



REGOLAMENTO COMUNALE DEGLI INTERVENTI PER L'EMERGENZA ABITATIVA

Indice

- ARTICOLO 1 - **Oggetto e finalità del regolamento**
- ARTICOLO 2 - **Ambito di applicazione**
- ARTICOLO 3 - **Tipologia degli interventi di sostegno .**
- ARTICOLO 4 - **Criteri per la valutazione del periodo di emergenza**
- ARTICOLO 5 - **Requisiti di accesso**
- ARTICOLO 6 - **Ufficio tecnico per l'emergenza abitativa**
- ARTICOLO 7 - **Assegnazione e rinuncia**
- ARTICOLO 8 - **Quote di compartecipazione**
- ARTICOLO 9 - **Procedure di annullamento e revoca dell'assegnazione**
- ARTICOLO 10 – **Modifiche del beneficio, verifiche e controlli**



REGOLAMENTO COMUNALE DEGLI INTERVENTI PER L'EMERGENZA ABITATIVA

ARTICOLO 1 - Oggetto e finalità del regolamento

1. Finalità del presente regolamento è quella di disporre di idoneo ed equo strumento per la gestione di situazioni di emergenze abitative, che, presentandosi con problematiche di immediata gravità e urgenza non sono risolvibili con gli strumenti ordinari di intervento (quali i bandi per l'Edilizia Residenziale Pubblica e i bandi per un contributo per l'affitto previsto dalla L. 431/1998).
2. Gli interventi previsti sono condizionati alla disponibilità finanziaria in bilancio.

ARTICOLO 2 - Ambito di applicazione

1. Gli interventi di sostegno previsti dal presente regolamento sono destinati a nuclei familiari, residenti anagraficamente nel Comune di Montescudaio da almeno due anni alla data di presentazione della richiesta di intervento, in carico al servizio sociale, che:
 - a) si trovano in condizioni di grave disagio sociale;
 - b) hanno perso o si trovano nell'imminenza di perdere l'alloggio a seguito di provvedimento di sfratto esecutivo od ordinanza di sgombero
 - c) non riescono a reperire autonomamente un alloggio sul mercato privato né altra sistemazione provvisoria.
2. Per "nuclei familiari" si intendono quelli costituiti dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi e affiliati. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purché conviventi e anagraficamente inseriti nel medesimo stato di famiglia (comma 2, art. 5, L.R. 96/96). Per nucleo familiare si intende anche il nucleo composto da una sola persona.
3. Se il nucleo richiedente non ha la cittadinanza italiana (o quella di altro Stato aderente alla U.E.), oltre al requisito della residenza almeno annuale nel territorio comunale, almeno uno



dei membri del nucleo dovrà avere la carta di soggiorno o il permesso di soggiorno di durata per lo meno biennale; si considera biennale il permesso di soggiorno rilasciato per più di 12 mesi;

ARTICOLO 3 - **Tipologia degli interventi di sostegno**

1. Il Comune si rapporta con la Commissione territoriale per il contrasto del disagio abitativo, inviandole le comunicazioni per gli interventi di competenza.
2. Gli interventi diretti ai nuclei familiari in condizioni di emergenza e/o grave disagio sociale, soggetti alla valutazione preventiva dell'Ufficio tecnico per l'emergenza abitativa individuata all'art. 6, sono i seguenti:
 - a) Contributi per l'emergenza abitativa volti a consentire la prosecuzione o l'attivazione di contratti di locazione.
 - b) Interventi a favore di nuclei familiari privi di alloggio.
3. Nei casi di cui al comma 1 lettera a) l'intervento consiste in un contributo economico, compatibilmente con le disponibilità di bilancio, erogabile nelle seguenti ipotesi:
 - a) Proroga di una procedura di sfratto già attivata o per evitare l'attivazione di una procedura di sfratto per morosità. A copertura parziale della morosità potrà essere concesso un contributo *una tantum* al fine di evitare l'attivazione di una procedura di sfratto e/o l'eventuale proroga della procedura stessa, qualora sia già attivata, sentiti i locatori o i loro rappresentanti;
 - b) Concessione di una *una tantum* per facilitare la stipula di un contratto di locazione proposto dal richiedente.
 - c) Concessione di un contributo per sostenere i nuclei che riescano autonomamente a reperire autonomamente e in linea con i prezzi di mercato, alloggi, appartamenti in residence o bungalow, mediante la liquidazione ai locatori di una quota parte del canone mensile. Tale contributo potrà essere concesso per un massimo di un anno.



COMUNE DI MONTESCUDAIO

Provincia di Pisa

3. L'intervento dell'Amministrazione Comunale si limita al pagamento di una quota parte del canone stabilito, del deposito cauzionale o all'assunzione di una garanzia per le medesime somme, mentre rimangono a carico del nucleo familiare la regolamentazione dei rapporti tutti scaturenti dal contratto di locazione.

