

## PROGRAMMA DI INTERVENTO

### **DIVERS<sup>E</sup>ETA' - ABITARE SOLIDALE TRA GENERAZIONI**

**(L.R.T. 2/2019 - art. 14. comma 6)**

Il presente Programma di Intervento è redatto ai sensi della L.R.T. 2/2019, per l'utilizzo autorizzato di alloggi ERP, come da articolo 14 comma 6.

#### **PREMESSA**

Il Comune di Prato, da alcuni anni, si trova a dover fronteggiare la grave crisi socio-economica che colpisce in particolare le fasce più deboli della popolazione, in crescente difficoltà nel far fronte ai costi della vita quotidiana, gravati dagli aumenti di utenze, dall'aumento dell'inflazione e dai canoni del mercato della locazione tra i più alti della Toscana, rivolgendosi sempre più spesso ai Servizi Sociali per trovare una soluzione adeguata e un sostegno ai fabbisogni socio-economici. Questa situazione si è ulteriormente aggravata negli ultimi tempi, anche in seguito alle importanti ripercussioni economiche e sociali della pandemia da Covid 19.

La disponibilità di un alloggio resta il principale supporto per le famiglie e le persone sole con redditi bassi e molto bassi, per non cadere sotto la soglia di povertà e mantenere i legami sociali e familiari in modo adeguato, senza dover accedere a soluzioni di tipo comunitario, fino a dover essere ospitati in centri notturni;

Il mercato delle abitazioni private a Prato rileva una costante scarsità di alloggi in locazione offerti sul libero mercato e che, spesso, a fronte di famiglie con lavori precari o monoreddito, con valori Isee medio - bassi viene riferita l'indisponibilità dei proprietari alla locazione, in assenza di garanzie adeguate a far fronte alle ipotesi di morosità che si dovessero verificare. A Prato, come in tutto il Paese, dopo il blocco del rilascio degli immobili in fase Covid 19, stabilito dalla DL 183 del 31.12.2020, convertito in L. n 21 del 26 Febbraio 2021, sono peraltro ripresi i procedimenti di sfratto.

Le associazioni sindacali confederali Cgil Cisl Uil e le sigle delle associazioni degli inquilini hanno dichiarato a fine 2022 che per Prato sono previste almeno 15 nuove esecuzioni settimanali e una previsione di 20 sfratti con forza pubblica ogni 20 giorni, ponendosi al quinto posto in Toscana per sgomberi forzosi. Tutte le esecuzioni bloccate durante il periodo pandemico 2020-2021, che risultavano ancora da eseguire a fine 2022, erano infatti stimate in 5.500 per il territorio toscano.

L'emergenza abitativa è diffusa su tutto il territorio regionale e, secondo i sindacati e le associazioni di categoria «lo stato di precarietà lavorativa ed economica delle famiglie toscane in affitto, unito alla difficoltà di canoni ancora troppo alti rispetto alla minore capacità di reddito (media incidenza del canone affitto sul reddito: 49%) ha portato a ben 175mila le famiglie in crisi abitativa».

La Toscana e anche Prato si trovano così, nel post- pandemia, con maggiori esigenze di supporto sociale e assistenziale, con una forte accentuazione delle problematiche sociali, anche per le cosiddette morosità non volontarie (morosità incolpevoli, determinate da un

deterioramento della capacità di spesa di tante famiglie) e con aumento delle difficoltà a reperire abitazioni a costi di mercato sostenibili.

La situazione descritta dalle organizzazioni di categoria e dagli enti e associazioni sociali più rappresentativi, ascoltati nel Tavolo per la marginalità istituito dal Regolamento Comunale del sistema di inclusione sociale per l'abitare è quella di un progressivo deterioramento della capacità di spesa e di un impoverimento sempre maggiore della classe media a Prato, con costante aumento di situazioni di marginalità, di persone senza dimora, di famiglie e nuclei familiari fragili e fortemente vulnerabili che non riescono a fruire dei percorsi di accesso al sistema dell'abitare (alloggi ERP, mercato privato, alloggi in convenzione o calmierati) e richiedono la predisposizione di strumenti di emergenza abitativa, insieme a strutture comunitarie per i senza dimora e per le situazioni di maggior fragilità.

