



COMUNE DI MONTE ARGENTARIO

PROVINCIA DI GROSSETO

Piazzale dei Rioni n. 8 - 58019 Porto S. Stefano Tel.0564/811910 Fax 0564/812044

REGOLAMENTO COMUNALE PER LE EMERGENZE ABITATIVE

(Approvato con deliberazione C.C. n. 68 del 29.09.2010)

- Art. n. 1 Generalità degli interventi*
- Art. n. 2 Tipologia delle abitazioni per emergenza*
- Art. n. 3 Modalità d'uso delle abitazioni*
- Art. n.4 Periodo di emergenza abitativa*
- Art. n.5 Commissione per l'emergenza abitativa*
- Art. n. 6 Criteri di valutazione dell'emergenza*
- Art. n. 7 Criteri per la valutazione del periodo di emergenza*
- Art. n. 8 Indennità di occupazione degli alloggi*
- Art. n. 9 Norma di rinvio*

Art. n. 1 - Generalità degli interventi

Il presente Regolamento disciplina l'assegnazione e le modalità di gestione degli alloggi nella disponibilità dell'Amministrazione comunale per far fronte alle emergenze abitative e cercare possibili soluzioni alloggiative per cittadini o famiglie residenti che si trovino, anche momentaneamente, a forte rischio di marginalità sociale (sfratto, ordinanza di sgombero per totale inagibilità) con conseguente incapacità di trovare autonomamente una sistemazione.

Art. n. 2 - Tipologia delle abitazioni per emergenza

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

- a) alloggi facenti parte della riserva di cui alla deliberazione della Giunta Municipale n. 105 del 09/settembre/2008;
- b) alloggi di proprietà comunale, non gestiti dall'E.P.G. ma in gestione diretta del Comune: alloggi di Via del Giardino e di Via del Campone: le cosiddette "casette minime".

Le caratteristiche dell'alloggio saranno indicate nei provvedimenti di assegnazione.

Art. n. 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 a seguito di parere della Commissione per l'emergenza abitativa di cui all'art. 5 del presente Regolamento.

Non è consentito nel periodo di occupazione sub affittare l'alloggio o parte di esso.

In caso di ospitalità o di integrazione di altro membro familiare l'assegnatario dovrà necessariamente essere autorizzato dall'Amministrazione comunale, previa apposita richiesta e motivazione, pena la decadenza dall'assegnazione.

Art. n. 4 - Periodi di emergenza abitativa

Il periodo di emergenza abitativa potrà protrarsi per un massimo di due anni, prorogabili eccezionalmente per un ulteriore anno su specifica richiesta dell'interessato e previa adeguata valutazione e specifico parere della Commissione di cui al successivo art. 5. Trascorso il suddetto periodo si avrà la decadenza dall'assegnazione.

Per la determinazione del periodo in cui si protrarrà l'emergenza abitativa si procederà secondo quanto previsto dai successivi articoli 6 e 7.

Per le situazioni già in essere, la cui durata superi i quattro anni, si potrà concedere eccezionalmente un ulteriore periodo di un anno. A decorrere dal settimo mese, dalla proroga, però il canone di locazione subirà un aggiornamento: verrà applicato un canone oggettivo, più vicino al libero mercato, da determinarsi sempre sentita la Commissione di cui all'art. 5

Art. n. 5 - Commissione per l'emergenza abitativa

E' costituita un'apposita Commissione per l'emergenza abitativa che, valutata ogni condizione oggettiva e soggettiva delle famiglie che si rivolgono al Comune per farvi fronte, proporrà agli organi competenti di esecuzione i provvedimenti da adottarsi secondo le disponibilità effettive di alloggio di cui all'art. 2 del presente Regolamento.

La Commissione è presieduta dal Dirigente del Settore cui fanno parte i Servizi Sociali del Comune ed è composta da:

- Assistente Sociale Comunale
- Responsabile dell'Ufficio Casa

svolgerà le mansioni di verbalizzante l'istruttore amministrativo addetto ai servizi sociali.

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

Il Presidente, acquisiti i pareri della Commissione, procede all'assegnazione degli alloggi.

Il Presidente convoca la Commissione ogni qualvolta si presenti una nuova situazione di emergenza abitativa e, comunque, almeno ogni sei mesi.

Art. n. 6 – Criteri di valutazione dell'emergenza

L'emergenza abitativa verrà valutata dalla Commissione di cui all'articolo che precede sulla base dei seguenti criteri:

- a) residenza anagrafica nel Comune da almeno due anni alla data di presentazione della domanda;
- b) reddito non superiore ad € 6.000,00=, comprensivo di pensioni sociali o di invalidità, rendite ed indennità esenti da imposizione I.R.P.E.F.;
- c) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su uno o più alloggi o locali ad uso abitativo sfitti o concessi a terzi, ubicati sia nel Comune di Monte Argentario che in qualsiasi località;
- d) famiglie con sfratto esecutivo;
- e) famiglie prive di alloggio e di ogni qualsiasi sostentamento a seguito di calamità o totale inagibilità dichiarata dalla competente autorità;
- f) la Commissione dovrà comunque accertare il reale tenore di vita dei richiedenti tramite una dettagliata relazione dell'assistente sociale, avvalendosi anche delle Autorità competenti, quali la Guardia di Finanza.
- g) in caso di grave disabilità verrà assegnato un punteggio variabile da 4 a 1 a seconda del tipo di disabilità.

La Commissione demanda quindi al Dirigente dell'Ufficio Casa l'adozione dei conseguenti provvedimenti per l'utilizzo degli alloggi disponibili.

Art. n. 7 - Criteri per la valutazione del periodo di emergenza

Il periodo di emergenza abitativa verrà stabilito in base alla situazione socio-economica di ogni singolo, tenendo conto della situazione delle famiglie per assicurarsi adeguate soluzioni abitative sul mercato privato.

Almeno una volta all'anno la Commissione valuta le condizioni di cui al primo comma del presente articolo, sulla base della documentazione prodotta dalle famiglie interessate e su ogni altro elemento informativo ricavabile dai servizi di Assistenza sociale e Polizia Municipale.

Le decisioni della Commissione verranno notificate agli utenti che potranno produrre controdeduzioni entro trenta giorni alla stessa Commissione, che deciderà in via definitiva entro i successivi sessanta giorni.

La cessazione del periodo di emergenza abitativa, definitivamente accertata, comporterà la decadenza di tutte le provvidenze economiche eventualmente concesse e, nel caso di alloggio di proprietà comunale gestito direttamente dal Comune, l'applicazione di un canone di locazione determinato secondo il valore di mercato in conformità, comunque, con le vigenti disposizioni di legge in materia.

Art. n. 8 - Indennità di occupazione degli alloggi

Alle famiglie assegnatarie degli alloggi per l'emergenza abitativa di cui alla lettera a) dell'art. 2 sarà determinato l'affitto direttamente dall'ente gestore mentre per gli occupanti degli alloggi di cui alla lettera b) dell'art. 2 sarà richiesta un'indennità di occupazione dall'Ufficio Patrimonio del Comune.

La Commissione per l'emergenza potrà suggerire l'adozione di misure diverse dall'indennità di occupazione in relazione alle condizioni socio-economiche degli assegnatari, operazione che avverrà con le modalità di cui al terzo comma dell'art. 5 del presente Regolamento.

Art. n. 9 - Norma di rinvio

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento si fa riferimento alla normativa di cui alla L.R. n. 96 / 1996 e successive modifiche ed integrazioni.