



COMUNE MONTE ARGENTARIO
Provincia di Grosseto

REGOLAMENTO COMUNALE PER LE EMERGENZE ABITATIVE

**Approvato con Deliberazione C.C. n. 25 del 04.06.2014 e modificato con Deliberazione C.C. n. 7
del 26.02.2015 e n. 17 del 15.04.2016**

Articolo 1 - Oggetto e finalità

Il presente Regolamento disciplina le modalità di concessione degli alloggi che si trovano nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, destinati ad uso temporaneo per fronteggiare le situazioni di emergenza abitativa di nuclei familiari in condizioni socio-economiche disagiate e/o nuclei che presentano problematiche di immediata gravità, in conformità a quanto previsto all'art. 17 della L.R.T.96/1996 e s.m.

Articolo 2 - Tipologia delle abitazioni per emergenza

Gli alloggi nella disponibilità dell'Amministrazione comunale per far fronte alle emergenze abitative si suddividono nei seguenti gruppi:

a) alloggi facenti parte della riserva di cui alla deliberazione della Giunta Municipale n. 105 del 09/settembre/2008; (n.1464-1497-1465-1511) gestiti dall'E.P.G

b) alloggi di proprietà comunale in gestione diretta del Comune:

alloggi di Via del Giardino in numero di 7 unità e di Via del Campone: le cosiddette "cassette minime" in numero di 5 unità

Le caratteristiche dell'alloggio saranno indicate nei provvedimenti di assegnazione.

Articolo 3 - Requisiti per l'accesso all'emergenza abitativa

Possono presentare domanda per le assegnazioni provvisorie di unità abitative di cui all' art.1, i nuclei familiari che si trovano in condizione di grave disagio abitativo in possesso dei seguenti requisiti:

- cittadinanza italiana o della Comunità Europea;
- residenza anagrafica nel Comune di Monte Argentario, di durata non inferiore a **quattro anni** al momento della presentazione della domanda;
- per i cittadini di altro stato, regolarmente residenti, il requisito per l'accesso è il possesso della carta di soggiorno o del permesso di soggiorno;
- reddito fiscalmente imponibile non superiore al limite previsto per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, calcolato ai sensi della lettera f) della Tab. A L.R.T.96/1996 e comunque il reddito pro-capite (di ogni componente il nucleo) non deve essere superiore al corrispondente valore di una pensione minima INPS;
- l'assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili ad uso abitativo ubicati nel territorio italiano o all'estero;
- insussistenza patrimonio mobiliare (beni mobili, titoli, azioni...) di valore **superiore a € 5.000,00**; e di trovarsi in una delle seguenti condizioni:

1. sottoposti a sfratto esecutivo intimato dall'Autorità Giudiziaria competente (sono esclusi provvedimenti di sfratto promossi per qualsiasi motivo per conto del soggetto gestore del Patrimonio Pubblico o per occupazione senza titolo);
2. obbligo di rilascio dell'alloggio contenuto nel provvedimento di separazione, omologato dal Tribunale competente o sentenza passata in giudicato;
3. soggetti in situazione di emergenza abitativa dovuti a sgombero di unità abitative di proprietà pubblica o per pubbliche finalità;
4. soggetti in situazione di emergenza abitativa per pubbliche calamità;
5. soggetti in condizione di grave disagio economico-sociale con problemi alloggiativi segnalati dal Servizio Assistenza Sociale Territoriale (ASL).

Ai fini del presente Regolamento si considera nucleo familiare quello composto dal richiedente e da tutti coloro, anche se non legati da vincoli di parentela, che risultano nel suo stato di famiglia anagrafico al momento di presentazione della domanda. Ogni variazione del nucleo familiare, successivamente alla consegna dell'alloggio, dovrà essere tempestivamente comunicata all'Ufficio Casa.

I requisiti devono permanere al momento dell'assegnazione dell'alloggio e persistere in costanza del rapporto, pena la revoca della concessione.

L'assegnatario di alloggio di emergenza ha l'obbligo di presentare la domanda per l'assegnazione di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica al primo bando utile, pena la revoca della assegnazione.

Articolo 4 – Presentazione della domanda

La domanda può essere presentata in qualsiasi momento dell'anno presso l'Ufficio U.R.P e deve essere redatta su apposito modello disponibile sul sito internet dell'ente o presso l'Ufficio Casa del Comune.