Nel dover fronteggiare la situazione di grave crisi socio-economica che colpisce in particolare le fasce più deboli della popolazione, il Comune di Prato intende adottare strategie per sostenere le famiglie in situazione di grave disagio socio-economico ed in situazione di emergenza abitativa, prevedendo l'attivazione del presente Programma di Intervento, dato che la disponibilità di un alloggio resta il principale supporto per le famiglie e le persone sole con redditi bassi e molto bassi, per non cadere sotto la soglia di povertà e mantenere i legami sociali e familiari in modo adeguato, senza dover accedere a soluzioni di tipo comunitario, fino a dover essere ospitati in centri notturni.

Per rendere tra loro più integrati e sinergici gli strumenti di sostegno per l'accesso all'abitazione, il Comune di Prato si è recentemente dotato del "Regolamento del sistema di inclusione sociale per l'abitare" approvato con deliberazione n 4 del 26/01/2023, il quale prevede che alloggi di proprietà del Comune di Prato appartenenti al patrimonio indisponibile siano assegnati temporaneamente ad interventi di emergenza abitativa a favore di soggetti in stato di grave disagio socio-economico, particolari condizioni psico-fisiche o importanti necessità socio-assistenziali che determinino un fabbisogno abitativo da risolvere in breve termine e al quale i soggetti non siano in grado di rispondere senza un adeguato supporto.

L'emergenza abitativa resta una dimensione provvisoria, con una durata temporaneamente limitata, cui devono accompagnarsi interventi di sostegno e accompagnamento verso l'autonomia, in base alle caratteristiche e alle potenzialità delle persone inserite come previsto dal Regolamento Comunale del Sistema di Inclusione sociale per l'abitare, che ne disciplina anche le modalità di assegnazione e secondo la disciplina della LRT 2 /2019 quando si tratti di alloggi ad essa assoggettati.

Il Programma di intervento deve garantire parità di accesso, trasparenza, equità e pari trattamento, individuando specifiche priorità (attraverso punteggi) per selezionare, tra coloro che lo richiederanno, le persone con i requisiti e le caratteristiche per accedere all'assegnazione di tali alloggi, tramite graduatoria a fronte di avviso pubblico.

**Norme di riferimento:**

Si applicano pertanto le seguenti discipline specifiche:

TUEL Enti Locali D lgs 267/2000

Legge Regione Toscana n. 2 del 2019;

Regolamento del Sistema di inclusione sociale per l'abitare, di cui alla D.C.C. n. 4 del 26.1.2023

Delibera GC nr 298 del 26/09/2023 (approvazione del Programma di Intervento)

Linee guida dirigenziali operative

### **ALLOGGI INSERITI NEL PROGRAMMA DI INTERVENTO**

Il Programma si attua presso i seguenti alloggi:

- nr. 6 nuovi alloggi (monocali, bilocali, piccoli trilocali) presso V. di Reggiana, 137/1, 137/2 (int.1 e 2), 137/4, 137/6; 137/7, di recente ristrutturazione e disponibili, già qualificati come alloggi ERP e destinati ad utilizzo autorizzato per emergenza abitativa;

- nr. 3 alloggi siti in Via di Reggiana 121, 123, 125, attualmente già assegnati, che potranno essere utilizzati nel momento in cui torneranno nella disponibilità del Comune di Prato;

Trattandosi in larga parte di alloggi qualificati come alloggi ERP, si applica la LRT 2/2019, salvo elementi di ulteriore dettaglio che non risultino tuttavia con la stessa incompatibili (per esempio la specificità dei punteggi e dei requisiti di ammissione, che sono elaborati in funzione della finalità e caratteristiche del Programma di Intervento e tenendo conto della proprietà degli alloggi). Si tratta di complessivi 9 appartamenti, realizzati in due diverse abitazioni del patrimonio del Comune di Prato, in seguito a ristrutturazione di edifici tra loro limitrofi: 3 appartamenti di emergenza alloggiativa attualmente già assegnati a beneficiari, e 6 alloggi, recentemente acquisiti al patrimonio comunale siti in Via di Reggiana, al momento liberi, in attesa di alcuni lievi interventi di ripristino. Tali alloggi sono stati assegnati al Servizio Sociale, in seguito ad un importante intervento di ristrutturazione conservativa, realizzata su porzione di edificio colonico, che ha reso possibile la realizzazione di 6 alloggi di piccole dimensioni e in alcuni casi con accesso tramite scale, non facilmente adeguabili al superamento delle barriere architettoniche, per le caratteristiche morfologiche e storiche dell'edificio.

