

## **Articolo 1 – Oggetto**

1. Il presente Regolamento disciplina l'assegnazione e le modalità di gestione degli alloggi, a diverso titolo, nella disponibilità dell'Amministrazione comunale per far fronte alle emergenze abitative.

2. Ai sensi del presente regolamento per “emergenza abitativa” si intende la condizione di grave disagio, derivante da una situazione contingibile ed urgente, tale da mettere a rischio la disponibilità di un posto dove dormire e ripararsi, per una singola persona o un nucleo familiare. Sono considerati in condizione di emergenza abitativa e possono accedere alle prestazioni qui disciplinate tutti coloro che si trovano in particolare condizione di indigenza socio-economica, tale da non poter provvedere al pagamento di canone di locazione a prezzi di mercato e che si vengano a trovare in una o più delle condizioni sotto riportate:

- a. sia privo di alloggio a seguito di calamità o di totale inagibilità dichiarata dalla competente autorità;
- b. abiti in alloggio su cui penda provvedimento di sfratto esecutivo;
- c. sia in condizione di coabitazione e/o sovraffollamento e/o in condizione di anti-igienicità assoluta;
- d. essere destinatari di un provvedimento di sfratto esecutivo per finita locazione;
- e. essere destinatari di un provvedimento di sfratto esecutivo per morosità incolpevole. Lo sfratto esecutivo per morosità non è considerato di norma condizione di emergenza abitativa, salvo appunto i casi di gravi e comprovate situazioni di debolezza sociale ed economica;
- f. essere destinatari di un’ordinanza di sgombero per tutela della salute pubblica o grave pericolo di incolumità personale.
- g. Altre gravi cause sociali accertate e attestate dai Servizi Sociali, per interventi mirati a determinare il reinserimento sociale, il recupero dell’autonomia e la tutela della persona.

3. Per l’esecuzione di quanto stabilito dal presente Regolamento sono competenti:

- a. l’Ufficio Politiche Sociali per gli adempimenti connessi alla presa in carico della domanda di intervento da parte dell’utenza o del Servizio sociale comunale; all’istruttoria della domanda, mediante il reperimento di ogni utile documentazione e informazione da sottoporre alla Commissione per l’emergenza abitativa; alla redazione dell’atto di assegnazione; alla tenuta aggiornata della “Lista di attesa” per l’emergenza abitativa;
- b. La Commissione per l’emergenza abitativa per la decisione in ordine all’assegnazione;
- c. Il Dirigente per la determinazione di assegnazione;
- d. l’Ufficio Patrimonio per gli adempimenti successivi all’assegnazione: sottoscrizione del contratto, consegna dell’immobile, riscossione dell’indennità di occupazione temporanea, recupero dell’immobile a fine assegnazione.

## **Articolo 2 - Requisiti soggettivi del richiedente**

1. I soggetti in situazione di emergenza abitativa, per avere accesso agli interventi di cui al presente regolamento, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) non essere titolari di diritti esclusivi di proprietà o di altri diritti reali esclusivi di godimento su alloggio ubicato nel territorio regionale ritenuto adeguato alle esigenze del nucleo familiare come stabilito dalla normativa regionale;

- b) non avere avuto una precedente assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato concesso in qualunque forma dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dare luogo al risarcimento del danno;
- c) non essere assegnatario di alloggio di edilizia sociale nel territorio regionale;
- d) non avere ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione;
- e) non essere o essere stato occupante senza titolo di un alloggio di edilizia sociale;
- f) non essere stato dichiarato decaduto dall'assegnazione dell'alloggio a seguito di morosità, salvo che il debito conseguente a morosità sia stato estinto prima della presentazione della domanda;
- g) essere in possesso di un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore alla soglia minima di povertà.
- h) assenza di obbligati per legge [art. 433 c.c.] che possano effettuare interventi atti a superare la situazione di emergenza abitativa.

2. I requisiti devono essere posseduti da ciascun componente del nucleo familiare anagrafico del richiedente.

### **Articolo 3 - Criteri di priorità**

La commissione preposta, al momento della valutazione delle richieste pervenute, nel caso di richieste superiori alla disponibilità di abitazioni, applicherà i seguenti criteri per l'attribuzione degli alloggi:

