

## **CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EMERGENZA DI PROPRIETÀ COMUNALE**

### **Art. 1 – Oggetto e finalità**

I presenti criteri disciplinano le modalità di concessione degli alloggi che si trovano nella disponibilità dell'Amministrazione comunale **destinati ad uso temporaneo**, per la realizzazione di **progetti socio-assistenziali attivati dai Comuni** al fine di fronteggiare le situazioni di emergenza abitativa di nuclei familiari residenti e in situazioni socio – economiche disagiate, che presentano problematiche di immediata gravità, in base a quanto previsto dalla legge regionale 1/2016 Art. 14 “Riforma organica delle politiche abitative e riordino delle ATER” e dal successivo “Regolamento per la disciplina delle modalità di gestione degli alloggi di edilizia sovvenzionata gestiti dalle Ater regionali.” approvato con D.P.G. dd. 26/10/2016 articolo 12.

### **Art. 2 – Tipologia degli alloggi per emergenza**

Gli alloggi nella disponibilità dell'Amministrazione comunale per far fronte alle emergenze abitative sono quelli individuati con apposita deliberazione giuntalesca, conformemente a quanto previsto dalla normativa regionale succitata.

### **Art. 3 – Requisiti per l'accesso**

Nella premessa che il presupposto di attivazione della presente modalità di assegnazione temporanea di alloggi di emergenza è la realizzazione di progetti socio assistenziali attivati dal Comune, si pongono i seguenti requisiti di accesso.

Le domande per le assegnazioni provvisorie di emergenza abitativa possono essere presentate da un solo componente del nucleo familiare i cui membri abbiano i seguenti requisiti al momento di presentazione della domanda (è ammessa una sola domanda per nucleo):

**a) essere cittadino italiano o comunitario** o suo familiare titolare del diritto di soggiorno o del diritto di soggiorno permanente, ovvero cittadino straniero in possesso del permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo;

**b) essere in possesso di determinati indicatori della situazione economica** di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n. 159 (Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente -ISEE) non superiore alla soglia stabilita di €**20.000,00** . Detto indicatore sarà soggetto a variazioni stabilite con apposita deliberazione della Giunta Comunale

**c) essere anagraficamente residenti nel territorio dell' Ambito socio-assistenziale n. 2 Basso isontino da almeno 10 anni e da almeno quattro anni nel Comune di Monfalcone .**

**d) non essere proprietari** neppure della nuda proprietà di altri alloggi, ovunque ubicati, purché non dichiarati inagibili con esclusione delle quote di proprietà non riconducibili all'unità, ricevuti per successione ereditaria, della nuda proprietà di alloggi il cui usufrutto è in capo a parenti entro il secondo grado e degli alloggi, o quote degli stessi, assegnati in sede di separazione personale o divorzio al coniuge o convivente.

**e) non esser stati interessati da provvedimenti di rilascio di alloggi occupati senza titolo, sia pubblici che privati, negli ultimi due anni(LR 1/2006).**

**f) Inesistenza a carico del concessionario e dei suoi familiari di precedenti penali a carico per reati contro la persona ed il patrimonio**

**g) non aver rilasciato dichiarazioni mendaci alla Pubblica Amministrazione e di non aver rispettato i contenuti o rifiutato la sottoscrizione dei Patti/Contratti con il Servizio sociale.**

### **Art.4 - Presentazione della domanda**

La domanda dovrà essere compilata esclusivamente utilizzando apposito modello disponibile presso il Servizio Sociale comunale, allegando la documentazione necessaria a documentare il possesso dei requisiti e delle condizioni che permettono l'attribuzione del punteggio sotto riportato.

L'istanza verrà archiviata nei seguenti casi:

- 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 dell'assegnazione dell'alloggio.

#### **Art.5 - Criteri per la valutazione delle domande di emergenza abitativa.**

Il Servizio Sociale comunale, sulla base delle domande presentate, e in caso di possesso dei requisiti provvede all'assegnazione dell'alloggio. Nel caso in cui pervengano più domande rispetto agli alloggi disponibili si provvede ad esperire una prima istruttoria ed assegnare i punteggi in base ai criteri sotto elencati:

	<b>CONDIZIONE</b>	<b>PUNTEGGIO</b>	<b>NOTE</b>
a)	In possesso di sfratto esecutivo (*) Perdita alloggio da parte del coniuge in fase di separazione con sentenza di separazione – anche provvisoria – che obbliga uno dei coniugi a rilasciare l'abitazione	5 punti + 2 punti per ogni figlio a carico + 1 punto per ogni disabile a carico	
b)	Residente nel Comune di Monfalcone	0 punti fino a 5 anni 3 punti fino a 7 anni 6 punti fino a 9 anni 9 punti fino a 10 anni 12 punti fino a 11 anni 13 punti fino a 13 anni 15 punti fino a 15 anni	Sino ad un massimo di 15 punti
c)	Esistenza di un alloggio pubblico, anche se in altro comune, di genitori, figli e fratelli	- 2 punti	

(\*) *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*

#### **Art.6 – Modalità e concessione di assegnazione**

La concessione verrà stabilita da un'apposita Commissione, in base all'istruttoria sopra descritta, che valuterà ogni condizione oggettiva e soggettiva dei nuclei richiedenti un alloggio di emergenza. La Commissione che istruisce la pratica sarà costituita dal Dirigente dell'Area dei Servizi culturali e sociali (o suo delegato) dal Responsabile del Servizio Sociale dei Comuni in qualità di esperto o suo delegato) e dal Responsabile dei Servizi sociali comunali (o da suo delegato).

