

REGOLAMENTO COMUNALE PER LE EMERGENZE ABITATIVE

(approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 29/10/2014)

Art. n. 1 - Generalità degli interventi

Il presente Regolamento disciplina l'assegnazione e le modalità di gestione degli alloggi nella disponibilità dell'Amministrazione comunale per cittadini che si trovano in situazioni di emergenza abitativa, così come definita negli articoli che seguono.

Ai fini dell'applicazione del presente regolamento si danno le seguenti definizioni:

ALLOGGIO TEMPORANEO.

Alloggio di proprietà del Comune di Verbania assegnato temporaneamente a soggetti o nuclei familiari in situazioni di emergenza abitativa, al di fuori delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, così come disciplinate da leggi nazionali e regionali, individuati dall'Ufficio Patrimonio del Comune di Verbania.

EMERGENZA ABITATIVA.

Sono considerate possibili emergenze abitative le seguenti situazioni:

- Presenza dell'atto della procedura giudiziaria per l'ottenimento del titolo esecutivo di sfratto (es. citazione per la convalida dello sfratto) anche se determinato da inadempienze contrattuali, purché riconducibili, in quest'ultimo caso, all'ipotesi di morosità incolpevole in base alla normativa vigente;
- Presenza di titolo esecutivo di rilascio dell'immobile a seguito di mancato pagamento delle rate del mutuo;
- Presenza di un'ordinanza di sgombero emessa dalla competente autorità;
- Comprovate situazioni di disagio sociale attestate dai competenti Servizi Sociali territoriali o specialistici.

CATEGORIE SOCIALI DEBOLI.

Sono considerate deboli le seguenti categorie sociali:

- Portatori di handicap: si considera tale colui che presenta una menomazione fisica, psichica o sensoriale stabilizzata o progressiva con un grado di invalidità certificato dalla Commissione competente pari o superiore al 46%;
- Nuclei familiari con uno o più minori a carico;
- Anziano che ha compiuto il 65° anno di età che vi ve da solo o in coppia, con il coniuge anch'esso anziano;
- Vittima di accertati maltrattamenti (o in attesa di accertamenti) o di altre forme di violenza all'interno del nucleo familiare, segnalata dai Servizi Sociali territoriali o specialistici o dalle

Forze dell'Ordine.

- Adulti con comprovate e accertate situazioni di disagio socio-economico.
- Soggetti svantaggiati ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 381/91.

Art. n. 2 - Tipologia degli alloggi per emergenza

Gli alloggi nella disponibilità dell'Amministrazione comunale per far fronte alle emergenze abitative sono specificati nell'elenco allegato (allegato A) e periodicamente aggiornato. Le caratteristiche dell'alloggio saranno indicate nei provvedimenti di assegnazione.

Art. n. 3 - Modalità d'uso delle abitazioni

Per quanto attiene agli alloggi di cui all'art. 2, l'utilizzazione, nonché le successive riutilizzazioni, avverranno mediante assegnazione da parte del Dirigente delle Politiche Sociali del Comune di Verbania a seguito di valutazione del Gruppo Tecnico di cui all'art. 5 del presente Regolamento.

Non è consentito nel periodo di occupazione sub affittare l'alloggio o parte di esso.

In caso di ospitalità o di integrazione di altro membro familiare l'assegnatario dovrà necessariamente essere autorizzato previa apposita richiesta e valutazione del Gruppo Tecnico, pena la decadenza dall'assegnazione.

Art. n. 4 - Periodi di emergenza abitativa

L'assegnazione ha carattere temporaneo – per periodi di tempo variabili in base alla situazione di ciascun nucleo o singolo – e non potrà essere superiore a 12 mesi (prorogabili eccezionalmente per ulteriori dodici mesi su specifica richiesta dell'interessato e previa adeguata valutazione del Gruppo Tecnico), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del patto di accoglienza e contestuale consegna dell'alloggio. Trascorso il suddetto periodo si avrà la decadenza dall'assegnazione.

Per i cittadini di Stati non aderenti all'Unione Europea, ai fini della determinazione della durata dell'assegnazione, verrà considerato anche il periodo di validità del titolo di soggiorno in possesso del richiedente.

Al momento dell'assegnazione viene concordato tra tutte le parti coinvolte (Comune, ospite, Servizio Sociale territoriale o specialistico) un "patto di accoglienza" in cui verranno indicate:

- durata dell'accoglienza
- importo del contributo ospitalità (calibrato sulle effettive disponibilità di ogni ospite)
- obiettivi del progetto individuale di accoglienza
- il servizio inviante titolare del caso e responsabile della progettualità.

