

ALLOGGI DI PROPRIETÀ COMUNALE PER FRONTEGGIARE SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA. LINEE GUIDA

OGGETTO

Le presenti linee guida stabiliscono le modalità di sistemazione provvisoria e temporanea di nuclei familiari in situazione di emergenza abitativa in alloggi di proprietà del Comune di Trepuzzi, destinati a questa funzione sociale.

La sistemazione provvisoria e temporanea in alloggi di proprietà comunale, ubicati nel territorio comunale, per fronteggiare situazioni di emergenza abitativa, costituisce una misura straordinaria individuata dall'Amministrazione comunale e può avvenire dopo avere espletato tutte le azioni, di competenza del Servizio Sociale comunale, quali:

- accertamento delle risorse della rete familiare allargata e/o amicale e/o del privato sociale;
- erogazione misure a sostegno della morosità incolpevole, in presenza di sfratto esecutivo per morosità con citazione per la convalida (D.M. 30 marzo 2016), o di altre misure nazionali o regionali in materia;
- erogazione di un contributo economico a sostegno della sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione, della cauzione, delle spese di registrazione in un alloggio nel libero mercato immobiliare.

Sono considerati in condizione di emergenza abitativa coloro che si trovino in una condizione contingibile e urgente, tale da mettere a rischio un nucleo familiare, come: ordinanza di sgombero per la tutela della salute pubblica o grave pericolo di incolumità personale; ordinanza di sgombero per inagibilità o inabitabilità dell'alloggio occupato; pubbliche calamità; particolare e grave disagio socio-assistenziale del nucleo familiare attestato con relazione del Servizio Sociale comunale, per il quale la risorsa "casa temporanea", collegata ad altri interventi sociali mirati, è determinante per il reinserimento ed il recupero dell'autonomia.

REQUISITI

Possono accedere alla sistemazione provvisoria e temporanea in alloggi comunali, i nuclei familiari in possesso dei seguenti requisiti:

- residenza nel Comune di Trepuzzi;
- cittadinanza italiana, comunitaria o, nel caso di cittadinanza extracomunitaria, essere in possesso di regolare titolo di soggiorno o documentazione comprovante l'avvenuta richiesta di rinnovo;
- non essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggi adeguati ad ospitare il nucleo familiare;
- avere i requisiti per beneficiare dell'assistenza economica così come previsti dal vigente regolamento comunale in materia.

I requisiti devono essere posseduti nel momento in cui si manifesta l'emergenza e debbono permanere in costanza di rapporto, pena la decadenza dall'assegnazione.

MODALITÀ OPERATIVE E CRITERI DI PRIORITÀ

A seguito di colloquio con l'Assistente sociale che valuta il bisogno, l'interessato presenta apposita domanda per un alloggio di emergenza abitativa, autocertificando i requisiti per l'accesso e gli eventuali provvedimenti in base ai quali deve abbandonare l'abitazione. Tutti i requisiti autocertificati saranno verificati dai Servizi Sociali Comunali. Ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000, in caso di false dichiarazioni, ferma restando la responsabilità penale dell'interessato, il Comune procede a norma di legge.

Il procedimento amministrativo di assegnazione dell'alloggio può essere anche attivato d'ufficio su segnalazione da parte dell'Assistente Sociale.

Nel caso in cui le situazioni di emergenza accertate siano superiori alle disponibilità alloggiative, verranno applicati i seguenti criteri di priorità:

- nucleo familiare composto da un solo genitore con uno o più figli minori;
- nucleo familiare composto da donne vittime di violenza domestica, che abbiano già trascorso un periodo presso un'abitazione protetta;
- nucleo familiare in cui sia presente un soggetto con riconoscimento di disabilità ai sensi del D.P.C.M. 159/2013.

I predetti criteri di priorità non hanno valore a decrescere, ma vengono considerati nel loro insieme per costituire un quadro complessivo della situazione del nucleo interessato.

Il Servizio Sociale, sulla base di un progetto predisposto dall'Assistente Sociale competente, sottoscritto per accettazione dai componenti il nucleo familiare interessato, finalizzato a definire il percorso per il superamento delle condizioni di bisogno, anche per intraprendere percorsi per la risoluzione abitativa definitiva, propone alla Giunta la sistemazione in un alloggio di emergenza di proprietà comunale.

Nel predetto progetto sarà prevista la presa in carico del nucleo familiare da parte del Servizio Sociale, che dovrà valutare l'obbligo (se presenti i requisiti di legge), da parte del nucleo familiare assegnatario, di presentare, nel primo periodo utile di pubblicazione del bando comunale, richiesta di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, così da consentire il riconoscimento del punteggio per alloggio procurato dalla pubblica assistenza.

Il Responsabile del Settore competente predispone la determinazione dirigenziale di concessione dell'alloggio in attuazione della proposta approvata dalla Giunta comunale con propria deliberazione.

I rapporti tra il Comune concedente e il nucleo concessionario sono disciplinati con un contratto che definisce obblighi, modalità e condizioni della concessione stessa (concessione-contratto). Qualora vi siano condizioni di particolare urgenza, gravità ed indifferibilità, possono essere assunti provvedimenti di urgenza che individuano soluzioni immediate, procedendo alla redazione e cura dell'istruttoria nei giorni immediatamente a seguire.

La verifica del permanere delle condizioni di emergenza abitativa, così come la proposta di un'eventuale proroga o la valutazione di eventuali deroghe sono di competenza del Servizio Sociale.

Nello specifico, la proposta di proroga va comunicata al competente Settore almeno un mese prima della scadenza.

