



COMUNE DI SPINO D'ADDA

PROVINCIA DI CREMONA
Partita IVA 00356340190 - C.F. 82003090196

SETTORE SERVIZI SOCIALI, ISTRUZIONE E CULTURA

26016 – P.zza XXV Aprile 2 –
Tel. 0373 988134 – Fax 0373 980634

E-mail ordinaria: servizisociali@comune.spinodadda.cr.it

Pec: comune.spinodadda@pec.regione.lombardia.it

Sito internet: www.comune.spinodadda.gov.it

REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEL CENTRO SOCIALE COMUNALE



SOMMARIO

TITOLO I

PRINCIPI GENERALI

Art. 1 – ISTITUZIONE E NATURA DEL SERVIZIO	4
Art. 2 – FINALITA'	4
Art. 3 – PRINCIPI ISPIRATORI	5
Art. 4 – GESTIONE DEL CENTRO SOCIALE	5

TITOLO II

DESTINATARI E REQUISITI D'ACCESSO

Art. 5 – DESTINATARI	6
Art. 6 – REQUISITI GENERALI	7
Art. 7 – REQUISITO ECONOMICO	8

TITOLO III

MODALITA' DI ASSEGNAZIONE E GRADUATORIA

Art. 8 – BANDO PUBBLICO	8
Art. 9 – VALUTAZIONE DELLE DOMANDE	9
Art. 10 – CRITERI DI FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA	9
Art. 11 – APPROVAZIONE DELLA GRADUATORIA	9

TITOLO IV

GESTIONE DEGLI APPARTAMENTI E DEL RAPPORTO ABITATIVO

Art. 12 – NATURA DEL RAPPORTO ABITATIVO

Art. 13 – ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 14 – CONTRATTO DI LOCAZIONE

Art. 15 – DIRITTI E DOVERI DELL'ASSEGNATARIO

Art. 16 – ASSENZA TEMPORANEA

Art. 17 – ASSENZA SUPERIORE A SEI MESI

Art. 18 – ACCOMPAGNAMENTO E SUPPORTO SOCIALE

Art. 19 – VERIFICHE E MONITORAGGIO

Art. 20 – GESTIONE DELLE DIFFICOLTA'

Art. 21 – RISOLUZIONE DEL RAPPORTO ABITATIVO

TITOLO V

REGOLAMENTO CONDOMINIALE

Art. 22 – PRINCIPI DI CONVIVENZA

Art. 23 – OBBLIGHI DEGLI ASSEGNATARI

Art. 24 – DIVIETI

Art. 25 – OSPITALITA' TEMPORANEA E ASSISTENZA

Art. 26 – SANZIONI

TITOLO VI

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 27 – RINVIO NORMATIVO

Art. 28 – NORMA TRANSITORIA

TITOLO I – PRINCIPI GENERALI

Art. 1 – Istituzione e natura del servizio

1. Presso il Comune di Spino d'Adda hanno sede 2 edifici denominati Centro Sociale Comunale, quale servizio abitativo pubblico a finalità sociale, parte integrante del sistema di welfare locale. La struttura è composta da due fabbricati suddivisi in 24 appartamenti più uno di dimensioni maggiori, così suddivisi:
 - Via Giovanni Pascoli: 13 appartamenti di n. 2 vani e 3 appartamenti di n. 3 vani.
 - Via Ada Negri: 8 appartamenti di n. 3 vani.
 - Gli appartamenti sono dotati di cantinetta abbinata che verrà concessa in uso agli assegnatari degli alloggi
 - La struttura è dotata di locali ad uso funzionale, bar e ambulatorio comunale con servizi annessi.
2. Il Centro Sociale è destinato prioritariamente a persone anziane autosufficienti o parzialmente autosufficienti, residenti nel Comune, che si trovino in condizioni di fragilità socio-economica, sanitaria o relazionale.
3. Il servizio ha carattere preventivo e di supporto, volto a contrastare situazioni di isolamento, solitudine e rischio di marginalità abitativa.

Art. 2 – Finalità

Il Centro Sociale Comunale persegue le seguenti finalità:

- garantire una soluzione abitativa dignitosa e sostenibile;
- prevenire il disagio abitativo e sociale;
- favorire l'autonomia della persona anziana;
- promuovere il benessere e la qualità della vita;
- rafforzare il ruolo del Comune come presidio di welfare di comunità.

