



CITTA' DI CAORLE

Città Metropolitana di Venezia

30021 CAORLE (VE) – Via Roma, 26 – Tel. (0421) 219111 r.a. – Fax (0421) 219300 – Cod. Fisc. e P.I. 00321280273

REGOLAMENTO COMUNALE PER LE EMERGENZE ABITATIVE

Foglio notizie:

APPROVATO con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 29/07/2019

MODIFICATO

PUBBLICATO All'Albo Pretorio per 15 giorni:
- all'adozione della delibera di approvazione dal 27/8/19

ENTRATO IN VIGORE in data 12/09/2019

Articolo 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 familiari in condizioni socio-economiche disagiate e/o nuclei che presentano problematiche di immediata gravità.

Articolo 2 - Tipologia delle abitazioni per emergenza

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

- a) alloggi facenti parte della riserva di cui all'art. 44 della L.R. 39/17, stabilita eventualmente annualmente dalla Giunta Comunale, e dell'art. 13 del Regolamento Regionale n. 4/2018;
- b) alloggi di proprietà comunale in gestione diretta del Comune;
- c) alloggi di proprietà ATER non ERP dati in convenzione al Comune;
- d) alloggi privati dati in convenzione al Comune di Caorle.

Le caratteristiche dell'alloggio saranno indicate nei provvedimenti di assegnazione/concessione.

Tra gli alloggi di cui alle lettere c) e d) ne viene riservato uno per gravi emergenze e destinato alla coabitazione, fatti salvi i requisiti per il non sovraffollamento.

Articolo 3 - Requisiti per l'accesso all'emergenza abitativa

Possono presentare domanda per le assegnazioni/concessioni 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 dell'Unione Europea;
- residenza anagrafica di tutti i componenti del nucleo richiedente nel Comune di Caorle, entro il termine di scadenza previsto per la presentazione della domanda;
- per i cittadini di altri Stati, regolarmente residenti, permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo; oppure in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo; sono ammessi anche i titolari dello *status* di rifugiato o di protezione sussidiaria ex D.Lgs n. 251/2007, come modificato dal D.Lgs. 18/2014 (art. 13, L.R.V. n. 55/2012);
- situazione economica del nucleo familiare non superiore al limite previsto per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 39/17;
- l'assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili ad uso abitativo ubicati nel territorio italiano o all'estero;
- insussistenza patrimonio mobiliare (beni mobili, titoli, azioni...) di valore superiore a €

10.000,00.

- non essere sottoposti a sfratto promosso per qualsiasi motivo dal soggetto gestore del Patrimonio Pubblico o in situazione di occupazione senza titolo di alloggio;

e di trovarsi in una delle seguenti condizioni:

1. sottoposti a sfratto esecutivo intimato dall'Autorità Giudiziaria competente. In questi casi sarà data precedenza nell'assegnazione/concessione agli sfratti con scadenza in ordine temporale, previa verifica della situazione socio-economica dei nuclei familiari. La stessa dovrà risultare tale da non permettere altre soluzioni al di fuori di quella dell'intervento dell'Ente pubblico;
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 per pubbliche calamità o per recuperi edilizi radicali;
5. soggetti in condizione di grave disagio economico-sociale con problemi alloggiativi segnalati dai Servizi specialistici (UEPE, AULSS, ecc.);
6. soggetti di fatto senza fissa dimora, per situazioni particolari certificate dal servizio sociale professionale;
7. nuclei familiari, con presenza di minori, in alloggi dichiarati sovraffollati e/o antigienici dalla competente autorità;
8. anziani soli indigenti;
9. portatori di handicap con invalidità superiore ai 2/3;
10. nuclei familiari composti da una persona adulta e da 1 o più minori in carico.

Ai fini del presente Regolamento, si considera nucleo familiare quello definito dal DPCM 159/2013 e s.m.i. (ISEE) al momento della presentazione della domanda.

Ogni variazione del nucleo familiare, successivamente alla consegna dell'alloggio, dovrà essere tempestivamente comunicata all'Ufficio Servizi Sociali del Comune di Caorle e preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, comportando l'aggiornamento della situazione economica del nucleo familiare (ISEE).

I richiedenti sono altresì tenuti a comunicare ogni variazione del nucleo familiare nel periodo successivo alla presentazione della domanda.

I requisiti devono permanere al momento dell'assegnazione/concessione dell'alloggio e persistere in costanza del rapporto, pena la revoca della concessione.

L'assegnatario/concessionario 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/concessione.

Articolo 4 - Presentazione della domanda

La domanda può essere presentata di norma annualmente alla pubblicazione dell'avviso, presso l'Ufficio Servizi Sociali, e deve essere redatta su apposito modello disponibile sul sito internet dell'ente o presso l'Ufficio Servizi Sociali del Comune.

