

## **Comune di Crevalcore**

### **Servizi sociali**

#### **REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ACCESSO, L'USO E LA GESTIONE DEI POSTI LETTO UBICATI NEGLI ALLOGGI PROTETTI E POLIFUNZIONALI**

##### **ART. 1 - TIPOLOGIA**

###### a) POSTI LETTO IN ALLOGGI PROTETTI CON ANNESSA PARTE COMUNE

n. 11 posti letto di Via Trombelli,43 suddivisi nei 9 monolocali con annessa parte comune di cui 7 privi di barriere architettoniche

###### b) POSTI LETTO IN ALLOGGI POLIFUNZIONALI

n. 4 in Via Perti,41 - piano terra (2 alloggi)

n. 2 in Via di mezzo Levante,448/a - piano terra

n. 18 in Via del Papa,8 - frazione di Caselle - piano terra (4 alloggi)

n. 12 in Via del Papa,8 - frazione di Caselle - primo piano (4 alloggi)

n. 6 in Via del Papa,4600 - località Sammartini - piano rialzato ( 2 alloggi)

##### **ART. 2 - DEFINIZIONE E CLASSIFICAZIONE**

I posti letto, utilizzabili anche come alloggi, sono in gestione allo sportello sociale. Essi rappresentano una risposta in rete al bisogno di cittadini residenti nel Comune di Crevalcore (fatta eccezione per progetti di solidarietà nazionale e/o internazionale) in situazione di rischio sociale le cui difficoltà abitative sono correlate ad un rilevante disagio socio assistenziale.

La risposta che essi rappresentano si connota quale vero e proprio **servizio** rivolto a tutti quei cittadini che si trovano in stato di bisogno e con i quali viene concordato e sottoscritto un **Progetto di Intervento Complessivo** per il quale la momentanea soluzione abitativa è utile alla realizzazione del progetto stesso.

A fronte della necessità di risposte sempre più adeguate alle esigenze abitative di nuclei familiari residenti nel Comune ed al fine di incrementare temporaneamente il proprio patrimonio abitativo destinato all'E.R.P., l'Amministrazione Comunale può disporre, di assegnare gli alloggi polifunzionali che risultano liberi, di cui a punto B) dell'art. 1, agli aventi diritto che si trovano inseriti nella graduatoria di Edilizia Residenziale Pubblica.

### **ART. 3 - CRITERI E MODALITA' DI ACCESSO**

L'accesso ai posti letto, come sopra indicato, sarà possibile attraverso la proposta da parte dell'Assistente sociale di un **Progetto di Intervento Complessivo** nel quale sarà evidenziato che la temporanea situazione abitativa in alloggio protetto o polifunzionale costituisce un elemento utile per la soluzione o il miglioramento del disagio sociale. Il Progetto dovrà essere formalmente accettato e sottoscritto dall'utente e dovrà contenere anche criteri, modalità e tempi di dimissione dal servizio e di conseguenza di rilascio del posto letto.

**Il Progetto di Intervento Complessivo proposto è definito ed attuato nel rispetto della seguente normativa regionale:**

**DGR N. 509 DEL 16.04.2007**

**DGR N. 1206 DEL 30.07.2007**

**DGR N. 1230 DEL 28.07.2008**

**DGR N. 514 DEL 20.04.2009**

E' prevista la possibilità di convivenza fra due o più persone non facenti parte del medesimo nucleo familiare.

Contestualmente alla sottoscrizione del **Progetto di Intervento Complessivo** l'utente dovrà impegnarsi a rispettare l'accordo, di cui si allega fac-simile, debitamente firmato per accettazione, contenente tutte le condizioni e le clausole per l'utilizzo e la gestione del posto letto e che comprenderanno anche la possibilità o meno di acquisire la residenza nel posto letto medesimo.

In tutti i casi in cui i posti letto vengono assegnati attingendo dalla graduatoria di Edilizia Residenziale Pubblica, per le motivazioni indicate all'ultimo comma del precedente articolo, le assegnazioni e l'accesso avverranno seguendo tutte le modalità e le norme previste dalla Legge Regionale n.24/01 in materia di politiche abitative e dal Regolamento Comunale di Edilizia Residenziale Pubblica.