#### **A) CONDIZIONI SOGGETTIVE:**

1. *Famiglie colpite dalle conseguenze di calamità naturale, la cui abitazione è stata oggetto d'ordinanza di sgombero: PUNTI 3.*
2. *Famiglie che abbiano avuto notificata sentenza di sfratto per finita locazione: PUNTI 2.*
3. *Famiglie i cui componenti non abbiano reddito da lavoro a causa di disoccupazione o di perdita (licenziamento) del posto di lavoro da almeno tre mesi: PUNTI 2,5.*
4. *Famiglie con reddito pro-capite del nucleo familiare determinato con le modalità di cui alla legge regionale n. 12/1998 e ss.mm.ii., aggiornate agli indici Istat:*
  - *non superiore a € 1.403,78 annue per persona: PUNTI 1,5;*
  - *non superiore a € 2.105,66 annue per persona: PUNTI 1;*
  - *non superiore a € 2.807,53 annue per persona: PUNTI 0,5.*
5. *Richiedenti che abbiano superato il 65° anno di età alla data di presentazione della domanda, con minori a carico: PUNTI 1.*
6. *Presenza di persona con disabilità e/o invalidità civile certificata nel nucleo familiare: PUNTI 1.*
7. *Nuclei familiari che rientrano in Italia dall'estero per stabilire la loro residenza nel Comune (emigrati, profughi): PUNTI 1.*
8. *Composizione del nucleo familiare: PUNTI 0,5 per ogni componente.*
9. *Nucleo familiare composto da un solo adulto, per ogni minore a carico: PUNTI 1.*
10. *Residenza anagrafica in Isernia al momento della domanda: PUNTI 1.*
11. *Donne maltrattate sole o con figli minori: PUNTI 3;*

**B) CONDIZIONI OGGETTIVE:**

- 1) *Situazione di grave disagio abitativo, accertato da parte dell'autorità competente ed esistente, alla data di presentazione della domanda, da almeno due anni dovuta a:*
  - a) *Abitazione in alloggio fornito dall'assistenza pubblica a titolo precario e/o abitazione oggetto di ordinanza di sgombero: PUNTI 3;*
  - b) *Coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari ciascuno composto da almeno due unità: coabitazione con parenti: PUNTI 1; coabitazione con estranei: PUNTI 3;*
  - c) *Abitazione di alloggio sovraffollato: fino a tre persone a vano utile: PUNTI 1; fino a cinque persone a vano utile: PUNTI 3; oltre cinque persone a vano utile: PUNTI 4. Per vano utile si deve intendere ogni locale, con esclusione dei servizi igienici, che abbia una superficie netta non inferiore a mq. 8.*
- 2) *La condizione del biennio non è richiesta quando la sistemazione precaria, indicata al precedente punto 1) lettera a-, derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità naturale o di imminente pericolo riconosciuto e disposto dall'autorità competente, o da provvedimento esecutivo di sfratto:*
- 3) *Abitazioni in alloggio privo di servizi igienici propri, regolamentati giusta Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975 e successive modifiche, dietro presentazione di attestato rilasciato da parte delle autorità sanitarie competenti, è attribuito il punteggio di:*
  - a) *se manca del tutto il servizio o se mancano tre elementi essenziali: PUNTI 3;*
  - b) *se mancano meno di tre elementi: PUNTI 2;*
- 4) *Richiedenti che abitano in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, oppure di coloro che, dipendenti pubblici o privati che fruiscano di alloggio di servizio, siano collocati a riposo: PUNTI 1.*

*Le condizioni dei precedenti punti B1) e B3) non sono cumulabili tra loro, sono invece cumulabili le condizioni dei punti B1) lettera b- e punto B2).*

**C) CONDIZIONI AGGIUNTIVE:**

- 1) *Richiedenti che abitano in un alloggio il cui canone incida sul reddito annuo complessivo:*
  - *In misura dal 25% al 35%: PUNTI 1;*
  - *Oltre il 35%: PUNTI 2.*

**Articolo 4 - Tipologia delle abitazioni per emergenza**

1. Gli alloggi nella disponibilità dell'Amministrazione comunale per far fronte alle emergenze abitative si suddividono nei seguenti gruppi:

- a) alloggi facenti parte di riserva di cui all'art. 16 della L. R. n. 12/1998 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) alloggi di proprietà del Comune;
- c) alloggi individuati dal Comune a prezzi calmierati di proprietà di enti e/o privati cittadini

**Articolo 5 – Modalità di assegnazione**

1. L'assegnazione di alloggio per l'emergenza abitativa viene disposta con determina dirigenziale assunta dopo la valutazione effettuata dalla Commissione di cui all'art. 5.

2. L'assegnazione viene effettuata e disposta per la durata di un anno, eventualmente rinnovabile di sei mesi in sei mesi per un massimo di due volte se persistono le condizioni che l'hanno determinata. Il rinnovo viene disposto previa valutazione della Commissione di cui all'art. 5.

