

COMUNE DI SPINEA
UFFICIO SERVIZI SOCIALI E POLITICHE PER LA CASA

**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA DI ALLOGGI IN
CONVENZIONE CON IL COMUNE DI VENEZIA E ALTRI ALLOGGI PER
INTERVENTI DI ASSISTENZA ABITATIVA**

1) OGGETTO

Il presente Regolamento disciplina le modalità di concessione temporanea di alloggi di proprietà del Comune di Venezia in convenzione con il Comune di Spinea, non soggetti ad altri regolamenti sovraordinati.

Tale Regolamento è esteso a altri alloggi di proprietà o non del Comune di Spinea che possano essere reperiti e utilizzati per medesime finalità di cui all'art. 2 del presente Regolamento.

2) FINALITA'

La concessione temporanea di un alloggio è un intervento con carattere di eccezionalità, finalizzato a dare una risposta urgente e transitoria a situazioni di grave emergenza sociale ed abitativa e può essere disposto solo quando ogni altro intervento pubblico o privato risulta inefficace a fornire una soluzione.

3) DURATA DELLA CONCESSIONE

Gli alloggi vengono concessi per il tempo strettamente necessario a fronteggiare le condizioni di emergenza abitativa e comunque per un massimo di 12 mesi prorogabili per uguale durata e comunque non oltre la scadenza della convenzione. Per la proroga vi deve essere il persistere del grave disagio socio-economico del nucleo beneficiario, accompagnato dalla comprovata impossibilità di reperire una sistemazione abitativa autonoma, certificata dal Servizio Sociale competente in cui deve essere evidenziato che il nucleo ha, comunque, messo in atto le indicazioni contenute nel contratto sociale concordato e sottoscritto tra le parti.

4) DESTINATARI

I destinatari degli interventi disciplinati dal presente Regolamento sono nuclei familiari residenti nel Comune di Spinea in carico al servizio sociale professionale che presentano i requisiti di cui al successivo articolo 5).

5) REQUISITI DEI DESTINATARI

Gli alloggi possono essere assegnati temporaneamente ai cittadini residenti nel Comune di Spinea da almeno 2 anni e in possesso dei seguenti requisiti:

- a) siano in carico al servizio sociale professionale;
- b) siano in possesso dei requisiti per l'assegnazione di alloggi A.T.E.R.. secondo quanto disposto dalla L.R.n.10/96 s.m.i. ad esclusione dell'art. 27 comma 1 lettera g) della legge citata;
- c) non siano in grado di reperire autonomamente una sistemazione abitativa e non abbiano la disponibilità di un alloggio o di una ospitalità a seguito di sfratto esecutivo.

Sono esclusi dalla concessione temporanea i nuclei familiari che non abbiano rispettato le condizioni previste dal contratto sociale concordato e sottoscritto tra le parti.

Nella concessione sono indicati i soggetti appartenenti al nucleo familiare destinatari del godimento del bene immobile. Le variazioni al nucleo familiare, successive alla concessione, devono essere tempestivamente comunicate ai Servizi Sociali. Qualsiasi variazione in aumento deve essere, preventivamente e formalmente autorizzata dal firmatario della concessione, pena la decadenza dalla stessa.

I requisiti sopra elencati devono essere presenti al momento della concessione temporanea e permanere per tutta la sua durata. Il venire meno dei predetti requisiti comporta la revoca della concessione.

6) MODALITA' DI ASSEGNAZIONE TEMPORANEA DELL'ALLOGGIO

L'assegnazione temporanea viene disposta attraverso provvedimento dirigenziale sulla base di apposita graduatoria, e compatibilmente con le risorse abitative disponibili ai fini della razionalizzazione degli spazi. Suddetta graduatoria sarà costituita da soggetti già in carico ai Servizi Sociali per problematiche socio-abitative, certificate da apposita relazione dell'assistente sociale, e tali da richiedere una temporanea ed inderogabile sistemazione alloggiativa, vista l'impossibilità di attivare soluzioni alternative.