Art. 3 – Principi ispiratori

La gestione del Centro Sociale si fonda sui seguenti principi:

- equità e imparzialità;
- valutazione integrata delle condizioni della persona;
- centralità della fragilità sociale;
- trasparenza amministrativa;
- appropriatezza e proporzionalità degli interventi.

Art. 4 – Gestione del Centro Sociale

Al fine di garantire la partecipazione, il confronto e la trasparenza nella gestione delle attività del Centro Sociale Comunale, è istituita una Commissione consultiva composta da:

- un Presidente, designato dal gruppo consiliare di maggioranza;
- l'Assistente Sociale del Comune o suo delegato;
- un Consigliere comunale o un cittadino designato dal gruppo consiliare di maggioranza;
- un Consigliere comunale o un cittadino designato dal gruppo consiliare di minoranza;
- un rappresentante designato dal Comitato Comunale Anziani.

I nominativi dei componenti devono essere comunicati al Comune entro quindici giorni dalla richiesta dell'Amministrazione comunale.

La Commissione viene costituita con apposito provvedimento dell'Amministrazione comunale, resta in carica per la durata del mandato amministrativo ed è rinnovata a seguito delle elezioni comunali. I componenti continuano a esercitare le proprie funzioni fino alla costituzione della nuova Commissione.

La Commissione svolge funzioni consultive e propositive in merito alle attività, alle iniziative e alle esigenze riguardanti il Centro Sociale Comunale. La Commissione non interviene nei procedimenti relativi all'ammissione, alla valutazione delle domande, alla formazione della graduatoria e all'assegnazione degli alloggi, che restano di competenza degli uffici comunali.

La Commissione è convocata dal Presidente almeno due volte all'anno e ogniqualvolta se ne ravvisi la necessità. La convocazione può inoltre essere richiesta dalla maggioranza dei componenti.

Delle riunioni della Commissione viene redatto apposito verbale.

TITOLO II – DESTINATARI E REQUISITI DI ACCESSO

Art. 5 – Destinatari

1. Possono presentare domanda di accesso al Centro Sociale Comunale le persone anziane singole o i nuclei familiari composti da massimo quattro persone.
2. È richiesto che almeno un componente del nucleo abbia un'età pari o superiore a 67 anni, da compiersi entro l'anno di pubblicazione del bando.

Art. 6 – Requisiti generali

Alla data di pubblicazione del bando, i richiedenti devono possedere i seguenti requisiti:

- residenza anagrafica e dimora effettiva nel Comune di Spino d'Adda da almeno dieci anni, ridotti a sette anni in presenza di una condizione di disabilità con necessità di sostegno intensivo, certificata ai sensi della normativa vigente;
- cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione europea, oppure possesso di regolare titolo di soggiorno;
- assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
- non essere assegnatari di altro alloggio pubblico e non avere beneficiato di finanziamenti pubblici finalizzati all'acquisto o alla realizzazione di un alloggio adeguato;
- condizione di autosufficienza o parziale autosufficienza, accertata secondo le modalità previste dal bando.

La cessione, vendita o donazione di un immobile intervenuta nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda non comporta automaticamente l'esclusione, ma è sottoposta a valutazione motivata da parte del Servizio Sociale. La valutazione tiene conto delle ragioni della cessione, della situazione abitativa e patrimoniale del richiedente e dell'eventuale presenza di comportamenti finalizzati a ottenere indebitamente l'accesso al servizio.

Art. 7 – Requisito economico

1. L'accesso al Centro Sociale è subordinato al possesso di un'attestazione ISEE in corso di validità **non superiore a € 14.000,00**.
2. Il requisito ISEE costituisce condizione di accesso al bando e non determina automaticamente priorità in graduatoria.
3. La soglia ISEE potrà essere periodicamente aggiornata con deliberazione della Giunta Comunale, in relazione all'andamento del costo della vita e al contesto socio-economico.

TITOLO III – MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE E GRADUATORIA

Art. 8 – Bando pubblico

1. L'assegnazione degli alloggi avviene tramite bando pubblico, approvato dalla Giunta Comunale.
2. Il bando definisce:
 - numero e tipologia degli alloggi disponibili;
 - termini e modalità di presentazione delle domande;
 - documentazione richiesta;
 - criteri di valutazione e punteggi.

