

**REGOLAMENTO
COMUNALE
PER L'ASSEGNAZIONE DI
ALLOGGI IN EMERGENZA
ABITATIVA**

Art. 1 – Oggetto e finalità

Il presente Regolamento disciplina le modalità di concessione degli alloggi che si trovano nella disponibilità dell'Amministrazione comunale, destinati ad uso temporaneo, per fronteggiare le situazioni di emergenza abitativa di nuclei famigliari residenti e in situazioni socio – economiche disagiate, che presentano problematiche di immediata gravità.

Art. 2 – Definizioni

Si definiscono:

- Alloggi di E.R.P.: *alloggi di proprietà dell'Ater o di proprietà comunale gestiti dall'Ater in base a quanto stabilito dalla L.R. 2 aprile 1996, n. 10 e ss.mm.ii.;*
- Alloggi comunali “non E.R.P.”: *alloggi di proprietà comunale non gestiti dall'Ater, ma direttamente dal Comune;*
- Alloggi “di riserva”: *alloggi E.R.P. riservate alle emergenze abitative a norma di quanto stabilito nell'art. 11 L.R. 10/1996 e ss.mm.ii.*
- Ente gestore: *Ente cui spetta la gestione degli alloggi.*

Art. 3 – Tipologia degli alloggi per emergenza

Gli alloggi nella disponibilità dell'Amministrazione comunale per far fronte alle emergenze abitative si suddividono nei seguenti gruppi:

- a) alloggi di edilizia residenziale pubblica “di riserva” ai sensi dell'art. 11 L.R. 10/1996 e ss.mm.ii. in misura pari a quanto previsto dalla norma di riferimento;
- b) alloggi di proprietà comunale non E.R.P.
- c) altri alloggi reperiti dal Comune per far fronte alle emergenze abitative

Art. 4 – Requisiti per l'accesso

Può presentare domanda per le assegnazioni provvisorie di emergenza abitativa un solo componente del nucleo famigliare i cui membri abbiano i seguenti requisiti (è ammessa una sola domanda per nucleo):

- cittadini italiani o cittadini stranieri appartenenti alla Comunità Europea, o non appartenenti alla Comunità Europea residenti nel Comune di Vigodarzere
- dal momento di presentazione della domanda;
- non essere titolare di diritti di proprietà e/o usufrutto su beni immobili;
- non essere stato depennato dalla graduatoria di emergenze abitative comunali per rifiuto non motivato da giustificate ragioni;
- non aver occupato abusivamente o senza titolo un alloggio di cui alle lettere a) b) e c) dell'art. 3 del presente Regolamento;
- possedere un Indicatore della Situazione Economica Equivalente (Isee) non superiore alla soglia stabilita di € 7.500,00=. Detto indicatore sarà soggetto a variazioni stabilite con apposita deliberazione della Giunta Comunale.
- Inesistenza a carico del concessionario e dei suoi famigliari di precedenti penali o procedimenti penali a carico per reati contro la persona ed il patrimonio.

L'Amministrazione comunale, con atto motivato, si riserva la possibilità di accogliere domande anche in deroga a quanto indicato nei precedenti commi, nelle situazioni di contingibilità ed urgenza, o nei casi in cui non sia possibile espletare la verifica dei requisiti di cui al presente articolo.

Art. 5 - Presentazione della domanda

La domanda dovrà essere compilata esclusivamente utilizzando apposito modello disponibile presso l'Ufficio Politiche sociali, allegando, ove richiesto per legge, la documentazione necessaria.

La domanda ha validità di mesi 12 (dodici) dalla data di presentazione, al termine della quale si procederà all'archiviazione della stessa.

L'istanza verrà inoltre archiviata nei seguenti casi:

- assegnazione al richiedente di un alloggio di emergenza abitativa;
- assegnazione al richiedente di un alloggio E.R.P.
- reperimento di un alloggio nel libero mercato da parte del richiedente;
- rifiuto di una soluzione abitativa non giustificata da gravi motivi;
- richiesta di archiviazione da parte del richiedente;
- trasferimento di residenza presso un altro comune o cancellazione anagrafica per irreperibilità;
- in caso di rifiuto o di resistenza del richiedente nel fornire documentazioni e integrazioni su richiesta dell'Amministrazione comunale;
- perdita dei requisiti di accesso prima della scadenza della domanda, e comunque prima dell'assegnazione dell'alloggio.

