

Regolamento Comunale per l'emergenza abitativa

Indice

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

TITOLO PRIMO – EMERGENZA ABITATIVA NELL'AMBITO DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art 2 - Modalità di intervento

Art. 3 - Requisiti per l'utilizzo autorizzato degli alloggi

Art. 4 - Presentazione delle domande e formazione della graduatoria provvisoria

Art. 5 - Punteggi e criteri di priorità

Art 6 - Commissione per l'esame delle opposizioni alla graduatoria provvisoria

Art. 7 - Formazione ed efficacia della graduatoria definitiva

Art. 8 - Assegnazione e permanenza del diritto alla conduzione dell'alloggio

Art. 9 – Rinvio

TITOLO SECONDO - EMERGENZA ABITATIVA IN AMBITO SOCIALE

Art. 10 - Definizione

Art 11. Tipologia delle strutture alloggiative destinate all'Emergenza Abitativa in Ambito Sociale

Art. 12 Requisiti generali di accesso

Art. 13 – Requisiti specifici

Art 14: Obblighi del Beneficiario e cause di decadenza e/o revoca

Art. 15 - Subentro nell'assegnazione

Art. 16- Compartecipazione ai costi e monitoraggio gestionale

Art. 17 – Commissioni valutative

Art. 18 Norme Finali

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina le attività dell'Amministrazione Comunale con riferimento alla gestione delle risorse immobiliari destinate a risolvere in via emergenziale il disagio abitativo.

2. Gli interventi abitativi sono gestiti dall'Ufficio Casa come disciplinato nel successivo TITOLO I e dal Servizio Sociale come disciplinato nel successivo TITOLO II.

TITOLO PRIMO

EMERGENZA ABITATIVA NELL'AMBITO DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art. 2 - Modalità di intervento

1. Gli interventi attuati dall'Ufficio Casa si esplicano attraverso l'utilizzo del patrimonio di proprietà comunale ERP sulla base delle riserve degli alloggi da concedere annualmente come disciplinata dalla vigente normativa regionale in materia.

2. Il Comune è tenuto a determinare graduatorie specifiche per individuare i nuclei familiari nei cui confronti applicare gli istituti previsti dall'art. 14, comma 2 della L.R.T. 2/2019.

3. Il Comune, previa valutazione della particolare e disagiata condizione economica e sociale del nucleo medesimo, della situazione abitativa del proprio territorio in relazione alle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi ERP, al numero degli alloggi pubblici disponibili per le finalità dell'edilizia abitativa pubblica, nell'ambito delle percentuali previste al comma 2 dell'art. 14 LRT 2/2019 degli alloggi da concedere annualmente in assegnazione, può disporre autorizzazioni all'utilizzo provvisorio di alloggi ERP a favore di nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso agli alloggi ERP che necessitano di risolvere in via emergenziale il proprio disagio abitativo.

Art. 3 - Requisiti per l'utilizzo autorizzato degli alloggi.

1. I requisiti per l'accesso al bando per la formazione della graduatoria finalizzata all'individuazione dei nuclei familiari che necessitano di risolvere in via emergenziale il proprio disagio abitativo sono:

a) quelli indicati nell'allegato A della LRT 2/2019;

b) quelli derivanti dalla sussistenza delle fattispecie elencate al comma 2 dell'art. 14 della LRT n. 2/2019.

3. Entrambi i requisiti di cui al comma precedente devono essere posseduti, a pena di esclusione, nell'arco temporale indicato nel bando e, comunque, non oltre il primo giorno della sua pubblicazione.

Art. 4 - Presentazione delle domande e formazione della graduatoria provvisoria

1. I soggetti in possesso dei requisiti indicati al precedente art. 3 devono presentare domanda con le modalità e nei termini specificati in ciascun bando finalizzato all'assegnazione per l'utilizzo autorizzato degli alloggi.