La quantificazione e il controllo del pagamento del canone, la richiesta del rimborso dei consumi forfettari delle utenze e infine il rispetto del contratto di concessione sono di competenza del Settore competente.

DURATA DELLA CONCESSIONE IN PRECARIO

La concessione ha una durata strettamente necessaria a fronteggiare l'emergenza abitativa del nucleo familiare assegnatario.

La durata massima della concessione è fissata in 12 mesi, con possibilità di proroga per un ulteriore pari o inferiore periodo per comprovate esigenze sociali.

Prima della consegna delle chiavi sarà effettuato un sopralluogo dell'immobile da parte dei Servizi Sociali alla presenza del nucleo familiare assegnatario.

Al termine del periodo di concessione, l'immobile detenuto dovrà essere rilasciato libero da persone e/o cose.

CANONE DI CONCESSIONE E COSTI RELATIVI ALLE UTENZE

Il canone di concessione è stabilito sulla base dell'ISEE (Indicatore Situazione Economica Equivalente) come segue:

	CON LIM ITE ISEE	
CANONE DI CONCESSIONE MENSILE	DA	A
Euro 0,00	0,00	
Euro 40,00	Euro 0,01	Euro 2.200,00
Euro 60,00	Euro 2.200,01	Euro 4.400,00
Euro 80,00	Euro 4.400,01	Euro 6.600,00
Euro 100,00	oltre Euro 6.600,01	

In caso di proroga oltre il periodo di 12 mesi, il canone di concessione sarà determinato sempre sulla base dell'indicatore ISEE in corso di validità.

I contatori delle utenze di acqua, energia elettrica e gas metano restano intestati al Comune che provvederà a chiedere all'assegnatario il rimborso forfettario dei consumi stabilito, sulla base del numero dei componenti del nucleo familiare, fino ad un massimo di Euro 100,00 mensili, in particolare:

NUMERO COMPONENTI	RIMBORSO
1	Euro 30,00
2	Euro 50,00
3	Euro 70,00
4	Euro 90,00
5 e superiori	Euro 100,00

In casi eccezionali di particolare disagio/bisogno sociale, adeguatamente motivati nella Relazione predisposta dall'Assistente Sociale, la Giunta può decidere anche riduzioni/esoneri dei predetti importi.

COABITAZIONI

Qualora se ne ravvisasse la necessità potrebbero essere concordate coabitazioni di più nuclei familiari all'interno di un medesimo alloggio.

L'eventuale coabitazione sarà proposta dai Servizi Sociali che valuterà, sulla base dei nuclei familiari da inserire in un alloggio destinato alle finalità delle presenti Linee Guida, la fattibilità della coabitazione dei nuclei in emergenza abitativa.

A ciascun nucleo familiare concessionario sarà intestato un contratto che definirà obblighi, modalità e condizioni della concessione stessa (concessione-contratto) per porzione di immobile.

MANCATO PAGAMENTO DEL CANONE DI CONCESSIONE E DELLE SPESE DEI SERVIZI A RETE – MOROSITA'.

Il Responsabile del Settore competente sollecita formalmente il mancato pagamento del canone di concessione e delle spese forfettarie all'assegnatario già dalla prima mensilità non pagata e contestualmente informa i Servizi Sociali.

Al perdurare della morosità, il Responsabile del Settore competente, in accordo con i Servizi Sociali, invita l'assegnatario a sottoscrivere un piano di rientro dalla morosità.

REVOCA E/O DECADENZA DELLA CONCESSIONE

Il Comune può procedere alla revoca e/o decadenza della concessione con conseguente risoluzione del relativo contratto:

-per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o per il mutamento della situazione di fatto, non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento di concessione;

-se il nucleo familiare:

- non sia più in possesso dei requisiti previsti;
- sia responsabile di false dichiarazioni;
- abbia ceduto in tutto o in parte l'alloggio concesso;
- non abiti stabilmente l'alloggio concesso o ne muti la destinazione d'uso nel corso della concessione o svolga nello stesso attività illecite;
- non rispetti le modalità e condizioni della concessione-contratto;
- sia moroso nel pagamento del canone di concessione e/o del rimborso spese forfettario per i consumi di acqua, energia elettrica e gas metano da almeno 3 mesi, e/o mancato rispetto del piano di rientro dalla morosità sottoscritto dall'assegnatario.

L'avvio del procedimento di revoca e/o decadenza sarà precedentemente comunicato per mezzo di raccomandata R.R. da intendersi come avvio del procedimento.

Con il suddetto avvio il nucleo familiare assegnatario sarà diffidato e intimato al rilascio dell'immobile detenuto nel termine massimo di 15 giorni dal ricevimento della suddetta raccomandata.

Entro i 15 giorni il nucleo familiare assegnatario potrà presentare eventuali controdeduzioni scritte a sua tutela.

Il provvedimento di revoca e/o di decadenza costituirà titolo esecutivo per il rilascio dell'immobile di proprietà comunale.

Nel caso di abbandono dell'alloggio assegnato prima della scadenza contrattualmente prevista, il ripristino delle condizioni iniziali e quindi le eventuali pulizie straordinarie o spese di sgombero sono a carico dell'assegnatario, salvo eventuali deroghe comunicate con relazione motivata dai Servizi Sociali al Responsabile del Settore competente.

DEROGHE

Possono essere previste alcune deroghe di carattere eccezionale ai requisiti per accedere all'assegnazione dell'alloggio, le stesse dovranno essere motivate e proposte alla Giunta comunale da parte dei Servizi Sociali; in misura del tutto straordinaria possono essere previste deroghe anche alla durata della concessione; anche tale deroga, motivata, dovrà essere richiesta alla Giunta comunale da parte dei Servizi Sociali.