

REGOLAMENTO PER LE EMERGENZE ABITATIVE.

Premessa

La Legge Regione Puglia n. 10/2014 prevede all'art. 12 quanto segue:

In deroga ai programmi di intervento già approvati, la Giunta Regionale, i Comuni e gli enti gestori possono riservare un'aliquota degli alloggi compresi in detti programmi e non superiore al 25 per cento al fine di provvedere alla sistemazione abitativa di nuclei familiari in dipendenza di sopraggiunte necessità quali:

pubbliche calamità;

sgombero di unità abitative di proprietà pubblica da sottoporre a lavori di recupero edilizio per effettuare i quali venga riconosciuta dall'organo competente la necessità di sgombero;

gravi motivi di pubblica utilità;

sfratti nelle condizioni di cui all'articolo 5, comma 1, lettera a) 15) (richiedenti che abitino in alloggio che deve essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto intimato per motivi diversi da immoralità, inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio purché il concorrente o altro componente il nucleo familiare non abbia stipulato un nuovo contratto di locazione per un alloggio adeguato.

Non rientra nell'inadempienza contrattuale la morosità incolpevole legata a documentati

significativi mutamenti delle condizioni economiche del nucleo familiare nell'anno di riferimento);

assistenza alloggiativa alle donne e agli eventuali figli minori, che versino nella necessità, adeguatamente documentata, di abbandonare l'alloggio in quanto vittime di violenze o di maltrattamenti e che si trovino nell'impossibilità di rientrare nell'abitazione originale.

Anche per le assegnazioni degli alloggi riservati devono sussistere i requisiti prescritti, salvo che non si tratti di sistemazione provvisoria, che non può eccedere la durata di due anni. Sono esclusi in ogni caso da tale sistemazione coloro i quali superano il doppio del reddito previsto per l'assegnazione. I contratti relativi alle sistemazioni provvisorie sono stipulati dall'ente gestore e hanno durata pari al periodo di occupazione provvisoria dell'alloggio.

Nel caso in cui il beneficiario della riserva sia già assegnatario di alloggi di edilizia residenziale pubblica i requisiti richiesti sono quelli per la permanenza.

Non è ammessa alcuna forma di riserva al di fuori di quella prevista dalle presenti norme.

La genericità delle fattispecie previste dal legislatore regionale rispetto alle articolate e differenti situazioni che presentano le famiglie in stato di emergenza rende necessario precisare e disciplinare requisiti attuativi più specifici, nell'ambito delle fattispecie previste dalla normativa regionale che consentano di graduare le singole situazioni.

Con la presente disciplina si prevedono, pertanto, i requisiti specifici che debbono possedere i richiedenti l'alloggio sociale, residenti a Taranto, che si trovino in una delle situazioni di emergenza abitativa di cui alla sopraccitata Legge Regionale.

TITOLO I - REQUISITI GENERALI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE

Articolo 1

Requisiti previsti dalla normativa regionale

I cittadini, residenti a Taranto da almeno tre anni, che si trovano in una delle situazioni di emergenza abitativa di cui all'articolo 12 della legge Regionale n. 10/2014, in possesso dei requisiti specifici indicati nei seguenti articoli ed accertati dall'Ufficio competente, per ottenere l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale su riserva ossia fuori dal bando generale, devono essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 3 della Legge Regione Puglia n. 10/2014.

TITOLO II - REQUISITI SPECIFICI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE A NUCLEI FAMILIARI IN SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

Articolo 2

Requisiti specifici richiesti nelle situazioni di emergenza abitativa

I cittadini italiani, residenti a Taranto, e coloro non di cittadinanza italiana residenti a Taranto da almeno 5 anni in possesso dei requisiti generali di legittimità, che si trovano in una delle situazioni di emergenza abitativa di cui all'art.12 della L.r. n. 10/2014 - ai fini dell'assegnazione di un alloggio sociale di riserva, debbono possedere i requisiti specifici di seguito indicati.