2. Il Responsabile del procedimento, verificata la sussistenza dei requisiti indicati al precedente art. 3, provvede all'istruttoria delle domande, all'assegnazione dei punteggi secondo le priorità indicate al successivo art. 5 ed alla formulazione della graduatoria provvisoria che è approvata con determinazione dirigenziale.

3. Secondo i termini e le modalità previsti nel bando, i soggetti che hanno inoltrato domanda di partecipazione al bando possono proporre ricorso in opposizione avverso il provvedimento di approvazione della graduatoria provvisoria.

4. Sui ricorsi in opposizione alla graduatoria provvisoria si esprime, con parere obbligatorio ma non vincolante, la Commissione di cui al successivo art. 6, che proporrà le proprie determinazioni al Dirigente cui compete, con propria determinazione, l'approvazione della graduatoria definitiva.

Art. 5 - Punteggi e criteri di priorità

1. Per la formulazione della graduatoria i punteggi sono attribuiti in relazione alla situazione del nucleo familiare del soggetto richiedente come di seguito specificato:

a) Nucleo familiare composto da una sola persona che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando o da una coppia i cui componenti abbiano entrambi compiuto il sessantacinquesimo anno di età: punti 1;

b) Nucleo familiare in cui sia presente un soggetto riconosciuto invalido al 100% ai sensi della vigente normativa punti 3;

c) Nucleo familiare composto da due persone e uno o più familiari minori a carico punti 2;

d) Nucleo familiare mono genitoriale con uno o più minori a carico punti 3;

2. In caso di parità di punteggio le domande sono ordinate sulla base dei criteri indicati dall'art 10 comma 6 della LRT 2/2019.

Art. 6 - Commissione per l'esame delle opposizioni alla graduatoria provvisoria

1. È istituita presso il Comune di Viareggio la Commissione che fornirà parere obbligatorio e non vincolante per l'esame delle opposizioni alla graduatoria provvisoria di cui al precedente art. 4.

2. La commissione è composta da:

a) il Dirigente dell'Ufficio Casa, o suo delegato, con funzioni di presidente;

b) un funzionario della U.O. Casa;

c) un funzionario della U.O. Servizi Socio Assistenziali;

d) un rappresentante unitario dei sindacati inquilini scelto tra le organizzazioni sindacali degli stessi maggiormente rappresentative sul territorio comunale.

3. La Commissione, valutate le opposizioni pervenute, esprimerà il proprio parere al riguardo, obbligatorio e non vincolante, trasmettendolo al Dirigente per l'approvazione della graduatoria definitiva.

Art. 7 - Formazione ed efficacia della graduatoria definitiva

1. La graduatoria definitiva, approvata con determinazione dirigenziale, esaurisce la sua efficacia con l'adozione dei conseguenti provvedimenti di assegnazione ai concorrenti in posizione utile e limitatamente agli alloggi ERP disponibili per le finalità indicate nel bando.

Art. 8 - Assegnazione e permanenza del diritto alla conduzione dell'alloggio

1. L'assegnazione di alloggio ERP agli aventi diritto, avviene in base alla graduatoria definitiva di ciascun bando tenendo conto degli alloggi in riserva come definiti al comma 2 ex art. 14 LRT 2/2019 e s.m.i.

2. Qualora gli aventi diritto rinuncino alla sistemazione abitativa proposta senza adeguata motivazione, decadono dal diritto all'utilizzo autorizzato degli alloggi, con conseguente cancellazione dalla graduatoria.

3. L'alloggio assegnato deve essere stabilmente occupato entro 10 giorni dalla consegna, salvo proroga da concedersi a seguito di motivata istanza.

4. Sono a carico dell'assegnatario le spese relative ai contratti per le utenze domestiche, le spese condominiali nonché quelle relative alla manutenzione ordinaria.

5. L'assegnatario ha l'obbligo di provvedere alla comunicazione dei dati catastali all'Ufficio Tributi del Comune di Viareggio.