La domanda dovrà essere obbligatoriamente corredata della sotto indicata documentazione:

- fotocopia della carta di identità, o del permesso di soggiorno se stranieri cittadini di altri Stati titolari, di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo; oppure in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo; sono ammessi anche i titolari dello *status* di rifugiato o di protezione sussidiaria ex D.Lgs n. 251/2007 (art. 13, L.R.V. n. 55/2012);
- Attestazione ISEE in corso di validità del nucleo familiare richiedente;
- documentazione attestante le condizioni di cui ai requisiti di cui all'art. 3 del presente Regolamento.

Articolo 5 - Formazione della graduatoria

L'Ufficio Servizi Sociali procede all'istruttoria delle domande presentate, verificandone la completezza e regolarità, sulla base della dichiarazione dell'interessato e trasmettendole alla Commissione Comunale per l'Emergenza Abitativa, che attribuirà i punteggi a ciascuna domanda secondo i criteri di priorità, ai sensi dell'art. 8 del presente Regolamento.

La graduatoria, con l'attribuzione dei punteggi, è approvata con determina del Dirigente del Settore, con conseguente pubblicazione all'Albo Pretorio online del Comune, nel rispetto della vigente normativa in materia di Privacy e tutela dei dati personali.

In occasione della formazione della nuova graduatoria, senza precedente conseguimento di assegnazione/concessione, i concorrenti dovranno rinnovare la domanda.

Nel caso di decesso del richiedente o di distacco volontario dello stesso dal resto del nucleo, i familiari conservano il diritto al subentro nella domanda, purché permangano i requisiti per l'accesso all'emergenza abitativa di cui all'art. 3 del presente regolamento.

Articolo 6 - Commissione per l'emergenza abitativa

E' costituita un'apposita Commissione, in carica durante il tempo necessario alla definizione del procedimento della graduatoria per l'emergenza abitativa, che valuterà ogni condizione oggettiva e soggettiva dei nuclei familiari richiedenti un alloggio di emergenza e attribuirà i punteggi relativi secondo l'articolo 8 del presente regolamento.

La Commissione, in numero dispari di effettivi componenti, è presieduta e nominata dal Dirigente del Settore, cui fanno parte i Servizi alla Persona del Comune, ed è composta da:

- Assistenti Sociali;
- Istruttore amministrativo, che svolgerà le mansioni di verbalizzante.

La Commissione opererà avvalendosi degli elementi istruttori predisposti dall'Ufficio competente, sulla base della documentazione presentata dai soggetti interessati dall'emergenza abitativa e su ogni altro elemento informativo ricavabile dagli uffici comunali per predisporre la graduatoria.

Articolo 7 - Motivi di esclusione

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 entro il termine di durata dell'avviso.

Vengono esclusi dalla graduatoria coloro che rifiutano l'alloggio proposto e coloro che hanno perso i requisiti di cui all'art. 3 del presente regolamento.

Articolo 8 - Punteggi di selezione delle domande e criteri di priorità

La graduatoria delle domande pervenute viene predisposta sulla base dei seguenti criteri da possedere entro la data di scadenza dell'Avviso:

- a) sfratto esecutivo intimato dall'Autorità Giudiziaria **non per inadempienza contrattuale punti Z** (es. a scadenza contrattuale non rinnovata)
- b) sfratto esecutivo intimato dall'Autorità Giudiziaria per morosità dovuto a stato di disoccupazione o grave malattia di un componente del nucleo, **punti 4.**
- c) sfratto esecutivo intimato dall'Autorità Giudiziaria per morosità **non dovuto** a stato di disoccupazione o grave malattia di un componente del nucleo, **punti 2.**
- d) obbligo di rilascio dell'alloggio contenuto nel provvedimento di separazione, omologato dal Tribunale competente o sentenza passata in giudicato, **punti 3.**
- e) ordinanza di sgombero emessa da autorità aventi titolo, **punti 4.**
- f) sgombero di unità abitative di proprietà pubblica o per pubbliche finalità, **punti 6.**
- g) sgombero per pubbliche calamità **Punti 8;**
- h) **situazione economica del nucleo familiare disagiata**, di cui all'art. 8, comma 1, lett. a) del Regolamento Regionale per in materia di edilizia residenziale pubblica, risultante dall'attestazione ISEE, inferiore ad € 10.000,00, **punti 3.**
- i) nucleo familiare con minore a carico **Punti 1**, per ogni figlio minore successivo al primo, **punti 0,5.**
- j) nucleo familiare con disabili superiori ai 2/3, certificato dalla autorità competente **punti 2**, per ogni disabile superiore ai 2/3 successivo al primo, **punti 1**, si attribuisce un ulteriore punteggio di 0,5 se la persona disabile è ultra 75enne.
- k) persona sola con figlio minore a carico **Punti 3**, per ogni figlio minore successivo al primo, **punti 0,5.**

