



## **Regolamento comunale per interventi (sistemazioni abitative e contributi) a famiglie in condizioni di emergenza abitativa (approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 10.06.2013)**

### ***Art. 1 – Generalità degli interventi***

Il presente Regolamento disciplina i criteri e le modalità per interventi (assegnazione di contributi, alloggi o accoglienza temporanea) dell'Amministrazione Comunale per far fronte alle emergenze abitative di cittadini e nuclei familiari residenti nel territorio del Comune di Massarosa da almeno 2 (due) anni.

### ***Art. 2 – Tipologia degli interventi***

Il Comune di Massarosa interviene per far fronte alle emergenze abitative, compatibilmente con le risorse disponibili e fino ad esaurimento delle stesse, con le seguenti modalità:

- a) contributi economici, consistenti in erogazioni monetarie finalizzate al mantenimento dell'alloggio in caso di grave difficoltà a sostenere il pagamento del canone. I contributi economici per l'alloggio non sono cumulabili con il contributo ad integrazione del canone di locazione di cui alla legge 431/98: di norma l'intervento ha la durata di mesi 6 (sei), prorogabile al massimo di altri 6 mesi (sei), secondo quanto previsto al successivo art. 7;  
L'ammontare del contributo non potrà superare la cifra massima mensile di € 600,00. L'immobile dovrà essere catastalmente classificato o classificabile nelle categorie A2, A3, A4, A5, A6;
- b) assegnazione di alloggi di proprietà comunale o assunti in locazione dal Comune presso enti e/o privati cittadini per le finalità di cui al presente regolamento: di norma l'intervento di accoglienza residenziale ha la durata massima di 12 (dodici) mesi, prorogabile al massimo ed in casi eccezionali di altri 12 mesi, secondo quanto previsto al successivo art. 7;
- c) sistemazione temporanea in strutture private di natura ricettiva-alberghiera: è un intervento di prima accoglienza, di norma non superiore a 60 (sessanta) giorni.

### ***Art. 3 – Servizi competenti***

Ai sensi della L.R. n. 41 del 24/02/2005 ("sistema integrato di interventi e servizi per la tutela dei diritti di cittadinanza sociale") per l'accesso alle prestazioni previste dal presente regolamento è necessaria la presa in carico da parte del Servizio Sociale, il



## SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA

quale effettua la valutazione professionale del bisogno, definisce il percorso assistenziale personalizzato e ne cura l'attuazione.

Nella definizione del suddetto percorso l'Assistente Sociale responsabile del caso tiene conto delle risorse personali, dell'assenza di una valida rete parentale, di quelle territoriali provenienti dalla rete istituzionale e del terzo settore, nonché delle risorse finanziarie disponibili e si coordina con l'U.O. CASA.

Poiché il servizio è finalizzato a far fronte a situazioni di emergenza, il piano di intervento concordato prevede l'uscita dal servizio stesso.

### ***Art. 4 – Requisiti e criteri di valutazione dell'emergenza***

Per poter accedere alle prestazioni previste dal presente Regolamento è necessario essere in possesso dei seguenti requisiti:

- cittadinanza italiana o della Comunità Europea;
- residenza anagrafica nel Comune di Massarosa, di durata non inferiore ai due anni;
- per i cittadini extracomunitari, regolarmente residenti, il requisito per l'accesso è il possesso del permesso di soggiorno biennale;
- reddito fiscalmente imponibile non superiore al limite previsto per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, calcolato ai sensi della lettera f) della tabella A della legge L.R. 96/96 e reddito pro-capite non superiore al corrispondente valore di pensione minima Inps;
- non titolarità di diritti di proprietà o quote di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su immobili ubicati in qualsiasi località;
- insussistenza del patrimonio mobiliare (beni mobili, titoli, azioni ecc) di valore superiore a euro 5.000,00 (cinquemila);
- trovarsi in una della seguenti condizioni:
  - a. - essere sottoposto a sfratto esecutivo, intimato dal Tribunale competente;
  - a.1 – in caso di sfratto per morosità possono presentare domanda esclusivamente: i soggetti che, all'atto della stipulazione del contratto di locazione, abbiano avuto un reddito idoneo ad onorare il pagamento del canone (il reddito lordo dev'essere in ogni caso superiore al canone). Sarà valutata anche la regolare corresponsione del canone di locazione per almeno 10 (dieci) mesi prima dell'insorgenza della morosità, con fruizione (o con diritto) di contributi finalizzati al contrasto della povertà, oppure aver svolto attività promossa dai servizi sociali o altri Enti pubblici per facilitare l'inserimento nel mondo lavorativo, oppure aver subito un calo del reddito certificato in precedenza per perdita del lavoro, grave malattia ecc.;
  - b. – obbligo al rilascio dell'alloggio contenuto nel provvedimento di separazione tra coniugi, omologato dal Tribunale competente o sentenza passata in giudicato;
  - c. - ordinanza di sgombero emessa da autorità aventi titolo;



## SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA

- d. – abitare da almeno un anno, in alloggio improprio o ant igienico così come definito dalla L.R.T. 20.12.1996, n.96 (la condizione deve essere accertata dall'autorità competente).

### **Art. 5 - Cause ostative**

Costituiscono causa ostativa all'ottenimento dei suddetti benefici la proprietà, da parte del richiedente e dei componenti il proprio nucleo familiare, di:

- un autoveicolo di cilindrata superiore a 1400 cc. o un motoveicolo di cilindrata pari o superiore a 150 cc. immatricolati nei 18 mesi precedenti all'esame dell'istanza;
- camper (salvo il caso che rilevi come abitazione impropria di cui al precedente art. 4), natanti o imbarcazioni da diporto;

Inoltre sono esclusi dagli interventi i nuclei familiari che:

- abbiano subito sfratti esecutivi o provvedimenti di decadenza o revoca promossi dal soggetto gestore del patrimonio di edilizia pubblica o ente pubblico competente;
- non abbiano rispettato le condizioni previste dal progetto di intervento di cui al successivo art. 7 o siano incorsi in precedenti provvedimenti di decadenza o revoca;
- abbiano rifiutato un alloggio/sistemazione proposta dalla C.E.A.

### **Art. 6 – Commissione Emergenza Abitativa (C.E.A.)**

Al fine di assicurare le prestazioni di cui sopra, garantendo l'equilibrio fra l'equità degli interventi ed il governo delle risorse, è costituita una Commissione Comunale per l'emergenza abitativa.

La Commissione è composta da:

- Dirigente Settore Servizi alla Persona;
- L'Assistente Sociale responsabile del caso;
- Un impiegato comunale assegnato all'U.O. CASA, con funzioni di verbalizzazione e supporto istruttorio;
- Un rappresentante della Fondazione Casa/Agenzia Casa quale soggetto che affianca l'Amministrazione Comunale nelle politiche abitative, nel rapporto con l'utenza e nell'incontro tra domanda ed offerta del mercato delle locazioni;

La Commissione, nel rispetto dei principi del presente Regolamento e della normativa vigente in materia di interventi e servizi sociali, valuta gli elementi oggettivi e soggettivi del nucleo familiare in condizione di emergenza abitativa, e definisce gli interventi da attivare tenendo conto del progetto complessivo predisposto



## SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA

dall'Assistente Sociale responsabile del caso, nonché del supporto della rete territoriale del Volontariato.

La Commissione può decidere di non corrispondere o di sospendere il contributo, qualora il complesso degli interventi e servizi previsti dal progetto di autonomia predisposto dall'Assistente Sociale siano da considerarsi sostitutivi dello stesso, anche in relazione alla capacità lavorativa del nucleo familiare.

Resta inteso che per realizzare una politica di responsabilità e non meramente assistenziale, il progetto di intervento deve essere a termine e prevedere un'uscita dal circuito dei servizi. Poiché la compartecipazione dell'interessato è uno dei fattori di responsabilizzazione, la Commissione definisce anche la quota mensile di contribuzione che gli utenti del servizio di emergenza abitativa sono tenuti a corrispondere durante il periodo di permanenza e di cui al successivo art. 9.

In alternativa alla contribuzione economica/restituzione di quanto erogato a vario titolo (contributo su canone, caparra o spese contrattuali) potrà essere previsto l'avvio ad attività di utilità e rilievo sociale (L.R. 42/2002).

La Commissione è convocata a cura dell'U.O. Casa.

### ***Art. 7 – Durata degli interventi***

#### **▪ Contributi economici per l'alloggio**

possono essere erogati per un periodo di 6 (sei) mesi, prorogabili al massimo per altri 6 (sei) nel caso in cui perduri l'emergenza abitativa ed economica, compatibilmente con le risorse disponibili.