Art. 9 – Valutazione delle domande

1. Le domande ammesse sono valutate dall'Ufficio Servizi Sociali mediante una valutazione multidimensionale, che tiene conto delle condizioni sociali, sanitarie ed economiche del richiedente.
2. La valutazione si basa su documentazione prodotta e, ove necessario, su relazione sociale.

Art. 10 – Criteri di formazione della graduatoria

Art. 10 – Criteri di formazione della graduatoria

La graduatoria è formulata sulla base dei seguenti ambiti di valutazione:

- condizione sociale e abitativa;
- condizione sanitaria e grado di autonomia;
- condizione economica;
- età e radicamento territoriale.

Nell'attribuzione dei punteggi è riconosciuto particolare rilievo alle condizioni di fragilità sociale, sanitaria e abitativa.

I criteri analitici, i relativi punteggi, le modalità di attribuzione e i criteri di precedenza in caso di parità sono definiti nel bando pubblico, nel rispetto dei principi e dei criteri generali stabiliti dal presente regolamento.

Art. 11 – Approvazione della graduatoria

1. La graduatoria provvisoria è approvata dalla Giunta Comunale e pubblicata secondo le modalità previste dal bando.
2. È ammessa la presentazione di eventuali osservazioni o ricorsi nei termini indicati.
3. La graduatoria definitiva ha validità annuale.
4. I criteri di precedenza in caso di parità di punteggio sono stabiliti nel bando.

TITOLO IV – GESTIONE DEGLI APPARTAMENTI E DEL RAPPORTO ABITATIVO

Art. 12 – Natura del rapporto abitativo

1. Il rapporto tra il Comune di Spino d'Adda e l'assegnatario dell'alloggio presso il Centro Sociale Comunale ha natura abitativa e sociale.
2. L'assegnazione dell'alloggio è finalizzata a garantire stabilità abitativa, benessere della persona e prevenzione del disagio sociale.
3. Il rapporto abitativo si fonda su collaborazione, responsabilità reciproca e rispetto delle regole di convivenza.

Art. 13 – Assegnazione degli alloggi

1. Gli alloggi del Centro Sociale Comunale sono assegnati in locazione sulla base della graduatoria approvata dalla Giunta Comunale.
2. L'assegnazione tiene conto della composizione del nucleo familiare, delle condizioni sanitarie e della compatibilità dell'alloggio con le esigenze della persona.
3. Il Comune si riserva la facoltà di assegnare alloggi diversi da quelli richiesti qualora ciò risulti più adeguato sotto il profilo sociale e funzionale.

Art. 14 – Contratto di locazione

1. L'assegnazione dell'alloggio è formalizzata mediante contratto di locazione ad uso abitativo sociale.
2. Il contratto disciplina durata, canone, spese accessorie, diritti e obblighi delle parti.
3. All'atto della sottoscrizione del contratto è richiesta una cauzione, il cui importo è stabilito nel bando.

Art. 15 – Diritti e doveri dell'assegnatario

1. L'assegnatario ha diritto a:
 - utilizzare l'alloggio come abitazione principale;
 - godere di condizioni abitative dignitose e sicure;
 - essere informato sulle regole del servizio;
 - essere ascoltato dai Servizi Sociali in caso di difficoltà.

2. L'assegnatario è tenuto a:

- rispettare il presente regolamento e il regolamento condominiale;
- utilizzare correttamente l'alloggio e le parti comuni;
- mantenere rapporti di buon vicinato;
- comunicare variazioni significative della propria situazione personale, familiare o sanitaria;
- collaborare con i Servizi Sociali nelle verifiche periodiche.

Art. 16 – ASSENZA TEMPORANEA

In caso di assenza temporanea dall'appartamento il canone di affitto e la quota aggiuntiva per il riscaldamento e per le spese delle parti comuni dovranno essere corrisposti ugualmente e per intero.

Art. 17 – ASSENZA SUPERIORE AI 6 MESI

L'assenza ingiustificata dell'assegnatario o dell'intero nucleo familiare dall'alloggio per un periodo complessivo superiore a 180 giorni, anche non consecutivi, nell'arco dell'anno solare può costituire causa di decadenza dall'assegnazione.

Non sono considerate assenze ingiustificate quelle dovute a ricovero ospedaliero, permanenza presso strutture sanitarie o sociosanitarie, periodi di cura o riabilitazione e altre circostanze adeguatamente documentate.