Per i nuclei che sono assegnatari di un alloggio destinato all'emergenza abitativa, il contratto di locazione si risolve con effetti immediati dopo il 24° mese; i nuclei dovranno quindi liberare l'alloggio assegnato; laddove non provvedano verrà loro addebitato il pagamento di un'indennità pari al canone concordato, oltre alle spese per i servizi. La morosità eventualmente maturata per la mancata corresponsione dell'indennità di occupazione come sopra calcolata, (ovvero la morosità maturata per le spese di conduzione) comporta l'attribuzione di un punteggio negativo nella graduatoria di assegnazione; in ogni caso il Comune procederà per ottenere il rilascio dell'alloggio

#### **Articolo 6 - Commissione per l'emergenza abitativa**

1. È costituita un'apposita Commissione per l'emergenza abitativa che, valutate ogni condizione oggettiva e soggettiva dei nuclei familiari richiedenti, propone ai competenti organi di esecuzione i provvedimenti da adottarsi secondo le disponibilità effettive di alloggio di cui all'art. 3 del presente regolamento.

2. La Commissione è presieduta dal Dirigente il Settore II ed è composta da n. 2 assistenti sociali comunali, oltre al responsabile dell'ufficio Politiche Sociali, nella qualità di segretario verbalizzante. Ai componenti la Commissione non è riconosciuto alcun gettone di presenza.

3. La Commissione opera avvalendosi degli elementi istruttori predisposti dall'Ufficio competente (Ufficio Politiche Sociali), sulla base della documentazione presentata dai soggetti interessati all'emergenza abitativa e su ogni altro elemento informativo ricavabile dagli uffici tecnici comunali.

4. La Commissione si riunisce, di norma, ogni volta che viene prospettata una nuova situazione di emergenza abitativa.

5. La Commissione esprime le proprie valutazioni attraverso verbale.

6. La Commissione trasmette le proprie determinazioni al Dirigente per la firma della determina di assegnazione dell'alloggio.

7. Sono fatti salvi in ogni caso i provvedimenti contingibili e urgenti del Sindaco nella materia di cui al presente regolamento.

8. Nel caso di indisponibilità di alloggi di cui all'art. 3, la commissione inserisce il richiedente nella "lista di attesa" degli aventi diritto all'intervento di cui all'art. 6.

#### **Articolo 7 – Lista di attesa**

1. Presso l'Ufficio Politiche Sociali è conservata e aggiornata una "Lista di attesa" per le finalità di cui al presente regolamento.

2. Nel caso di indisponibilità di immobili da assegnare al momento della domanda, la Commissione, verificata la situazione di emergenza abitativa, inserisce il richiedente nella "Lista di attesa".

3. L'ordine di inserimento nella "Lista di attesa" non è legato a vincoli di priorità temporale della richiesta, ma è determinato dalla valutazione complessiva della gravità della situazione di emergenza abitativa, come valutato dalla Commissione.

4. Almeno una volta ogni sei mesi la Commissione si riunisce per la valutazione della permanenza delle condizioni di emergenza abitativa per i richiedenti inseriti in "Lista di attesa".,

5. Le decisioni della Commissione, assunte sulla base della documentazione d'ufficio, le relazioni di aggiornamento del servizio sociale e su ogni altro elemento informativo ricavabile dagli uffici Politiche Sociali e Polizia municipale, sono notificate agli interessati, che possono controdedurre entro i successivi 15 giorni.

#### **Articolo 8 – Pagamento dei canoni**

L'amministrazione comunale si impegna annualmente ad aggiornare una long list attraverso una manifestazione di interesse da parte dei cittadini disponibili a dare in locazione immobili a prezzi calmierati.

L'amministrazione sulla base della disponibilità economica, può prevedere l'erogazione di voucher da attribuire ai soggetti di cui all'art.1 comma 2, con i requisiti e i criteri di cui all'art.2 e 3, da utilizzare esclusivamente per il pagamento di canoni di locazione, o parte di essi, relativi a contratti sottoscritti, con erogazione diretta al locatore.

#### **Articolo 9 - Indennità di occupazione degli alloggi**

Alle famiglie assegnatarie degli alloggi per l'emergenza abitativa è richiesta un'indennità di occupazione determinata con le modalità di cui all'art. 20 della L.R. 7/7/2006 n. 17 (Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica) e successive modifiche ed integrazioni.

La Commissione determina le misure dell'indennità di occupazione degli alloggi assegnati, le eventuali riduzioni o esenzioni in considerazione dell'occupazione in relazione alle condizioni socio-economiche dell'assegnatario.

#### **Articolo 10 - Norma di rinvio**

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si fa riferimento alla normativa di cui alle LL.RR. 4 agosto 1998, n. 12 e 7 luglio 2006, n. 17 e successive modifiche ed integrazioni