La domanda dovrà essere obbligatoriamente corredata della sotto indicata documentazione:

- fotocopia della carta di identità, o permesso di soggiorno valido se stranieri;
- dichiarazione dei redditi o, in assenza di obbligo di presentazione, CUD di tutti i componenti del nucleo familiare;
- documentazione attestante le condizioni di cui ai requisiti di cui all'art. 3 del presente Regolamento.

Articolo 5 – Formazione della graduatoria

L'Ufficio Casa procede all'istruttoria delle domande presentate, verificandone la completezza e regolarità sulla base della dichiarazione dell'interessato e trasmettendole alla Commissione per l'Emergenza Abitativa che attribuirà i punteggi a ciascuna domanda secondo i criteri di priorità ai sensi dell'art. 8 del presente Regolamento e adoterà la conseguente graduatoria.

L'aggiornamento della graduatoria avviene trimestralmente dando luogo sia all'integrazione delle nuove domande che dei punteggi dei concorrenti già collocati nella graduatoria che abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli.

La graduatoria con l'attribuzione dei punteggi è approvata con determina del Dirigente del Settore Area 4 con conseguente pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

Trascorso un anno di permanenza nella graduatoria, senza conseguimento di assegnazione, i concorrenti dovranno rinnovare la domanda, con aggiornamento degli elementi utili alla valutazione dei requisiti e dei relativi punteggi.

Articolo 6 – Commissione per l'emergenza abitativa

E' costituita un'apposita Commissione per l'emergenza abitativa che valuterà ogni condizione oggettiva e soggettiva dei nuclei familiari richiedenti un alloggio di emergenza, attribuirà i punteggi e proporrà i provvedimenti da adottarsi secondo le disponibilità effettive di alloggio di cui all'art. 2 del presente Regolamento.

La Commissione è presieduta dal Dirigente del Settore cui fanno parte i Servizi Sociali del Comune ed è composta da:

- Istruttore P.O Area Casa
- Responsabile dell'Ufficio Casa

svolgerà le mansioni di verbalizzante un istruttore amministrativo del settore.

La Commissione opererà avvalendosi degli elementi istruttori predisposti dall'Ufficio competente, sulla base della documentazione presentata dai soggetti interessati dall'emergenza abitativa e su ogni altro elemento informativo ricavabile dagli uffici comunali.

Il Presidente, acquisiti i pareri della Commissione, procede all'assegnazione degli alloggi.

Articolo 7 – Motivi di esclusione

Qualora una persona abbia presentato nell'anno di riferimento domanda di contributo a sostegno del canone di locazione e la stessa sia stata accolta con l'erogazione dell'importo massimo spettante, non potrà presentare in caso di successivo sfratto per morosità, anche la domanda di emergenza abitativa.

La domanda di emergenza abitativa non potrà essere presentata da coloro che, in qualità di assegnatari a titolo definitivo di alloggio E.R.P., abbiano perso i requisiti necessari per la conservazione dell'alloggio e lo debbano rilasciare per inadempienze contrattuali.

Articolo 8– Punteggi di selezione delle domande e criteri di priorità

La graduatoria delle domande pervenute viene predisposta sulla base dei seguenti criteri:

