

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI ALLOGGI DI EMERGENZA

(Approvato con delibera del CC n. 25 del 4/2/2008 - Entrata in vigore dal 18/2/2008)

Articolo 1

OGGETTO E FINALITA'

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 quei nuclei familiari in condizioni socio-economiche disagiate e, comunque per dare risposta a situazioni abitative che, pur presentando problematiche di immediata gravità, non sono inquadrabili all'interno dei bandi ERP.

Articolo 2

DESTINATARI E REQUISITI

Sono considerati in condizione di emergenza abitativa ed hanno diritto alle prestazioni di cui al presente Regolamento i singoli cittadini e i nuclei familiari residenti nel Comune di Pistoia che alla data della domanda, sono in possesso dei seguenti requisiti:

- sottoposti a sfratto esecutivo ordinato dall'Autorità Giudiziaria. Sono esclusi provvedimenti di sfratto promossi per qualsiasi motivo per conto del soggetto gestore del Patrimonio Pubblico o per occupazione senza titolo;
- sottoposti a rilascio dell'alloggio per eventi eccezionali (calamità, sgombero per pubbliche finalità etc.) che saranno valutate dalla Commissione di cui all'art. 7.
- privi di alloggio o con alloggio improprio o antigienico certificato dalla competente A.S.L.;
- sottoposti a sfratto, sgombero o rilascio dell'alloggio a seguito di provvedimento di separazione emesso dall'Autorità Giudiziaria.
- Intestatari di contratto di locazione il cui canone sia pari o superiore al 60% del reddito familiare;
- coloro che posseggono i requisiti per l'assegnazione di alloggio ERP, ivi compresi i requisiti di reddito, come definiti dalla L.R. 96/96 – TABELLA A

Ai fini del presente Regolamento si considera nucleo familiare quello composto dal richiedente e da tutti coloro, anche se non legati da vincoli di parentela, che risultano nel suo stato di famiglia anagrafico al momento della domanda di concessione. Ogni variazione del nucleo familiare, successivamente alla consegna dell'alloggio, dovrà essere tempestivamente comunicata all'Ufficio Casa.

I requisiti debbono essere posseduti al momento della presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione dell'alloggio e debbono permanere in costanza del rapporto, pena la revoca della concessione.

Articolo 3

MODALITA' E CONDIZIONI PER LA CONCESSIONE IN USO

I beneficiari sottoscrivono con l'Amministrazione del Comune di Pistoia apposito contratto che definisce gli obblighi delle parti, le modalità, le condizioni della concessione e dell'eventuale risoluzione.

Il beneficiario ha l'obbligo di presentare la domanda per l'assegnazione di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica al primo bando utile, pena la revoca della concessione.

I beneficiari sono tenuti a chiedere preventiva autorizzazione al soggetto gestore del Patrimonio Pubblico in caso di ospitalità nei confronti di altre persone, non inserite nel contratto di cui sopra e, a comunicare tempestivamente ogni variazione del numero dei componenti familiari e delle condizioni economico-sociali del nucleo stesso, pena la revoca della concessione.

Il beneficiario dovrà occupare l'alloggio entro quindici giorni dalla concessione, pena la revoca della concessione stessa, salvo motivi sopraggiunti indipendenti dalla volontà del concessionario che saranno valutati dalla Commissione di cui all'art. 7.

Articolo 4

DURATA CONCESSIONE

Gli alloggi vengono concessi per il tempo strettamente necessario a fronteggiare le condizioni di emergenza abitativa e, comunque con durata non superiore ai due anni dalla data di concessione dell'alloggio. In circostanze eccezionali, la Commissione di cui all'art. 7, può autorizzare una proroga di un anno del contratto quando il perdurare del grave disagio socio-economico del concessionario non consenta soluzioni alternative. Allo scadere dei due anni, o in caso di proroga, del termine ulteriormente concesso, verrà predisposto, con apposita ordinanza Dirigenziale, il rilascio dell'immobile occupato senza titolo da parte del concessionario inottemperante agli obblighi contrattuali, secondo le modalità e le procedure previste dall'art. 34 della L.R.T. 96/1996

Articolo 5

CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda può essere presentata in qualsiasi momento dell'anno al Sindaco del Comune di Pistoia e deve essere redatta su apposito modello fornito dalla Amministrazione Comunale

A corredo della domanda devono essere allegati i seguenti documenti:

- fotocopia della carta di identità, o permesso di soggiorno valido se stranieri,
- attestazione ISEE

- documentazione relativa ai requisiti di cui all'art. 2 del presente Regolamento

Articolo 6

ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

L'Ufficio Casa procede all'istruttoria della domanda presentata, verificandone la completezza e regolarità sulla base della dichiarazione dell'interessato e aggiorna periodicamente la graduatoria in relazione ai punteggi di cui all'art. 8.

Articolo 7

COMMISSIONE

La Commissione per la concessione degli alloggi di emergenza è così formata:

- Dirigente del Servizio Assistente Sociale o suo delegato;
- Coordinatore di A.D.O. o suo delegato;
- un rappresentante del soggetto gestore del Patrimonio Pubblico;
- un rappresentante dell'Ufficio Casa.