La graduatoria verrà formulata in base ai punteggi individuati al successivo art.7.

7) PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria di assegnazione è formata sulla base di punteggi e criteri di priorità. I punteggi sono attribuiti in relazione alle condizioni del richiedente e del suo nucleo familiare, di cui alla seguente tabella:

Condizione	PUNTI
Sfratto esecutivo (atto di precetto notificato dall'Ufficiale Giudiziario) per finita locazione	8
Sfratto esecutivo (atto di precetto notificato dall'Ufficiale Giudiziario) per morosità	6
Nuclei familiari che presentano sistemazione abitativa presso alloggi o ricoveri procurati a titolo precario dall'assistenza pubblica	10
Reddito ISEE del nucleo familiare non superiore all'importo annuo di una pensione minima INPS (i redditi nella DSU dovranno essere gli ultimi disponibili)	4
Nucleo mono genitoriale con minori a carico seguiti dalla Tutela Minori	10
Nucleo mono genitoriale con minori a carico	8
Famiglia con 3 o più minori a carico	6
Famiglia con 1 o 2 minori a carico	4
Famiglia con presenza di persona con invalidità certificata pari o superiore al 67% di età inferiore ai 65 anni	3
Famiglia con presenza di minori (0-17 anni) con invalidità certificata pari o superiore al 67%	4

La graduatoria, aperta, approvata con atto dirigenziale, viene aggiornata trimestralmente. Qualora si presenti una situazione di emergenza, certificata da apposita relazione dell'assistente sociale, si procederà ad un aggiornamento straordinario.

In caso di parità di punteggio, si procederà per sorteggio.

8) CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE

- a) L'efficacia della concessione è subordinata alla sottoscrizione da parte del beneficiario dell'apposito contratto sociale, che definisce gli obblighi, le modalità, le condizioni della concessione temporanea. Il contratto sociale dovrà essere sottoscritto entro 5 giorni dalla notifica della concessione.
- b) A partire da dieci giorni lavorativi dalla sottoscrizione del contratto, il Concessionario deve abitare stabilmente nell'alloggio, pena la revoca della stessa concessione;
- c) L'alloggio deve essere utilizzato esclusivamente dal nucleo familiare beneficiario, la cui composizione è riportata nell'atto di concessione. Non possono essere autonomamente ospitate terze persone, pena la revoca immediata della concessione;
- d) Non può essere inoltrata alla questura nessuna richiesta di ricongiungimento familiare indicando come disponibilità alloggiativa l'appartamento dato in concessione temporanea;
- e) Il concessionario ha l'obbligo di sottoscrivere l'accettazione relativa alla possibilità di coabitare con altre persone individuate dal Servizio Sociale Professionale.

9) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

L'Amministrazione ha diritto ad effettuare sopralluoghi in tutti i locali dell'alloggio attraverso suoi dipendenti e/o incaricati, senza alcun obbligo di preavviso, per verificare lo stato di conservazione e/o manutenzione dell'immobile. In caso di immotivato diniego al momento della richiesta d'accesso, l'Ufficio competente potrà richiedere, ove ritenga necessario, l'intervento della Polizia Locale. Dopo il primo diniego è trasmessa diffida scritta al soggetto interessato e successivamente al secondo immotivato diniego, l'Amministrazione procede alla revoca della concessione.

Il Concessionario ha l'obbligo di utilizzare l'alloggio e tutti i beni mobili in esso presenti con ogni cura e diligenza e conformemente alla loro destinazione e di osservare le norme di comportamento e conduzione di cui al presente regolamento e al regolamento condominiale.

Il Concessionario risponde di tutti i danni causati all'alloggio, ai beni mobili, al fabbricato e sue pertinenze causati dallo stesso, da un componente il suo nucleo familiare o da persona dallo stesso ammessa, anche solo temporaneamente, all'uso dell'alloggio.

In caso di concessione di porzione di alloggio, il concessionario deve rispettare, previa la revoca della concessione, le norme del vivere civile e della normale convivenza.