La quantificazione dell'intervento dell'Amministrazione viene proposto dall'Ufficio tecnico avuto riguardo alle condizioni socio economiche del nucleo.

4. Il contributo economico non può essere corrisposto a nuclei familiari assegnatari di alloggio ERP o comunque di proprietà comunale.

3. Nei casi di cui al comma 1 lettera b) l'intervento può consistere in:

a) Assegnazione di una roulotte o bungalow prefabbricato

E' un intervento temporaneo riservato a situazioni di particolare urgenza e gravità.

Si tratta dell'assegnazione di una roulotte o bungalow prefabbricato completamente attrezzata collocata presso i campeggi, da adibire a sistemazione provvisoria, se soluzioni alternative sono assenti o comunque di difficile applicazione.

L'intervento prevede a carico del richiedente una compartecipazione alle spese sostenute dal Comune sia per l'uso che per le utenze. Il contributo di compartecipazione è quantificato dall'Ufficio tecnico avuto riguardo alle condizioni socio economiche del nucleo.

L'individuazione dei nuclei familiari assegnatari sarà determinata secondo le priorità indicate dall'Ufficio tecnico per l'emergenza abitativa.

b) Albergo in strutture private o accoglienza temporanea in strutture pubbliche

E' un intervento temporaneo di prima accoglienza previsto:

- con priorità, per i nuclei familiari che hanno usufruito dell'assegnazione di una roulotte, come specificato al precedente punto 1 nell'attesa che vengano individuate altre e più idonee soluzioni abitative.
- in casi di eccezionale gravità e urgenza, per i nuclei familiari in grave disagio abitativo segnalati dal Servizio Sociale.



L'intervento prevede a carico del richiedente una compartecipazione alle spese sostenute dal Comune per le utenze quantificato dall'Ufficio tecnico avuto riguardo alle condizioni socio economiche del nucleo.

c) Sublocazione di un alloggio privato reperito dal Comune

L'Amministrazione Comunale può stipulare contratti di diritto privato al fine di reperire abitazioni da destinare a nuclei familiari in particolari situazioni di bisogno. La stipula dei contratti privati trova la sua giustificazione nell'intento di dare risposta al bisogno impellente e urgente di abitazione, che è, al contempo, l'interesse che sorregge il ricorso da parte dell'Amministrazione allo strumento privatistico e l'elemento che concorre a determinare la causa del contratto di locazione.

L'alloggio, una volta nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, verrà assegnato in sublocazione mediante un contratto di natura transitoria a uso abitativo, contenente la specifica delle prescrizioni della locazione, ad un nucleo familiare in stato di bisogno per un massimo di un anno con indicazione della compartecipazione al canone, fermo restando l'onere del pagamento in proprio delle utenze.

La valutazione e l'individuazione dei nuclei familiari assegnatari sarà determinata secondo le priorità indicate dall'Ufficio tecnico per l'emergenza abitativa.

d) Assegnazione di un alloggio pubblico

Con questo intervento l'Amministrazione comunale procede all'assegnazione di un alloggio di proprietà comunale non facenti parte del patrimonio di edilizia pubblica (ERP).

L'assegnazione degli alloggi è valutata dall'Ufficio tecnico dell'emergenza abitativa. Il canone della locazione è determinato in analogia a quanto disposto dalla lettera precedente e dovrà essere corrisposto secondo i tempi e le modalità previste nei relativi contratti di locazione.

e) Altre soluzioni abitative temporanee eventualmente disponibili

Qualora siano ritrovate soluzioni abitative diverse dalle precedenti, si provvederà a disciplinarne il contenuto e gli obblighi direttamente nell'atto di assegnazione.



Gli interventi indicati al presente comma possono essere disposti anche in regime di coabitazione.

ARTICOLO 4 - Criteri per la valutazione del periodo di emergenza

1. Nelle ipotesi di cui all'articolo precedente il periodo di emergenza abitativa verrà indicato nell'atto di concessione e comunque non potrà protrarsi per un massimo di due anni. Il termine di due anni è prorogabile eccezionalmente per un ulteriore anno su specifica richiesta dell'interessato e previa adeguata valutazione e specifico parere dell'Ufficio tecnico di cui al successivo art. 6.
2. Trascorso il suddetto periodo si avrà la decadenza dall'assegnazione.
3. Il periodo di emergenza abitativa verrà stabilito in base alla situazione socio-economica di ogni nucleo familiare, tenendo conto della situazione economico sociale per assicurare adeguate soluzioni abitative sul mercato privato.
4. Almeno una volta all'anno l'Ufficio tecnico valuta le condizioni di cui al primo comma del presente articolo, sulla base della documentazione prodotta dalle famiglie interessate e su ogni altro elemento informativo ricavabile dal servizio sociale e dalla Polizia locale.
5. Le decisioni dell'Ufficio tecnico verranno notificate agli utenti che potranno produrre controdeduzioni entro trenta giorni alla stessa Commissione, che deciderà in via definitiva entro i successivi sessanta giorni.