6. I requisiti di accesso indicati nell'allegato A della LRT 2/2019, dichiarati all'atto della domanda, devono essere posseduti alla data della pubblicazione del bando, al momento dell'assegnazione dell'alloggio, nonché durante tutto il periodo di utilizzo dell'alloggio.

7. L'utilizzazione degli alloggi concessi ai sensi del presente Regolamento è autorizzata per il periodo stabilito dall'atto di assegnazione ed è rinnovabile annualmente fino al termine massimo stabilito dalla L.R.T. n. 2/2019, solo nel caso di documentata permanenza dei requisiti indicati nell'allegato A della LRT 2/2019, e previo accertamento del regolare pagamento dei canoni di locazione e quote accessorie. Venuti meno i requisiti e, comunque, decorso il termine massimo previsto dalla vigente normativa regionale, si applicano le disposizioni in materia di occupazione degli alloggi ex art. 37 LRT 2/2019.

8. L'autorizzazione all'utilizzo temporaneo dell'alloggio non costituisce titolo per l'assegnazione, ma costituisce punteggio per la formazione delle graduatorie di accesso per i bandi ordinari di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

9. In costanza di utilizzo autorizzato degli alloggi è precluso qualsiasi incremento nella composizione del nucleo familiare che determini condizioni di sovraffollamento, o comunque, non debitamente autorizzato.

Art. 9 - Rinvio

1. Per quanto non disciplinato dal presente Titolo I si fa rinvio alle disposizioni della LRT 2/2019 in quanto applicabili.

TITOLO SECONDO - EMERGENZA ABITATIVA IN AMBITO SOCIALE

ART. 10 – DEFINIZIONE

1. Nella disciplina del presente titolo rientrano gli interventi abitativi finalizzati a rispondere a bisogni urgenti di persone appartenenti a particolari categorie di disagio sociale che si sono trovate prive della loro abitazione di residenza, garantendo loro soluzione abitativa temporanea.

ART 11. TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE ALLOGGIATIVE DESTINATE ALL'EMERGENZA ABITATIVA IN AMBITO SOCIALE

1. Il Servizio Sociale dispone di tre tipologie di strutture alloggiative, ciascuna destinata a platee specifiche di utenti:

- a) Strutture alloggiative comunitarie di proprietà comunale e a gestione diretta: rientra in tale categoria la Struttura Ferrhotel.
- b) Strutture alloggiative collettive non di proprietà e a gestione indiretta attraverso convenzionamento con soggetti privati.
- c) Alloggi di proprietà comunale a gestione diretta classificati catastalmente come abitazioni, nella disponibilità e/o assegnati al Servizio Sociale con appositi atti deliberativi.

ART. 12 REQUISITI GENERALI DI ACCESSO

1. Accedono agli interventi di Emergenza Abitativa in Ambito Sociale di cui al presente Regolamento, compatibilmente con le risorse abitative e finanziarie destinate a tale scopo, coloro che si trovino in una situazione di bisogno abitativo e non abbiano risorse e strumenti necessari per provvedervi autonomamente ed in modo tempestivo

2. Condizione esclusiva per l'accesso agli interventi normati dal presente titolo è essere in carico ai Servizi Sociali del Comune di Viareggio: i soggetti non in carico al Servizio Sociale saranno indirizzati al Segretariato Sociale per l'accesso e l'eventuale presa in carico se rispettati i requisiti di accesso.

3. Per l'accesso agli interventi di emergenza abitativa in ambito sociale, è necessario il possesso dei seguenti requisiti generali:

- a) residenza nel Comune di Viareggio da almeno 36 mesi continuativi.
- b) fascia ISEE inferiore al trattamento annuo minimo INPS.
- c) non titolarità da parte del richiedente e del proprio nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare secondo quanto stabilito dalla legge regionale di edilizia residenziale pubblica (ERP) vigente.

- d) per i cittadini extracomunitari, possesso di permesso di soggiorno biennale o permesso di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) ai sensi della vigente normativa in materia.