Art. 6 - Criteri per la valutazione delle domande di emergenza abitativa.

L'Ufficio competente, sulla base delle domande presentate, provvede ad esperire l'istruttoria ed assegnare i punteggi in base ai criteri sotto elencati

	CONDIZIONE	PUNTEGGIO	NOTE
a)	In possesso di sfratto esecutivo (*)	+ 1 per morosità + 3 per finita locazione + 2 per intervento ufficiale giudiziario	Punteggi sommabili separatamente (es. 1 + 2 oppure 3 + 2)
b)	Atto di pignoramento alloggio di proprietà	+ 3 + 2 per intervento ufficiale giudiziario	Punteggio sommabili nella fattispecie
c)	Ordinanza di sgombero per alloggio anti igienico o non comunque non abitabile	+ 5	
d)	Residente nel Comune di Vigodarzere	+ 1 punto per ogni anno di residenza	Sino ad un massimo di 15 punti
e)	Alloggio anti igienico come certificato dall'Autorità sanitaria	+ 3	
f)	Alloggio improprio (**)	+ 3	
g)	Presenza nel nucleo di anziano ultra sessantacinquenne	+ 2	Per la presenza di ciascun membro oltre i 65 anni nel nucleo
h)	Presenza nel nucleo di portatore di handicap	+ 2	Per la presenza di ciascun portatore di handicap. Non cumulabile con punteggio punto g)
i)	Presenza di barriere architettoniche in caso di presenza di disabile	+ 1	
j)	Nucleo familiare con minori	+ 2 per ogni figlio minore	Punteggio massimo attribuibile n. 6 punti
k)	Nucleo composto da solo adulto con minori a carico	+ 3 per ogni figlio minore a carico	Punteggio massimo attribuibile n. 9 punti non cumulabile con punto j)
l)	Relazione di disagio sociale riferita all'anno in corso o all'anno precedente	+ 2	

m)	Coabitazione da almeno 2 anni con altro nucleo familiare	+ 2	
n)	Partecipazione ultimo bando ERP	+ 1	
o)	Ultimante classificato in graduatoria bando E.R.P.	- 3 se entro i primi 10 posti - 2 se fra l'11° ed il 20° posto - 1 se oltre il 20 posto	
p)	Rifiuto di soluzione alternativa al reperimento di alloggio fornita dall'Amministrazione comunale per fronteggiare l'emergenza abitativa	- 3	
q)	Disponibilità di un alloggio pubblico, anche se in altro comune, di genitori, figli e fratelli	- 3	

(*) *Procedura giudiziaria con la quale il locatore, tramite avvocato, richiede al Giudice di emettere un provvedimento esecutivo che ordini all'inquilino di rilasciare un immobile acquisito in locazione*

(**) *Privo di soluzione abitativa stabile (casa, appartamento, ecc.) e costretto a ricorrere a mezzi di emergenza (alloggio all'interno di veicoli, o ospite in comunità) per farvi fronte.*

Al termine dell'istruttoria, ogni domanda verrà inserita in apposita graduatoria stilata in base al punteggio di classificazione (in ordine decrescente). A parità di punteggio, verrà data priorità all'istanza con Isee inferiore. In caso di ulteriore parità si darà priorità alla domanda prima presentata al Protocollo.

Art. 7 – Modalità e concessione di assegnazione

L'assegnazione di alloggi per emergenze abitative avviene in base alla graduatoria.

In sede di assegnazione l'Ufficio procedente verificherà la persistenza dei requisiti indicati al momento della presentazione della domanda. La modifica delle condizioni del nucleo familiare comporterà la rivalutazione dell'istanza. L'eventuale perdita dei requisiti previsti per l'accesso prima della scadenza della domanda o comunque prima dell'assegnazione dell'alloggio determinerà l'esclusione d'ufficio dalla graduatoria e contestuale comunicazione all'interessato.

Gli aventi diritto all'assegnazione saranno invitati tramite lettera raccomandata a formalizzare l'accettazione.

Qualora gli interessati rinuncino alla sistemazione proposta decadono dal diritto di assegnazione in emergenza abitativa, con esclusione dalla graduatoria.

