



COMUNE DI SAN VINCENZO

Provincia di Livorno

Tel. 0565 707111 - Fax 0565 707299

Sito Web: www.comune.sanvincenzo.li.it

PEC: comunesanvincenzo@postacert.toscana.it



REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI EMERGENZA ABITATIVA

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 29/11/2023



Bandiera Lilla



Bandiera Blu



Bandiera Verde



COMUNE DI SAN VINCENZO

Provincia di Livorno

Tel. 0565 707111 - Fax 0565 707299

Sito Web: www.comune.sanvincenzo.li.it

PEC: comunesanvincenzo@postacert.toscana.it



Indice

Articolo 1 - FINALITA'

Articolo 2 - DEFINIZIONE DI EMERGENZA ABITATIVA

Articolo 3 - REQUISITI PER L'ACCESSO ALL'EMERGENZA ABITATIVA

Articolo 4 - PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Articolo 5 - COMMISSIONE PER L'ESAME DELLE DOMANDE

Articolo 6 - GRADUATORIA

Articolo 7 - VALUTAZIONE ECONOMICA DEL NUCLEO

Articolo 8 - RINUNCIA

Articolo 9 - DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

Articolo 10 - MANUTENZIONE DEGLI ALLOGGI

Articolo 11 - VALIDITA', DURATA, ANNULLAMENTO, DECADENZA E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Articolo 12 - DISPOSIZIONI FINALI



REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI EMERGENZA ABITATIVA

Art. 1 – Finalità

1. Il presente regolamento disciplina i requisiti oggettivi e i criteri di accesso per l'assegnazione del patrimonio abitativo comunale riservata ai nuclei familiari e ai cittadini singoli che si trovino in una situazione di disagio o di emergenza non superabile per mezzo delle proprie capacità e risorse.
2. A decorrere dalla data di approvazione del presente regolamento le assegnazioni a favore dei nuclei familiari e cittadini singoli di cui al punto 1, avverranno in funzione del fabbisogno rilevato.
3. Le assegnazioni precedentemente disposte e quindi preesistenti all'entrata in vigore del presente regolamento si intendono decadute. Tale decadenza non comporta impossibilità a presentare nuova domanda di partecipazione per una nuova assegnazione ai sensi del vigente regolamento;
4. La finalità del presente regolamento si identifica nell'obiettivo, volto a vantaggio dei soggetti cui al precedente punto 1, di far recuperare loro e raggiungere una condizione di benessere psico-fisico e d'integrazione sociale, attraverso l'attuazione degli interventi previsti dalla vigente normativa nazionale e regionale.
5. I suddetti requisiti e criteri di accesso sono definiti allo scopo:
 - a) di disporre di idoneo ed equo strumento per la definizione dei casi di emergenza abitativa;
 - b) di garantire ai cittadini il rispetto della trasparenza del procedimento amministrativo relativo all'assegnazione degli alloggi.

Art. 2 – Definizione di emergenza abitativa

1. Si intende per emergenza abitativa una condizione di grave disagio, derivante da una situazione imprevedibile e urgente tale da mettere a rischio una singola persona o il nucleo familiare.

Art. 3 – Requisiti per l'accesso all'emergenza abitativa

1. Possono presentare domanda per l'assegnazione di un alloggio di emergenza abitativa i nuclei familiari che:
 - 1.1 si trovino in situazione di grave disagio abitativo conseguente ad una delle seguenti condizioni documentabili:
 - a) Essere sottoposto a sfratto esecutivo intimato dal Tribunale competente;
 - b) Obbligo al rilascio dell'alloggio contenuto nel provvedimento di separazione, omologato dal Tribunale competente o sentenza passata in giudicato;
 - c) Ordinanza di sgombero emessa da autorità aventi diritto;
 - d) Sgombero, abbandono dell'alloggio per effetto di calamità;
 - e) Abitare da almeno un anno in alloggio impropriamente adibito ad abitazione. Si intende improprio l'alloggio costituito da baracche, stalle, grotte, caverne, sotterranei, soffitte, garage, cantine, dormitori pubblici, scuole, pensioni, alberghi, istituti di soccorso, ricoveri e comunque ogni altra unità immobiliare o riparo avente



caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione (la condizione deve essere accertata dall'autorità competente);