L'assegnazione di alloggi per emergenze abitative avverrà con determinazione del Dirigente dell'area servizi culturali e sociali, in base ai criteri sopra riportati.

Tale atto costituisce progetto socio assistenziale ai sensi dell'art. 12 (Riserva di alloggi per particolari categorie) del regolamento approvato con DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REGIONE 26 ottobre 2016, n. 0208/Pres.

**Nell'eventualità che per un alloggio concorrano più domande si applicheranno i criteri di valutazione di cui all'art. 5 .**

A parità di punteggio, verrà data priorità all'istanza che maggiormente garantisce il reperimento di altro alloggio e il rilascio nei termini di quello temporaneamente assegnato, in base a valutazione del caso effettuata dal servizio sociale.

L'Amministrazione comunale, con atto motivato della Giunta comunale, si riserva la possibilità di accogliere domande anche in deroga a quanto indicato in precedenza, nelle situazioni di contingibilità ed urgenza adeguatamente motivate, o nei casi in cui non sia possibile espletare la verifica dei requisiti e l'attribuzione dell'alloggio secondo quanto indicato.

L'assegnatario all'atto della consegna dell'abitazione dovrà firmare, per accettazione, **il patto sociale** e l'atto di **concessione** da parte dell'Amministrazione comunale che avrà validità per il tempo strettamente necessario a fronteggiare le condizioni di emergenza e comunque di durata non superiore **3 mesi** (rinnovabile per ulteriori **3 mesi** per motivi documentati dall'Assegnatario )

Decorso il termine, l'assegnatario sarà tenuto al rilascio dell'immobile.

#### **Art. 7 – Canoni di concessione d'uso**

La misura del canone di concessione d'uso viene determinata dalla Giunta comunale e graduata in base all'indicatore ISEE.

Eventuali riduzioni o esenzioni, verranno determinate dall'Amministrazione comunale in relazione alla situazione socio – economica del nucleo assegnatario.

Si stabiliscono i seguenti canoni:

canone	nucleo familiare	1 canone nucleo familiare con due o più persone	valore isee
100 euro		100 euro	fino a 8.000,00 euro
200 euro		250 euro	fino a 12.000,00 euro
250 euro		300 euro	fino a 15.000,00 euro
300 euro		350 euro	oltre i 15.000,00 e fino a 20.000,00 euro ( all'interno di questa fascia sarà applicato l'incremento di 20,00 € ogni 1000,00 € di ISEE in più )

in caso di permanenza **oltre i tre mesi** il rimborso verrà aumentato del 50%.

**Il limite massimo di sei mesi potrà essere superato solo per giustificati motivi esaminati dalla Giunta comunale. Potranno essere individuate soluzioni abitative anche fuori dal Comune di Monfalcone .**

Eventuali riduzioni o esenzioni , verranno determinate dall' Amministrazione comunale in relazione alla situazione socio-economica del nucleo assegnatario. Il concessionario dovrà inoltre

rimborsare le spese vive EGA e quant'altro venga anticipato dal comune, anche in via forfettaria.

### **Art. 8 – Conduzione dell'alloggio e regole per il soggetto assegnatario**

Il soggetto assegnatario potrà utilizzare l'immobile solo per il periodo transitorio utile a reperire altra soluzione abitativa e pertanto sarà responsabile di ricercare attivamente e fattivamente anche con l'ausilio del Comune/soggetto terzo ogni soluzione atta a ridurre il tempo di permanenza presso gli alloggi in questione che hanno una finalità di aiuto temporaneo.

Il primo compito pertanto è quello di farsi parte attiva per il rispetto di tale previsione.

Inoltre il soggetto assegnatario dovrà mantenere l'alloggio con cura ed attenzione al fine garantire la buona conservazione dell'alloggio temporaneo, che dopo l'utilizzo verrà assegnato ad altro soggetto avente necessità.

Gli assegnatari sono considerati responsabili 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.
- 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.

I soggetti assegnatari sono tenuti al regolare pagamento del canone di locazione e delle spese relative alle utenze nei termini e modi contenuti nel progetto redatto per la singola persona/nucleo.

### **Art. 9 – 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.

La decadenza dall'assegnazione verrà disposta mediante provvedimento del Dirigente dell'Area Servizi culturali e sociali.

### **Art. 10 – 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. 9 dei presenti criteri.

### **Art. 11 Gestione degli alloggi e del progetto socio-educativo nell'area dell'abitare .**

La gestione degli alloggi e del progetto socio-educativo nell'area dell'abitare sarà affidata ad un idoneo soggetto terzo avente specifica esperienza nel settore, le cui modalità saranno contenute in convenzione da stipulare con gli stessi.

### **Art. 12 – Norma di rinvio**

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento si fa riferimento alle disposizioni di cui alla citata L.R 1/2016 che disciplina la riforma organica delle politiche abitative e il riordino delle ATER e al D.P.Regione dd. 26/10/2016, con il quale si approva il Regolamento per la disciplina delle modalità di gestione degli alloggi di edilizia sovvenzionata gestiti dalle Ater regionali.