Prima dell'adozione del provvedimento di decadenza, il Comune comunica all'interessato l'avvio del procedimento e assegna un termine per la presentazione di osservazioni e documentazione.

Il provvedimento di decadenza stabilisce il termine entro il quale l'alloggio deve essere riconsegnato libero da persone e cose. In caso di mancato rilascio, il Comune procede nelle forme previste dalla legge.

Art. 18 – Accompagnamento e supporto sociale

1. I Servizi Sociali comunali possono attivare, ove necessario, interventi di accompagnamento sociale leggero, finalizzati a sostenere l'autonomia della persona, prevenire situazioni di isolamento o conflittualità e favorire il mantenimento del rapporto abitativo.
2. Gli interventi di accompagnamento non hanno carattere invasivo né sostitutivo, ma sono orientati alla prevenzione e al supporto.

Art. 19 – Verifiche e monitoraggio

1. Il Comune effettua verifiche periodiche sul mantenimento dei requisiti di accesso e sul corretto utilizzo dell'alloggio.
2. Le verifiche avvengono nel rispetto della dignità della persona e secondo criteri di proporzionalità.
3. In caso di criticità, i Servizi Sociali privilegiano interventi di confronto e supporto prima dell'attivazione di misure formali.
4. Qualora venga accertata la perdita dei requisiti previsti dal presente regolamento, l'Amministrazione comunale può avviare il procedimento di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio, secondo quanto previsto dal presente regolamento.

Art. 20 – Gestione delle difficoltà

1. In presenza di difficoltà temporanee di natura economica, sanitaria o relazionale, il Comune può valutare, sulla base di relazione dei Servizi Sociali, l'attivazione di misure di supporto o soluzioni transitorie.
2. Le misure sono valutate caso per caso, nel rispetto delle finalità sociali del servizio.

Art. 21 – Risoluzione del rapporto abitativo

1. La risoluzione del rapporto abitativo costituisce extrema ratio.
2. Prima dell'adozione di provvedimenti di decadenza o risoluzione, è garantito il contraddittorio con l'interessato e la valutazione complessiva della situazione sociale.
3. Restano ferme le ipotesi di decadenza previste dal presente regolamento nei casi di gravi o reiterate violazioni.

TITOLO V – REGOLAMENTO CONDOMINIALE

Art. 22 – Principi di convivenza

1. Gli assegnatari del Centro Sociale sono tenuti a rispettare le regole di civile convivenza, il buon vicinato e il reciproco rispetto.
2. Il Centro Sociale è luogo di vita comunitaria e solidale: ogni comportamento deve essere improntato alla collaborazione e alla tolleranza.

Art. 23 – Obblighi degli assegnatari

Gli assegnatari sono tenuti a:

- utilizzare l'alloggio esclusivamente come abitazione principale;
- mantenere l'alloggio in buono stato di conservazione;
- rispettare le parti comuni e le aree verdi;
- effettuare correttamente la raccolta differenziata dei rifiuti;
- segnalare tempestivamente guasti o situazioni di rischio;
- comunicare assenze prolungate.

Art. 24 – Divieti

È fatto divieto di:

- ospitare stabilmente persone non autorizzate;
- svolgere attività incompatibili con la destinazione abitativa;
- arrecare disturbo alla quiete pubblica;
- depositare oggetti ingombranti negli spazi comuni;
- alterare l'aspetto degli alloggi senza autorizzazione.

Art. 25 – Ospitalità temporanea e assistenza

1. L'ospitalità temporanea di familiari o assistenti è ammessa nei limiti e secondo le modalità stabilite dal bando e previa comunicazione ai Servizi Sociali.
2. L'eventuale presenza di assistenti domiciliari non comporta alcun diritto sull'alloggio.

Art. 26 – Sanzioni

1. Le violazioni del regolamento condominiale comportano l'applicazione di sanzioni proporzionate alla gravità del comportamento.
2. In caso di reiterate infrazioni, l'Amministrazione può attivare la procedura di decadenza.

TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 27 – Rinvio normativo

Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si rinvia alla normativa vigente in materia di servizi abitativi sociali ed edilizia residenziale pubblica.

Art. 28 – Norma transitoria

Le disposizioni del presente regolamento si applicano ai bandi successivi alla sua approvazione. Gli assegnatari già residenti mantengono il titolo abitativo, fatti salvi i controlli periodici sui requisiti.