ART. 13 – REQUISITI SPECIFICI

1. Possono accedere agli interventi di emergenza abitativa in base alla tipologia di struttura alloggiativa i soggetti/nuclei familiari che presentano i seguenti requisiti specifici:

- a) ALLOGGI DI CUI ALL'ART. 11 COMMA 1 LETTERA A (Ferrhotel)
- Soggetti disabili gravi o lievi soli e/o privi di rete familiare adeguata;
 - Soggetti con età superiore ai 65 anni soli e/o privi di rete familiare adeguata
 - Soggetti con invalidità superiore al 74%

Le assegnazioni presso le strutture di cui all'art. 11 comma 1 lettera a) di cui al presente comma sono di lunga durata, fino a quando permangono i motivi che vi hanno dato luogo, periodicamente verificati dal Servizio Sociale.

Date le caratteristiche della Struttura Ferrhotel non sono ammessi soggetti che - pur in presenza dei requisiti di accesso - risultino essere in carico ai servizi specialistici ASL nello specifico S.E.R.D. e Servizio Salute Mentale.

- b) ALLOGGI DI CUI ALL'ART. 11 COMMA 1 LETTERA B

- Nucleo familiare monoparentale, ovvero formato da un genitore solo (padre o madre) con uno o più figli minori.

Le assegnazioni presso le strutture di cui al di cui all'art. 11 comma 1 lettera b) sono disposte per un periodo massimo di sei mesi, eventualmente rinnovato per una volta nel caso in cui permangano i motivi che vi hanno dato luogo.

Interventi occasionali possono essere disposti, per ragioni di tutela dei minori, anche a favore di persone non dotate del requisito della residenza di cui all'art. 12, comma 2, lettera a) (residenza di 36 mesi continuativi).

- c) ALLOGGI DI CUI ALL'ART. 11 COMMA 1 LETTERA C

- Soggetti/nuclei beneficiari di interventi di emergenza abitativa di cui al presente Regolamento inseriti nelle vigenti graduatorie di ERP oppure che abbiano presentato domanda di assegnazione di alloggio di ERP, previo accertamento del possesso dei requisiti da parte della commissione di cui all'art. 17.

Le assegnazioni presso le strutture di cui al di cui all'art. 11 comma 1 lettera c) sono disposte per un periodo massimo di un anno, eventualmente rinnovato per una volta nel caso in cui permangano i motivi che vi hanno dato luogo.

ART 14: OBBLIGHI DEL BENEFICIARIO E CAUSE DI DECADENZA E/O REVOCA

1. L'alloggio deve essere stabilmente occupato entro 10 giorni dalla assegnazione, salvo proroga, da concedersi a seguito di motivata istanza. L'inosservanza comporta la decadenza dall'assegnazione.
2. Il mancato utilizzo, la perdita dei requisiti sopra elencati, la rinuncia all'alloggio, la mancata sottoscrizione del documento di impegno di cui al comma 4 lett. l), senza adeguata giustificazione, impediscono l'ammissione oppure comportano la revoca dell'assegnazione dell'alloggio.
3. L'atto di assegnazione è inoltre annullato quando l'assegnazione dell'alloggio sia avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione o sia avvenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.
4. I soggetti/nuclei dovranno inoltre:

