



Città di Fondi

Provincia di Latina



REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE TEMPORANEA DI ALLOGGI DESTINATI ALL'EMERGENZA ABITATIVA

Approvato con delibera n.5 del 10/03/2023

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE TEMPORANEA DI ALLOGGI DESTINATI ALL'EMERGENZA ABITATIVA

ART. 1 Principi e finalità

Il presente regolamento disciplina i criteri per l'individuazione dei soggetti beneficiari per l'assegnazione di eventuali alloggi comunali disponibili e destinati all'emergenza abitativa.

ART. 2 Destinatari e requisiti per l'assegnazione.

L'assegnazione dei suddetti alloggi è riservata esclusivamente ai nuclei familiari che si trovano in situazioni di particolare e grave disagio socio economico a fronte del quale hanno perso o stanno per perdere l'abitazione per una o più delle seguenti cause:

- in esecuzione di un provvedimento di sfratto esecutivo per morosità o per finita locazione;
- in esecuzione di un'ordinanza di sgombero per tutela della salute pubblica e privata o di grave pericolo di incolumità personale.
- una situazione contingente e urgente tale da mettere a rischio una singola persona o un nucleo familiare;
- sgombero di unità abitative di proprietà pubblica o per pubbliche finalità;
- rilascio immobile per pubbliche calamità;
- situazioni emergenziali accertate con ordinanza;
- provvedimenti di espropriazione forzata a seguito di pignoramento che comportano il rilascio di alloggi di proprietà privata;
- grave disabilità e temporanea impossibilità nell'abbattimento delle barriere architettoniche dell'alloggio utilizzato;
- provvedimento di separazione, omologato dal tribunale, o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio;
- decesso componente del nucleo familiare.

I nuclei familiari devono essere in possesso di tutti i seguenti requisiti:

1. residenza nel comune di Fondi da almeno 5 anni;
2. Isee fino a 8.000,00 €;
3. non essere titolare di diritti di proprietà e/o altri diritti reali su beni immobili presenti sul territorio nazionale;
4. non avere familiari in linea retta in grado di effettuare interventi atti al superamento delle difficoltà di emergenza abitativa rappresentate dal richiedente;
5. dichiarazione dei redditi o autodichiarazione per eventuale esonero dalla presentazione della stessa;

In caso di stranieri e/o rifugiati e/o richiedenti asilo politico si richiede altresì:

1. titolarità dello status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 "Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione a cittadini di Paesi terzi o apolidi della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta" e successive modifiche;

Per gli stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno, è

richiesta la presa in carico da parte dei servizi sociali che ne attesti la grave ed oggettiva difficoltà socio economica.

Per nucleo familiare si intende quello risultante dallo stato di famiglia anche in presenza di un solo componente.

In caso di parità di condizioni di emergenza, costituiscono titoli di preferenza:

- a. presenza nel nucleo di minori in condizioni di grave rischio sociale o di persone non autosufficienti, portatrici di disabilità grave ai sensi della L. 104/92 o in carico ai servizi sociali;
- b. presenza di due o più situazioni di invalidità, riferita a più soggetti appartenenti al medesimo nucleo familiare
- c. presenza nel nucleo familiare di persone affette da menomazioni che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore al 66%, certificata ai sensi della normativa vigente;
- d. presenza nel nucleo familiare di persone gravemente ammalate, allettate e/o costretti ad utilizzare apparecchiature elettromedicali salvavita;
- e. presenza nel nucleo familiare di minori;
- f. presenza nel nucleo familiare di persone ultrasessantacinquenni ovvero nuclei familiari composti esclusivamente da persone ultrasessantacinquenni;
- g. il nucleo composto da un solo genitore e con 3 o più figli a carico;
- h. nucleo familiare composto da cinque o più soggetti.

A pena di esclusione tutti i requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e permanere per tutta la durata dell'assegnazione dell'alloggio.

ART. 3 Presentazione della domanda

Il nucleo familiare che venga a trovarsi in una delle condizioni sopra indicate dovrà presentare istanza di valutazione per l'assegnazione di un eventuale alloggio comunale destinato all'emergenza abitativa direttamente ai Servizi sociali presso cui risulta in carico.

Alla domanda di assegnazione dovranno essere allegati:

- la certificazione ISEE aggiornata annualmente, o, in mancanza, la richiesta di certificazione ISEE protocollata con obbligo di presentare, almeno 7 giorni prima dell'assegnazione dell'alloggio, la certificazione ISEE;
- la dichiarazione sostitutiva di certificazione che attesti il possesso dei requisiti di cui all'art. 2, comma 1 e 2(modulo reperibile sul sito istituzionale del Comune o presso il Servizio Sociale Professionale, l'eventuale provvedimento di sfratto ovvero l'ordinanza di sgombero per tutela della salute pubblica o di grave pericolo di incolumità personale;
- l'eventuale documentazione e/o autocertificazione che dia diritto alla preferenza di cui all'art. 2, comma 3;
- dichiarazione dei redditi o autodichiarazione per eventuale esonero dalla presentazione della stessa.