- f) Abitare in alloggio gravato da antigienicità assoluta, certificato dall'organo competente dell'ASL;
- g) Abitare in alloggio con barriere architettoniche in presenza di persona con handicap grave non deambulante ai sensi dell'art. 3 c. 3 della legge 104/92;
- h) Avere gravi cause sociali o sanitarie accertate dai Servizi Sociali e specialistici, per nuclei familiari loro in carico, per i quali la risorsa "casa", collegata ad altri interventi sociali mirati, è determinante per il reinserimento sociale ed il recupero dell'autonomia;

1.2 e siano contemporaneamente in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Essere cittadino italiano o comunitario;
- b) Essere cittadino extracomunitario titolare di carta di soggiorno o di permesso di soggiorno almeno biennale;
- c) Avere la residenza anagrafica continuativa nel comune di San Vincenzo da almeno due anni;
- d) Non superare il limite massimo di reddito per l'accesso agli alloggi di ERP previsto dalla normativa regionale vigente, ad esclusione del caso di perdita dell'alloggio per calamità o per motivi imprevisti ed imprevedibili;
- e) Non titolarità di diritti di proprietà o quote di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su beni immobili, di qualsiasi natura, ubicati in qualsiasi località, e di qualsiasi valore;
- f) Insussistenza di patrimonio mobiliare (beni mobili, titoli, azioni etc.) di valore tale da consentire la stipula di un contratto di locazione;
- g) Non aver subito sfratto da alloggio di ERP;
- h) Non aver occupato abusivamente alloggio ERP;
- i) Non avere contenziosi in corso con il Comune in materia di politiche sociali e abitative;
- j) Assenza di parentela o affinità entro il 3° grado e/o documentazione circa l'impossibilità ad essere da questi ospitati.

Art. 4 – Presentazione delle domande

1. Le domande dovranno essere presentate al Comune di San Vincenzo che, previa verifica dell'esistenza dei requisiti di accesso di cui all'art. 3, provvederà all'inoltro presso il Servizio Sociale Professionale Territoriale per la conseguente valutazione;
2. Il richiedente si impegna a rivolgersi al servizio sociale di competenza entro 30 giorni dalla presentazione della domanda, pena la decadenza della stessa;
3. Il Servizio Sociale Professionale Territoriale provvederà a:
 - a) redigere opportuna relazione, circa la situazione del soggetto o del nucleo familiare, unita all'apposita "Scheda Personale, cui all'Allegato B del presente regolamento;
 - b) trasmettere al Comune di San Vincenzo la relazione scritta cui sopra, allegata alla modulistica allo scopo predisposta, contenente gli esiti della valutazione sociale.

Art. 5 – Commissione per l'esame delle domande

1. Con determinazione del Responsabile comunale, appositamente incaricato, è costituita una Commissione per l'esame delle domande di assegnazione degli alloggi.
2. La Commissione, nominata dallo stesso Responsabile, è composta dal:



- a) Il Responsabile Incaricato, che la presiede;
- b) Il Responsabile del Servizio Sociale della ASL, o suo delegato;
- c) Il Funzionario del Servizio Politiche Sociali del Comune;
- d) L'Esecutore assegnato all'Ufficio politiche sociali, con funzioni di segretario.

