



COMUNE DI FAUGLIA
(Provincia di Pisa)

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

Approvato con Deliberazione di C.C. n. 14 del 30.04.2016
Modificato con Deliberazione di C.C. n. 50 del 26.10.2023

INDICE

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– Annullamento, decadenza o revoca dall'assegnazione

Articolo 11– Procedure per il rilascio dell'alloggio

Articolo 11bis – Rilascio forzoso dell'alloggio

Articolo 12 – Variazioni del nucleo familiare

Articolo 13. - Morosità canone di locazione

Articolo 14 – Ispezioni locali

Articolo 15 – Norme finali

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 dalla normativa vigente in materia (L.R.T. 2/2019 e ss.mm.ii).

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.IIa 173 sub. 17, Foglio di mappa 24 part.IIa 173 sub. 18 e Foglio di mappa 24 part.IIa 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 di uno Stato aderente alla Comunità Europea. I cittadini stranieri hanno diritto di accesso secondo quanto previsto dalle disposizioni statali che regolano la materia;

- residenza anagrafica nel Comune di Fauglia, al momento della presentazione della domanda;

- assenza di condanne penali passate in giudicato per delitti non colposi per i quali è prevista la pena definitiva non inferiore a anni 5 ovvero avvenuta esecuzione della relativa pena;

- reddito fiscalmente imponibile non superiore al limite previsto per l'accesso agli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), calcolato ai sensi della L.R.T 2/2019 e ss.mm.ii e suoi allegati;

- non titolari di diritti di proprietà o quote di proprietà superiori ad un terzo, usufrutto uso e abitazione su immobili, locati ad uso abitativo o concessi a terzi, ubicati in qualsiasi località semprechè utilizzabili ad uso abitativo

- ISEE non superiore ad euro 16.500,00;

- assenza di familiare in linea retta in grado di effettuare interventi atti al superamento delle difficoltà di emergenza abitativa rappresentate dal richiedente;

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 destinatari di un'ordinanza di sgombero per tutela della salute pubblica o grave pericolo di incolumità personale;

5. soggetti in condizione di grave disagio economico-sociale con problemi alloggiativi segnalati dal Servizio Assistenza Sociale Territoriale (ASL) compresa la morosità incolpevole.

Ai fini del presente Regolamento il nucleo familiare, al momento della presentazione della domanda corrisponde alla famiglia anagrafica così come definita dall'art. 4 del DPR del 30 maggio 1989 n. 223. Ogni variazione del nucleo familiare, successivamente alla consegna dell'alloggio, dovrà essere tempestivamente comunicata e soggetta a valutazione da parte dall'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 di un documento d'identità o permesso di soggiorno valido se stranieri;
- autocertificazione ISEE in corso di validità;
- documentazione attestante le condizioni di cui ai requisiti dell'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; 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 accertata (L. 104/1992)
- 2) disabili accertati (L. 104/1992)
- 3) presenza di minori
- 4) in mancanza di una 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 il richiedente e il suo nucleo familiare sia risultato beneficiario di contributo per morosità incolpevole nell'anno di riferimento, la domanda per l'alloggio di emergenza abitativa risulterà non ammissibile.

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 1 (uno). 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
- Reddito fiscalmente imponibile non superiore al limite previsto per l'accesso agli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), calcolato ai sensi della L.R.T 2/2019 e ss.mm.ii e suoi allegati;

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 comporta la perdita del 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 7 (sette) giorni dalla firma del verbale di consegna, salvo proroga da concedersi a seguito di motivata istanza.

L'inosservanza di quanto specificato comporta la decadenza dell'assegnazione.

L'alloggio deve essere mantenuto dagli assegnatari in buone condizioni igienico-sanitarie e di agibilità.

I rapporti tra gli assegnatari sono fondati sulla correttezza reciproca e sull'assunzione di responsabilità rispetto agli obblighi manutentivi e di cura.

Ciascun assegnatario è tenuto al rispetto delle regole dettate per la buona tenuta dell'alloggio e dallo svolgimento delle operazioni di manutenzione e pulizia riportate nell'atto di 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

L'Ufficio procede alla verifica della permanenza dei requisiti di cui al precedente Articolo 3 di anno in anno. 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– Annullamento, decadenza o revoca dall'assegnazione

L'annullamento, decadenza o 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 7 (sette) 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 presenti al momento dell'assegnazione provvisoria;
- i. ponga in essere comportamenti conflittuali e incivili con gli altri assegnatari tali da non poter essere ricondotti ad una corretta 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;
- l. perdita dei requisiti prescritti per l'assegnazione
- m. altre ragioni, oggettivamente dimostrabili, che rendano non opportuna la permanenza nell'alloggio.

11 – Procedure per il rilascio dell'alloggio

1. Nei casi previsti dal precedente articolo per l'annullamento, la decadenza o revoca dell'assegnazione, il Dirigente del Settore o il Funzionario delegato notifica all'assegnatario le risultanze degli accertamenti compiuti, assegnando al medesimo un termine massimo di giorni 15 (quindici) per la produzione di memorie scritte e/o di documenti probatori., entro i 15 (quindici) giorni successivi al ricevimento della memoria e/o dei documenti, adotta il provvedimento per la decadenza o revoca dell'assegnazione, ovvero dichiara che non sussistono motivi per procedere.

3. Il provvedimento, che deve contenere un termine massimo per il rilascio dell'immobile non superiore di norma a 15 (quindici) giorni, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario o di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetta a graduazioni o proroghe.

Articolo 11-bis – Rilascio forzoso dell'alloggio

1. Qualora l'assegnatario non rilasci l'alloggio nei termini indicati nella comunicazione di revoca o di decadenza di cui al precedente art. 10, il Responsabile del Settore procederà a disporre il rilascio forzoso dello stesso, assegnando al Comando di Polizia Municipale il compito della relativa esecuzione, con la collaborazione degli altri servizi di cui sia utile la presenza.
2. Il provvedimento di rilascio, redatto a cura del Dirigente del Settore o il Funzionario delegato, dovrà contenere l'ora e il giorno dell'esecuzione ed essere notificato all'assegnatario e ai servizi deputati alle operazioni nelle forme di legge.
3. In opposizione all'atto di rilascio è ammesso ricorso in via ordinaria entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla notifica dello stesso all'interessato.

Articolo 12 – Variazioni del nucleo familiare

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

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.

Articolo 15 – Norme finali

Per quanto non previsto nel presente Regolamento valgono le disposizioni di cui alla L. RT 2/2019 e ss.mm.ii in quanto applicabili .