La Commissione nomina un segretario verbalizzante

Articolo 8

PUNTEGGI E CRITERI DI PRIORITA'

La Commissione di cui all'art. 7 provvede alla stesura della graduatoria delle domande pervenute sulla base dei seguenti criteri:

CRITERI	PUNTEGGI	PUNTEGGI AGGIUNTIVI
Sfratto esecutivo ordinato dall'Autorità Giudiziaria per finita locazione	Punti 5	
Sfratto esecutivo ordinato dall'Autorità Giudiziaria per morosità	Fino a 4 punti (da modulare sulla base del rapporto fra reddito e affitto con apposito disciplinare)	
reddito complessivo del nucleo familiare	Fino a 3 punti (da definire con apposito disciplinare ISEE)	
Nucleo familiare con minore da 0 a 14 anni, a carico	Punti 3	Punti 0,5 per ogni figlio minore

Nucleo familiare con minore da 14 a 17 anni, a carico	Punti 2	successivo al secondo Punti 0,5 per ogni figlio minore successivo al secondo
Nucleo familiare con minori disabili	Punti 4	
Nucleo familiare con persone disabili	Punti 3	Punti 0,5 se la persona disabile è ultra 70enne
Nucleo monoparentale con figlio minore a carico	Punti 4	punti 0,5 per ogni figlio minore successivo al secondo
Nucleo familiare con persona ultra 70enne a carico	Punti 2	Punti 0,5 per ogni persona ultra 70enne a carico successiva alla seconda
• nuclei familiari già in carico al Servizio Assistenza Sociale Territoriale da oltre 6 mesi con progetti finalizzati all'individuazione di un alloggio	Da 3 a 5 punti	

A parità di punteggio precedono nell'ordine:

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

Articolo 9

GESTIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria viene aggiornata ogni 3 mesi sulla base delle domande presentate

La graduatoria con indicazione del punteggio conseguito da ciascun richiedente viene pubblicata nelle opportune forme per 30 giorni consecutivi sull'Albo Pretorio del Comune di Pistoia.

Dopo un anno di permanenza nella graduatoria senza conseguimento del beneficio della concessione, i richiedenti dovranno rinnovare la domanda aggiornando gli elementi utili alla valutazione

Articolo 10

INFORMAZIONI ALLE ORGANIZZAZIONI SINDACALI DEGLI INQUILINI

In coincidenza con l'aggiornamento trimestrale, la Dirigente del Servizio di Assistenza sociale o suo delegato, convoca un apposito incontro con le Organizzazioni dei Sindacati inquilini più rappresentativi sul territorio, nell'ottica di favorire, sulla base del principio della trasparenza, la massima diffusione del rispetto dei criteri e delle procedure seguite per la formazione della Graduatoria di cui all'art. 9, nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n°.196/2003 e successive modifiche.

Articolo 11

SCELTA DEGLI ALLOGGI

La scelta dell'alloggio da concedere in uso è compiuta dalla Commissione secondo l'ordine di precedenza, tenendo conto delle caratteristiche degli alloggi disponibili e della tipologia del nucleo familiare.

Gli alloggi vengono consegnati allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano con stipula di apposito verbale controfirmato dalle parti.

Articolo 12

CAMBI DI ALLOGGIO

Sono previsti cambi di alloggio all'interno del Patrimonio di cui all'art. 1 del presente Regolamento, esclusivamente per gravi e documentabili motivi di salute, per motivi di ordine e sicurezza pubblica e per adeguamento delle dimensioni dell'alloggio al numero dei componenti del nucleo familiare, previa valutazione da parte della Commissione di cui all'art. 7.

Articolo 13

CANONE DI CONCESSIONE

Il canone concessorio richiesto agli assegnatari sarà calcolato secondo le modalità previste dalla e dalle leggi vigenti, sentita la Commissione di cui all'art. 7. Al concessionario che abbia ottenuto una proroga di cui all'art. 4. sarà applicata una maggiorazione del canone di locazione, il cui importo sarà stabilito dalla Commissione di cui all'art. 7.

Articolo 14

MANUTENZIONE DELL'ALLOGGIO

Sono a carico del concessionario i lavori di manutenzione ordinaria. Le opere di manutenzione straordinaria che il concessionario intendesse eseguire nell'alloggio, dovranno essere subordinati preventivamente al rilascio di autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione Comunale, e saranno completamente a carico del concessionario senza alcun rimborso delle spese sostenute.

Sono altresì a carico del concessionario le spese inerenti le utenze domestiche (telefono, energia elettrica, gas e riscaldamento, acqua, etc.) nonché la tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e ove previste, le spese condominiali.

Articolo 15

CONDIZIONI RISOLUTIVE DELLA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO

La concessione temporanea dell'alloggio viene comunque revocata, previa valutazione della Commissione di cui all'art. 7, ogni qualvolta il beneficiario:

- non sia più in possesso dei requisiti per la concessione di cui all'art. 2 del presente Regolamento;
- abbia ottenuto la concessione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false;
- non abbia preso possesso, senza giustificati motivi, entro 15 giorni dell'alloggio concesso;
- abbia ceduto del tutto o in parte l'alloggio concesso;
- non abiti stabilmente l'alloggio, o ne muti la destinazione d'uso durante la concessione;
- abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;
- sia moroso da almeno tre mesi nel pagamento del canone di affitto e/o del canone condominiale;
- ospiti, anche temporaneamente terze persone senza l'autorizzazione scritta dell'Ufficio competente;
- ponga in essere comportamenti sconvenienti e incompatibili con la civile convivenza;
- non abbia presentato domanda di assegnazione per gli alloggi di edilizia Residenziale Pubblica al primo bando utile indetto dal Comune di Pistoia.

La revoca della concessione avviene attraverso provvedimento Dirigenziale con le modalità previste dalle normative vigenti previo parere da parte della Commissione competente di cui all'art. 7.

Art. 16

CONTROLLI E SANZIONI

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 spetta all'Amministrazione Comunale procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, ferme restando le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche. Qualora dal controllo emerga la non veridicità delle dichiarazioni sostitutive, il dichiarante decade per effetto dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 dalla concessione dell'alloggio.

Per l'effettuazione dei relativi controlli il Comune si avvale anche del Corpo di Guardia Finanza sulla base degli accordi precedentemente stipulati