

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE TEMPORANEA DI ALLOGGI DI EMERGENZA SOCIALE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – Oggetto

Il presente Regolamento disciplina le modalità di assegnazione degli alloggi che si trovano nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale destinati ad uso temporaneo per fronteggiare le situazioni di emergenza abitativa di soggetti o nuclei familiari in condizioni socio-economiche disagiate o con rilevanti situazioni di emergenza sociale.

ART. 2 – Requisiti soggettivi ed oggettivi

1. La situazione di emergenza abitativa e relativa necessità di alloggio sociale si verifica in uno dei seguenti casi:

- a) mancanza di alloggio senza altra sistemazione;
- b) mancanza di alloggio con contestuale sistemazione in luogo non ad uso abitativo permanente quali ad esempio roulotte, baracca, box, cantina, magazzino;
- c) mancanza di alloggio a seguito di ordinanza di sgombero per pubblica incolumità;
- d) sentenza di convalida di sfratto, sempre che non siano causati da perdita del posto di lavoro non imputabile al lavoratore, debitamente documentata;
- e) alloggi in concessione assolutamente non idonei e insalubri come da attestazione ULSS;

2. Le condizioni di emergenza abitativa sono inoltre subordinate alle seguenti condizioni:

- a) per quanto attiene la titolarità di diritti su beni immobili l'assenza di diritti di proprietà, o altro diritto inerente immobili ad uso alloggiativo su tutto il territorio nazionale, da parte del richiedente e di tutti i componenti del suo nucleo familiare secondo i parametri stabiliti dall'art. 2 punto c LR 10/96);
- b) per quanto attiene i provvedimenti relativi all'assegnazione di alloggi:
- c) per quanto attiene la residenza:
 - 1 residenza nel Comune di Belluno da tre anni;
 - 2 i cittadini stranieri che presentano domanda di alloggio, oltre ai requisiti del presente articolo, devono essere in possesso del Permesso di soggiorno ovvero della Carta di soggiorno a norma della Legge 30.07.2002, n. 189 e successive modifiche ed integrazioni;
- d) per quanto attiene particolari categorie sociali per l'inserimento in graduatoria, si tiene conto anche della presenza nel nucleo familiare (le condizioni vanno dichiarate e comprovate all'atto della domanda di assegnazione di alloggio d'emergenza) del richiedente:

1. persone sole con più di 65 anni;
2. soggetti con invalidità superiore al 66% o con handicap permanente grave certificato dalla competente struttura sanitaria;
3. disoccupati o iscritti alle liste di disoccupazione o alle liste di mobilità, con minori a carico;
4. persone sole con minori a carico;
5. presenza di soggetti con più di 65 anni nel nucleo familiare;
6. presenza di minori nel nucleo familiare.

ART. 3 – Durata assegnazione

1. Gli alloggi sociali vengono assegnati a seguito di progetto personalizzato predisposto dal Servizio Sociale che ne definisce anche la durata.
2. La durata non può essere superiore ad anni due, salvo che non permangano le condizioni per l'assegnazione all'alloggio, cui si farà fronte con un nuovo provvedimento di assegnazione.

ART. 4 – Graduatoria

1. Gli alloggi sociali, a seguito di istanza, sono assegnati sulla base di una specifica graduatoria, formulata sulla base dei punteggi così come individuati nella allegata tabella A.
2. La graduatoria viene formulata ed aggiornata di norma ogni sei mesi dal Servizio Sociale Professionale.
3. La graduatoria resta valida fino all'approvazione della nuova graduatoria.
4. In via eccezionale, per casi di comprovata emergenza abitativa da individuare con apposita relazione del Servizio Sociale, è possibile derogare alla graduatoria ed assegnare un alloggio per il tempo strettamente necessario al reperimento di altra soluzione abitativa. Tale relazione deve tener conto dei seguenti criteri di valutazione:
 - a) situazioni di invalidità, malattia dell'assegnatario e/o dei componenti il nucleo familiare debitamente certificate;
 - b) presenza di minori;
 - c) perdita del lavoro, non imputabile al lavoratore;
 - d) provvedimenti giudiziari;
 - e) casi di asilo politico formalmente dichiarati.
5. In caso di calamità o eventi che abbiano determinato l'impossibilità di utilizzare immobili ad uso abitativo, la Giunta Comunale può, con apposito motivato provvedimento, disporre assegnazioni temporanee di alloggi del patrimonio comunale, prescindendo dai requisiti di cui al presente Regolamento, per fare fronte alla correlata emergenza abitativa.