### **ART. 4 - GESTIONE E COMPARTECIPAZIONE ALLE SPESE**

#### **A) Norme comuni**

Gli assegnatari dei posti letto di Via Trombelli e dei posti letto negli alloggi polifunzionali sono tenuti:

- a sottoscrivere i contratti per l'apertura delle utenze (**energia elettrica**, acqua e gas) ed al conseguente pagamento delle stesse;
- a dotare l'alloggio, qualora ne sia sprovvisto, di arredi ed elettrodomestici, dotati di caratteristiche di sicurezza previste dalla normativa vigente e secondo le indicazioni dell'ufficio tecnico comunale.
- al versamento, anticipato rispetto alla data di ingresso, di un deposito cauzionale pari a due quote mensili; tale deposito verrà restituito all'atto del rilascio della struttura e potrà essere utilizzato per la copertura di spese per il ripristino di danni eventualmente arrecati all'alloggio o per il recupero di eventuali quote non corrisposte;
- a provvedere al pagamento di una retta mensile relativa all'utilizzo del Servizio fruito. Tale quota verrà determinata dall'Amministrazione Comunale, di anno in anno, attraverso apposita deliberazione della Giunta Comunale che potrà prevedere anche situazioni di esonero temporaneo dal pagamento se previsto e motivato dal progetto d'intervento;
- a provvedere al pagamento delle spese condominiali che potranno essere addebitate mensilmente o trimestralmente con conguaglio finale;
- ad attivare, con oneri a proprio carico, gli interventi di manutenzione ordinaria dell'alloggio, comprese le tinteggiature necessarie, la pulizia e revisione annuale della caldaia; mentre le spese di manutenzione straordinaria restano a carico dell'Amministrazione Comunale.

- al momento dell'uscita l'utente è tenuto a riconsegnare l'appartamento adeguatamente pulito e privo di danni materiali; in caso contrario, l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sul deposito cauzionale.

Gli alloggi sono articolati in posti letto e pertanto è prevista la possibilità di una convivenza fra due o più persone non facenti parte dello stesso nucleo familiare.

In caso di utilizzo promiscuo di posti letto inseriti nel medesimo alloggio gli assegnatari dovranno provvedere a pagare la propria retta per il servizio fruito oltre alla ripartizione di tutte le spese inerenti l'alloggio e le parti condominiali, che dovranno essere sostenute e quindi suddivise in parti uguali.

Nel caso in cui un alloggio, nel quale sono previsti più posti letto, sia occupato da un utente solo, questo dovrà farsi carico, per il periodo in cui è solo, di tutte le spese conseguenti, anche condominiali che sono suddivise in base al numero degli alloggi occupati.

Qualora, per ragioni indicate nel progetto, siano inseriti più utenti rispetto ai posti letto previsti nell'appartamento, la retta per il servizio, verrà rapportata ai posti letto effettivamente presenti nell'alloggio.

In caso di morosità nel pagamento delle somme dovute, l'Amministrazione Comunale provvederà:

- ad inviare sollecito agli utenti fissando un termine per il pagamento non superiore ai 20 gg. dalla data di ricevimento della lettera;
- coloro che non rispetteranno quanto previsto dal sollecito saranno convocati in contraddittorio e in mancanza di un accordo su un piano di rientro si intimerà all'utente di provvedere al rilascio del posto letto entro 60 gg. dall'adozione di apposito atto dell'Amministrazione Comunale tramite notifica dell'atto stesso. In tal caso verrà applicata, dal momento di esecutività dell'atto, una penale di euro 200 mensili per occupazione senza titolo del posto letto.
- ad attivare il recupero forzoso del credito dall'utente o dai famigliari tenuti agli alimenti nel caso risulti sottoscrizione del contratto.

