



CITTA' DI CASTELLAMMARE DEL GOLFO
Libero Consorzio Comunale di Trapani

REGOLAMENTO COMUNALE PER LE EMERGENZE ABITATIVE

Approvato con delibera di C.C. n. 21 del 24.03.2021 così come emendato.

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina l'assegnazione e le modalità di gestione degli alloggi nella disponibilità del Comune di Castellammare del Golfo , per cittadini che si trovano in situazioni di emergenza abitativa, così come definita negli articoli che seguono.

Viene sancito il principio che l'Ente riconosce il dovere di garantire per quanto comunque possibile, ad ogni persona la tutela fisica e l'accoglienza abitativa , quale valore etico, in una struttura ,anche precaria comunque disponibile, che a ciò viene appositamente destinata. A tal fine , si ritiene, in virtù dell'obiettivo del presente regolamento , che i destinatari possano anche essere soggetti che in un particolare momento , si trovino in situazioni economiche tali da essere impossibilitati a provvedere a proprie spese ai bisogni elementari della vita.

Ai fini dell'applicazione del presente regolamento si danno le seguente definizioni :

ALLOGGIO TEMPORANEO :

Alloggio di proprietà del Comune di Castellammare del Golfo assegnato temporaneamente a soggetti o nuclei familiari in situazioni di emergenza abitativa residenti nel comune di Castellammare del Golfo , al di fuori delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, così come disciplinate da legge regionali e nazionali, individuati dall'Ufficio Patrimonio, tra i beni nelle disponibilità del Comune di Castellammare del Golfo.

EMERGENZA ABITATIVA :

Sono considerate possibili emergenze abitative le seguenti situazioni :

- Presenza dell'atto della procedura giudiziaria dell'ottenimento del titolo esecutivo di sfratto (es. citazione per la convalida dello sfratto) anche se determinato da inadempienza contrattuali , purché riconducibili, in quest'ultimo caso , all'ipotesi di morosità incolpevole in base alla normativa vigente;
- Presenza di titolo esecutivo di rilascio dell'immobile a seguito di mancato pagamento delle rate del mutuo;
- Presenza di un'ordinanza di sgombero emessa dalla competente autorità; - Comprovate situazioni di disagio sociale attestate dai competenti Servizi Sociali territoriali o specialistici.

CATEGORIE SOCIALI DEBOLI:

Sono considerate deboli le seguenti categorie sociali :

- Portatori di handicap : si considera tale colui che presenta una menomazione fisica, psichica o sensoriale stabilizzata o progressiva con un grado di invalidità certificato dalla Commissione competente pari o superiore al 46%;
- Nuclei familiari con uno o più minori a carico;
- Anziano che ha compiuto il 65° anno di età che vive da solo o in coppia, con il coniuge anch'esso anziano;
- Vittima di accertati maltrattamenti (o in attesa di accertamenti) o di altre forme di violenza all'interno del nucleo familiare, segnalata dai Servizi Sociali territoriali o specialistici o dalle Forze dell'Ordine.
- Adulti con comprovate e accertate situazioni di disagio socio-economico., ovvero un nucleo familiare o soggetti o che presentano una situazione di difficoltà ed emarginazione per cause economiche o sociali tali da essere impossibilitati a provvedere ai bisogni elementari della vita ,

- Soggetti svantaggiati ai sensi delle Leggi vigenti;

Le seguenti categorie sociali deboli devono inoltre possedere i requisiti definiti dall'art 6 del presente Regolamento.

Art. 2– Tipologia degli alloggi per emergenza

Gli alloggi per far fronte alle emergenze abitative, sono quelli nella disponibilità del comune da individuarsi tra i beni patrimoniali disponibili, dichiarati idonei per emergenza abitativa dall'Ufficio Patrimonio. Le caratteristiche dell'alloggio saranno indicate nei provvedimenti di assegnazione. Il Comune provvede anche in altri modi ad acquisire alloggi da destinare allo scopo del presente regolamento.

Il Comune potrà istituire specifici ambienti pubblici da destinare agli scopi oggetto del presente regolamento.

Art. 3– Modalità d'uso delle abitazioni

Per quanto attiene agli alloggi di cui all'art. 2 l'utilizzazione, nonché le successive riutilizzazioni, avverranno mediante assegnazione **da parte del servizio patrimonio** a seguito di valutazione da parte dei servizi sociali. Non è consentito, nel periodo di occupazione, sub affittare l'alloggio o parte di esso. L'assegnatario ha diritto ad utilizzare l'immobile per soddisfare le esigenze del proprio nucleo familiare.