Art. 6 – Graduatoria

1. Ad ogni richiedente verrà assegnato un punteggio risultante dalla sommatoria dei punti associati a ciascun indicatore di rischio o svantaggio (tabella degli indicatori Allegato A) evidenziato nella relazione del servizio sociale;
2. Per ciascun richiedente verrà compilata una scheda personale contenente le generalità, gli indicatori di rischio o svantaggio corrispondenti e il nominativo dell'Assistente Sociale che ha seguito la valutazione. Il modello della scheda è riportato all'Allegato B al presente regolamento.
3. La commissione di cui all'art. 5 formulerà una graduatoria degli aventi diritto all'assegnazione, che sarà:
 - a) suscettibile di modificazioni sulla base delle nuove segnalazioni formulate dal servizio sociale;
 - b) movimentata secondo tempistiche dipendenti dalle necessità di aggiornamento.
4. La precedenza cronologica della segnalazione non contribuisce alla formulazione del punteggio per l'assegnazione degli alloggi, ma si configura come criterio preferenziale in caso di parità di punteggio;
5. Nel caso di evidente e documentato pericolo per la salute e l'integrità familiare, segnalato dal Servizio Sociale, laddove necessitino interventi indifferibili, la Commissione potrà procedere in deroga ai criteri del presente regolamento.
6. In caso di alloggi di emergenza abitativa resisi disponibili durante il periodo di validità della graduatoria si procederà alla rivalutazione dei requisiti e dei relativi punteggi degli aventi diritto all'assegnazione;
7. Trascorsi un anno di permanenza nella graduatoria, senza conseguimento di assegnazione, i richiedenti dovranno rinnovare la domanda, con aggiornamento degli elementi utili alla valutazione dei requisiti e dei relativi punteggi pena la decadenza della domanda ed il depennamento d'ufficio.

Art. 7 – Valutazione economica del nucleo

1. La valutazione sociale considera la situazione economica della famiglia al momento della presentazione della domanda, attraverso l'analisi dei seguenti elementi:
 - Reddito percepito nell'anno precedente (modello 730 – CU);
 - Reddito presunto conseguibile nell'anno in cui viene presentata la domanda di emergenza;
 - Emolumenti, indennità, invalidità, sussidi, ecc. percepiti e non fiscalmente imponibili (ad esempio indennità di accompagnamento, assegni di mantenimento, assegni periodici per il mantenimento dei figli e del coniuge, indennità e risarcimenti assicurativi ecc.)
2. Ai fini della determinazione della valutazione sociale il valore preso a riferimento è quello dell'importo annuale dell'assegno sociale INPS.



Art. 8 – Rinuncia

1. Al momento della disponibilità di un alloggio da assegnare per l'emergenza abitativa, il Comune provvederà a darne comunicazione scritta con indicazione del termine di convocazione presso l'ufficio politiche sociali, al cittadino individuato come possibile assegnatario e al Servizio Sociale Professionale.
2. La mancata presentazione del cittadino, senza giustificato motivo, entro la data stabilita, equivarrà alla rinuncia all'assegnazione.
3. L'ufficio politiche sociali comunicherà la perdita del diritto all'assegnazione all'interessato che potrà presentare entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione, alla Commissione di cui all'art. 5. le motivazioni scritte circa la mancata presentazione.
4. La rinuncia al momento dell'assegnazione, per qualsiasi motivazione non ricollegabile all'incompatibilità tra le proprie condizioni oggettive (rilevate dagli indicatori di rischio di cui alla tabella A) e le caratteristiche strutturali dell'alloggio stesso, comporterà l'esclusione dell'assegnatario dalla graduatoria di cui all'art. 6.
5. La Commissione di cui all'art. 5 procederà alla valutazione della rinuncia e a reinserire il cittadino rinunciatario in graduatoria, al proprio posto di merito, se le motivazioni addotte risultano comprovate, ovvero, in caso contrario, a confermare l'esclusione.

Art. 9 - Determinazione del canone di locazione

1. Il canone di locazione degli alloggi del patrimonio immobiliare destinato all'emergenza abitativa disciplinato dal presente regolamento è calcolato secondo quanto stabilito dalla normativa della Regione Toscana in merito all'edilizia residenziale pubblica.
2. Il cittadino, una volta acquisita la titolarità dell'alloggio, provvede al pagamento del canone di locazione direttamente al Comune.