**Si procederà all'allontanamento dai posti letto anche nei casi in cui si verifichino comportamenti inadeguati e scorretti nei confronti di persone o cose all'interno degli appartamenti stessi o in presenza di comportamenti segnalati dalle Autorità di P.S.**

**Gli utenti di tali posti letto sono tenuti a mantenere gli stessi e gli arredi presenti negli appartamenti in stato di pulizia e decoro, in caso contrario verrà richiesto un rimborso per gli eventuali danni provocati.**

#### **B) Spese condominiali - Posti letto di Via Trombelli,43**

Le spese condominiali dei posti letto di Via Trombelli, 43, saranno calcolate sulla base di una previsione di spesa annuale considerando quanto avvenuto nell'anno precedente. Entro il 31 maggio dell'anno successivo si provvederà ad addebitare o accreditare l'eventuale conguaglio.

La suddivisione delle spese condominiali fra i diversi utenti avverrà secondo le seguenti direttive:

##### nel caso di occupazione di almeno il 50% dei posti letto

-le spese di manutenzione ordinaria delle parti comuni, estintori, ascensore, spese di pulizia, di energia elettrica, riscaldamento verranno suddivise per il numero totale degli alloggi occupati facenti parte della struttura ;

##### nel caso di occupazione inferiore al 50% dei posti letto

- il 30% delle spese di manutenzione ordinaria parti comuni, estintori, ascensore, spese di pulizia, di energia elettrica, riscaldamento resteranno a carico del Comune mentre il rimanente 70% verrà suddiviso per il numero degli alloggi occupati;

- le spese di consumo acqua verranno suddivise in proporzione alle presenze nei posti letto.

### **C) Gestione dei posti letto in alloggi polifunzionali**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di affidare la gestione dei posti letto come segue:

- per gli alloggi di cui all'art. 1 punto b) in convenzione con ACER - Bologna (Azienda Casa Emilia Romagna) che prevede, fra l'altro, la possibilità per l'azienda di amministrare i condomini con le relative spese a carico degli utenti.

Il passaggio della gestione ad ACER Bologna potrà avvenire a regolamento approvato.

Si dispone che:

- nel caso gli alloggi siano utilizzati per posti letto, ACER Bologna, provvederà ad applicare le norme del presente regolamento compreso l'addebito delle spese condominiali;
- nel caso gli alloggi siano assegnati utilizzando la graduatoria di Edilizia Residenziale Pubblica, ACER Bologna, provvederà ad applicare il Regolamento Comunale adottato in materia di ERP compreso il recupero delle eventuali morosità.

Le entrate e le spese derivanti dall'uso degli alloggi polifunzionali saranno gestite come segue:

- in seguito a gestione quali posti letto a disposizione dello sportello sociale saranno accertate le entrate e liquidate le spese introitando ed imputando le stesse agli appositi capitoli previsti nel bilancio al centro di costo relativo alle attività assistenziali;
- in seguito a gestione ERP saranno introitate le entrate e liquidate le spese imputando le stesse agli appositi capitoli previsti nel bilancio al centro di costo relativo all'Edilizia Residenziale Pubblica.

## **ART. 5 - INSERIMENTO**

L'inserimento nei posti letto degli alloggi protetti di Via Trombelli e negli alloggi polifunzionali a disposizione dello sportello sociale è previsto, qualora sussistano i seguenti requisiti:

- residenza anagrafica nel Comune di Crevalcore fatta eccezione per progetti di solidarietà nazionale o internazionale;
- non titolarità di diritti reali di proprietà, usufrutto uso e/o abitazione, o comunque impossibilitati all'utilizzo della loro abitazione ed in tal caso l'utente dovrà impegnarsi a mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale l'immobile per esigenze pubbliche e lo stesso sarà esonerato dal pagamento del costo del posto letto;
- inesistenza e/o impossibilità materiale di ospitalità anche temporanea presso famigliari tenuti per legge agli alimenti.

Al momento dell'inserimento verrà redatto un verbale sottoscritto sia dall'utente che dal funzionario incaricato dall'Amministrazione Comunale al quale saranno allegati:

- l'inventario dei beni mobili esistenti nell'alloggio;
- indicazioni sulle condizioni in cui si trova l'alloggio;
- i criteri d'uso;
- il progetto d'intervento con obiettivi e tempi.