Il Concessionario ha l'obbligo di rilasciare tempestivamente l'immobile alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione della stessa.

10) PARTECIPAZIONE ECONOMICA DELL'ASSEGNATARIO

Ogni assegnatario è tenuto a contribuire, a parziale recupero delle spese sostenute dall'Amministrazione Comunale, con una quota forfettaria che verrà determinata in base a criteri stabiliti dalla Giunta Comunale in relazione ai redditi del nucleo familiare e al numero dei componenti.

Per determinare la condizione economica del nucleo dovranno essere considerati i redditi netti derivanti da entrate, a qualsiasi titolo percepite, nel mese corrente e dalle somme derivanti da depositi bancari o postali ed altre forme di risparmio mobiliare percepiti da ciascun componente. Qualora la situazione si modifichi nel corso della concessione temporanea, la quota potrà essere rideterminata.

La mancata, immotivata, corresponsione della quota contributiva per 2 mensilità consecutive, determina la revoca della concessione temporanea stessa con il conseguente immediato rilascio dell'alloggio. Un'eventuale dilazione del pagamento potrà essere concessa solo se preventivamente richiesta e concordata con il Servizio Sociale Professionale.

11) CONDIZIONI RISOLUTIVE DELLA CONCESSIONE

La decadenza e la revoca della concessione sono disposte con ordinanza dirigenziale, notificata all'interessato ai sensi degli artt.138 e ss del c.p.c. nel caso in cui:

- a) non sia più in possesso dei requisiti del presente Regolamento;
- b) non prenda possesso e abiti stabilmente nell'alloggio entro 10 giorni lavorativi dalla sottoscrizione del contratto sociale;
- c) muti la destinazione d'uso dell'alloggio durante la durata della concessione;
- d) contravvenga a disposizioni contenute nel presente Regolamento.
- e) abbia ottenuto la concessione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultanti false, anche se successivamente alla rettifica delle stesse risulti in possesso dei requisiti previsti;
- f) non abbia provveduto alla sottoscrizione del contratto con il servizio sociale professionale;
- g) non abbia presentato la domanda per l'assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica al primo bando utile, fermo restando quanto stabilito dall'art. 5 lettera b) del presente Regolamento;
- h) non abbia presentato la domanda per l'ottenimento del contributo Regionale per l'affitto (FSA) al primo bando utile;
- i) abbia autonomamente ospitato persone non ricomprese nella concessione;
- j) abbia presentato domanda di ricongiungimento familiare alla questura indicando come disponibilità alloggiativa l'appartamento dato in concessione temporanea;
- k) abbia ceduto del tutto o in parte l'alloggio avuto in concessione;
- l) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite e in contrasto con i Regolamenti comunali;
- m) non abbia provveduto al pagamento della quota economica di partecipazione da almeno 2 mesi, salvo quanto previsto all'art. 10;
- n) ponga in essere comportamenti sconvenienti e incompatibili con la civile convivenza;
- o) abbia prodotto danni all'alloggio e ai beni mobili presenti nello stesso;
- p) non accetti di coabitare con altro nucleo familiare, nonostante la sottoscrizione di accettazione prevista all'art. 8 lett. e).

12) RECUPERO FORZOSO ALLOGGIO

Qualora l'assegnatario non rilasci l'alloggio nei termini indicati nell'ordinanza di revoca o di decadenza, si procederà al recupero coattivo dell'alloggio assegnando al Comando di Polizia Locale il compito della relativa esecuzione.

L'atto di sgombero dovrà contenere l'ora e il giorno dell'esecuzione ed essere notificato all'assegnatario e ai servizi deputati alle operazioni nelle forme di legge.

13) CONTROLLI E SANZIONI

Ai sensi del D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, l'Amministrazione Comunale procederà ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, ferme restando le sanzioni penali previste dal D.P.R. citato, per le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi (art.76 del D.P.R. 445/2000). 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 e dalla successiva presa in carico del servizio sociale professionale, compresa l'erogazione di eventuali contributi economici.