L'istanza per ottenere l'alloggio di emergenza abitativa deve essere presentata alla Direzione competente in data antecedente al rilascio dell'abitazione esecutata e comunque non oltre il termine tassativo di 30 giorni dell'avvenuta esecuzione, pena la non ammissibilità della istanza.

Articolo 3

Requisiti specifici richiesti in tutti i casi di emergenza abitativa determinata da procedura esecutiva di sfratto

1. L'Ufficio competente, per la valutazione della sussistenza dell'emergenza abitativa, verifica che i cittadini, residenti a Taranto, siano sottoposti a sfratto esecutivo in corso o ad altre procedure esecutive di rilascio dell'abitazione e possedano i seguenti requisiti specifici:

- a) residenza del richiedente nell'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio utilizzato come abitazione principale e ubicato nel territorio comunale;
- b) l'alloggio oggetto di procedura esecutiva deve essere in ogni caso ad uso abitativo;
- c) il contratto di locazione relativo all'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio deve essere regolarmente registrato ;
- d) il rapporto contrattuale tra proprietario ed inquilino sottoposto a procedura di sfratto deve essere di natura locativa per l'abitazione principale, né derivare da altre tipologie quali comodato ecc., inoltre non deve trattarsi di rapporti derivanti da occupazioni senza titolo (es. subaffitto non autorizzato) tanto in applicazione dell'art.13 comma 6 della L. 431/98;

2. 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. Eventuali variazioni della condizione di emergenza abitativa devono essere tempestivamente comunicate.

Articolo 4

Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da decreto di trasferimento

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

Possono presentare istanza, altresì, i soggetti che, seppur non legati da rapporti di coniugio con il proprietario dell'immobile, occupino quest'ultimo in qualità di genitori affidatari della prole.

L'alloggio oggetto della procedura esecutiva deve essere in ogni caso ad uso abitativo

2. Il richiedente deve risiedere nell'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio utilizzato come abitazione principale.

3. L'inquilino dell'alloggio oggetto della procedura esecutiva può presentare domanda esclusivamente se ha stipulato il contratto di locazione regolarmente registrato in data anteriore al pignoramento ovvero detenga l'immobile in buona fede e vi sia sentenza passata in giudicato che determini gli effetti dell'art. 13 comma 6 della legge 431/98 .

Articolo 5

Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da ordinanza di sgombero o in conseguenza di eventi calamitosi che lo rendano inutilizzabile

1. In caso di ordinanza di sgombero dell'alloggio o di eventi calamitosi che rendano l'alloggio inutilizzabile possono presentare domanda di emergenza abitativa i nuclei familiari per i quali sussistano i seguenti requisiti specifici:

- a) l'alloggio oggetto di ordinanza di sgombero deve essere in ogni caso ad uso abitativo; il contratto di

locazione relativo all'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio deve essere regolarmente registrato;
b) l'ordinanza di sgombero deve avere carattere definitivo.
2. Non costituiscono titolo per presentare domanda di emergenza abitativa le ordinanze temporanee per rifacimento lavori o quelle emesse per sovraffollamento dell'alloggio.

Articolo 6

Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da provvedimento di separazione tra coniugi

In caso di provvedimento del giudice, emesso a seguito di separazione tra i coniugi (omologazione della separazione consensuale o sentenza di separazione) o divorzio il soggetto tenuto ad abbandonare l'abitazione coniugale per assegnazione all'altro coniuge può presentare domanda di assegnazione di alloggio in emergenza abitativa se in possesso dei requisiti economici. **Può altresì presentare domanda di alloggi in emergenza abitativa, se in possesso dei requisiti economici, il convivente tenuto ad abbandonare l'abitazione occupata, a causa del venir meno del rapporto di convivenza, purchè in presenza di prole di minore età allo stesso affidata da un provvedimento del giudice competente attestante tale qualità, previa presentazione del certificato anagrafico di residenza emesso dal Comune di Taranto.**

