

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 - Beneficiari degli interventi

Art. 12 - Disciplina del Ferrohotel

Art. 13 - Strutture di proprietà non comunale

Art. 14 - Attività dei Servizi Sociali

Art. 15 - Compartecipazione degli utenti al costo delle prestazioni sociali

Art. 16 - Subentro nell'assegnazione

Art. 17 - Obblighi dell'assegnatario

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 quegli edifici di cui al comma 1 dell'art. 1 dell'oggetto del presente Regolamento, composti da stanze con bagno e da parti comuni, di proprietà comunale o messi a disposizione da cooperative sociali, istituzioni religiose o da privati, destinati a soddisfare esigenze urgenti di persone appartenenti a particolari categorie di disagio sociale, che si sono trovate prive della loro abitazione di residenza, per garantire loro una soluzione temporanea abitativa dignitosa.

2. A questa tipologia di assistenza non si applicano le norme di cui al Titolo primo. Le assegnazioni delle stanze avvengono mano a mano che si presentano le necessità e secondo le risorse disponibili, senza formare una preventiva graduatoria.

Art. 11 - Beneficiari degli interventi

1. Accedono agli interventi, compatibilmente con le risorse abitative e finanziarie destinate a tale scopo, i cittadini residenti nel Comune di Viareggio da almeno 36 mesi continuativi, che si trovino in una situazione di bisogno abitativo e non abbiano risorse e strumenti necessari per provvedervi autonomamente ed in modo tempestivo.

2. Per essere ammessi gli ospiti devono rientrare in una fascia ISEE inferiore al trattamento annuo minimo INPS.

3. Non devono essere titolari, assieme al proprio nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare (come definito dalla LRT 2/2019 e s.m.) situato nell'ambito territoriale del Comune di Viareggio o nei comuni limitrofi.

4. Per i cittadini extracomunitari è altresì richiesto il permesso di soggiorno biennale o permesso di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) ai sensi della vigente normativa in materia.

5. L'alloggio presso la struttura emergenziale deve essere stabilmente occupato entro 10 giorni dalla consegna, salvo proroga, da concedersi a seguito di motivata istanza. L'inosservanza comporta la decadenza dall'assegnazione.

6. Il mancato possesso, la perdita dei requisiti sopra elencati o la rinuncia all'alloggio senza adeguata giustificazione impediscono l'ammissione oppure comportano la revoca dell'assegnazione dell'alloggio.

7. L'atto di assegnazione è inoltre annullato quando:

l'assegnazione dell'alloggio sia avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione;

l'assegnazione sia avvenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

Art. 12 - Disciplina del Ferrhotel

1. Tra gli edifici di cui all'art. 10 rientra il Ferrhotel di proprietà comunale, sito in Viareggio, Via Machiavelli 255.

2. I locali del Ferrhotel sono destinati a cittadini:

a) disabili soli;

b) anziani ultra 65 anni soli

c) persone non autosufficienti con certificazione UVM o con invalidità civile oltre il 74%.

2 bis. Un alloggio della struttura, quando libero, è riservato ad un caso di emergenza abitativa non rientrante tra quelli descritti al precedente comma, purché sia seguito dai servizi sociali e per lo stesso sia stato redatto uno specifico progetto individuale di carattere socio sanitario.

3. Il funzionamento della struttura e i doveri degli ospiti sono regolati da apposito disciplinare approvato dalla Giunta Comunale.

4. Il Comune provvede, direttamente o mediante affidamento a soggetti del terzo settore, alla realizzazione delle seguenti attività:

accoglienza dei nuovi ospiti;

socializzazione tra gli ospiti;

assistenza nell'utilizzo degli spazi comuni;

sorveglianza all'interno della struttura affinché siano rispettate la tranquillità degli ospiti e le norme del disciplinare

controllo della pulizia dei locali comuni;

controllo dello stato di manutenzione e di efficienza dei locali;

piccole manutenzioni ordinarie;

segnalazione dei guasti agli uffici comunali.