- l) nucleo familiare con persona ultra 75enne **Punti 1**, si attribuisce un ulteriore punteggio di 0,5 per ogni ulteriore persona ultra75enne.
- m) nuclei familiari per i quali sia stata segnalata dai Servizi Specialistici Pubblici Territoriali una situazione di grave disagio sociale ed economico e conseguentemente alloggiativo, **punti 3**.
- n) situazione di emarginazione grave (senza fissa dimora) accertata dal servizio sociale comunale, **punti 3**.
- o) disponibilità alla coabitazione (dichiarata al momento della presentazione della domanda) o già in situazione di coabitazione ai sensi del presente regolamento, **punti 4**.

I punteggi di cui ai precedenti punti a, b, c, d, e, f, g non sono tra loro cumulabili.

A parità di punteggio saranno adottati i seguenti criteri di priorità:

- i nuclei con presenza di soggetti portatori di handicap;
- i nuclei con presenza di soggetti anziani ultrasettantacinquenni;
- i nuclei con minori, secondo il criterio di minore anzianità.

Per i restanti casi sarà adottato il criterio del sorteggio.

La Commissione potrà disporre verifiche sui requisiti, avvalendosi anche delle Autorità competenti

Articolo 9 - Modalità e condizioni di assegnazione/concessione

Gli alloggi vengono assegnati/concessi per il tempo strettamente necessario a fronteggiare le condizioni di emergenza, e comunque con durata non superiore ad anni 2, eccetto quelli individuati come riserva, ai sensi dell'art. 44 della L.R. 39/17 e art. 13 del Regolamento Regionale 4/18, stabiliti con delibera di giunta annuale, aventi la durata massima di un anno rinnovabile ai sensi dell'art. 44 c.2 del medesimo Regolamento Regionale n. 4/18. L'Amministrazione Comunale può autorizzare la proroga dei contratti di concessione non ERP scaduti, quando il perdurare delle cause che hanno, determinato la presentazione della domanda degli aspiranti alla concessione, non consenta soluzioni alternative.

Per le situazioni già in essere, prima dell'attuale regolamento, che non consentono soluzioni alternative, si potrà concedere un periodo di proroga secondo le condizioni di cui al periodo precedente.

Salvo particolari situazioni contingenti, non potranno essere effettuate sistemazioni tali da generare grave sovraffollamento.

In caso di ospitalità o di integrazione di altro membro familiare, il concessionario dovrà necessariamente essere autorizzato dall'Ente Gestore, previa apposita richiesta e motivazione, pena la decadenza dall'assegnazione/concessione. La scadenza dell'ospitalità è legata al termine della concessione, come limite massimo, e rivalutabile all'atto dell'eventuale proroga.

In sede di concessione l'Ufficio procederà alla verifica della permanenza dei requisiti che hanno determinato l'accoglimento della domanda e, laddove non previsto nel presente regolamento, facendo riferimento alla L.R. 39/17; l'avente diritto alla concessione sarà invitato, tramite lettera raccomandata A.R., a presentare idonea documentazione.

La mancata presentazione della documentazione richiesta determinerà l'esclusione d'Ufficio del richiedente dalla graduatoria.

Qualora gli interessati rinuncino alla sistemazione proposta, decadono dal diritto di assegnazione/concessione in emergenza abitativa, con esclusione dalla graduatoria, anche nel caso di coabitazione.

L'Ente Gestore dell'immobile, sulla base del provvedimento di assegnazione/concessione provvisoria, provvede alla convocazione dell'interessato per la stipula del contratto di assegnazione/concessione e la consegna dell'alloggio. L'alloggio assegnato/concesso deve essere stabilmente occupato entro 30 giorni dalla consegna, salvo proroga da concedersi a seguito di

motivata istanza. L'inosservanza di quanto specificato comporta la decadenza dell'assegnazione/concessione.

L'assegnatario/concessionario ha l'obbligo di presentare la domanda per l'assegnazione di alloggio E.R.P. al primo bando utile, l'inosservanza di quanto precede comporta la decadenza della concessione provvisoria.

In circostanze di emarginazione grave (senza fissa dimora certificata dal Servizio Sociale) è prevista, previo parere del servizio sociale professionale e/o dei servizi specialistici, la concessione di alloggi in coabitazione con supporto di un progetto di aiuto alle persone interessate.