Art. n. 5 – Gruppo Tecnico per l'emergenza abitativa

E' costituito un apposito Gruppo Tecnico per l'emergenza abitativa preposto alla valutazione di ogni condizione oggettiva e soggettiva delle famiglie o dei singoli che si rivolgono al Comune o ai Servizi Sociali territoriali o specialistici.

Il Gruppo Tecnico è composto dal Dirigente del Settore Politiche Sociali del Comune di Verbania (o suo delegato) che lo presiede e dal Direttore del Consorzio dei Servizi Sociali del Verbano (o suo delegato); al termine di ogni seduta verrà redatto un verbale.

Il Gruppo Tecnico opererà avvalendosi degli elementi istruttori predisposti dai Servizi competenti, sulla base della documentazione presentata dai soggetti interessati dall'emergenza abitativa e su ogni altro elemento informativo. Il Gruppo Tecnico deve avvalersi della partecipazione dell'Assistente Sociale dei Servizi Sociali territoriali o

specialistici, su segnalazione di associazioni o organizzazioni del territorio, qualora ne valuti l'efficacia ai fini della valutazione della situazione.

Il Gruppo Tecnico effettua la valutazione dei casi avvalendosi dei requisiti di cui agli art. 6 e 7 del presente Regolamento.

Il Dirigente del Comune, acquisita la valutazione del Gruppo Tecnico, procede all'assegnazione degli alloggi.

Il Gruppo Tecnico si riunisce con cadenza periodica salvo il presentarsi di casi di particolare urgenza.

Art. n. 6 – Requisiti per l'assegnazione

L'emergenza abitativa verrà valutata dal Gruppo Tecnico sulla base dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea. Il cittadino di altri Stati è ammesso se regolarmente soggiornante in base alla normativa di legge vigente;
- b) residenza anagrafica nel Comune di Verbania alla data di presentazione della domanda;
- c) reddito familiare complessivo con valore ISEE inferiore a 8500,00 Euro.
- d) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su uno o più alloggi o locali ad uso abitativo sfitti, ubicati in qualsiasi località in ambito nazionale, non dichiarato inagibile per motivi statici o impropri;
- e) famiglie con sfratto esecutivo e con minori a carico;
- f) famiglie o singoli privi di alloggio e di ogni qualsiasi sostentamento;
- g) non rifiuto di precedenti assegnazioni di alloggi di edilizia residenziale pubblica, fatta salva l'ipotesi di rifiuto per giustificati motivi.

Il Gruppo Tecnico potrà accertare il reale tenore di vita dei richiedenti avvalendosi anche delle autorità competenti, quali la Guardia di Finanza.

Il Gruppo Tecnico potrà derogare ai criteri c), d) in presenza di motivate ragioni di cui sarà data fondata giustificazione.

Art. 7 – Ulteriori requisiti

Per accedere all'assegnazione di alloggi di emergenza abitativa è altresì richiesto che il richiedente o il nucleo familiare si trovino in una delle seguenti situazioni:

1. Emergenza abitativa determinata da sfratto esecutivo.

Nel caso di emergenza abitativa determinata da sfratto esecutivo, la domanda di assegnazione è ammissibile se, oltre ai requisiti di cui all'art. 6, sussistono le seguenti condizioni:

- a) residenza del richiedente nell'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio;
- b) atto iniziale della procedura giudiziaria per l'ottenimento del titolo esecutivo di sfratto (es. citazione per la convalida dello sfratto), antecedente alla data di presentazione della domanda;

2. Emergenza abitativa determinata da sfratto per morosità incolpevole.

Nel caso di sfratto per morosità incolpevole la domanda di accesso è ammissibile se, oltre ai requisiti di cui all'art. 6, sussistono le seguenti condizioni:

- a) regolare corresponsione del canone di locazione per almeno sei mesi prima dell'insorgere della morosità;
- b) morosità insorta a causa di: riduzione del reddito del nucleo familiare ad una somma inferiore al 50% del reddito annuo complessivo dello stesso, nel rispetto dei limiti posti all'art. 6 lettera c) del presente regolamento, perdurante da almeno 6 mesi. Detta riduzione

del reddito deve conseguire a comprovate cause indipendenti dalla volontà del nucleo richiedente quali, a titolo esemplificativo, perdita del posto di lavoro, mobilità, riduzione dell'orario di lavoro, infortunio sul lavoro, ecc... .

c) presenza di difficoltà economiche diverse da quelle di cui al punto b) in presenza di una valutazione motivata da parte del Servizio Sociale territoriale o specialistico.

