



# COMUNE DI PONTINIA

PROVINCIA DI LATINA

04014 - Piazza Indipendenza, 1 - P.I.: 00321860595

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA

e-mail: [servizisociali@comune.pontinia.it](mailto:servizisociali@comune.pontinia.it)

## REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA DI ALLOGGI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI PONTINIA A FAMIGLIE IN CONDIZIONE DI FRAGILITÀ SOCIALE

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 31.07.2017 Comune di PONTINIA - Regolamento per la concessione temporanea di alloggi di proprietà del comune di Pontinia

### INDICE

- Articolo 1: Oggetto
- Articolo 2: Requisiti dei destinatari
- Articolo 3: Modalità e condizioni per la concessione
- Articolo 4: coabitazione
- Articolo 5: Obblighi del beneficiario
- Articolo 6: Durata della concessione
- Articolo 7: Canone di locazione agevolato
- Articolo 8: Manutenzione dell'alloggio
- Articolo 9: Condizioni risolutive della concessione
- Articolo 10: Decadenza
- Articolo 11: Revoca
- Articolo 12: Controlli e sanzioni

### Articolo 1: Oggetto

1. Il presente Regolamento disciplina la modalità di concessione temporanea ed utilizzo di alloggi di proprietà dell'Ente destinanti all'emergenza alloggiativa.

2. Gli interventi a favore dei nuclei familiari sono segnalati dal servizio professionale territoriale in accordo con il Responsabile del 2° Settore Servizi alla Persona.

3. Gli interventi possono essere disposti a favore di nuclei familiari che:

- a) siano in condizioni socio-economiche disagiate;
- b) non risultino assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.
- c) non possono accedere al dormitorio distrettuale

4. La concessione temporanea degli alloggi di proprietà del Comune è disposta attraverso atto dirigenziale e può essere in uso sia esclusivo del nucleo familiare che in coabitazione con altri nuclei familiari.

## **Articolo 2: Requisiti dei destinatari**

1. Gli alloggi possono essere assegnati temporaneamente ai cittadini residenti nel Comune di Pontinia da almeno 18 mesi in possesso dei seguenti requisiti:

- a) siano in possesso dei requisiti per l'assegnazione di alloggi ERP;
- b) abbiano una situazione economica ISEE al di sotto del minimo INPS;
- c) non siano in grado di reperire autonomamente una sistemazione abitativa ovvero non abbiano la disponibilità di un alloggio a seguito di sfratto esecutivo, ordinanza di sgombero per tutela della salute o grave pericolo di incolumità sia pubblica che personale oppure per gravi cause sociali e sanitarie accertate.
- d) abbiano usufruito del periodo previsto per la permanenza al dormitorio pubblico e non abbiano al momento della richiesta altre possibilità abitative

2. Sono esclusi dalla concessione temporanea gli appartenenti a nuclei familiari che:

- a) abbiano occupato, senza titolo, alloggi di Edilizia Pubblica;
- b) abbiano subito sfratti esecutivi promossi dal soggetto gestore del Patrimonio di Edilizia Pubblica;
- c) siano stati esclusi dai percorsi di emergenza alloggiativa, non avendo rispettato le condizioni previste dal progetto redatto dal servizio professionale territoriale e dell'Ufficio preposto.

d) non siano stati disponibili, pur avendo caratteristiche, requisiti e possibilità, ad accedere al dormitorio o a qualsiasi altra struttura destinata all'emergenza abitativa;

3. Nella concessione sono indicati i soggetti appartenenti al nucleo familiare destinatari del godimento del bene immobile. Le variazioni al nucleo familiare successive alla concessione devono essere tempestivamente comunicate ai Servizi Sociali. Eventuali variazioni in aumento, non riconducibili a nuove nascite, devono essere, comunicate al Comune di Pontinia e, preventivamente, autorizzate per iscritto dai Servizi Sociali, pena la decadenza dalla concessione.

4. I requisiti sopra elencati devono essere presenti al momento della concessione temporanea e permanere per tutta la sua durata. Il venire meno dei predetti requisiti comporta la revoca della concessione.

### **Articolo 3: Modalità e condizioni per l'assegnazione**

1. L'alloggio è assegnato tenendo conto delle caratteristiche degli alloggi disponibili e della tipologia del nucleo familiare, nonché delle disponibilità economiche del nucleo per il pagamento delle utenze.