ART. 4 Valutazione dell'istanza - Commissione Tecnica Permanente di Emergenza Abitativa (CTPEA)

Ai fini della valutazione delle domande di assegnazione di un alloggio per l'emergenza abitativa è istituita la Commissione Tecnica Permanente di Emergenza Abitativa (CTPEA) così composta:

- il Dirigente del Settore servizi sociali o suo delegato;
- due assistenti sociali;
- un funzionario amministrativo dell'Ente.

Il Dirigente dei Servizi sociali preso atto della suddetta istanza, prima di avviare la necessaria valutazione, deve verificare presso l'Ufficio patrimonio dell'Ente l'eventuale disponibilità di alloggi comunali destinati all'emergenza abitativa a seguito di cui, in caso affermativo, convoca la suddetta Commissione.

In caso di assenza di alloggi comunali destinati all'emergenza abitativa il Dirigente deve dare immediata comunicazione al soggetto richiedente di non poter istruire la sua istanza. Delle sedute della commissione viene redatto apposito verbale.

La Commissione in riferimento ad ogni singola istanza dovrà:

- valutare e accertare la sussistenza dei requisiti di accesso all'emergenza abitativa del richiedente;
- esprimere parere motivato e dettagliato in merito all'accoglimento o al diniego dell'assegnazione dell'alloggio al richiedente;
- definire il progetto sociale da condividere con il nucleo familiare richiedente e finalizzato a definire il percorso per il superamento delle condizioni di disagio e la ricerca di una soluzione abitativa permanente. Il percorso di superamento delle condizioni di disagio è presupposto necessario all'assegnazione temporanea, deve essere condiviso con il richiedente l'alloggio e da quest'ultimo firmato per accettazione.
- in caso di accoglimento esprimere parere motivato sul pagamento del canone e delle spese relative alle utenze e/o altri servizi ovvero sull'esonero al pagamento delle stesse;

Nel caso in cui il parere della Commissione (CTPEA) sia negativo, il Dirigente del Settore servizi sociali provvederà tempestivamente a darne comunicazione al richiedente.

ART. 5 Assegnazione degli alloggi

Il Dirigente del Settore Servizi sociali, entro 10 giorni dall'emissione del parere di accoglimento della Commissione provvede con propria determina all'assegnazione dell'alloggio.

La durata delle assegnazioni sarà definita in base alla valutazione della situazione generale del richiedente e delle sue prospettive di rientro in una condizione di normalità, variabile da pochi giorni ad un massimo di 1 anno. Eventuali proroghe rispetto al limite massimo indicato saranno ammesse solo se supportate da relazione del competente Servizio Sociale, per manifesta situazione contingente di bisogno e valutazione ulteriore dalla Commissione (CTPEA).

L'alloggio assegnato deve essere stabilmente occupato entro 10 giorni dalla consegna,

pena la decadenza dall'assegnazione, salvo proroga da concedersi a seguito di motivata istanza.

L'assegnazione dell'alloggio è strettamente e personalmente riservato al titolare e i componenti il suo nucleo familiare; pertanto agli stessi è assolutamente vietato cedere, anche provvisoriamente, il proprio alloggio e/o di ospitare persone non incluse nel nucleo familiare, pena la decadenza dall'assegnazione.

Successivamente alla consegna dell'alloggio ogni variazione del nucleo familiare deve essere tempestivamente comunicata, a pena di decadenza, al Responsabile dei servizi sociali, il quale dovrà verificare che la detta variazione non sia volta ad ottenere indebiti benefici.

Nel caso di decesso del titolare dell'alloggio subentrano automaticamente nell'assegnazione i componenti del nucleo familiare del defunto, restando fermo il termine originario di durata dell'assegnazione.

In caso di separazione personale dei coniugi, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del matrimonio o di separazione dal convivente more uxorio, comprovata da provvedimento giudiziale o extragiudiziale (es. negoziazione assistita), si procede alla voltura del titolare dell'assegnazione secondo le disposizioni stabilite nel provvedimento.