Gli alloggi sono perciò utilizzabili per persone sole o per piccoli nuclei familiari, di massimo 3 persone, anche in convivenza (sul modello del cohousing) in quanto monocali o bilocali, o trilocali ma di piccola dimensione.

### **FINALITA'**

Il Programma di Intervento è redatto ai sensi della L.R.T. 2/2019, articolo 14 comma 6, e intende realizzare una forma di abitazione o coabitazione temporanea di persone residenti nel Comune di Prato, fruente interventi socio assistenziali in ragione della loro situazione di grave disagio socio-familiare e socio-economico, anziani (persone di oltre 65 anni di età al momento della pubblicazione dell'avviso pubblico) soli o in coppia, e piccoli nuclei familiari fino a 3 componenti. La condizione di persone "fruente interventi socio-assistenziali" è attestata dall'avvenuta presa in carico da parte dei servizi sociali professionali della S.d.S. Area Pratese. Le persone inserite dovranno supportarsi a vicenda, interessandosi della gestione degli spazi comuni degli alloggi assegnati e talvolta di piccoli bisogni che si potranno determinare, in modo volontario e condiviso, ove possibile. Il progetto prevede l'accoglienza in forme di cohousing o anche per singoli nuclei familiari, nella logica del supporto reciproco tra coabitanti e tra tutti gli assegnatari del Programma di Intervento.

### **REQUISITI e SPECIFICHE CONDIZIONI DI ACCESSO:**

Al Programma si applica la LRT 2/2019, salvo le seguenti specifiche condizioni di accesso, che sono comunque entro i limiti e parametri della normativa regionale, anche se più restrittivi in alcuni casi, per la situazione/caratteristiche degli alloggi e per le specifiche caratteristiche richieste ai beneficiari (residenza, età, Isee massimo di accesso), come di seguito indicato:

Il programma di Intervento si rivolge alle seguenti due tipologie di beneficiari in carico ai servizi sociali professionali, in situazione di emergenza abitativa e di grave disagio socio-economico e socio-familiare:

**Anziani di 65 anni compiuti, soli o in coppia** (se in coppia, entrambi di età superiore a 65 anni)

### **Nuclei familiari fino a 3 componenti**

I beneficiari devono essere inoltre, alla data di pubblicazione dell'avviso:

- in carico al Servizio Sociale professionale della S.d.S. Area Pratese
- residenti nel Comune di Prato;
- in situazione di grave disagio socio-economico attestata da un valore ISEE sotto l'importo di E. 9.000,00
- in possesso dei requisiti per l'accesso di cui alla LRT 2/2019 – Allegato A (salvo i requisiti specifici del presente programma di intervento, che li integrano e sostituiscono in quanto più restrittivi).

I beneficiari saranno individuati prioritariamente tra coloro che risultino in grado di sostenere le spese abitative quali canone di assegnazione, consumi ed oneri condominiali, ove esistenti e questo sarà valorizzato con l'attribuzione di punteggi mirati per fasce di Isee, entro i limiti di accesso consentiti.

## **DURATA**

La durata del Programma di intervento è stabilita finché permane il bisogno sociale di emergenza abitativa che lo ha determinato, quindi attualmente, data la complessità della situazione sociale ed economica locale, è da intendersi fino che la Giunta Comunale ne stabilirà la cessazione. La durata delle assegnazioni ai beneficiari è definita dalla Commissione Inclusione Sociale per l'abitare come da Regolamento approvato con DCC 4 del 26/01/2023, fino ad un massimo di 4 anni. Il primo periodo di assegnazione potrà essere rinnovato fino ad ulteriori 4 anni, al perdurare delle condizioni di grave disagio socio-economico che hanno generato l'inserimento, e con il parere positivo del Servizio Sociale Professionale che attesterà le motivazioni per le quali i progetti di uscita e autonomia non si sono realizzati. Per le persone anziane inserite dovranno essere valutate forme di uscita che garantiscano l'accesso ad altre strutture o forme di accoglienza, qualora non si siano prodotte altre forme di autonomia abitativa.

## **MODALITA' DI ACCESSO**

Sarà pubblicato un avviso pubblico sul sito dell'ente, tramite il quale potranno essere presentate domande di accesso, basate sull'autodichiarazione dei requisiti. Dopo l'istruttoria delle domande pervenute, sarà pubblicata una graduatoria anonimizzata, (i candidati si potranno riconoscere in base al numero di protocollo della domanda).