Articolo 10 - Concessioni straordinarie alloggi non ERP

In situazioni contingenti e imprevedibili, verificate e verificabili, con rischio di pregiudizio nei confronti del nucleo familiare interessato, successivamente alla formazione della graduatoria per le emergenze abitative, e per le quali si rende necessaria una soluzione abitativa precaria, è facoltà dell'amministrazione comunale prevedere provvedimenti di concessione, in deroga a quanto normato dal presente regolamento.

Articolo 11 - Canone di locazione

In caso di assegnazione di alloggi per l'emergenza abitativa di cui alla lettera a) dell'art. 2, il canone di locazione alle famiglie assegnatarie sarà determinato direttamente dall'ente gestore (ATER), mentre per le concessione degli alloggi di cui alla lettera b) e c) dell'art. 2 il canone verrà determinato direttamente da apposito provvedimento amministrativo comunale.

Articolo 12 - Verifica requisiti alloggi non ERP

Trascorso un anno dalla concessione provvisoria, l'Ufficio procede alla verifica della permanenza dei requisiti di cui al precedente articolo 2 e laddove non previsto nel presente regolamento, a quanto previsto dalla L.R. 39/17, anche per le concessioni di alloggi avvenute con precedenti disposizioni.

La valutazione dei requisiti per la permanenza viene quindi subordinata ad una valutazione sociale.

I beneficiari saranno invitati a mezzo lettera raccomandata A.R., a produrre la documentazione necessaria per l'accertamento della sussistenza delle condizioni che hanno generato il diritto della concessione provvisoria di un alloggio per emergenza abitativa.

La cessazione del periodo di emergenza abitativa, definitivamente accertata, comporterà la decadenza della concessione dell'alloggio.

Articolo 13 - Rilascio alloggio

Il concessionario dovrà lasciare libero l'immobile entro 30 giorni dalla data della comunicazione di decadenza.

Trascorso inutilmente tale termine si procederà tramite Autorità Giudiziaria.

Articolo 14 - Revoca dalla concessione temporanea

La revoca della concessione viene disposto mediante provvedimento dirigenziale qualora si verifichi uno dei seguenti casi:

- a. concessione 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 30 giorni dell'alloggio concesso, salvi documentati motivi;
- d. abbia ceduto in tutto o parte l'alloggio concesso;
- 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 4 mesi nel pagamento del canone di locazione per motivi non dipendenti da sopraggiunte condizioni di svantaggio economico/sociale;
- h. ospiti, anche temporaneamente, senza aver ottenuto apposita autorizzazione, persone non facenti parte del nucleo familiare presente al momento della concessione provvisoria;
- i. ponga in essere comportamenti sconvenienti e incompatibili con la civile convivenza;
- j. non abbia presentato domanda di assegnazione per gli alloggi di edilizia Residenziale Pubblica al primo bando utile indetto dal Comune di Caorle;
- k. mancato rispetto del decoro dell'alloggio e delle aree comuni, anche in osservanza di eventuali regolamenti condominiali.

Articolo 15 - Variazioni del nucleo familiare

Successivamente alla consegna dell'alloggio, ogni variazione del nucleo familiare deve essere tempestivamente segnalata all'Ente Gestore e autorizzata, comportando inoltre la presentazione di una nuova attestazione ISEE;

Nel caso di decesso del richiedente o di distacco volontario dello stesso dal resto del nucleo subentrano, rispettivamente nella domanda o nella concessione, i componenti del nucleo familiare presenti nello stato di famiglia al momento del decesso o distacco, nonché già presenti al momento della presentazione della domanda o della concessione.

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 gestore provvede ad una nuova concessione, uniformandosi alla decisione del giudice.

Articolo 16 - Morosità Canone di locazione

La morosità superiore a quattro mesi nel pagamento del canone di locazione e delle quote accessorie per servizi (quota condominiale) è causa di risoluzione della concessione, con conseguente decadenza dalla stessa.

La morosità può essere sanata, qualora il pagamento della somma dovuta avvenga entro 60 giorni dalla messa in mora.

L'Amministrazione Comunale, 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 la regolarizzazione dei pagamenti.

Articolo 17 - Alloggi ERP di cui all'art. 10 Regolamento Regionale n. 4/18

Nel caso di disponibilità di un alloggio di ERP secondo l'art. 10 del Regolamento Regionale 4/18, si provvederà all'assegnazione secondo la collocazione in graduatoria e tenuto conto dell'art. 12 della L.R. 39/17.

Articolo 18 - Abrogazione

Il presente Regolamento, abroga e sostituisce il "Regolamento Comunale per le emergenze abitative", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 02/05/2017.