ART. 6 Impegni dell'assegnatario

L'assegnatario dell'alloggio e i componenti del suo nucleo familiare sono tenuti a:

- a) provvedere alla manutenzione ordinaria e cura dell'immobile;
- b) provvedere e/o contribuire alla cura, alla pulizia e al rispetto degli eventuali spazi e locali di uso comune ex art. 1117 c.c.;
- c) rispettare le regole di buon vicinato, astenersi da comportamenti che possano recare disturbo e molestia alla quiete pubblica;
- d) rispettare le disposizioni contenute in eventuali regolamenti di condominio;
- e) impegnarsi al rispetto del presente regolamento;
- f) impegnarsi al rispetto del percorso di superamento delle condizioni di disagio condiviso con il settore servizi sociali.

Gli assegnatari si obbligano a rilasciare l'immobile nello stato di fatto, di cui alla consegna, alla scadenza del periodo di assegnazione e/o dell'eventuale proroga concessa.

Il mancato rispetto di tali impegni sarà motivo di decadenza automatica a seguito della quale l'Ente procederà agli adempimenti esecutivi di sgombero, con impossibilità di ripresentare la domanda.

ART. 7 Controlli

Il Comune di Fondi si riserva la facoltà di procedere, a suo insindacabile giudizio, ad ispezionare, con proprio personale, gli alloggi assegnati per assicurarsi circa la buona tenuta degli stessi e l'osservanza degli obblighi contenuti nel presente regolamento e assunti dall'assegnatario.

ART. 8 Pagamento canone

L'assegnatario dell'alloggio deve versare mensilmente al Comune di Fondi una somma a titolo di canone, indicato nella determina di assegnazione.

Il pagamento del canone può essere ridotto o escluso, previa valutazione e conseguente parere della Commissione (CTPEA), tenuto conto della situazione socio economica del nucleo assegnatario.

Il canone è quantificato in € 50,00 mensili per i nuclei familiari che presentano un ISEE 0-3.000 € ed € 100,00 mensili per i nuclei familiari che presentano un ISEE da 3.001 a 8.000€;

Sono altresì a carico dell'assegnatario eventuali spese accessorie (a titolo esemplificativo e non esaustivo: es. spese condominiali), le spese per l'attivazione delle utenze domestiche e le conseguenti bollette.

Non è previsto il deposito cauzionale.

ART: 9 Decadenza, Annullamento o Revoca dell'assegnazione

La decadenza immediata dall'assegnazione viene disposta nei seguenti casi:

- perdita dei requisiti prescritti per l'assegnazione;
- l'assegnatario o i componenti del suo nucleo familiare ponga in essere comportamenti difformi alle regole di una civile convivenza;
- cattivo uso e danneggiamento dell'alloggio assegnato;
- l'inosservanza delle regole ed obblighi stabiliti dal presente regolamento;
- qualora venga accertato che l'assegnazione sia stata ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documenti risultati falsi;
- qualora l'assegnatario non utilizzi stabilmente a titolo di abitazione l'alloggio assegnato;
- utilizzo dell'alloggio per attività illecite;
- non occupazione dell'alloggio entro 10 giorni dalla consegna;
- mutamento della destinazione d'uso dell'immobile;
- mancato pagamento del canone, ove l'alloggio sia temporaneamente assegnato per più di tre mesi

L'annullamento o la revoca dell'assegnazione viene disposta nei seguenti casi:

- scadenza del termine del periodo di assegnazione e/o della eventuale proroga, stabiliti con la determina di assegnazione;
- possibilità per l'assegnatario di disporre di una sistemazione abitativa definitiva.

La decadenza, l'annullamento o la revoca del provvedimento di assegnazione viene disposta con Determina del Dirigente del Settore Servizi sociali, previa consultazione o su proposta della commissione (CTPEA);

Entro e non oltre 10 giorni dalla emissione delle determina di decadenza, annullamento o revoca l'assegnatario e i componenti del nucleo familiare sono obbligati al rilascio dell'alloggio.

In mancanza del rilascio, l'occupazione dell'immobile, dovrà intendersi come un'occupazione arbitraria di un bene pubblico e pertanto perseguibile sia sul piano penale

che civile.

ART. 10 Recupero forzoso dell'alloggio

Qualora l'assegnatario non rilasci l'alloggio nei termini indicati nella determina di assegnazione, ovvero nella determina di decadenza, annullamento o revoca, Il Comune di Fondi procede al recupero forzoso dell'alloggio, assegnando al Comando di Polizia Locale il compito della relativa esecuzione, con la collaborazione dei servizi e della autorità di supporto.

Del rilascio verrà redatto apposito verbale.

Art. 11 Norme finali

Per quanto non previsto dal presente regolamento, valgono le disposizioni del codice civile e del codice penale in quanto applicabile, nonché le norme vigenti in materia.

Il presente Regolamento entra in vigore il medesimo giorno nel quale è divenuta esecutiva la deliberazione che lo approva.

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. _____