In caso di ospitalità o di integrazione di altro membro familiare l'assegnatario dovrà necessariamente essere autorizzato previa apposita richiesta e valutazione da parte dei servizi sociali, pena la decadenza dell'assegnazione.

Gli assegnatari:

- devono utilizzare l'alloggio assegnato ad uso esclusivo d'abitazione;
- devono usare la diligenza di cui all'art. 1587 del C.C. nella conduzione dell'alloggio e degli spazi accessori e di pertinenza ad uso esclusivo, provvedendo quindi ad avere la più ampia cura al fine di mantenerli nello stato medesimo in cui gli sono stati consegnati, salvo il naturale deterioramento derivante dall'uso corretto e dalla vetustà, ed idoneo alla locazione;
- devono provvedere alle riparazioni nonché alle manutenzioni relative all'alloggio o agli spazi comuni che risultano essere a loro assegnati;
 - devono inoltre servirsi correttamente dei locali e degli spazi condominiali secondo la loro destinazione, consentendo agli altri assegnatari ed condomini di farne parimenti utilizzo, provvedendo alla loro pulizia, alla cura degli spazi verdi e a quant'altro previsto;
- devono corrispondere i danni di qualsiasi specie derivanti dal loro comportamento doloso o colposo, anche attraverso lavori socialmente utili;
- devono astenersi dal tenere comportamenti che arrechino disturbo o danno o costituiscono pericolo o vadano contro il rispetto dell'igiene o del regolamento di polizia urbana o ledano decoro estetico.

Art. 4– Manutenzione alloggi

I lavori di manutenzione ordinaria delle unità abitative sono a carico degli assegnatari. Per la manutenzione ordinaria dovrà essere fatta una comunicazione da parte dell'assegnatario al Settore di competenza (Servizio Patrimonio) e non sarà fatto alcun rimborso da parte del Comune delle spese sostenute.

Al momento della consegna dell'alloggio verrà stilato un verbale di consistenza in cui verranno elencati gli arredi esistenti nell'alloggio che saranno concessi in uso.

L'assegnatario sarà tenuto responsabile per eventuali danneggiamenti riscontrati e dovrà corrispondere all'Amministrazione comunale la quota corrispondente al danno recato.

Art. 5 – Periodi di emergenza abitativa

L'assegnazione ha carattere temporaneo – per periodi di tempo variabili in base alla situazione di ciascun nucleo o singolo – e non potrà essere superiore a 12 mesi (prorogabili eccezionalmente per ulteriori dodici mesi su specifica richiesta dell'interessato e previa adeguata valutazione da parte dei servizi sociali) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto a carattere transitorio e contestuale consegna dell'alloggio. Trascorso il suddetto periodo si avrà la decadenza dell'assegnazione.

Per i cittadini di Stati non aderenti all'unione Europea, ai fini della determinazione della durata dell'assegnazione, verrà considerato anche il periodo di validità del titolo di soggiorno in possesso del richiedente.

Nel caso in cui ci fossero cittadini residenti nel Comune di Castellammare del Golfo, in stato di emergenza , che usufruiscono già di alloggi comunali, dovranno attenersi a quanto previsto dal presente regolamento , dichiarando il loro stato di emergenza all'ufficio dei Servizi Sociali.

Art. 6 – Requisiti per l'assegnazione

L'emergenza abitativa verrà valutata dai Servizi Sociali sulla base dei seguenti requisiti :

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea. Il cittadino di altri Stati è ammesso se regolarmente soggiornante in base alla normativa di legge vigente;
- b) residenza anagrafica nel Comune di Castellammare del Golfo da almeno 5 anni;
- c) reddito familiare complessivo con valore ISEE non superiore al limite previsto per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, fissato con apposito decreto del Dipartimento Infrastrutture Regione Siciliana ;
- d) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su uno o più alloggi o locali ad uso abitativo, ubicati in qualsiasi località in ambito nazionale, non dichiarato inagibile per motivi statici o impropri;
- e) famiglie con sfratto esecutivo e con minori a carico;
- f) famiglie o singoli privi di alloggio e di ogni qualsiasi sostentamento;
- g) non rifiuto di precedenti assegnazioni di alloggi di edilizia residenziale pubblica, fatta salva l'ipotesi di rifiuto per giustificati motivi.
- h) Appartenenza ad una delle Categorie sociali deboli , indicate nell'art. 1 del presente Regolamento.
- i) Il non aver riportato condanne penali, ancorché non definitive, per tutte le ipotesi di reato che comportano l'interdizione temporanea o definitiva dai pubblici uffici e di non essere sottoposti ad una delle misure di prevenzione previste dal d.lgs. n. 159/2011.