ART. 5 – Assegnazione alloggi

1. Gli alloggi che si rendano disponibili sono assegnati secondo l'ordine della graduatoria e tenendo conto del numero dei vani e della composizione del nucleo richiedente, previa verifica del permanere dei requisiti di cui all'art. 2 del presente Regolamento, privilegiando le famiglie numerose e la condivisione degli alloggi nel caso di nuclei unipersonali.
2. In caso di parità del punteggio complessivo, verrà disposta l'assegnazione per la domanda pervenuta al protocollo per prima.
3. L'eventuale rinuncia da parte dell'assegnatario va presentata per iscritto e motivata; la mancata presenza senza giustificazione alla sottoscrizione del contratto, comporta la rinuncia.

ART. 6 – Decadenza dall'assegnazione

1. La decadenza dall'assegnazione viene dichiarata dal Dirigente del Settore competente nel caso in cui l'assegnatario non occupi l'alloggio stabilmente nel termine di 30 (trenta) giorni dalla consegna.
2. Per il conseguente provvedimento si applicano le disposizioni previste dall'art. 11 del D.P.R. 30.12.1972, n. 1035.
3. La decadenza dall'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto. Il termine per il rilascio non può essere superiore a (tre mesi).
4. Sono di competenza del Comune tutti gli atti occorrenti per il recupero della disponibilità dell'alloggio.

ART. 7 – Rilascio degli alloggi

1. Il Dirigente del settore competente previo parere favorevole delle assistenti sociali dispone, con proprio provvedimento, il rilascio degli alloggi occupati senza titolo.
2. A tal fine, diffida preventivamente con lettera raccomandata a.r. l'occupante senza titolo a rilasciare l'alloggio entro un termine non superiore ai tre mesi e gli assegna 15 giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.
3. Al provvedimento si applica il dodicesimo comma dell'art. 11 del D.P.R. 30.12.1972, n. 1035. Il termine per il rilascio non può essere superiore a tre mesi.

TITOLO II AUTOTUTELA

ART. 8 – Annullamento dell'assegnazione

1. Fermo restando il provvedimento di decadenza adottato ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, cioè nel caso in cui l'assegnazione sia ottenuta sulla base di dichiarazioni non

veritiere, l'annullamento dell'assegnazione viene disposto con provvedimento del Dirigente del settore competente nel caso in cui l'assegnazione sia avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima.

2. In presenza di tale condizione, comunque accertata, il Comune, contestualmente alla comunicazione, con lettera raccomandata a.r., all'assegnatario delle risultanze conseguenti agli accertamenti compiuti, assegna al medesimo un termine di 15 giorni per la presentazione di deduzioni scritte o di documenti. Qualora dall'esame dei documenti prodotti, o in mancanza degli stessi non emergano elementi tali da modificare le condizioni accertate dal Comune, il Dirigente del Settore competente pronuncia l'annullamento dell'assegnazione entro i successivi 30 giorni.

3. L'annullamento dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto.

4. Il provvedimento del Dirigente, che deve contenere il termine per il rilascio non superiore a tre mesi, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio, e non è soggetto a graduazioni o proroghe. Al titolo esecutivo si applica il dodicesimo comma dell'art. 11 del D.P.R. 30.12.1972, n. 1035.

5. Sono di competenza del Comune tutti gli atti occorrenti per il recupero della disponibilità dell'alloggio.

ART. 9 – Revoca dell'assegnazione

1. Il Dirigente del settore competente dispone, con proprio provvedimento, la revoca dell'assegnazione dell'alloggio nei confronti di chi:

a) abbia ceduto (sublocato), in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;

b) non occupi stabilmente l'alloggio assegnato;

c) abbia usato l'alloggio per scopi illeciti od immorali;

d) muti la destinazione d'uso dell'alloggio;

e) non presenti annualmente la domanda per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica;

f) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione;

g) sia destinatario di ripetuti (almeno tre) provvedimenti a seguito di danneggiamenti all'immobile e/o alle parti in comune, da addebitarsi comunque all'assegnatario responsabile.