Art. 10 – Manutenzione degli alloggi

1. Ogni intervento di risanamento e manutenzione straordinaria del patrimonio abitativo di proprietà del Comune è completamente a carico del Comune, e subordinato al rilascio di preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune.
2. Sono altresì a carico dei concessionari le spese inerenti l'acquisto di eventuali ulteriori suppellettili, mobili e attrezzature non ricomprese in quelle in dotazione indicate nell'inventario che il concessionario sottoscrive congiuntamente al responsabile del servizio interessato.
3. I lavori di manutenzione ordinaria che il concessionario intendesse eseguire nell'alloggio dovranno essere subordinati preventivamente al rilascio di autorizzazione scritta da parte dell'amministrazione comunale e saranno completamente a carico del concessionario senza alcun rimborso da parte del Comune delle spese sostenute;
4. Sono a carico del concessionario le spese inerenti le utenze domestiche (telefono, energia elettrica, gas, acqua ecc.) nonché le spese per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e le eventuali spese condominiali.

Art. 11 – Validità, durata, annullamento, decadenza e risoluzione del contratto

1. Gli alloggi di emergenza abitativa sono da considerare come locali procurati a titolo precario, assegnati temporaneamente in attesa che i soggetti interessati risolvano la fase di prima emergenza e si procurino una diversa abitazione;



2. I contratti di locazione conseguenti ad assegnazione di alloggio in applicazione del presente regolamento avranno durata per un massimo di n. 2 (due) anni. Per eccezionali e specifiche situazioni, su valutazione della Commissione di cui all'art. 5, l'ospitalità temporanea può essere oggetto di proroga;
3. Gli assegnatari di alloggi provvisori sono tenuti a partecipare ai bandi generali indetti dal comune per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP), pena la revoca dell'assegnazione;
4. La permanenza nella casa spetta esclusivamente alle persone indicate nell'atto di assegnazione ed è fatto assoluto divieto di ospitarne altre;
5. Gli alloggi verranno conferiti temporaneamente utilizzando lo strumento della concessione amministrativa nella quale verranno determinati patti, condizioni, doveri ed obblighi tra le parti;
6. La morosità conseguita senza oggettiva motivazione a seguito di assegnazione in emergenza è motivo di decadenza.

Art. 12 – Disposizioni finali

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento, è fatto espresso riferimento alla normativa di settore, regionale e nazionale, in quanto applicabile.
2. Il presente Regolamento entra in vigore dal 15° giorno successivo alla pubblicazione all'Albo pretorio.

Allegato A**TABELLA DEGLI INDICATORI**

Indicatori di rischio o svantaggio	Punteggio assegnato
A – Presenza di figli e/o minori a carico ai fini IRPEF	1 punto per ogni figlio, fino al massimo di 3 punti
B – Nucleo monogenitoriale con figli	2 punti
C – Problemi socio-educative dei minori: rischio da decreto del Tribunale dei Minori o da segnalare al T.M.	2 punti
D – Presenza di handicap in condizioni di gravità ai sensi dell'art. 3 della L.104/92, accertata dalla Commissione ASL	3 punti 2 punti se percepisce indennità di accompagnamento
E – Presenza di anziano in condizioni di non autosufficienza accertata dall'U.V.M. secondo quanto previsto dalla Regione Toscana	3 punti 2 punti se percepisce indennità di accompagnamento
F – Presenza di invalido civile oltre i 2/3 (non cumulabile al punteggio di cui alla lett. D per lo stesso soggetto) L. 118/71 e L. 509/88	2 punti 1 punto se percepisce indennità di accompagnamento
G – Anziano (= > 65 anni) solo	2 punti