I Servizi Sociali potranno accertare il reale tenore di vita dei richiedenti avvalendosi anche delle autorità competenti, quali la Guardia di Finanza.

I Servizi Sociali potranno derogare ai criteri c), d) in presenza di motivate ragioni di cui sarà fondata giustificazione.

I Servizi Sociali controlleranno ogni sei (6) mesi il mantenimento dei requisiti , in mancanza dei

quali si produrranno gli effetti di cui all' art 9 del presente Regolamento.

Art. 7 – Presentazione della domanda e procedura per l'assegnazione

- I nuclei familiari e/o i cittadini che vengano a trovarsi in una delle situazione di cui ai precedenti articoli, **devono presentare istanza** all'Assistente Sociale di territorio per richiedere l'assegnazione di alloggi per emergenza abitativa.
- La domanda completa deve essere presentata all'Ufficio Protocollo del Comune di Castellammare del Golfo, **indicando le motivazioni della richiesta dell'intervento.**
- La domanda, redatta sulla base del modello adottato dai Servizi Sociali deve indicare, attraverso autocertificazioni e documentazione allegata :
 - a) la composizione del nucleo familiare;
 - b) l'attestazione I.S.E.E .non superiore al limite previsto per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, fissato con apposito decreto del Dipartimento Infrastrutture Regione Siciliana , relativa all'ultima dichiarazione dei redditi disponibile;
 - c) la causa di perdita/non disponibilità di alloggio adeguato;
 - d) contratto di locazione dell'immobile di residenza attuale
 - e) l'assenza di titolarità di diritti reali e personali di godimento su beni immobili;
 - f) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi della vigente normativa sulla privacy.
 - g) Per i cittadini extracomunitari possesso di regolare permesso di soggiorno.
- Alla domanda devono essere allegati:
 - a) Isee valido riferito all'ultima dichiarazione dei redditi utile non superiore al limite previsto per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, fissato con apposito decreto del Dipartimento Infrastrutture Regione Siciliana ,
 - b) Contratto di locazione dell'immobile di residenza
 - c) Documenti processuali che attestino la procedura di sfratto in corso
 - d) Causa di perdita/non disponibilità dell'alloggio adeguato

L'assegnazione dell'alloggio è deliberato dalla Giunta previa proposta del competente ufficio comunale corredata dalla relazione dei Servizi Sociali.

Art. 8 – Istruttoria e valutazione

1. Il Responsabile del servizio, in collaborazione con l'assistente sociale di territorio cura l'istruttoria della domanda, può richiedere integrazioni informative e documentali, specificando il termine entro il quale provvedere. Se l'interessato non provvede, la richiesta può essere archiviata, secondo quanto previsto dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche e integrazioni. Può inoltre avvalersi degli accertamenti della Polizia Municipale, della Guardia di Finanza e dell'Agenzia delle Entrate.
2. Tutta la documentazione presentata, ai sensi del D.P.R. 445/2000, è soggetta a verifica, e in caso di dichiarazioni false o mendaci, i sottoscritti saranno denunciati all'Autorità Giudiziaria.

Ai fini della valutazione dell'accesso all'emergenza abitativa, vanno dichiarati nella domanda : a) la presenza nel nucleo di soggetti affetti da menomazione che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa certificata , superiore a 2/3 o pari al 100% ; b) la presenza nel nucleo di minori ;
c) nucleo familiare composto da una persona con figli a carico;
d) nucleo familiare composta da 5 o più soggetti;

La valutazione delle richieste avverrà in ordine cronologico.

Nel caso in cui , le domande fossero superiori all'effettiva disponibilità di alloggi si procederà alla valutazione delle stesse sempre in ordine cronologico.

