

# **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN EMERGENZA ABITATIVA E PER L'ACCESSO A CONTRIBUTI**

## **FINALITA'**

Il presente regolamento disciplina i criteri di assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica destinati ai casi di emergenza abitativa ai sensi della Legge Regione 32/96 s.m.i..

Tale norma prevede che la Giunta Regionale, anche su proposta dei Comuni interessati, può riservare un'aliquota, di norma non superiore al 25 per cento, degli alloggi disponibili per l'assegnazione per far fronte a specifiche documentate situazioni di emergenza abitativa, quali pubbliche calamità, sfratti, sistemazione dei profughi, sgombero di unità abitative da recuperare anche in funzione di programmi di acquisto e recupero, trasferimento degli appartenenti alle Forze dell'Ordine, od altre gravi particolari esigenze individuate dai Comuni, fra cui la permanenza in strutture assistenziali utilizzate dai Comuni stessi di persone senza tetto e in drammatiche situazioni di bisogno, ivi comprese le donne vittime di violenza *in qualsiasi ambito sociale e a prescindere dalla loro cittadinanza*<sup>1</sup> laddove siano iniziati i relativi procedimenti giudiziari.

Il presente Regolamento definisce, altresì, le modalità per l'accesso a contributi ed incentivi per favorire l'accesso al mercato privato della locazione.

## **TITOLO I – NORME PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

### **ART. 1 – REQUISITI GENERALI PREVISTI DALLA NORMATIVA REGIONALE**

- a) la sussistenza delle condizioni di emergenza abitativa, come normate dal presente regolamento, è valutata dall'Ufficio Servizi Sociali Comunali.
- b) per l'accesso all'ERP i cittadini in condizione di emergenza abitativa devono essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 10 della Legge Regionale 32/96 s.m.i. di seguito elencati:
  - cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea; il cittadino di altri Stati è ammesso soltanto se tale diritto è riconosciuto, in condizioni di reciprocità, da convenzioni o trattati internazionali e se il cittadino stesso è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o se svolge in Italia un'attività lavorativa debitamente autorizzata;
  - residenza anagrafica o attività lavorativa esclusiva ovvero principale nel Comune o in uno dei Comuni compresi nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso, salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio in nuovi insediamenti industriali compresi in tale ambito o di lavoratori emigrati all'estero, per i quali è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale;
  - assenza del diritto di proprietà, usufrutto, uso abitazione su un alloggio adeguato, ai sensi del precedente articolo 4, alle esigenze del nucleo familiare del richiedente;
  - assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di un alloggio realizzato con contributi pubblici o di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno;
  - reddito convenzionale, determinato ai sensi dell'articolo 9 della Legge, non superiore al limite stabilito per l'assegnazione degli alloggi contemplati dalla presente legge;
  - non aver ceduto in tutto o in parte, al di fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice.

---

<sup>1</sup> Comma così modificato dall'art. 16 della L.R. 21 agosto 2007, n. 20

- c) La valutazione in ordine al possesso dei sopraelencati requisiti di legittimità è di competenza della Commissione Assegnazione Alloggi di nomina regionale, istituita ai sensi dell'art. 17 della L.R. 32/96 e s.m.i..

*ART. 2 – CASI DI EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DA PROCEDURA ESECUTIVA DI RILASCIO DELL'ABITAZIONE.*

Vengono valutate in considerazione le domande di nuclei familiari sottoposti a procedimento esecutivo di sfratto per finita locazione e per morosità, ovvero rientranti nel procedimento successivo ed eventualmente alla data di fissazione dello sfratto (ordinanza di convalida, precetto, monitoria di sgombero).

Le domande di assegnazione provenienti da nuclei familiari sfrattati per morosità vengono accolte ed istruite dall'Ufficio Servizi Sociali Comunali, previa verifica delle cause che hanno determinato l'impossibilità ad ottemperare con regolarità al pagamento dei canoni di locazione richiesti sul mercato privato della locazione e l'insorgere della conseguente morosità.