H – Coppia di anziani (=> 65 anni)	1 punto
I – Sistemazione in albergo, affittacamere, alloggio, procurato dai Servizi sociali, ecc.	2 punti
L – coabitazione forzata di due o più nuclei composti da almeno due persone ciascuno	2 punti
M – inadeguatezza dell'alloggio: - m1: carenza igienica (da certificazione ASL) - m2: sovraffollamento (non cumulabile con la lettera L) - m3: dimora impropria (non civile abitazione) - m4: presenza di barriere architettoniche (certificata)	2 punti
N – reddito calcolato come da regolamento: - n1: al di sotto dell'importo annuale dell'assegno sociale INPS; - n2: fino al doppio dell'assegno sociale INPS	3 punti sotto l'assegno sociale INPS 1 punto fino al doppio dell'assegno sociale INPS
O – Soggetti seguiti dal SERT dove l'abitazione costituisca un requisito essenziale per attivare un piano di intervento	2 punti non cumulabili con le lett. P e Q
P – soggetti seguiti dalla Salute Mentale adulti dove l'abitazione costituisca un requisito essenziale per attivare un piano di intervento	3 punti non cumulabili con le lett.O e Q
Q – soggetti seguiti dal servizio sociale distrettuale dove l'abitazione costituisca un requisito essenziale per attivare un piano di intervento	2 punti non cumulabili con le lettere P e O
R- nuclei sottoposti a procedura di sfratto esecutivo sia per morosità dovuta a sopravvenute difficoltà comprovate, sia per finita locazione	5 punti non cumulabili con la lett.M
S – Canone di affitto che incide per più di ½ sulla situazione economica della famiglia al momento della presentazione della domanda ai sensi dell'art. 7 del regolamento	2 punti



Allegato B

VALUTAZIONE SOCIALE

SCHEDA PERSONALE

COGNOME E NOME _____

nato a _____ il _____

residente in _____

Via _____ n. _____

Centro socio sanitario _____

Assistente sociale _____

Data della presentazione dell'istanza _____

Data della valutazione sociale _____

Indicatori di rischio o svantaggio	Indicatore di rischio o svantaggio rilevato (contrassegnare con una X)	Punteggio assegnato
A – Presenza di figli e/o minori a carico ai fini IRPEF		
B – Nucleo monogenitoriale con figli		
C – Problemi socio-educative dei minori: rischio da decreto del Tribunale dei Minori o da segnalare al T.M.		
D – Presenza di handicap in condizioni di gravità ai sensi dell'art. 3 della L.104/92, accertata dalla Commissione ASL		
E – Presenza di anziano in condizioni di non autosufficienza accertata dall'U.V.M. secondo quanto previsto dalla Regione Toscana		
F – Presenza di invalido civile oltre i 2/3 (non cumulabile al punteggio di cui alla lett. D per lo stesso soggetto) L. 118/71 e L. 509/88		



G – Anziano (= > 65 anni) solo		
H – Coppia di anziani		
I – Sistemazione in albergo, affittacamere, alloggio, procurato dai Servizi sociali, ecc.		
L – coabitazione forzata di due o più nuclei composti da almeno due persone ciascuno		
M – inadeguatezza dell'alloggio: - m1: carenza igienica (da certificazione ASL) - m2: sovraffollamento (non cumulabile con la lettera L) - m3: dimora impropria (non civile abitazione) - m4: presenza di barriere architettoniche (certificata)		
N – reddito calcolato come da regolamento: - n1: al di sotto dell'importo annuale dell'assegno sociale INPS; - n2: fino al doppio dell'assegno sociale INPS		
O – Soggetti seguiti dal SERT dove l'abitazione costituisca un requisito essenziale per attivare un piano di intervento		
P – soggetti seguiti dalla Salute Mentale adulti dove l'abitazione costituisca un requisito essenziale per attivare un piano di intervento		
Q – soggetti seguiti dal servizio sociale distrettuale dove l'abitazione costituisca un requisito essenziale per attivare un piano di intervento		
R- nuclei sottoposti a procedura di sfratto esecutivo sia per morosità dovuta a sopravvenute difficoltà comprovate, sia per finita locazione		
S – Canone di affitto che incide per più di ½ sulla situazione economica della famiglia al momento della presentazione della domanda ai sensi dell'art. 7 del regolamento		
TOTALE PUNTI		