- a) dimorare stabilmente e a provvedere al suo rilascio nei tempi indicati dagli Uffici comunali, previo inventario dei beni rimasti (per gli alloggi di cui all'art. 11 comma 1 lett. c);
- b) autocertificare annualmente, ai sensi del D.P.R. 445/2000 la propria situazione reddituale/patrimoniale e le variazioni del nucleo familiare;
- c) adempiere al versamento delle somme previste come compartecipazione alla spesa per l'utilizzo dell'alloggio assegnato nei termini e con le modalità previste nell'atto di assegnazione;
- d) pagare integralmente le utenze domestiche (acqua, luce e gas) nonché la spesa per lo smaltimento RSU (per gli alloggi di cui all'art. 11 comma 1 lett. c);
- e) far fronte alle eventuali spese condominiali e alle spese di ordinaria manutenzione (per gli alloggi di cui all'art. 11 comma 1 lett. c);
- f) evitare di recare danni all'immobile e al proprio alloggio, facendo comunque fronte ai danni eventualmente arrecati all'alloggio e/o alle parti comuni segnalati dal proprietario/gestore entro 15 giorni dalla richiesta di ripristino;
- g) mantenere un comportamento corretto e rispettoso delle norme di civile convivenza, evitando comportamenti sconvenienti e incompatibili che rechino grave disturbo o danno agli altri ospiti o al vicinato;
- h) osservare il divieto di accogliere terzi, a qualsiasi titolo, nell'alloggio loro assegnato, se non previa autorizzazione ex art. 16 comma 3;
- i) osservare il divieto di fare uso improprio dell'alloggio, destinandolo a finalità diverse da quella abitativa o ad attività illecite, oppure sublocandolo o cedendolo in uso a qualsiasi titolo;
- k) presentare domanda di assegnazione per gli alloggi di ERP al primo bando utile indetto dal Comune di residenza o presso cui viene svolta l'attività lavorativa;
- l) sottoscrivere documento di impegno e prendere visione del disciplinare/regolamento delle strutture di accoglienza.

5. Le inadempienze di cui alle lettere a), b), f) g), h), i) comportano la revoca dell'assegnazione.

6. La revoca viene comunicata agli interessati con preavviso di avvio del procedimento, che consenta ai destinatari di inviare controdeduzioni nei tempi in esso indicati. Il Dirigente del Servizio Sociale, valutate le motivazioni degli interessati, procede ad emettere con propria determinazione l'atto definitivo di revoca o, se vi sia giustificato motivo, a consentire la permanenza nell'immobile, fornendo eventuali prescrizioni e termini per regolarizzare la situazione. Per quanto attiene alla

lettera b), gli assegnatari sono tenuti a comunicare ogni variazione, a pena di decadenza, qualora questa comporti la perdita o la variazione dei requisiti. Contro il mancato pagamento di quanto previsto dalle lettere da c) ad e), saranno avviati i conseguenti atti per il recupero crediti. Nel caso di cui alla lettera g), il dirigente invia al trasgressore formale atto di diffida, la cui inottemperanza comporterà l'avvio del procedimento di revoca.

7. La Polizia Municipale collabora all'esecuzione del rilascio dell'alloggio.

ART. 15 - SUBENTRO NELL'ASSEGNAZIONE

1. In caso di decesso o di abbandono del nucleo familiare da parte dell'utente/concessionario di alloggio, subentrano nell'assegnazione i componenti del nucleo familiare risultanti conviventi alla data del decesso o di abbandono.

2. In caso di separazione dei coniugi, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo o di separazione del convivente more uxorio o cessazione dell'unione civile, il Dirigente dei Servizi Sociali, previa verifica dell'assenza di requisiti ostativi, provvede all'eventuale voltura dell'atto di concessione/assegnazione uniformandosi alla decisione del giudice.

3. Per esigenze di assistenza o altri motivi ritenuti rilevanti dalla Commissione l'utente/concessionario può ospitare terze persone nell'alloggio assegnato, previa autorizzazione formale all'ospitalità temporanea e straordinaria del Dirigente dei Servizi Sociali, cui andrà indirizzata la richiesta, per il periodo di tempo indicato nella stessa autorizzazione.

ART. 16- COMPARTICIPAZIONE AI COSTI E MONITORAGGIO GESTIONALE

1. L'Amministrazione Comunale definisce con propria deliberazione, aggiornabile ogni due anni, la quota di partecipazione degli utenti al costo delle prestazioni sociali e la fascia di esenzione dalla stessa.