L'Ufficio Servizi Sociali Comunali, per la valutazione della sussistenza dell'emergenza abitativa, verifica che i cittadini sottoposti a sfratto o ad altre procedure esecutive di rilascio dell'abitazione, possiedano, oltre ai requisiti richiamati dall'art. 1 del presente regolamento, anche i seguenti requisiti:

- residenza del richiedente nell'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio;
- presenza di titolo esecutivo di rilascio emesso successivamente alla sentenza di convalida dello sfratto (precetto o monitoria o successivo rinvio);
- presentazione dell'istanza finalizzata ad ottenere l'assegnazione di alloggio a fronte di una situazione di emergenza abitativa in data antecedente al rilascio dell'abitazione;
- l'esecuzione non deve essere avvenuta a seguito di accordo tra le parti (quale verbale di conciliazione o altri atti privati tra le parti). In ogni caso non dovrà essere rilasciato spontaneamente prima della conclusione della procedura esecutiva;
- il rapporto contrattuale tra il proprietario ed inquilino soggetto a procedura di sgombero deve essere di natura locativa e non trarre origine da rapporti diversi quali comodato, diritto di abitazione o derivare da occupazione senza titolo;
- l'istanza di assegnazione in emergenza abitativa e le autocertificazioni richieste a corredo devono essere compilate in modo completo così da consentire l'acquisizione di tutte le informazioni necessarie per l'istruttoria della pratica.

In caso di sfratto per finita locazione non sono richiesti ulteriori documenti rispetto a quelli sopra elencati.

*ART. 3 – CASI DI EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DA PROCEDURA DI SFRATTO PER MOROSITÀ.*

Gli sfratti per subentrata morosità nel pagamento del canone di locazione o delle spese accessorie non costituiscono casi di emergenza abitativa per i quali è prevista l'assegnazione di un alloggio popolare.

In deroga a tale regola generale, l'Ufficio Servizi Sociali Comunali può valutare la sussistenza delle condizioni di emergenza abitativa nei casi di gravi e comprovate situazioni di debolezza sociale ed economica, ovvero oltre a quanto previsto dagli articoli 1 e 2 del presente Regolamento, qualora ricorrano anche i sottoelencati ulteriori requisiti:

- regolare corresponsione del canone di locazione per almeno dieci mesi dall'insorgere della morosità;
- presenza di almeno una delle seguenti condizioni di assistenza o di assistibilità da parte dei Servizi Sociali del nucleo familiare sottoposto a sfratto:
  - a) richiesta di contributi economici a sostegno del reddito nel periodo immediatamente successivo alla data dell'insorgere della morosità e possesso dei requisiti per tale concessione alla data di valutazione della domanda da parte dell'Ufficio Servizi Sociali Comunali;
  - b) alla medesima data, conoscenza del nucleo familiare da parte dei Servizi Sociali per interventi a sostegno di problematiche sociali.

*ART. 4 – CASI DI EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DA DECRETO DI TRASFERIMENTO*

In presenza di decreto di trasferimento a seguito di pignoramento immobiliare, possono presentare istanza per l'assegnazione di alloggio in emergenza abitativa sia il proprietario esecutato sia l'inquilino dell'alloggio oggetto della procedura esecutiva.

In caso di istanza presentata dall'inquilino, quest'ultimo dovrà dimostrare di essere titolare di contratto di locazione stipulato in data anteriore al decreto di trasferimento.

Non costituisce titolo per il riconoscimento della condizione di emergenza abitativa il contratto che, dagli accertamenti effettuati, risulti stipulato al solo fine di trarre beneficio dalla procedura di rilascio già intrapresa nei confronti del proprietario.

*ART. 5 – CASI DI EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DA ORDINANZA DI SGOMBERO PER INAGIBILITA' O INABILITA' DELL'ALLOGGIO OCCUPATO*

L'Ufficio Servizi Sociali Comunali può considerare casi di emergenza abitativa quelli determinati dall'emissione di ordinanza di sgombero per inagibilità o inabilità dell'alloggio occupato per i quali sussistano i seguenti requisiti:

- residenza nel Comune di Serra San Bruno nell'alloggio oggetto di ordinanza, occupato in virtù di contratto di locazione;
- l'ordinanza di sgombero deve avere carattere definitivo.