2. Per il procedimento si applicano le disposizioni contenute nel secondo e nel terzo comma dell'art. 16 del D.P.R. 30.12.1972, n. 1035.

3. La revoca dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto. Il termine per il rilascio non può essere superiore a tre mesi.

4. Al provvedimento di revoca si applica il dodicesimo comma dell'art. 11 del D.P.R. 30.12.1972, n. 1035.

ART. 10 – Canone di assegnazione

Per la definizione del canone di assegnazione si applicano le disposizioni di cui all'articolo 18 della legge regionale 2 aprile 1996, n. 10: "Disciplina per l'assegnazione e la fissazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica".

ART. 11 – Obblighi aggiuntivi dell'assegnatario

1. L'assegnatario, all'atto della stipula dell'atto di assegnazione, si impegna a presentare annualmente la domanda per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, producendo copia dell'istanza all'Amministrazione Comunale.
2. L'assegnatario si impegna inoltre a liberare, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione della disponibilità di assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica o altra soluzione abitativa, l'alloggio assegnato dal Comune.
3. Il Comune notificherà la revoca dell'assegnazione dell'immobile, qualora risulti immotivato il rifiuto dell'assegnazione proposta.

ART. 12 – Morte dell'assegnatario o altri casi di scomparsa

1. In caso di morte o allontanamento (carcere, separazione, ritorno al proprio paese ecc...) dell'assegnatario, il coniuge, gli eredi ed i parenti ed affini con lui abitualmente conviventi, potranno rimanere nell'alloggio assegnato per ulteriori 90 (novanta) giorni, entro i quali dovranno presentare al Servizio Sociale Professionale la domanda per poter occupare l'alloggio assegnato all'intestatario del contratto.
2. Qualora per questi soggetti non dovessero sussistere i requisiti di cui al precedente art. 2, il Comune notificherà la revoca dell'assegnazione.
3. Ai fini dell'applicazione del presente articolo per "abitualmente conviventi" si intendono coloro che al momento della morte o allontanamento del locatario risultano anagraficamente residenti nell'immobile da almeno 6 (sei) mesi.

ART. 13 – Cambi di alloggio

1. Sono possibili, per esigenze del Servizio Sociale e anche su richiesta degli assegnatari, cambi di alloggio in presenza delle seguenti motivazioni:
 - a) esigenze derivanti da patologie idoneamente comprovate;
 - b) sovrautilizzo ovvero sottoutilizzo dell'alloggio assegnato;
 - c) esigenza di eliminazione di situazioni di grave e comprovato disagio abitativo.
2. Il cambio di alloggio, compatibilmente con l'effettiva disponibilità ed in base alle necessità della Amministrazione, sarà disposto, previa verifica anche dei requisiti di cui al precedente art. 2, con

nuovo atto di assegnazione.

ART. 14 – Canoni scaduti

1. L'Amministrazione Comunale provvede alla diffida nei confronti dell'assegnatario per i canoni scaduti ed i relativi interessi in caso di mancato pagamento di più di due mensilità, anche non consecutive, del canone di concessione.
2. L'assegnatario diffidato può fare istanza di rateizzazione dei canoni scaduti non pagati con una dilazione (piano di rientro), che tenga conto della situazione reddituale presente e futura.
3. Detta dilazione sarà gravata da interessi calcolati al tasso legale a decorrere dalla data di scadenza del canone non pagato.

ART. 15 – Assenze dall'alloggio

1. Assenze prolungate dall'alloggio del nucleo familiare che superino il 30 % della durata complessiva del contratto, comportano la revoca dell'assegnazione e la risoluzione di diritto del contratto.
2. Non sono motivi di revoca dell'assegnazione le assenze per ricovero in presidi ospedalieri o per trattamenti terapeutici.
3. Durante il periodo di assenza prolungata, il canone di concessione va ugualmente corrisposto.

ART. 16 – Estensione del Regolamento

Il presente Regolamento si applica anche agli alloggi di proprietà dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale assegnati a vario titolo al Comune di Belluno per interventi di emergenza abitativa.