2. Il monitoraggio gestionale del rispetto del contratto di concessione e di tutti gli obblighi a carico del beneficiario connessi e accessori (pagamento utenze ecc.) è affidato all'Ufficio Servizi Sociali, settore Gestione Amministrativa.

ART. 17 – COMMISSIONI VALUTATIVE

1. E' istituita una Commissione Valutativa per la valutazione dei casi che richiedono l'accesso alle strutture abitative di cui all'articolo 11 comma 1 lettere a) e b) composta nel seguente modo:
 - Responsabile di Posizione Organizzativa - Presidente

- Assistente Sociale referente area Emergenza Abitativa
- Responsabile Area Amministrativa Servizi Sociali

Assiste ai lavori della Commissione un amministrativo dell'Ufficio Servizi Sociali con compiti di verbalizzazione delle sedute. I verbali firmati sono acquisiti formalmente agli atti, protocollati e allegati alle Determinazioni di conferimento della stanza/alloggio riferite ai soggetti interessati. In caso di necessità la Commissione può richiedere l'intervento dall'Assistente Sociale responsabile del caso.

La Commissione valuta le proposte di inserimento effettuati dal Servizio Sociale Professionale dando priorità a soggetti con problemi sanitari di tipo oncologico e/o con ISEE più basso ed in caso di equivalenza l'ordine cronologico.

2. E' istituita una Commissione Valutativa per la valutazione dei casi che richiedono l'accesso alle strutture abitative di cui all'articolo 11 comma 1 lettere c) composta nel seguente modo:

- Dirigente dei Servizi Sociali – Presidente
- Funzionario Responsabile di Posizione Organizzativa
- Funzionario Responsabile di Posizione Organizzativa o delegato dell'Ufficio Casa

Assiste ai lavori della Commissione un amministrativo dell'Ufficio Servizi Sociali con compiti di verbalizzazione delle sedute. I verbali firmati sono acquisiti formalmente agli atti, protocollati e allegati alle Determinazioni di conferimento della stanza/alloggio riferite ai soggetti interessati.

La Commissione valuta la situazione ed i requisiti dei beneficiari che usufruiscono degli interventi di emergenza abitativa di cui al presente regolamento sulla base della disponibilità di alloggi di cui all'art. 11 comma 1 lett. c).

3. Le Commissioni decidono a maggioranza dei votanti.
4. La Commissione di cui al comma 1 previo pare del Dirigente dei Servizi Sociali approva i Disciplinari che regolano il funzionamento delle strutture di cui all'art. 11. Il Disciplinare di utilizzo, espressamente siglato per accettazione dall'interessato, formerà pertanto parte integrante e sostanziale dell'atto di autorizzazione all'utilizzo/assegnazione dell'alloggio.

ART. 18 NORME FINALI

1. Per gli adempimenti di individuazione dei soggetti che erogano i servizi e di convenzionamento, il riferimento normativo e procedurale preferibile è il Codice del Terzo Settore vigente.
2. Al Dirigente preposto ai servizi sociali competono gli atti relativi agli inserimenti/assegnazioni, mediante apposita determinazione, presso il Ferrhotel e le strutture

convenzionate, i conferimenti in concessione degli alloggi di cui di cui all'art. 11 comma 1 lettera c) nonché la stipula delle convenzioni per le attività di cui all'art. 11 comma 1 lettera b) (strutture alloggiative collettive non di proprietà).

3. In ossequio alla normativa regionale vigente, spetta al Servizio Sociale l'intervento straordinario nei confronti di soggetti che - pur non in possesso dei requisiti di accesso individuati dagli articoli 12 e 13, si trovino sul territorio comunale e presentino un immediato bisogno di accoglienza sulla base e nei limiti delle risorse che il Comune di Viareggio mette a disposizione a tale scopo. In casi eccezionali a tutela della vita (ad esempio malati oncologici) e dell'infanzia possono essere attivati interventi della durata massima di 1 mese prorogabile di 1 ulteriore mese presso strutture di ricovero e/o per il pronto intervento sociale.