ARTICOLO 5 - Requisiti di accesso

1. Possono accedere alle forme di sostegno previste per l'emergenza abitativa, coloro che sono in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) il richiedente deve essere residente anagraficamente nel Comune di Montescudaio da almeno due anni alla data della richiesta di intervento; se il nucleo richiedente non ha la cittadinanza italiana (o quella di altro Stato aderente alla U.E.), oltre al requisito della residenza almeno annuale nel territorio comunale, almeno uno dei membri del nucleo dovrà avere la carta di soggiorno o il permesso di soggiorno di durata per lo meno biennale; si considera biennale il permesso di soggiorno rilasciato per più di 12 mesi



- b) essere in carico al servizio di assistenza sociale.
- c) essere in possesso di una attestazione ISEE relativa al reddito percepito nell'anno precedente alla presentazione della domanda pari o inferiore a euro 7.000,00, salvo la presenza di una dettagliata relazione di assistenza sociale; tale quota potrà essere successivamente rivista con apposito atto della Giunta Comunale in caso di necessità.
- d) non essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su uno o più alloggi o locali a uso abitativo sfitti o concessi a terzi, ovunque ubicati;
- e) nessun componente del nucleo richiedente deve aver mai rinunciato all'assegnazione di alloggi ERP; sono fatti salvi i casi di rinuncia fatta da coloro che devono uscire da alloggio ERP a seguito di separazione coniugale;

ARTICOLO 6 - Ufficio tecnico per l'emergenza abitativa

1. E' costituita un Ufficio tecnico per l'emergenza abitativa che, valutata ogni condizione oggettiva e soggettiva delle famiglie che si rivolgono al Comune per farvi fronte, proporrà agli organi competenti di esecuzione i provvedimenti da adottarsi secondo le disponibilità effettive di bilancio e di alloggi. L'Ufficio tecnico opera sulla base della relazione orale o scritta del servizio di assistenza sociale.
2. L'Ufficio tecnico per l'Emergenza Abitativa, nominato con atto del Sindaco, è così composto:
 - a) dal Responsabile dell'Area sociale del Comune o suo delegato
 - b) da un funzionario dell'Area sociale del Comune
 - c) dal Responsabile del servizio di assistenza sociale di competenza o suo delegato
3. La L'Ufficio tecnico è presieduta dal Responsabile dell'Area sociale o suo delegato che provvede a convocarla periodicamente, su richiesta di uno dei suoi componenti o comunque ogni qualvolta si presenti una nuova situazione di emergenza abitativa.



4. Delle sedute dell'Ufficio viene redatto apposito verbale.
5. In riferimento ad ogni singolo caso, l'Ufficio tecnico:
 - a) accerta la sussistenza delle condizioni di emergenza abitativa mediante la valutazione della situazione sociale del richiedente con l'accertamento dell'esistenza dei requisiti di accesso;
 - b) esprime il proprio parere sull'intervento ritenuto più opportuno in base alle specificità del caso preso in esame e alla capacità di bilancio del Comune, anche in sede di revoca o di modifica del beneficio.
 - c) formula il proprio parere circa l'entità del contributo economico da erogare o della quota di compartecipazione alle spese da chiedere al richiedente.
 - d) inserisce le domande in una graduatoria determinata sulla base della situazione sociale e abitativa, con priorità per la presenza di alloggi in precarie condizioni e di sfratti eseguiti.

ARTICOLO 7 - Assegnazione e rinuncia

1. Le decisioni in merito alla concessione, modifica o revoca dei benefici sono assunte dalla Giunta comunale sulla base della relazione dell'Ufficio tecnico per l'emergenza abitativa.
2. Trattandosi di fronteggiare situazione di emergenza, i benefici sono concessi, in presenza dei requisiti, in ordine cronologico. In presenza di più richieste si tiene conto della situazione sociale ed abitativa come indicata all'art. 6.
3. Al momento della disponibilità di un alloggio o comunque di una sistemazione abitativa, il Comune provvederà a dare comunicazione al nucleo familiare interessato contenente i tempi entro i quali dovranno essere formalizzati i necessari provvedimenti per l'accettazione.
4. La mancata presentazione del cittadino entro i termini indicati o la mancata stipula del contratto equivarrà alla rinuncia dello stesso assegnatario alla soluzione abitativa proposta, salvo tempestiva informazione sull'impossibilità di presentarsi nelle sedi e alle date convenute.
5. Il nucleo familiare considerato rinunciatario riceverà specifica comunicazione per scritto avverso la quale potrà ricorrere nei termini ivi indicati, mediante la trasmissione di motivazione scritta circa la mancata presentazione e/o sottoscrizione del contratto. Tale



ricorso sarà esaminato dall'Ufficio tecnico per l'emergenza abitativa e qualora ritenuto fondato la stessa procederà a reinserire il nucleo familiare al proprio posto di merito nella graduatoria, altrimenti ad escluderlo dalla graduatoria.