## **GRADUATORIA E PUNTEGGI**

L'individuazione dei beneficiari avverrà in base a graduatoria redatta dal Servizio Sociale e Immigrazione, in seguito ad avviso pubblico e ricezione di domanda di partecipazione al bando, secondo i seguenti punteggi (i requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando) :

SITUAZIONE DI EMERGENZA ABITATIVA: PUNTI NON CUMULABILI TRA LORO

-Persone/nuclei familiari privi di dimora, residenti in Casa comunale o presso strutture comunitarie/affittacamere da almeno un anno.....punti 2

-Abitazione di residenza con procedura di sfratto convalidato in corso o procedura esecutiva immobiliare in corso (asta pubblica) .....punti 2

-Abitazione di residenza con procedura di sfratto convalidato in corso o procedura esecutiva immobiliare in corso (asta pubblica) per morosità incolpevole (da determinarsi con i requisiti previsti dalla 431/98) .....punti 4

-Persone/nuclei familiari in situazioni di emergenza abitativa accertate con ordinanza

comunale o con attestazione di alloggio improprio rilasciata da ASL, l'attestazione ASL deve essere in corso di validità alla data di presentazione della domanda..... punti 4

**SOSTENIBILITA' ECONOMICA:** PUNTI NON CUMULABILI TRA LORO MA SOMMABILI AI PUNTI PRECEDENTI.

- fascia ISEE da Euro 0,00 a 2.999,99.....punti 1

- fascia ISEE da Euro 3.000,00 a 6.999,99.....punti 2

- fascia ISEE da Euro 7.000,00 a 9.000,00.....punti 1

**RADICAMENTO TERRITORIALE:** PUNTI NON CUMULABILI TRA LORO MA SOMMABILI AI PUNTI PRECEDENTI.

Residenza nel Comune di Prato da oltre 2 anni: .....punti 1

Residenza nel Comune di Prato da oltre 5 anni: .....punti 2

Residenza nel Comune di Prato da oltre 10 anni: .....punti 3

**SITUAZIONE FAMILIARE:** PUNTI NON CUMULABILI TRA LORO MA SOMMABILI AI PUNTI PRECEDENTI.

Nuclei familiari di 2 persone..... punti 1

Uomini soli e coppie di anziani maggiori di 65 anni .....punti 2

Nuclei familiare di 3 persone..... punti 2

Nuclei familiare di 3 persone con almeno un figlio.....punti 3

**RELAZIONE SOCIALE:** PUNTI NON CUMULABILI TRA LORO MA SOMMABILI AI PUNTI PRECEDENTI.

Saranno attribuiti punteggi sulla base di una scheda sociale con indicazione di fattori di vulnerabilità e

potenzialità.....

.fino a punti 4

### **CAUSE DI ESCLUSIONE**

Non sono ammesse persone o nuclei familiari:

- prive dei requisiti di cui al presente Programma di Intervento;

- Prive dei requisiti di cui all'allegato A della L.R.T. 2/2019

- Coloro che già usufruiscono degli interventi di cui alla parte II art. 6, 7 e 8 del suddetto Regolamento (alloggi ERP in utilizzo autorizzato, e alloggi di emergenza abitativa del Comune

di Prato) ossia che risultino già inseriti (anche in coabitazione).

Coloro che non sono residenti nel Comune di Prato;

Persone o nuclei familiari il cui valore ISEE al momento della presentazione della domanda sia sopra l'importo indicato dal Programma di Intervento, ossia superiore a E. 9.000,00.

La cui domanda è presentata fuori termine o senza gli elementi ritenuti a pena di esclusione dal bando.

Per ogni eventuale difformità, fa fede l'avviso pubblicato.

#### **VERIFICA DEI REQUISITI:**

Il possesso dei requisiti di accesso è autodichiarato in fase di presentazione della domanda.

La U.O. Amministrativa del Servizio Sociale e Immigrazione verifica la veridicità delle autodichiarazioni prima dell'assegnazione dell'alloggio, pertanto la graduatoria è pubblicata nelle more di verificare i requisiti auto-dichiarati.