3. Emergenza abitativa determinata da ordinanza di sgombero.

Sono considerati casi di emergenza abitativa quelli determinati dall'emissione di ordinanza di sgombero motivata da:

- a) inagibilità o inabitabilità dell'alloggio occupato decretato dall'Autorità competente;
- b) ragioni di ordine pubblico;
- c) pubbliche calamità o fatti gravi e contingenti (es. scoppio di bombole, ecc..) a seguito dei quali il richiedente, con adeguata certificazione probatoria, dimostri che è stato privato dell'abituale abitazione.

Non costituiscono titolo per presentare domanda per l'assegnazione di un alloggio di emergenza abitativa le ordinanze temporanee per rifacimento lavori o quelle emesse per sovraffollamento dell'alloggio, a meno che non prevedano l'ordine di sgombero coatto degli occupanti.

4. Emergenza abitativa determinata da disagio sociale.

La condizione di disagio sociale è considerata ipotesi di emergenza abitativa e valutata quando sono presenti i seguenti requisiti:

- a) la presa in carico da parte dei Servizi Sociali territoriali o specialistici intendendo per tale la situazione nella quale il richiedente o il nucleo familiare abbia avuto accesso al Servizio Sociale, ove ha presentato domanda e/o rappresentato bisogni socio-assistenziali, per i quali è stata richiesta all'Assistente Sociale, a causa della non autonomia dell'utente, l'effettuazione di un'istruttoria più o meno complessa con utilizzo di strumenti tecnico professionali, con relativa definizione del procedimento in senso positivo per il richiedente, apertura di una cartella utente ed escludendo la presa in carico quale attività di mero segretariato sociale con erogazione di informazioni e/o orientamento dell'utenza;
- b) la condivisione e/o collaborazione e/o adesione da parte del richiedente e del nucleo familiare al percorso/progetto dell'Assistente Sociale;
- c) l'operatività del percorso con presenza e monitoraggio del Servizio Sociale territoriale o specialistico al momento della domanda di accesso e al momento della verifica dei requisiti e condizioni in sede di eventuale assegnazione dell'alloggio;
- d) indispensabilità dell'alloggio di emergenza abitativa per l'efficacia del progetto socio-assistenziale.
- e) In caso di provvedimento del giudice emesso a seguito di separazione tra i coniugi (omologazione consensuale o sentenza di separazione giudiziale o provvedimenti indifferibili ed urgenti, che autorizzano i coniugi a vivere separati assunti nell'ambito della procedura in materia di residenza), il coniuge che deve abbandonare l'alloggio può presentare domanda di sostegno per l'emergenza abitativa.

Art. 8 – Decadenza

La decadenza dell'assegnazione può essere pronunciata alla presenza di una delle seguenti situazioni:

- Superamento dei limiti di reddito indicati nell'art. 6;
- Inadempienza per cause imputabili all'assegnatario del rispetto del patto di

accoglienza, o negligenza nell'adempimento agli obblighi di conservazione e manutenzione dell'immobile e non rispetto della civile convivenza;

- Sottoutilizzo dell'alloggio;
- Rifiuto di un alloggio (ERP o anche di proprietà privata), adeguato alle esigenze del richiedente o del nucleo;
- Accertamento della falsità dei dati comunicati in sede di presentazione della domanda od omissione di eventuali cambiamenti della situazione sociale, economica o patrimoniale del richiedente o del nucleo familiare.

La procedura per la pronuncia della decadenza di assegnazione alloggio di emergenza abitativa si articola nelle seguenti fasi:

- Comunicazione all'interessato, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, dell'avvio del procedimento, corredata dall'indicazione della fattispecie che giustifica la decadenza. All'assegnatario viene assegnato un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni scritte;
- Acquisizione del parere del Gruppo Tecnico per la valutazione delle assegnazioni;
- Adozione del provvedimento di decadenza da parte del dirigente delle politiche sociali nel quale deve essere indicato un termine non superiore a sei mesi per il rilascio dell'alloggio.

Il provvedimento costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio ed ha carattere definitivo.