Decorso il suddetto periodo massimo, eccezionalmente e in caso di perdurante emergenza, e a fronte di una situazione imm modificata, potrà essere definito un nuovo progetto di intervento. L'Assistente Sociale responsabile del caso effettuerà motivata, approfondita relazione.

La Commissione di cui all'art. 6, nell'ambito del piano di intervento complessivo predisposto dal servizio sociale, può sostituire il contributo economico con altre forme di erogazioni in denaro quali ad esempio forme di garanzia nei confronti dei locatori, anticipi per la stipula di contratti, ecc.

Per gli interventi in contributo affitto sono richieste:

- presentazione del contratto di locazione regolarmente registrato;
- presentazione mensile delle ricevute di pagamento dei canoni.

#### **▪ Assegnazione alloggi** (sia di proprietà che nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale):

avviene per un periodo massimo di 12 (dodici) mesi, prorogabili al massimo ed eccezionalmente per altri 12 (dodici) su segnalazione dell'Assistente Sociale responsabile del caso, previa motivata relazione attestante il perdurare dell'emergenza abitativa, del disagio socio-economico, delle azioni concretamente svolte per la normalizzazione e l'inclusione.

Nel caso di alloggio assunto in locazione da privati il periodo di assegnazione non può, comunque, superare la durata del contratto fra il Comune e il locatore dell'alloggio.

L'assegnazione dell'alloggio è in ogni caso subordinata all'accettazione di un contratto di responsabilità - progetto di autonomia - sottoscritto con il Servizio Sociale



## SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA

professionale. Detto progetto definisce gli impegni che il cittadino fruitore del servizio si assume riguardo la durata dell'intervento, la compartecipazione agli oneri di spesa, il monitoraggio delle azioni volte a superare lo stato di disagio e quanto indicato al successivo art. 8 e contiene anche l'impegno al rilascio dell'alloggio alla scadenza indicata.

In casi di particolare emergenza, dietro parere della Commissione di cui all'art. 6, si possono disporre concessioni in regime di coabitazione a due nuclei familiari. Il rifiuto alla coabitazione, rileverà ai sensi della revoca di cui al successivo art. 11.

### ▪ **Sistemazioni temporanee**

Eventuali sistemazioni temporanee presso residence, affittacamere, alberghi o altre strutture ricettive convenzionate con il Comune, disposte in casi di grave urgenza e di necessità di tutela, di norma non possono superare i 60 giorni.

### ***Art. 8 – Modalità e condizioni per la concessione***

1. L'efficacia della concessione è subordinata alla sottoscrizione da parte del beneficiario, entro 2 (due) giorni lavorativi successivi dalla sua notifica, dell'apposito patto che definisce gli obblighi del beneficiario, le modalità e le condizioni della stessa, nonché l'eventuale risoluzione.
2. A partire da dieci giorni lavorativi dalla notifica della concessione, il beneficiario deve risiedere stabilmente nell'alloggio, pena la revoca della stessa.
3. Il nucleo deve risiedere nell'alloggio per almeno gli undici dodicesimi della durata della concessione, durata temporale calcolata dall'efficacia della stessa al momento della verifica. Nel caso di nuclei familiari composti da una sola persona o da due persone in presenza di documentata assistenza continua, sono escluse dal conteggio le assenze dovute a ricoveri ospedalieri o inserimenti in strutture socio-sanitarie disposte dai servizi competenti e adeguatamente documentate.
4. L'alloggio deve essere utilizzato esclusivamente dal nucleo familiare beneficiario, la cui composizione è riportata nell'atto di concessione. Non possono essere ospitate terze persone, senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione, pena la revoca della concessione.
5. Il beneficiario ha l'obbligo di presentare la domanda per l'assegnazione di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica al primo bando utile, pena la revoca della concessione.
6. Entro il termine del periodo di concessione, l'utente deve attivarsi per l'uscita dalla stessa, ugualmente nei casi di revoca o decadenza.
7. Il giorno successivo alla scadenza, viene disposto con ordinanza dirigenziale, il rilascio dell'immobile occupato senza titolo secondo le modalità e le procedure di cui all'art. 34 L.R. 96/96.

