



COMUNE DI RIPARBELLA
(Provincia di Pisa)

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 - Commissione Tecnica 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 - 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).

ARTICOLO 2 - Ambito di applicazione

1. Gli interventi di sostegno previsti dal presente regolamento sono destinati a nuclei familiari, residenti anagraficamente nel Comune di Riparbella da almeno un anno alla data di presentazione della richiesta di intervento, in carico al Servizio Sociale della ASL 6 Bassa Val di Cecina, che:
 - si trovano in condizioni di grave disagio sociale;
 - hanno perso o si trovano nell'imminenza di perdere l'alloggio a seguito di provvedimento di sfratto esecutivo od ordinanza di sgombero
 - 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. Gli interventi diretti ai nuclei familiari in condizioni di emergenza e/o grave disagio sociale, soggetti alla valutazione preventiva della Commissione Tecnica 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.
2. 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. Potrà essere corrisposta una somma *una tantum* per il pagamento, totale o parziale, degli importi a titolo di deposito cauzionale per la stipula di un contratto di locazione con privati.
- c) Concessione di un contributo per sostenere i nuclei che riescano a reperire autonomamente ed 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 anni 1 (UNO).
L'intervento dell'Amministrazione Comunale si limita al pagamento di una quota parte del canone stabilito, rimangono a carico del nucleo familiare la regolamentazione dei rapporti tutti scaturenti dal contratto di locazione.
La quantificazione dell'intervento dell'Amministrazione viene proposto dalla Commissione tecnica avuto riguardo alle condizioni socio-economiche del nucleo.

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 non superiore al periodo di 4 mesi.

Si tratta dell'assegnazione di una roulotte o bungalow prefabbricato completamente attrezzata collocata presso i campeggi della zona, da adibire a sistemazione provvisoria e comunque in assenza di qualsiasi altra alternativa praticabile.

L'intervento prevede a carico del richiedente una compartecipazione alle spese sostenute dal Comune per le utenze quantificato dalla Commissione tecnica avuto riguardo alle condizioni socio-economiche del nucleo.

L'individuazione dei nuclei familiari assegnatari sarà determinata secondo le priorità indicate dalla Commissione tecnica per l'emergenza abitativa.

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

E' un intervento temporaneo di prima accoglienza, non superiore al periodo di 12 mesi 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 dalla Commissione tecnica 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 concessione transitoria ad 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 dalla Commissione Tecnica 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 :

facenti parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP): l'assegnazione di tali alloggi nonché la procedura contrattuale e la gestione del rapporto locativo è subordinata e disciplinata alle procedure prescritte dalla citata L.R. 96/96, ed è gestita secondo le modalità e con i soggetti individuati dall'Amministrazione comunale per l'esercizio del proprio patrimonio destinato all'edilizia residenziale pubblica.

non facenti parte del patrimonio di edilizia pubblica (ERP): l'assegnazione degli alloggi è valutata dalla Commissione tecnica 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.

ARTICOLO 4 - Criteri per la valutazione del periodo di emergenza

1. Nelle ipotesi di cui all'articolo precedente , comma 3 lettere c) , d) ed e) il periodo di emergenza abitativa potrà protrarsi per un massimo di due anni, prorogabili eccezionalmente per un ulteriore anno su specifica richiesta dell'interessato e previa adeguata valutazione e specifico parere della Commissione 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 la Commissione 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 dai servizi di Assistenza sociale e Polizia Municipale.
5. Le decisioni della Commissione 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 Riparbella da almeno un anno 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 Sociale della ASL 6.
 - c) essere in possesso di una attestazione ISEE relativa al reddito percepito nell'anno precedente alla presentazione della domanda pari o inferiore ad €6.000,00 salvo la presenza di una dettagliata relazione del Servizio 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 ad uso abitativo sfitti o concessi a terzi, ubicati sia nel Comune di Riparbella che in qualsiasi località;
 - 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 - Commissione Tecnica per l'emergenza abitativa

1. E' costituita un'apposita Commissione Tecnica 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.
2. La Commissione Tecnica per l'Emergenza Abitativa, nominata con atto del Sindaco, è così composta:
 - dal Responsabile dei Servizi sociali del Comune di Riparbella o suo delegato
 - dal Responsabile Assistenti sociali dell'Azienda Usl di competenza all'uopo nominati
3. La Commissione Tecnica è presieduta dal Responsabile U.O. Politiche Sociali e Abitative o suo delegato che provvede a convocarla ogni qualvolta si presenti una situazione di emergenza abitativa.
4. Delle sedute della Commissione viene redatto apposito verbale.
5. In riferimento ad ogni singolo caso, la Commissione Tecnica:
 - 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;
 - esprime il proprio parere sull'intervento ritenuto più opportuno in base alle specificità del caso preso in esame;
 - formula il proprio parere circa l'entità del contributo economico da erogare e/o porre

a carico del richiedente.

ARTICOLO 7 - Assegnazione e rinuncia

1. 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.
2. 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.
3. 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 dalla Commissione tecnica 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.
4. 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, la Commissione Tecnica potrà reinserire il nucleo familiare nella propria posizione in graduatoria, altrimenti ne formalizza l'esclusione.
5. 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 compartecipazione

1. Le quote di compartecipazione dei nuclei familiari varieranno in proporzione diretta al reddito ed alle condizioni sociali del nucleo familiare su parere della Commissione Tecnica.

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:
 - abbia ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
 - ospiti, senza autorizzazione, persone terze;
 - non abiti stabilmente l'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso;
 - abbia adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali;
 - abbia accumulato una morosità nel pagamento dei canoni, delle utenze e/o delle quote condominiali a proprio carico superiore a tre mesi, salvo detagliata segnalazione del Servizio Sociale;
 - 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.
 - abbia tenuto un comportamento inidoneo alla normale convivenza civile al rispetto dei luoghi, delle persone ecc.
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 - Verifiche e controlli

1. La situazione reddituale e i requisiti di accesso degli interessati agli interventi vengono aggiornati una volta all'anno relativamente ai redditi conseguiti nell'anno precedente.
2. 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.
3. Periodicamente, e comunque ogni qualvolta si renda necessario, l'inquilino deve rendere possibile l'ingresso agli Assistenti Sociali del Servizio Sociale della ASL. 6 nell'alloggio al fine di compiere opportuni accertamenti circa la corretta conduzione del bene assegnato.