Gli alloggi di cui al presente Regolamento vengono assegnati con disposizione del Responsabile del Settore. L'assegnatario all'atto della consegna dell'abitazione dovrà firmare, per accettazione, l'atto di concessione con l'Amministrazione comunale che avrà validità per il tempo strettamente necessario a fronteggiare le condizioni di emergenza e comunque durata non superiore ad un anno. Decorso il termine, l'assegnatario sarà tenuto al rilascio dell'immobile.

In circostanze eccezionali, debitamente motivate, previa delibera di Giunta comunale, l'ufficio procedente può autorizzare la proroga delle concessioni scadute, quando il perdurare delle cause che hanno determinato la presentazione della domanda degli assegnatari non consenta soluzioni alternative. La predetta proroga non potrà essere fatta valere per oltre un anno.

Fanno eccezioni gli alloggi per i quali l'assegnazione è disciplinata dalla L.R. n. 10/1996 ed art. 11 e ss.mm.ii.

Art. 8 – Canoni di locazione

Il canone di locazione ed eventuali spese accessorie, variano in base alla tipologia degli alloggi assegnati di cui all'art. 3) del presente Regolamento. In particolare:

- lett a) verrà richiesto il pagamento del canone di locazione determinato con le modalità di cui alla L.R 10/1996 e succ. mod. ed integr.
- lett b) e lett c) la misura del canone di locazione, eventuali riduzioni o esenzioni, verranno valutati dall'Amministrazione comunale in relazione alla situazione socio – economica del nucleo assegnatario.

Art. 9 – Conduzione dell'alloggio

Gli ospiti sono considerati responsabile in solido di ogni danneggiamento doloso e colposo degli immobili in concessione. Essi risponderanno per danni causati per qualsiasi tipo di utilizzo improprio dell'alloggio e delle parti condominiali afferenti.

Agli ospiti in particolare, è fatto divieto:

- a) apportare innovazioni o modifiche agli immobili ed agli impianti di acqua, luce e gas. Tali lavori possono essere eseguiti unicamente previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
- b) tenere in qualsiasi spazio comune o locale privato, animali che possano arrecare disturbo, salvo quanto previsto dal regolamento condominiale;
- c) gettare immondizie ed oggetti nelle parti comuni;
- d) non provvedere, nelle forme previste, al corretto smaltimento dei rifiuti;
- e) ospitare persone che non facciano parte nel nucleo affidatario, salvo apposita autorizzazione dell'Ente gestore.
- f) utilizzare apparecchi domestici non autorizzati per il riscaldamento;
- g) creare disturbi gravi alla collettività.

Gli alloggi dovranno essere accessibili agli operatori del Comune ogni qual volta se ne ravvisi la necessità.

Art. 10 – Decadenza e annullamento dell'assegnazione dell'alloggio.

Ogni comportamento difforme dalle regole di civile convivenza, nonché il cattivo uso, perdurante dopo formale diffida scritta, dell'alloggio assegnato, nonché il danneggiamento dello stesso, comportano l'avvio della procedura di decadenza o di annullamento dell'assegnazione. Identico procedimento verrà avviato per l'inosservanza di quanto previsto dalla L.R. 10/1996 e ss.mm.ii.

La decadenza dall'assegnazione verrà disposta mediante provvedimento del Responsabile del Settore.

Art. 11 – Variazione nucleo familiare e assenze temporanee

Successivamente alla sottoscrizione del contratto, ogni variazione del nucleo familiare deve essere tempestivamente segnalata al servizio competente e preventivamente autorizzata. Eventuali allontanamenti dall'alloggio assegnato, superiori ai 15 giorni, dovranno essere segnalate al servizio tramite comunicazione scritta.

Qualora si verificasse l'inadempienza a quanto sopra specificato, si procederà alla decadenza di cui all'art. 10 del presente Regolamento.

Art. 12 – Norme transitorie

Le domande di emergenza abitative giacenti presso l'Ufficio procedente, presentate prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento verranno archiviate previa comunicazione agli interessati.

Art. 13 – Norma di rinvio

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento si fa riferimento alle disposizioni di cui alla citata L.R. 10/1996 e ss.mm.ii., per quanto compatibili.

Art. 14 – Abrogazioni

Il presente Regolamento determina l'abrogazione espressa delle disposizioni in materia di cui alla DGC n. 65 del 13.5.2003 e DGC n. 17 del 6.3.2007