2. Gli alloggi vengono assegnati a seguito di Avviso Pubblico, salvo casi di situazione contingibili e urgenti.

I criteri di valutazione delle domande pervenute sono i seguenti:

- Assenza di trattamenti economici integrativi: Punti 3
- Presenza di minori: Punti 3
- Presenza di minori disabili, la cui disabilità è accertata con possesso di Legge 104/'92: Punti 1 innalzati a 3 in caso di art.3 comma 3
- Presenza di persone adulte disabili o non autosufficienti, in possesso di invalidità civile: Punti 2
- Stato senza fissa dimora, accertato da verifica anagrafica: punti 2
- Sfratto esecutivo/ordinanza di sgombero: punti 3
- Assenza di rete familiare, accertata a seguito di indagine sociale: punti 3

- Inserimento presso dormitorio pubblico o altra struttura deputata all'accoglienza di situazioni in emergenza abitativa: punti 3
- Valutazione Servizio Sociale: Punti da 0 a 3, avranno priorità nell'assegnazione del punteggio da parte del servizio Sociale quei nuclei familiari, con presenza di minori, per i quali le diverse Autorità Giudiziarie incaricano il servizio sociale di azioni di sostegno, tutela e monitoraggio, o nuclei familiari costituiti da persone soggette a provvedimenti emessi dall'autorità giudiziaria quali tutela, curatela, amministrazione di sostegno e affidati alla responsabilità del Sindaco o di suo delegato.
- Residenza presso il Comune di Pontinia 0.25 per ogni anno per un massimo di 3 punti

3. Gli alloggi vengono consegnati allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Contestualmente alla consegna dell'alloggio viene redatto e firmato dal beneficiario il "verbale di consegna" dell'immobile, con allegato l'inventario dei beni mobili presenti nell'appartamento e lo stato di conservazione degli stessi.

4. Al momento del rilascio dell'immobile viene redatto e controfirmato dal beneficiario e dal funzionario incaricato dall'amministrazione comunale il "verbale di rilascio" dell'immobile. Al verbale è allegato l'inventario dei beni immobili presenti all'interno e lo stato di conservazione degli stessi. Il beneficiario risponde dei danni causati sia all'appartamento che ai beni mobili presenti nello stesso per come emergenti dai verbali e non dovuti al normale deterioramento d'uso.

5. Dato il carattere temporaneo dell'assegnazione non sono possibili cambi alloggio.

6. L'efficacia della concessione è subordinata alla sottoscrizione da parte del beneficiario, entro 2 giorni lavorativi successivi dalla sua notifica, dell'apposito foglio patti e condizioni che definisce gli obblighi del beneficiario, le modalità e le condizioni della concessione, nonché l'eventuale risoluzione.

7. A partire da dieci giorni lavorativi dalla notifica della concessione, il beneficiario deve risiedere stabilmente nell'alloggio, pena la revoca della stessa.

8. 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.

9. 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. I beneficiari sono tenuti a chiedere preventiva autorizzazione anche in caso di ospitalità temporanea, superiore a 48 ore, di altre persone, non ricomprese nella concessione.

10. 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.

#### **Articolo 4 : Coabitazione**

L'amministrazione Comunale si riserva la possibilità di assegnare gli alloggi a disposizione in regime di coabitazione, incaricando il Servizio Sociale di valutare la reale possibilità della stessa, tenuto conto specificatamente delle caratteristiche del nucleo assegnatario e della compatibilità dello stesso con altro nucleo.

I soggetti che fanno richiesta di alloggio devono accettare a priori la condizione di coabitazione, sottoscrivendo specifica dichiarazione allegata al modulo di domanda.

- Nel caso la coabitazione sia contestuale all'assegnazione dell'alloggio a due diversi nuclei, le utenze verranno intestate in modo proporzionato ai nuclei assegnatari e le spese relative a tutte le utenze verranno ripartite al 50%.
- Nel caso in cui il regime di coabitazione sia successivo all'assegnazione dell'alloggio al primo nucleo, le spese relative alle utenze verranno ripartite in ugual misura tra i nuclei assegnatari mentre l'intestazione delle utenze farà capo sempre all'originario assegnatario ed intestatario delle utenze.
- La suddivisione dell'importo delle diverse utenze viene stabilita solo in base al numero dei componenti di ciascun nucleo. (Es. se l'appartamento è abitato da due nuclei rispettivamente di 3 e 2 persone e la cifra relativa all'utenza è pari a 200,00, al nucleo di 3 persone spetterà pagare € 120,00 e al nucleo di 2 persone € 80,00).
- Nel regime di coabitazione la cucina ed il bagno saranno ad uso comune degli assegnatari dell'alloggio, mentre le camere ad uso esclusivo del rispettivo nucleo.

## **Articolo 5: Obblighi del beneficiario**

1. L'Amministrazione ha diritto ad effettuare sopralluoghi in tutti i locali dell'alloggio, attraverso suoi dipendenti e/o incaricati, senza alcun obbligo di preavviso, per verificare lo stato di conservazione e/o manutenzione dell'immobile. In caso di immotivato diniego al momento della richiesta d'accesso l'Ufficio competente potrà richiedere, ove ritenga necessario, l'intervento dei Vigili Urbani. Dopo il primo diniego è trasmessa diffida scritta al soggetto interessato e successivamente al secondo immotivato diniego, l'Amministrazione procede alla revoca della concessione.
2. Il beneficiario ha l'obbligo di utilizzare l'alloggio e tutti i beni mobili in esso presenti con ogni cura e diligenza e conformemente alla loro destinazione.
3. Il beneficiario risponde di tutti i danni causati all'alloggio, ai mobili, al fabbricato e sue pertinenze causati dallo stesso, da un componente il suo nucleo familiare o da persona dallo stesso ammessa, anche solo temporaneamente, all'uso dell'alloggio.
4. In caso di concessione di porzione di alloggio, il beneficiario deve rispettare, previa la revoca della concessione, le norme del vivere civile e della normale convivenza.
5. Il beneficiario deve provvedere direttamente al pagamento delle spese inerenti: le utenze domestiche, la TARI e, ove presenti, le spese condominiali e le utenze comuni.
6. Il beneficiario ha l'obbligo di rilasciare tempestivamente l'immobile alla scadenza della concessione o in ipotesi di revoca o decadenza dalla stessa.