## **ART. 6 - NORME PARTICOLARI**

Gli alloggi sono articolati in posti letto e pertanto, essendo prevista la possibilità di una convivenza fra due o più persone non facenti parte dello stesso nucleo familiare, prima dell'inserimento, verrà effettuata dall'assistente sociale che ha in carico gli utenti, una valutazione della compatibilità o opportunità di reciproca assistenza fra gli utilizzatori per i quali si propone la convivenza.

L'assegnazione temporanea potrà essere stabilita, oltre che come posto letto, anche come appartamento per un nucleo familiare, sulla base sempre di una valutazione sociale con redazione di un Progetto di Intervento Complessivo.

All'interno degli alloggi polifunzionali a disposizione dello sportello sociale, è prevista la possibilità di ospitalità temporanea di una persona anche non facente parte del nucleo familiare, per assistenza all'utente inserito nel posto letto. In tal caso:

- l'ospitalità dovrà essere supportata da una relazione dell'assistente sociale nella quale vengono indicate le motivazioni e la necessità di assistenza da parte dell'utente e tale assistenza integrerà il Progetto di Intervento Complessivo;
- in caso di persona straniera dovranno essere presentati all'Amministrazione Comunale tutti i documenti attestanti le generalità della persona e la presenza regolare della stessa sul territorio nazionale oltre all'assunzione regolare della stessa da parte dell'utente nel caso non vi siano vincoli di parentela tra i soggetti;
- per tale ospitalità non è prevista, per l'ospite che presta assistenza, la residenza anagrafica nell'alloggio e di conseguenza la possibilità di permanenza nello stesso al momento dell'uscita dell'utente e di subentro nell'uso dell'alloggio.

## **ART. 7 - NORME TRANSITORIE E FINALI**

Fino all'esecutività del presente regolamento valgono le regole previste dal regolamento precedente in materia.

Si ribadisce che in tutti i casi in cui gli alloggi polifunzionali di cui all'art. 1 punto b) del presente regolamento, vengano assegnati attingendo dalla graduatoria di Edilizia Residenziale Pubblica, le assegnazioni, l'accesso, la gestione e l'uso dovranno seguire tutte le modalità e le norme previste dalla Legge Regionale n. 24/01 "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e successive modifiche ed integrazioni e dal Regolamento Comunale di Edilizia Residenziale Pubblica approvato dalla delibera di C.C. n. 93 del 21.12.06 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli alloggi polifunzionali di cui all'art. 1 punto b) utilizzati come patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica, potranno essere affidati in gestione ad ACER Bologna al momento dell'esecutività del presente regolamento che verrà inviato in copia ad ACER Bologna affinché provveda ad applicare quanto in esso previsto per quanto di propria competenza come sancito dalla convenzione in essere con l'Azienda per la gestione del patrimonio comunale.

## **ART. 8 - ENTRATA IN VIGORE**

Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione dello stesso.

**ACCORDO PER L'ASSEGNAZIONE DI UN POSTO LETTO IN ALLOGGIO PROTETTO O  
POLIFUNZIONALE**

Il/la sotto scritto/a:

Nome	Cognome
Nato a	il
Residente a	in Via
Tel. Fisso	cellulare

Visto il Progetto di intervento complessivo redatto dallo sportello sociale del Comune di Crevalcore

**Dichiara**

1) di accettare il Progetto di cui sopra in tutte le sue parti ed in particolare di accettare l'assegnazione del posto letto in alloggio polifunzionale/protetto di Via .....

....., n....., int. n. ....;

a partire dal ..... e fino al .....

a partire dal ..... e fino al termine del percorso previsto dal Progetto di intervento complessivo e che verrà stabilito in base all'andamento del recupero;

2) di accettare la quota mensile di rimborso spese per l'uso del posto letto determinata in Euro ..... e che sarà aggiornata di anno in anno dall'Amministrazione Comunale;

3) che, in relazione al Progetto di intervento complessivo:

acquisirà la residenza anagrafica nel posto assegnato;

non acquisirà la residenza anagrafica nel posto letto assegnato.