Prima della pubblicazione della graduatoria sono effettuati controlli a campione sul 5% degli ammessi, tra i quali sono inseriti, in via aggiuntiva, i primi 10 classificati della graduatoria. Per coloro che non sono stati oggetto di controlli prima della pubblicazione della graduatoria, questi saranno comunque svolti prima dell'eventuale assegnazione dell'alloggio.

La verifica di permanenza dei requisiti per gli assegnatari è accertato dalla U.O. responsabile del programma di intervento almeno biennialmente. Si fa riferimento, per i requisiti di permanenza alla L.R.T. 2/2019

#### **SCORRIMENTO DELLA GRADUATORIA, RISERVA PER TIPOLOGIA, PARITA' DI PUNTEGGIO**

Al fine di garantire la presenza di diverse fasce di età, di bisogni e potenzialità, si prevede la seguente riserva per tipologia di alloggi, in base alla quale saranno assegnati:

- 3 alloggi sono assegnati a persone (sole o coppie) sopra 65 anni di età compiuti alla data di pubblicazione dell'avviso pubblico, anche in coabitazione;

-3 alloggi sono assegnati a nuclei familiari composti fino a 3 componenti, anche in coabitazione

In caso di ulteriori alloggi disponibili, sarà rispettata la ripartizione tramite la riserva di cui sopra per assicurare l'accesso ad entrambe le tipologie di beneficiari.

La graduatoria sarà pertanto scorsa per l'individuazione dei primi collocati con tali caratteristiche. Gli alloggi saranno assegnati fino alla concorrenza di quelli disponibili (6 alloggi disponibili + 3 alloggi attualmente non disponibili) siti in Via di Reggiana, come sopra

individuati, tenendo conto dell'adeguatezza degli appartamenti (per vani utili) rispetto al numero dei componenti del nucleo familiare o delle situazioni di cohousing.

In caso di parità di punteggio, l'assegnazione sarà effettuata in base alla tipologia dell'alloggio disponibile e alla riserva per tipologia di beneficiario, in caso di ulteriore parità, si procederà in base al maggior punteggio tra quelli attestanti la condizione di emergenza abitativa. In caso di ulteriore parità in seguito a sorteggio da effettuarsi in presenza dei beneficiari parimerito.

La graduatoria resta valida fino a dichiarazione del termine del Programma di Intervento, con delibera di Giunta Comunale. Finchè non interviene tale atto, il Programma si intende valido e in attivazione. Pertanto la graduatoria potrà essere aggiornata al bisogno, ossia in caso di esaurimento o impossibilità di assegnare gli alloggi alle persone in graduatoria e in presenza di alloggi disponibili.

Qualora dovessero emergere necessità di definizione operativa o organizzativa o di ulteriore dettaglio di elementi già indicati, il Programma di Intervento potrà essere integrato anche con determinazioni dirigenziali qualora non si alterino i suoi aspetti fondamentali.

#### **PATTO DI INCLUSIONE e CAUZIONE**

Sia le persone anziane, che i nuclei familiari fino a 3 componenti sottoscriveranno un patto di inclusione con il Servizio Sociale Professionale nel quale saranno indicati gli impegni da assumersi. Tra questi potranno essere previste azioni di cura e decoro degli spazi assegnati, anche rispetto alla auto-gestione degli spazi in comune (giardini, resede, altri spazi) e un impegno a forme di sostegno e auto-aiuto reciproco, con particolare riguardo ai nuclei familiari e alle persone più giovani che dovranno prevedere piccole azioni volontarie in supporto alle persone più fragili presenti e inserite nel complesso abitativo.

Al fine di costituire una garanzia per eventuali interventi di ripristino, morosità o quant'altro, sarà richiesto un deposito cauzionale pari a due mensilità del canone di assegnazione, al momento dell'ingresso in alloggio, il cui ammontare sarà stabilito in base alla condizione economica e sentita l'assistente Sociale di riferimento.

#### **NORME TRANSITORIE E FINALI:**

Per quanto non previsto nel presente Programma di Intervento si rimanda all'avviso pubblico, al Regolamento del Sistema di Inclusione Sociale per l'abitare D.C.C. n. 4 del 26/01/2023 e alla L.R.T. 2/2019, e alle norme vigenti in materia di alloggi e di patrimonio comunale, rinviando, altresì, ad eventuali linee guida e determinazioni dirigenziali per ulteriori dettagli gestionali e operativi;