- a) sfratto esecutivo intimato dall’Autorità Giudiziaria **non per inadempienza contrattuale punti 4** (es. a scadenza contrattuale non rinnovata)
- b) sfratto esecutivo intimato dall’Autorità Giudiziaria per morosità dovuto a stato di disoccupazione o grave malattia di un componente del nucleo **punti 5;**
- b1) sfratto esecutivo intimato dall’Autorità Giudiziaria per morosità **non dovuto** a stato di disoccupazione o grave malattia di un componente del nucleo **punti 3**
- c) obbligo di rilascio dell’alloggio contenuto nel provvedimento di separazione, omologato dal Tribunale competente o sentenza passata in giudicato **Punti 3**
- d) ordinanza di sgombero emessa da autorità aventi titolo **Punti 4**
- e) sgombero di unità abitative di proprietà pubblica o per pubbliche finalità **Punti 6;**
- f) pubbliche calamità **Punti 8;**
- g) reddito complessivo del nucleo familiare disciplinato dalla TAB.A lett. f) L.R.T. 96/1996 **Fino a punti 6** così attribuiti: fino a € 3.000,00 **punti 6;** fino a € 5.000,00 **punti 5;** fino a € 7.000,00 **punti 4;** fino a € 9.000,00 **punti 3;** fino a € 11.000,00 **punti 2;** fino al limite massimo di accesso di cui alla LRT 96/1996 stabilito annualmente dalla Regione Toscana **Punti 1**
- h) nucleo familiare con minore a carico **Punti 1**, per ogni figlio minore successivo al primo, **punti 0,5**
- i) nucleo familiare con disabili, certificato dalla autorità competente **Punti 2**, per ogni disabile successivo al primo, **punti 1**, si attribuisce un ulteriore punteggio di 0,5 se la persona disabile è ultra 75enne
- l) persona sola con figlio minore a carico **Punti 3**, per ogni figlio minore successivo al primo, punti 0,5
- m) nucleo familiare con persona ultra 75enne **Punti 1**, si attribuisce un ulteriore punteggio di 0,5 per ogni ulteriore persona ultra75;
- n) nuclei familiari per i quali sia stata segnalata dal Servizio Assistenza Sociale Territoriale una situazione di grave disagio sociale ed economico e conseguentemente alloggiativo **punti 4**

I punteggi di cui ai precedenti punti a, b, c, d, e,f, non sono tra loro cumulabili.

A parità di punteggio saranno adottati i seguenti criteri di priorità:

- i nuclei con presenza di soggetti portatori di handicap
- i nuclei con presenza di soggetti anziani ultrasettantacinquenni.
- i nuclei con minori, secondo il criterio di minore anzianità;

per i restanti casi sarà adottato il criterio di anzianità del richiedente.

La Commissione dovrà comunque accertare il reale tenore di vita dei richiedenti tramite una dettagliata relazione dell’assistente sociale, avvalendosi anche delle Autorità competenti, quali la Guardia di Finanza.

Articolo 9 – Modalità e condizioni di assegnazione

Gli alloggi vengono assegnati per il tempo strettamente necessario a fronteggiare le condizioni di emergenza, e comunque con durata non superiore ad anni 2. In circostanze eccezionali la Commissione può autorizzare la proroga annuale dei contratti scaduti quando il perdurare delle cause che hanno determinato la presentazione della domanda degli assegnatari non consenta soluzioni alternative.

Per le situazioni già in essere, la cui durata superi i quattro anni, si potrà concedere eccezionalmente un ulteriore periodo di un anno.

A decorrere dal settimo mese, dalla proroga, però il canone di locazione subirà un aggiornamento: verrà applicato un canone oggettivo calcolato nella misura dell’80% rispetto al canone di libero mercato.

Salvo particolari situazioni contingenti non potranno essere effettuate sistemazioni tali da generare grave sovraffollamento (oltre due persone a vano utile).

In caso di ospitalità o di integrazione di altro membro familiare l'assegnatario dovrà necessariamente essere autorizzato dall'Amministrazione comunale, previa apposita richiesta e motivazione, pena la decadenza dall'assegnazione.

In sede di assegnazione l'Ufficio procederà alla verifica della permanenza dei requisiti che hanno determinato l'accoglimento della domanda; l'avente diritto all'assegnazione sarà invitato, tramite lettera raccomandata A.R., a presentare idonea documentazione.

La mancata presentazione della documentazione richiesta determinerà l'esclusione d'Ufficio del richiedente dalla graduatoria.

Il mutamento dei requisiti che hanno determinato l'attribuzione di punteggio comporterà la cancellazione dei punteggi relativi alle mutate condizioni e la conseguente modifica della graduatoria stessa fino all'eventuale esclusione dalla graduatoria.

Qualora gli interessati rinuncino alla sistemazione proposta decadono dal diritto di assegnazione in emergenza abitativa, con esclusione dalla graduatoria.

L'Ente Gestore dell'immobile, sulla base del provvedimento di assegnazione provvisoria, provvede alla convocazione dell'assegnatario per la stipula del contratto e la consegna dell'alloggio.

L'alloggio assegnato deve essere stabilmente occupato entro 30 giorni dalla comunicazione, salvo proroga da concedersi a seguito di motivata istanza. L'inosservanza di quanto specificato comporta la decadenza dell'assegnazione.