4) di essere a conoscenza delle norme previste dal Regolamento Comunale per l'accesso, l'uso e la gestione dei posti letto ubicati negli alloggi protetti e polifunzionali ed in particolare di essere tenuto:

- a provvedere in proprio a sottoscrivere i contratti per l'apertura delle utenze (energia elettrica, acqua e gas);
- a pagare le bollette relative ai consumi delle suddette utenze;
- a provvedere a dotare l'alloggio, qualora ne sia sprovvisto, di arredi ed elettrodomestici, dotati di caratteristiche di sicurezza previste dalla normativa vigente e secondo le indicazioni dell'ufficio tecnico comunale.
- a provvedere al versamento, anticipato rispetto alla data di ingresso, di un deposito cauzionale pari a due quote mensili; tale deposito verrà restituito all'atto del rilascio della struttura e potrà essere utilizzato per la copertura di spese per il ripristino di danni eventualmente arrecati all'alloggio o per il recupero di eventuali quote non corrisposte;

- al momento dell'uscita è tenuto a riconsegnare l'appartamento adeguatamente pulito e privo di danni materiali; in caso contrario, l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sul deposito cauzionale;
- a provvedere al pagamento di una retta mensile relativa all'utilizzo del Servizio fruito. Tale quota verrà determinata dall' Amministrazione Comunale, di anno in anno, attraverso apposita deliberazione della Giunta Comunale;
- ad attivare, con oneri a proprio carico, gli interventi di manutenzione ordinaria dell'alloggio, comprese le tinteggiature necessarie, la pulizia e revisione annuale della caldaia, mentre le spese di manutenzione straordinaria sono a carico dell'Amministrazione Comunale.
- a provvedere al pagamento delle spese condominiali che potranno essere addebitate mensilmente o trimestralmente con conguaglio finale.

5) di essere a conoscenza inoltre che:

- gli alloggi sono articolati in posti letto e pertanto è prevista la possibilità di una convivenza fra due o più persone non facenti parte dello stesso nucleo familiare;
- in caso di utilizzo promiscuo di posti letto inseriti nel medesimo alloggio gli assegnatari dovranno provvedere a pagare la propria retta per il servizio fruito oltre alla ripartizione di tutte le spese inerenti all'alloggio e le parti condominiali che dovranno essere sostenute e quindi suddivise in parti uguali e a gestirsi anche l'intestazione delle utenze;
- nel caso in cui un alloggio, nel quale sono previsti più posti letto sia occupato da un utente solo, questo dovrà farsi carico, per il periodo in cui è solo, di tutte le spese conseguenti, anche condominiali che sono suddivise in base al numero degli alloggi occupati;
- qualora, per ragioni indicate nel progetto, siano inseriti più utenti rispetto ai posti letto previsti nell'appartamento, la retta per il servizio, verrà rapportata ai posti letto effettivamente presenti nell'alloggio;
- in caso di morosità nel pagamento delle somme dovute, l'Amministrazione Comunale provvederà:
  - ad inviare sollecito agli utenti fissando un termine per il pagamento non superiore ai 20 gg. dalla data di ricevimento della lettera;
  - coloro che non rispetteranno quanto previsto dal sollecito saranno convocati in contraddittorio e in mancanza di un accordo su un piano di rientro si intimerà all'utente di provvedere al rilascio del posto letto entro 60 gg. dall'adozione di apposito atto dell'Amministrazione Comunale tramite notifica dell'atto stesso. In tal caso verrà applicata, dal momento di esecutività dell'atto, una penale di Euro 200,00 mensili per occupazione senza titolo di posto letto;
  - ad attivare il recupero forzoso del credito dall'utente o familiari tenuti per legge agli alimenti, nel caso risulti sottoscrizione del contratto.

#### **si impegna**

A) a rispettare tutte le altre norme previste dal Regolamento Comunale per l'accesso, l'uso e la gestione dei posti letto ubicati negli alloggi protetti e polifunzionali e non espressamente citate e di cui ha ricevuto una copia.

E' consapevole che l'Amministrazione Comunale è esonerata da ogni responsabilità per danni che possono derivare dall'uso improprio del posto letto e che dovrà provvedere al rimborso di eventuali danni arrecati.