Non costituiscono titolo per presentare domanda di emergenza abitativa le ordinanze temporanee per rifacimento lavori o quelle emesse per sovraffollamento dell'alloggio, a meno che non prevedano l'ordine di sgombero coatto degli occupanti.

*ART. 6 – CASI DI EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DA PROVVEDIMENTO DI SEPARAZIONE TRA CONIUGI*

In presenza di provvedimento del giudice, emesso a seguito di separazione tra i coniugi (omologazione della separazione consensuale o sentenza di separazione), che assegna l'alloggio coniugale, il coniuge tenuto ad abbandonarlo può presentare domanda di assegnazione di alloggio in emergenza abitativa a seguito dell'emissione del provvedimento esecutivo di rilascio di cui all'articolo 5 del presente Regolamento.

In difetto di tale ultimo requisito l'Ufficio Servizi Sociali Comunali potrà, comunque, esaminare casi in cui sussistano comprovate e documentate situazioni in difficoltà del protrarsi della convivenza quali, ad esempio, separazione giudiziale a seguito di maltrattamenti, presenza di denunce o querele, etc.

#### *ART. 7 - CASI DI EMERGENZA ABITATIVA SEGNALATE DAI SERVIZI SOCIALI*

L'Ufficio Servizi Sociali Comunali, nell'esercizio delle proprie e specifiche competenze, può proporre alla Giunta comunale l'assegnazione di alloggi per nuclei familiari che hanno in carico, per i quali la risorsa "casa", collegata ad altri interventi sociali mirati, è determinante per il reinserimento sociale ed al recupero dell'autonomia.

Nell'ambito dell'intervento sociale sopra descritto, i Servizi Sociali possono segnalare i nuclei che si trovano in almeno una delle seguenti condizioni tali da ricondurre il caso nell'ambito dell'emergenza abitativa:

- a) quando vivano in alloggi non adeguati a causa di gravi difficoltà motorie o patologiche fortemente invalidanti di cui sono portatori;
- b) quando consente di favorire la ricostituzione o l'autonomia del nucleo familiare in presenza di minori, handicappati, anziani;
- c) quando la casa sia risorsa fondamentale per l'attuazione di progetti riabilitativi in carico congiunto al servizio socio-sanitario;
- d) quando consente di superare problemi derivanti dalla conduzione di vita marginale (in particolare i c.d. "senza fissa dimora") e nei cui confronti i Servizi effettuino un progetto mirato al recupero dell'autonomia.

#### *ART. 8 - ASSEGNAZIONI PROVVISORIE*

Ai sensi dell'art. 31, comma 3, della Legge Regionale 32/96 e s.m.i., il Comune può disporre in casi di particolare urgenza, anche in deroga al possesso dei requisiti di legittimità elencati, di cui all'art 2 del presente Regolamento, assegnazioni provvisorie di alloggio. Di tutte le assegnazioni provvisorie il Sindaco, informerà gli Uffici dell'ATERP di Vibo Valentia e la Giunta Comunale nel corso della prima seduta utile.

### **TITOLO II - REQUISITI PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI E INCENTIVI A SOSTEGNO DELLA LOCAZIONE SUL MERCATO PRIVATO**

#### *ART.9 - REQUISITI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI DESTINATI A NUCLEI FAMILIARI IN EMERGENZA ABITATIVA*

Al fine di favorire la sistemazione in alloggi di proprietà privata di famiglie con reddito medio/basso sottoposte a procedura di sfratto esecutivo o che si trovino in situazione di emergenza abitativa attestata dall'Ufficio Servizi Sociali Comunali, in caso di stipulazione di un regolare contratto di locazione, è prevista la possibilità di erogare un contributo all'inquilino, un incentivo economico al proprietario accompagnato da una assicurazione contro il rischio di morosità mediante un fondo di garanzia appositamente costituito.