Articolo 7

Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da alloggio dichiarato, dalla competente Azienda Sanitaria Locale, non idoneo all'abitazione, in relazione alle condizioni di salute di uno o più degli occupanti

In caso di alloggio dichiarato dalla competente Azienda Sanitaria Locale non idoneo all'abitazione perché causa di patologie che compromettono la salute di uno o più degli occupanti, possono presentare domanda di emergenza abitativa i nuclei familiari per i quali sussistano i seguenti requisiti specifici:

- a) l'alloggio deve essere in ogni caso ad uso abitativo, condotto in locazione con contratto regolarmente registrato;
- b) l'inidoneità dell'alloggio deve essere sopravvenuta successivamente rispetto alla data di occupazione dell'alloggio da parte del componente del nucleo delle cui condizioni di salute si tratta;
- c) le condizioni di salute sono riferite al richiedente o ad un componente del nucleo familiare.

Articolo 8

Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata dalla condizione di chi risulta ospite da almeno tre mesi di dormitori pubblici o di altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica.

La condizione dei cittadini, residenti ad Taranto, ospiti da almeno tre mesi di dormitori pubblici di altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica, deve essere certificata dai Servizi Sociali del territorio o dai Servizi Socio-Sanitari delle ASL territoriali.

Articolo 9

Requisiti specifici richiesti in casi particolari

Qualora il contratto di locazione o il titolo di proprietà siano intestati a entrambi i coniugi o conviventi, in presenza di procedura esecutiva di rilascio dell'alloggio, la domanda di emergenza abitativa può essere presentata da uno solo degli intestatari, fermo restando la sussistenza del requisito della residenza nell'immobile oggetto di rilascio.

TITOLO III - NORME GENERALI

Articolo 10

Competenze della Direzione Competente

Alla Direzione competente sono attribuiti i seguenti adempimenti:

- istruttoria sulle singole istanze presentate dai cittadini richiedenti, con la verifica della documentazione prodotta, l'acquisizione di dati anagrafici, reddituali e documentazioni attestanti le situazioni di emergenza

abitativa, al fine di valutare il possesso dei requisiti necessari per l'ammissibilità e, in particolare, la sussistenza di una delle situazioni di emergenza abitativa definite dall'articolo 12 della L.R. 10/2014, il possesso dei requisiti generali per l'assegnazione e il possesso dei requisiti specifici indicati negli articoli precedenti;

- formulazione della short list degli aventi diritto all'assegnazione degli alloggi sociali, entro i limiti previsti dall'articolo 12 della Legge Regione Puglia n. 10/2014, da approvarsi da parte dei competenti organi comunali e individuazione delle domande escluse;
- redazione degli atti (disposizioni del sindaco, delibere, determinazioni dirigenziali) concernenti l'assegnazione degli alloggi di emergenza fissandone la relativa durata;
- analisi di problematiche abitative e di eventuali politiche o iniziative che la Città ritiene opportuno adottare, anche in coordinamento con i Servizi Sociali e Sanitari e con eventuali altri soggetti coinvolti.

Articolo 11

Attribuzione punteggi ed esclusioni

1. Le domande di assegnazione di alloggio sociale presentate da nuclei familiari aventi diritto che si trovano nelle situazioni di emergenza abitativa definite sopra, sono inserite nella short list denominata "di emergenza abitativa" con l'attribuzione dei seguenti punteggi:

- presenza nel nucleo familiare di uno o più minori a carico - punti 1 per ogni minore
- nucleo mono genitoriale con figlio/i a carico - punti 2
- presenza nel nucleo familiare di anziani ultra sessantacinquenni - punti 2
- presenza nel nucleo familiare di invalidi con percentuale di invalidità dal 67% al 79% - punti 1
- presenza nel nucleo familiare di invalidi con percentuale di invalidità dal 80% al 100% o minori invalidi - punti 2
- condizione di chi risulta ospite da almeno tre mesi di dormitori pubblici o di altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica di cui all'art.9 - punti 1
- avvenuto rilascio forzoso dell'abitazione di residenza debitamente certificato - punti 1
- inserimento nella graduatoria di assegnazione degli alloggi ERP- punti 3

2. A parità di punteggio le domande sono poste nella Short List abitativa seguendo l'ordine cronologico di presentazione dell'istanza (data del Protocollo generale comunale).

