



Comune di Fauglia

**REGOLAMENTO COMUNALE
ASSEGNAZIONE PROVVISORIA DI ALLOGGI
PER EMERGENZE ABITATIVE**

Approvato con Deliberazione C.C. n. 14 del 30.04.2016

Articolo 1 - Oggetto e finalità

Articolo 2 - Tipologia delle abitazioni per emergenza

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

Articolo 4 – Presentazione della domanda

Articolo 5 – Assegnazione

Articolo 6 – Motivi di esclusione

Articolo 7 – Modalità e condizioni di assegnazione

Articolo 8 – Canone di locazione

Articolo 9 – Verifica requisiti

Articolo 10 – Rilascio alloggio

Articolo 11– Revoca dall'assegnazione

Articolo 12– Variazioni del nucleo familiare

Articolo 13 – Morosità Canone di locazione

Articolo 14. - Ispezione locali

Articolo 1 - Oggetto e finalità

Il presente Regolamento disciplina le modalità di concessione in via esclusivamente provvisoria 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 dall'art. 12 bis della L.R. 96/96 e s.m.i.

Articolo 2 - Tipologia delle abitazioni per emergenza

Gli alloggi nella disponibilità dell'Amministrazione comunale per far fronte alle emergenze abitative si trovano in Via Chiostra e identificati al Catasto Fabbricati di questo Comune rispettivamente al Foglio di mappa 24 part.lla 173 sub. 17, Foglio di mappa 24 part.lla 173 sub. 18 e Foglio di mappa 24 part.lla 173 sub.19. Sarà oggetto del presente regolamento ogni altra unità abitativa che entrerà nell'eventuale disponibilità dell'Ente da individuare con atto di Giunta Comunale.

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 Fauglia , di durata non inferiore a cinque anni al momento della presentazione della domanda;
- per i cittadini di altro stato, regolarmente residenti (con durata non inferiore a cinque anni al momento della presentazione della domanda), 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 L.R.T.96/1996 e s.m.i. e comunque il reddito pro-capite (di ogni componente il nucleo) non deve essere superiore al corrispondente valore di una pensione minima INPS;
- non titolari di diritti di proprietà o quote di proprietà superiori ad un terzo, usufrutto uso e abitazione su alloggi, locati ad uso abitativo o concessi a terzi, ubicati in qualsiasi località;
- 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, 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 Casa 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 e consegna ISEE;
- documentazione attestante le condizioni di cui ai requisiti di cui all'art. 3 del presente Regolamento.

Articolo 5 – Assegnazione

L'Ufficio Casa procede all'istruttoria delle domande presentate, verificandone la completezza e regolarità sulla base della dichiarazione dell'interessato procederà all'eventuale assegnazione provvisoria in caso di unità abitative libere integrando la pratica con l'acquisizione d'ufficio di una relazione dell'Assistente Sociale; l'atto di assegnazione e il relativo fascicolo sarà inviato anche alla Guardia di Finanza.

Non è prevista la stipula di una graduatoria, trattandosi di emergenza abitativa, nell'eventualità dell'arrivo in contemporanea di più richieste avranno precedenza in serie i nuclei familiari con all'interno:

- 1) minori con disabilità (accertati da invalidità oppure L. 104)
- 2) disabili (accertati da invalidità oppure L. 104)
- 3) minori
- 4) in mancanza di delle tre suddette condizioni di priorità, L'Ufficio chiederà all'Assistente Sociale un'indicazione di priorità che tenga conto dello stato complessivo del disagio della famiglia.

Articolo 6 – 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 7 – Modalità e condizioni di assegnazione

Gli alloggi vengono assegnati per il tempo strettamente necessario a fronteggiare le condizioni

di emergenza.

La prima assegnazione ha validità di anni 2 (due), In circostanze eccezionali l'Ufficio Casa 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.

L'assegnatario, a scadenza del proprio periodo di assegnazione, è tenuto a presentare al competente ufficio la seguente documentazione:

- Certificazione Isee
- Relazione dell'assistente sociale che attesta la condizione di grave disagio economico-sociale
- Dichiarazione del reddito fiscalmente imponibile che deve continuare a non essere superiore al limite previsto per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, calcolato ai sensi della L.R.T.96/1996 e s.m.i. Con reddito pro-capite (di ogni componente il nucleo) non superiore al corrispondente valore di una pensione minima INPS;

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 (comprensivo della verifica del nucleo familiare); l'avente diritto all'assegnazione sarà invitato a presentare l'idonea documentazione e comunque tutta la documentazione che l'Ufficio riterrà utile alla verifica dei requisiti.

La mancata presentazione della documentazione si ritiene quale rinuncia al beneficio dell'assegnazione della casa.

Qualora gli interessati rinuncino alla sistemazione proposta decadono dal diritto di assegnazione in emergenza abitativa.

Prima della presa in possesso il Comune provvede alla convocazione dell'assegnatario per la consegna dell'alloggio, con la firma di un verbale di consegna.

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.

Articolo 8 – Canone di locazione

Il canone di locazione alle famiglie assegnatarie sarà determinato direttamente dal Comune, utilizzando gli stessi criteri delle assegnazioni ERP

Articolo 9 – Verifica requisiti

Trascorsi due anni dalla prima assegnazione e un anno dalle eventuali seguenti assegnazioni, l'Ufficio procede alla verifica della permanenza dei requisiti di cui al precedente articolo 3. I beneficiari dovranno 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. Ogni variazione dello stato che ha generato l'assegnazione in emergenza abitativa deve essere comunque immediatamente comunicata al competente ufficio.

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 10 – 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 11– Revoca dall'assegnazione

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 come meglio spiegata all'art. 13;
- h. accoglienza di 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 Fauglia.
- k. danni all'unità immobiliare dovuti a incuria, negligenza o dolo.

Articolo 12 – 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 nell'assegnazione, i componenti del nucleo familiare presenti nello stato di famiglia al momento del decesso nonché già presenti al momento della presentazione 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 provvede alla voltura del contratto uniformandosi alla decisione del giudice.

Articolo 13 – Morosità Canone di locazione

La morosità superiore a tre mesi nel pagamento del canone di locazione 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.

L'Ufficio Casa, 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 14. - Ispezione locali

Ai fini della verifica del mantenimento dei requisiti e del corretto utilizzo dell'immobile, il Comune ha assoluta facoltà di effettuare tutti i controlli che ritiene utili e necessari.