6. Eventuale rinuncia da parte del cittadino interessato dall'intervento dovrà essere comunicata per scritto prima dei termini previsti per la stipula del contratto e dovrà essere corredata da adeguata motivazione. Qualora le motivazioni addette risultino comprovate, l'Ufficio tecnico potrà reinserire il nucleo familiare nella propria posizione in graduatoria, altrimenti ne formalizza l'esclusione.
7. La rinuncia alla sistemazione abitativa proposta senza alcuna motivazione o comunque non supportata da motivazione adeguata, comporterà l'esclusione del nucleo familiare dalla graduatoria stessa.

ARTICOLO 8 - Quota di compartecipazione

1. Nel provvedimento di assegnazione del beneficio è indicata la compartecipazione alle spese sostenute dal Comune (a titolo di locazione, noleggio, etc) e al pagamento di utenze e imposte.
2. Le quote di compartecipazione dei nuclei familiari varieranno in proporzione diretta al reddito e alle condizioni sociali del nucleo familiare su parere dell'Ufficio tecnico.

ARTICOLO 9 - Procedure di annullamento e revoca dell'assegnazione

1. L'annullamento dell'assegnazione viene disposto mediante provvedimento nel caso in cui l'assegnazione sia stata ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documenti ritenuti falsi. Comporta la decadenza di qualsiasi beneficio concesso e la denuncia alle competenti autorità.
2. La decadenza dall'assegnazione della soluzione abitativa procurata viene dichiarata qualora l'interessato:
 - a) abbia ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
 - b) ospiti, senza autorizzazione, persone terze;
 - c) non abiti stabilmente l'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso;
 - d) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali;



- e) abbia accumulato una morosità nel pagamento dei canoni, delle utenze e/o delle quote condominiali a proprio carico superiore a tre mesi, salvo dettagliata segnalazione del servizio di assistenza sociale;
- f) abbia compiuto atti tali da provocare danneggiamenti all'alloggio o alle parti condominiali o agli eventuali beni presenti all'interno dell'appartamento/bungalow/roulotte/residence.
- e) abbia tenuto un comportamento inidoneo alla normale convivenza civile al rispetto dei luoghi, delle persone etc.
3. In presenza di condizioni per la decadenza, comunque accertate, il funzionario responsabile del procedimento, contestualmente alla comunicazione con lettera raccomandata all'assegnatario delle risultanze conseguenti agli accertamenti compiuti, assegna al medesimo un termine massimo di quindici giorni per la produzione di deduzioni scritte e di documenti.
4. Entro i trenta giorni successivi, viene adottato eventuale apposito provvedimento di annullamento o decadenza dell'assegnazione.
5. Il provvedimento di decadenza o annullamento, che deve contenere il termine massimo per il rilascio (massimo 30 giorni), costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario. Potranno essere previste proroghe in casi di eccezionale gravità e comunque sempre con il supporto di adeguata relazione del Servizio Sociale.

ARTICOLO 10 – Modifiche del beneficio, verifiche e controlli

1. Il Comune può motivatamente modificare il beneficio concesso, in rapporto alla natura del beneficio, al tipo e luogo di alloggio, alla durata del beneficio, alla somma di compartecipazione.
2. I beneficiari sono tenuti a comunicare tempestivamente al Comune ogni variazione delle proprie condizioni socio economiche e a documentare ogni anno il possesso dei requisiti che hanno dato diritto alla concessione, pena la revoca della stessa.
3. Con l'accertamento del reddito si provvede, qualora si renda necessario, alla variazione della quota di compartecipazione a partire dal mese successivo a quello di verifica. In caso di rifiuto di pagamento da parte del beneficiario si procederà d'ufficio alla revoca del beneficio.
4. Ogni qualvolta si renda necessario a giudizio del Comune, il beneficiario deve rendere possibile l'ingresso nell'alloggio agli assistenti sociali e ai funzionari comunali al fine di



COMUNE DI MONTESCUDAIO
Provincia di Pisa

compiere opportuni accertamenti circa la corretta conduzione del bene assegnato.