3. Costituisce causa di esclusione della domanda il reperimento di una nuova sistemazione alloggiativa con trasferimento della relativa residenza.

4. La pratica di emergenza abitativa viene istituita e numerata al momento della consegna dell'istanza correlata dai documenti prestabiliti.

L'eventuale mancanza di uno di questi ultimi potrà essere sanata entro 30 giorni dalla data della richiesta, diversamente la pratica sarà annullata/esclusa.

5. Al nucleo familiare in graduatoria di emergenza abitativa avente diritto viene proposto un solo alloggio adeguato al proprio nucleo per una sola volta, **nell'ambito dell'emergenza dichiarata**. Costituisce causa di esclusione dal diritto l'aver rinunciato a tale alloggio.

Articolo 12

Presentazione delle domande di emergenza abitativa e graduatoria

A seguito della presentazione delle domande di assegnazione di alloggio in emergenza abitativa l'Ufficio competente procede all'istruttoria delle istanze, entro il termine di 15 giorni, dopodiché richiedenti ammessi vengono collocati nella Short List, stilata sulla base dei punteggi indicati e tenendo conto della composizione del nucleo familiare di riferimento;

La procedura di assegnazione avviene man mano che le unità abitative idonee al nucleo familiare si rendono disponibili e fruibili, secondo il seguente iter, riferito alla graduatoria approvata.

L'Ente Gestore entro la fine di gennaio di ogni anno comunica al Comune la disponibilità annua teorica e provvisoria degli alloggi sulla scorta delle effettive assegnazioni avvenute nell'anno precedente.

L'Ufficio competente forma la graduatoria semestrale dei richiedenti collocandoli nella stessa sulla base dei punteggi e della composizione del nucleo familiare; l'Ente Gestore comunica al Comune mensilmente il numero e la tipologia degli alloggi che si rendono disponibili per la riserva comunale, con la relativa capacità abitativa (quantità componenti nucleo).

Le assegnazioni, in base agli alloggi disponibili comunicati dall'Ente Gestore, avvengono ai richiedenti collocati nella predetta short list, tenendo conto di quanto previsto dalla Legge Regionale n.10/2014 in merito all'adeguatezza dell'alloggio alla composizione del nucleo familiare.

Le richieste che non trovano soddisfazione nella short list restano valide fino alla permanenza del requisito.

Il richiedente è obbligato a comunicare tempestivamente agli Uffici Comunali competenti ogni variazione della condizione di emergenza abitativa. In particolare ove la situazione di emergenza abitativa sia determinata da procedura esecutiva di sfratto il richiedente deve comunicare ogni aggiornamento dell'iter procedurale.

Qualora, a seguito dei controlli effettuati emerga 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'articolo 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i., non si procederà all'assegnazione di alloggio di edilizia sociale ai sensi ed in applicazione dell'articolo 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".

Articolo 13

Assegnazione immobili confiscati e sequestrati alla criminalità organizzata

Il regolamento di emergenza abitativa si applica anche agli immobili rivenienti dai beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata, le cui caratteristiche strutturali possono consentire l'uso abitativo.

In tal caso l'assegnatario ed i propri conviventi, non devono:

- 1) Avere carichi pendenti o condanne penali passate in giudicato;
- 2) Avere legami di parentela fino al quarto grado con il titolare o i soci delle imprese a cui è stato confiscato l'immobile;
- 3) Verifica Certificazione Antimafia

Articolo 14

Durata dell'assegnazione.

L'assegnazione per emergenza abitativa è valida sino al permanere dei requisiti all'atto della domanda ed avrà durata massima di 3 anni. Dopodiché l'immobile dovrà essere immediatamente rilasciato.