Art. 13 - Strutture di proprietà non comunale

1. Le strutture, rientranti nella definizione di cui all'art. 10, di proprietà non comunale sono destinate di regola a nuclei familiari formati da un genitore solo (padre o madre) con uno o più figli minori. Qualora le dimensioni della stanza lo consentano, questa può essere concessa a una coppia di genitori con uno o più figli minori.

2. Interventi occasionali e temporanei in strutture private possono essere disposti, per ragioni di urgenza e di tutela della vita e dell'infanzia, anche a favore di persone non dotate del requisito della residenza di cui all'art. 11, comma 1, che rientrino nelle categorie di cui all'art. 11, comma 2, o di nuclei familiari composti anche da minori.

3. Il rapporto con il proprietario può essere regolato da apposita convenzione, preliminarmente approvata dalla Giunta Comunale, oppure può svolgersi occasionalmente e per tempi definiti dallo stesso proprietario.

Art. 14 - Attività dei Servizi Sociali

1. Spettano ai Servizi Sociali comunali:

la proposta di inserimento dei nuovi ospiti in conformità al presente Regolamento;

i servizi connessi all'inserimento nella struttura di nuovi ospiti;

la verifica della casistica e il monitoraggio con riguardo ai piani personalizzati degli ospiti;
l'inserimento di breve durata in strutture non convenzionate con il Comune.

2. Al Dirigente preposto ai Servizi Sociali competono gli inserimenti di non breve durata, mediante apposita determinazione, presso il Ferrhotel e le strutture convenzionate, nonché la stipulazione delle convenzioni per le attività di cui all'articolo precedente.

3. Si definiscono "inserimenti di breve durata" quelli che, avendo solo in parte le caratteristiche per essere ammessi al Ferrhotel o nelle strutture convenzionate per lunghi periodi, possono essere ammessi, data l'urgenza di trovare comunque una sistemazione, per un tempo non superiore a quindici giorni in strutture predisposte per la breve accoglienza. Questo termine può essere prorogato in casi che richiedono più tempo per la loro soluzione, ma comunque non oltre complessivi sessanta giorni, sempre che vi sia la disponibilità della struttura che accoglie.

Art. 15 - Compartecipazione degli utenti al costo delle prestazioni sociali

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.

Art. 16 - Subentro nell'assegnazione

1. In caso di decesso o di abbandono del nucleo familiare da parte dell'assegnatario 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'assegnatario può ospitare terze persone nell'alloggio assegnato, previa autorizzazione 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. 17 - Obblighi dell'assegnatario

1. Con la sottoscrizione dell'atto di concessione o locazione, oltre agli obblighi in esso previsti, l'assegnatario si impegna a:

a) prendere possesso dell'alloggio, a dimorarvi stabilmente e a provvedere al suo rilascio nei tempi indicati dagli Uffici comunali, previo inventario dei beni rimasti;

b) comunicare al Comune ogni cambiamento di situazione economica o familiare;

c) adempiere al versamento delle somme previste come compartecipazione alla spesa per l'utilizzo dell'alloggio concesso nei termini e con le modalità previste nell'atto di concessione o locazione;

d) pagare integralmente le utenze domestiche (acqua, luce e gas) nonché la spesa per lo smaltimento RSU;

e) far fronte alle eventuali spese condominiali e alle spese di ordinaria manutenzione;

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) al pagamento dei conguagli delle utenze domestiche e delle pendenze, entro 15 giorni dalla data della richiesta rilascio dell'immobile;

h) 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;

i) osservare il divieto di accogliere terzi, a qualsiasi titolo, nell'alloggio loro assegnato, se non previa autorizzazione ex art. 16 comma 3;

j) 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.

2. Le inadempienze di cui alle lettere a), f), i), j) e k) comportano la revoca dell'assegnazione.

3. 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) a g), saranno avviati i conseguenti atti per il recupero crediti. Nel caso di cui alla lettera h), il dirigente invia al trasgressore formale atto di diffida, la cui inottemperanza comporterà l'avvio del procedimento di revoca.

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