L'assegnatario ha l'obbligo di presentare la domanda per l'assegnazione di alloggio E.R.P. al primo bando utile, l'inosservanza di quanto precede comporta la decadenza dell'assegnazione provvisoria.

Articolo 10 – Canone di locazione

In caso di assegnazione di alloggi per l'emergenza abitativa di cui alla lettera a) dell'art. 2, il canone di locazione alle famiglie assegnatarie sarà determinato direttamente dall'ente gestore (E.P.G.) mentre per le assegnazioni degli alloggi di cui alla lettera b) dell'art. 2 il canone verrà determinato direttamente dall'Ufficio Patrimonio del Comune.

Articolo 11 – Verifica requisiti

Trascorso un anno dall'assegnazione provvisoria, l'Ufficio procede alla verifica della permanenza dei requisiti di cui al precedente articolo 2. I beneficiari saranno invitati a mezzo lettera raccomandata A.R. a produrre la documentazione necessaria per l'accertamento della sussistenza delle condizioni che hanno generato il diritto dell'assegnazione provvisoria di un alloggio per emergenza abitativa.

La cessazione del periodo di emergenza abitativa, definitivamente accertata, comporterà la decadenza dell'assegnazione dell'alloggio.

Il controllo dei requisiti economici avverrà anche con l'ausilio della Guardia di Finanza.

Articolo 12 – Rilascio alloggio

L'assegnatario dovrà lasciare libero l'immobile entro 30 giorni dalla data della comunicazione di decadenza.

Trascorso inutilmente tale termine si procederà tramite Autorità Giudiziaria.

Articolo 13– Revoca dall'assegnazione temporanea

La revoca dell'assegnazione viene disposto mediante provvedimento dirigenziale qualora si verifichi uno dei seguenti casi:

- a. assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documenti risultati falsi;
- b. non sia più in possesso dei requisiti reddituali, e abbia titolarità di diritti di proprietà usufrutto uso e abitazione su alloggi, locati ad uso abitativo o concessi a terzi, ubicati in qualsiasi località come previsto dall' art. 3 del presente Regolamento;

- c. non abbia preso possesso entro 30 giorni dell'alloggio assegnato;
- d. abbia ceduto in tutto o parte l'alloggio assegnato;
- e. non abiti stabilmente l'alloggio o ne muti la destinazione d'uso;
- f. abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;
- g. morosità da almeno 3 mesi nel pagamento del canone di locazione per motivi non dipendenti da sopraggiunte condizioni di svantaggio economico/sociale;
- h. ospiti, anche temporaneamente, senza aver ottenuto apposita autorizzazione, persone non facenti parte del nucleo familiare presente al momento dell'assegnazione provvisoria;
- i. ponga in essere comportamenti sconvenienti e incompatibili con la civile convivenza;
- j. non abbia presentato domanda di assegnazione per gli alloggi di edilizia Residenziale Pubblica al primo bando utile indetto dal Comune di Monte Argentario.

Articolo 14 – Variazioni del nucleo familiare

Successivamente alla consegna dell'alloggio ogni variazione del nucleo familiare deve essere tempestivamente segnalata all'Ente Gestore;

Nel caso di decesso del richiedente subentrano, rispettivamente nella domanda o nell'assegnazione, i componenti del nucleo familiare presenti nello stato di famiglia al momento del decesso nonché già presenti al momento della presentazione della domanda o dell'assegnazione.

Nel caso di separazione dei coniugi, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili del medesimo o di separazione del convivente more uxorio, dimostrata nella forma di legge, l'Ente gestore provvede alla voltura del contratto uniformandosi alla decisione del giudice.

Articolo 15 – Morosità Canone di locazione

La morosità superiore a tre mesi nel pagamento del canone di locazione e delle quote accessorie per servizi (quota condominiale) è causa di risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dell'assegnazione.

La morosità può essere sanata, qualora il pagamento della somma dovuta avvenga entro 60 giorni dalla messa in mora.

La Commissione, qualora la morosità sia dovuta a stato di disoccupazione o grave malattia di uno dei componenti il nucleo familiare, può prevedere un periodo maggiore per mettersi in regola con i pagamenti.

Articolo 16 – Norma finale

Dalla pubblicazione della delibera Consiliare di approvazione del presente Regolamento è abrogato il precedente Regolamento Comunale per le emergenze abitative approvato con delibera C.C. 68 del 29.09.2010.