Per accedere a tali benefici, l'inquilino deve presentare apposita istanza e possedere i seguenti requisiti:

- a) essere residente in Serra San Bruno. Inoltre, per i cittadini extra-comunitari, è sufficiente il possesso di regolare permesso di soggiorno, nonché lo svolgimento di attività lavorativa al momento della presentazione della domanda;
- b) essere in possesso dei requisiti di accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica previsti dall'articolo 10 della Legge Regionale n. 32/96 e s.m.i., fatta eccezione per il reddito del nucleo familiare che non può superare i limiti di cui al Regolamento per la concessione di contributi e prestazioni agevolate comunali a persone fisiche, approvato con Delibera C. C. n. \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_\_;
- c) essere soggetto a sfratto esecutivo o trovarsi in situazione di emergenza abitativa attestata dall'Ufficio Servizi Sociali Comunali quali, ad esempio: abitare, in condizioni di disabilità, un alloggio con barriere architettoniche; abitare un alloggio sotto-dimensionato, con rapporto persone/vani abitabili superiore a 2; abitare un alloggio privo di servizi igienici completi;
- d) aver stipulato un nuovo contratto di locazione regolarmente registrato ai sensi dell'art. 2 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431;
- e) il nuovo contratto di locazione deve essere relativo ad un alloggio, nel quale il nucleo familiare richiedente deve stabilire la propria residenza anagrafica entro 6 mesi dalla data di stipulazione del contratto;

Al proprietario dell'alloggio potrà essere riconosciuto un incentivo qualora stipuli un regolare contratto di locazione con un inquilino in possesso dei requisiti sopra elencati.

L'ammontare dei contributi e degli incentivi e le relative modalità di assegnazione sono disciplinate da apposita deliberazione della Giunta Comunale.

### **TITOLO III – DISPOSIZIONI FINALI**

#### *ART. 10 - DICHIARAZIONI NON VERITIERE RESE DAL RICHIEDENTE. CONSEGUENZE*

A seguito della presentazione delle domande di assegnazione di alloggio in emergenza abitativa e/o alle risultanze della propria attività, l'Ufficio Servizi Sociali Comunali procede all'istruttoria delle istanze.

Qualora, a seguito dei controlli effettuati tramite consultazione diretta degli archivi informatici disponibili e degli accertamenti esperiti dalla Polizia Municipale, emerge la non veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e/o di atto di notorietà rese dal richiedente o dai componenti il suo nucleo familiare, non sanabile ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i., l'Ufficio Servizi Sociali Comunali esprimerà parere contrario all'assegnazione di alloggio popolare ai sensi ed in applicazione dell'art. 75 del citato D.P.R. 445/2000 e s.m.i.. L'articolo citato prevede, infatti, che in caso di non veridicità del contenuto della dichiarazione "il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera".

L'Ufficio Servizi Sociali Comunali eseguirà i controlli sulle dichiarazioni rese dai richiedenti e informerà puntualmente la Giunta Comunale sul loro esito.

*ART. 11 - SEGRETO D'UFFICIO*

I componenti ed i partecipanti alle sedute dell'Ufficio Servizi Sociali Comunali sono tenuti al segreto d'ufficio.

E' vietato trasmettere o divulgare, con qualunque mezzo, a chi non ne abbia diritto, informazioni o notizie di cui si venga a conoscenza nel corso e per effetto dell'attività svolta nell'Ufficio Servizi Sociali Comunali.

*ART. 12 - ENTRATA IN VIGORE*

Il presente regolamento entra in vigore scaduto il termine della seconda pubblicazione, ai sensi dell'art. 9 del vigente Statuto comunale.

**REGOLAMENTO APPROVATO CON**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. \_\_\_ DEL \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_.

ESECUTIVA A SENSI DI LEGGE IN DATA \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ (immediatamente esecutiva).

ENTRATO IN VIGORE IN DATA \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_  
(DOPO 20 GIORNI DALLA DATA DI ESECUTIVITÀ DELLA DELIBERA E DI DEPOSITO  
NELLA SEGRETERIA GENERALE)..