Il Responsabile del servizio sociale , in collaborazione con l'assistente sociale di territorio cura l'aggiornamento dell'elenco per le richieste. L'elenco deve essere sempre aggiornato alla ricezione delle richieste. Inoltre entro e non oltre il 30 Giugno di ogni anno si deve provvedere all'aggiornamento dello stesso.

Art. 9 – Decadenza

La decadenza dell'assegnazione può essere pronunciata, mediante deliberazione della Giunta, previa proposta del competente ufficio comunale corredata dalla relazione dei Servizi Sociali e da tutte le accertazioni effettuate. alla presenza di una delle seguenti situazioni:

- Superamento dei limiti di reddito indicati nell'art. 6,
- Inadempienza per cause imputabili all'assegnatario , o negligenza nell'adempimento agli obblighi di conservazione e manutenzione dell'immobile e non rispetto della civile convivenza;
- Sottoutilizzo dell'alloggio;
- Rifiuto di un alloggio (ERP o anche di proprietà privata), adeguato alle esigenze del richiedente o del nucleo;
- Accertamento della falsità dei dati comunicati in sede di presentazione della domanda o omissione di eventuali cambiamenti della situazione sociale, economica o patrimoniale del richiedente o del nucleo familiare.

La procedura per la pronuncia della decadenza di assegnazione alloggio di emergenza abitativa si articola nelle seguenti fasi :

- Comunicazione all'interessato, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, dell'avvio del procedimento, corredata dall'indicazione della fattispecie che giustifica la decadenza. All'assegnatario viene assegnato un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni scritte;
- Acquisizione del parere dei Servizi Sociali per la valutazione delle assegnazioni;
- Adozione del provvedimento di decadenza da parte del **Responsabile di Settore ove è incardinato il Servizio Patrimonio**, nel quale deve essere indicato un termine non superiore a tre mesi per il rilascio dell'alloggio.

· Art. 10 – Recupero forzoso degli alloggi

Qualora l'assegnatario no rilasci l'alloggio nei termini indicati nella comunicazione di cui al precedente articolo, il **Responsabile di Settore ove è incardinato il Servizio Patrimonio**, procederà al recupero coattivo dell'alloggio assegnando al Comando di Polizia Municipale il compito della relativa esecuzione con la collaborazione dei servizi di supporto cos' individuati : Ufficio tecnico per la sostituzione e messa in sicurezza della serratura, Ufficio Patrimonio, per la redazione dei processi verbali.

- L'atto di sgombero, redatto a cura del Responsabile del Servizio sociale, dovrà contenere l'ora e il giorno della esecuzione ed essere notificato , a cura dei Vigli Urbani , all'assegnatario e ai servizi deputati alle operazioni nelle forme di legge.
- In opposizione all'atto di sgombero previsto al comma 2 è ammesso ricorso in via ordinaria entro il termine di giorni 30 (trenta) dalla notifica dello stesso all'interessato.
- **Qualora la situazione dovesse essere particolarmente grave (ovvero presenza di minori, disabili e anziani), si riterrà opportuno l'intervento dell'Assistente Sociale e delle Forze dell'Ordine.**

L'atto di sgombero dovrà inoltre essere notificato alla Giunta che ne prende atto.

Art. 11 – Riconsegna alloggi

Alla scadenza del periodo di concessione in uso dell'alloggio, la riconsegna dello stesso, avverrà in presenza dei servizi di supporto così individuati:

- Ufficio Tecnico : per la verifica delle condizioni generali dell'alloggio e di quanto messo a disposizione;
- Ufficio Patrimonio: per la redazione dei processi verbali ed eventuali contestazioni.

Art. 12 – Trattamento dati personali

Qualunque informazione relativa alla persona , di cui il Servizio Sociale comunale venga a conoscenza in ragione dell'applicazione del presente regolamento è trattata per lo svolgimento delle funzioni di assistenza che competono al Comune, in considerazione che dette attività sono state individuate tra quelle che perseguono rilevanti finalità di interesse pubblico, per le quali è autorizzato il trattamento dei “ dati sensibili “ da parte dei soggetti pubblici.

La comunicazione dei dati personali alle altre Pubbliche Amministrazioni o a privati, quando ciò sia indispensabile per assicurare una prestazione sociale, avverrà nel rispetto della vigente normativa in materia di privacy.

Art. 13 – Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore dalla data della sua esecutività ai sensi di legge.