## **Articolo 6: Durata della concessione**

1. La concessione degli alloggi ha la durata strettamente necessaria per far fronte alle condizioni di emergenza abitativa del nucleo. La concessione ha durata massima di un anno, prorogabile di ulteriori 12 mesi.
2. Alla scadenza della concessione, l'immobile deve essere rilasciato dal beneficiario. Il rilascio deve, perentoriamente, avvenire entro le ore 14.00 dell'ultimo giorno di validità della concessione.

3. Il giorno successivo alla scadenza di cui al comma 1, viene disposto, con ordinanza Dirigenziale, il rilascio dell'immobile occupato senza titolo da parte del concessionario inottemperante agli obblighi.

4. Per le situazioni già in essere, la cui durata superi i 12 mesi o sia inferiore ad essi, si potrà concedere eccezionalmente un ulteriore periodo massimo di 6 mesi dopo valutazione del Servizio Sociale.

5. La durata della concessione può subire riduzioni laddove vengano meno i requisiti che hanno portato all'assegnazione, e comunque a seguito di rivalutazione da parte del competente servizio sociale comunale, che dovrà avvenire periodicamente e comunque almeno due volte l'anno.

#### **Articolo 7: Canone di locazione agevolato**

Il canone di locazione agevolato richiesto agli assegnatari è determinato dalla giunta. Alternativamente, vista la situazione di disagio economico dei nuclei familiari occupanti gli alloggi e vista la necessità di inclusione sociale per gli stessi, il servizio sociale personalizza un progetto di impegno sociale.

#### **Articolo 8: Manutenzione dell'alloggio**

I lavori di manutenzione ordinaria, sia se l'alloggio è in coabitazione sia se è ad uso esclusivo, sono a carico dei beneficiari i quali provvederanno a ripartire le spese al 50% in caso di coabitazione. I lavori di manutenzione straordinaria possono essere eseguiti dal beneficiario dell'alloggio, previa autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione Comunale. I lavori saranno completamente a carico del beneficiario senza rimborso delle spese sostenute, anche se autorizzate.

#### **Articolo 9: Condizioni risolutive della concessione**

1. La decadenza e la revoca della concessione sono disposte con ordinanza dirigenziale, notificata all'interessato ai sensi degli artt. 138 e ss del c.p.c.

2. La concessione è sempre revocabile, per esigenze di pubblico interesse, con atto motivato.

#### **Articolo 10: Decadenza**

1. La decadenza della concessione temporanea dell'alloggio sarà disposta qualora siano accertate le seguenti condizioni 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;
- c) muti la destinazione d'uso dell'alloggio durante la durata concessione;
- d) contravvenga a disposizioni contenute nel presente regolamento per le quali è prevista la decadenza.

#### **Articolo 11: Revoca**

1. La concessione temporanea dell'alloggio viene revocata previo accertamento delle seguenti fattispecie 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 2 giorni lavorativi successivi alla notifica della stessa dell'apposito foglio patti e condizioni;
- c) non abbia presentato la domanda per l'assegnazione di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica al primo bando utile;
- d) abbia ospitato, senza autorizzazione, per un tempo superiore a 48 ore persone non ricomprese nella concessione;
- e) abbia ceduto del tutto o in parte l'alloggio concesso a terzi esclusi dalla concessione;
- f) il concessionario abbia adibito l'alloggio ad attività illecite e in contrasto con i regolamenti comunali;
- g) sia moroso da almeno 2 mesi nel pagamento del canone agevolato 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;



j) contravvenga anche a una sola delle disposizioni contenute nel presente regolamento per le quali è prevista la revoca.

k) non si renda disponibile all'attivazione del progetto personalizzato di impegno sociale alternativo alla contribuzione economica del canone di locazione agevolato.

#### **Articolo 12: Controlli e sanzioni**

1. Ai sensi del D.P.R. 445/2000 l'Amministrazione Comunale procederà ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, ferme restando le sanzioni penali previste dal D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, per le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi (art. 76, d.P.R. n. 445/2000). Qualora dal controllo emerga la non veridicità delle dichiarazioni sostitutive, il dichiarante decade per effetto dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 dalla concessione dell'alloggio.

Regolamento approvato con Delibera di Consiglio n° 51 del 31/07/2017