### ***Art. 9 – Contributo dell'utente***



## SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA

Agli utenti del servizio di emergenza abitativa è richiesta una quota di compartecipazione determinata con le modalità di cui alla Legge Regionale 96/96 e successive modifiche ed integrazioni. Nella determinazione della suddetta quota si tiene conto anche degli oneri accessori. Le utenze domestiche (acqua, luce, gas) nonché la spesa per lo smaltimento rifiuti sono totalmente a carico dell'utente.

In caso di ospitalità alberghiera da parte di nuclei utenti, la compartecipazione avverrà mediante versamento mensile della somma stabilita, direttamente alla struttura e secondo le modalità dalla stessa stabilite. Il Comune interviene in differenza quota.

Il contributo sarà introitato su apposito capitolo di entrata e destinato a corrispondente uscita per il medesimo intervento, se non diversamente disposto.

### ***Art. 10 – Variazioni situazione socio-economica o familiare***

Il beneficiario degli interventi di cui al presente regolamento è tenuto a comunicare ogni variazione del proprio nucleo familiare nonché della propria situazione economica.

### ***Art. 11 – Decadenza e revoca***

La decadenza della concessione temporanea dell'alloggio sarà disposta quando il beneficiario:

- a) non sia più in possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento;
- b) non prenda possesso e risieda stabilmente nell'alloggio entro dieci giorni lavorativi dalla notifica della concessione, compresa l'ipotesi di assenze prolungate e non giustificate da documentati motivi di salute.
- c) muti la destinazione d'uso dell'alloggio durante la durata della concessione;
- d) contravvenga a disposizioni contenute nel presente regolamento per le quali è prevista la decadenza.

La concessione temporanea dell'alloggio viene revocata quando il beneficiario:

- a) 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;
- b) non abbia provveduto alla sottoscrizione entro due giorni lavorativi successivi alla notifica della stessa dell'apposito contratto di responsabilità o sia venuto meno agli impegni assunti;
- c) non abbia presentato la domanda per l'assegnazione di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica al primo bando utile;
- d) abbia ospitato, senza autorizzazione, persone non ricomprese nella concessione;
- e) abbia ceduto del tutto o in parte l'alloggio concesso a terzi esclusi dalla concessione;



## SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA

- f) il concessionario abbia adibito l'alloggio ad attività illecite e in contrasto con i regolamenti comunali;
- g) sia moroso da almeno sei mesi nel pagamento del canone concessorio – quota di compartecipazione e/o delle spese condominiali;
- h) ponga in essere comportamenti sconvenienti e incompatibili con la civile convivenza;
- i) abbia prodotto danni all'appartamento o ai beni mobili presenti nello stesso o abbia impedito il controllo da parte degli organi competenti senza giustificato motivo;
- j) contravvenga anche a una sola delle disposizioni contenute nel presente regolamento per le quali è prevista la revoca.

### **Art. 12 – Controlli**

Sulla base e con le modalità previste dalla normativa vigente, i competenti uffici del Comune effettuano idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate e sulla documentazione presentata al fine dell'ottenimento dei servizi e interventi di cui al presente regolamento. In particolare sono previsti controlli bimestrali che verranno effettuati anche avvalendosi di convenzione appositamente stipulata, con la collaborazione dell'Assistente Sociale responsabile del caso. Il resoconto degli accertamenti effettuati sarà trasmesso all'ufficio competente. Possono essere richiesti accertamenti della P.M., GdF e Agenzia delle Entrate.

Nel caso in cui vengano accertate dichiarazioni non veritiere che non siano meri errori materiali, oltre alla decadenza dai benefici e la restituzione di quanto eventualmente già erogato, il soggetto interessato perde il diritto a richiedere anche per il futuro gli interventi in questione, fatta salva in ogni caso l'applicazione delle norme penali per i fatti costituenti reato.

### **Art. 13 - Norma finale**

Per la gestione dei rapporti con l'utenza e le problematiche concernenti l'emergenza abitativa (reperimento alloggi sul mercato, avvicendamenti e cambi assegnatari, controlli, rapporti con i proprietari e le Agenzie del territorio, garanzie, anticipi ecc), l'Amministrazione comunale si avvarrà della collaborazione della Fondazione Casa, secondo quanto definito con apposita convenzione di servizio.

In deroga al presente Regolamento, potrà intervenire specifica disciplina per la concessione-gestione di alloggi transitori e di emergenza realizzati nell'ambito del Progetto Regionale denominato "Per una rete dell'alloggio sociale nella Provincia di Lucca".