

CITTA' di ORTONA

Medaglia d'oro al valor civile

PROVINCIA DI CHIETI

OGGETTO: MODALITA' ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI DI PRONTA EMERGENZA ABITATIVA DI CUI ALL'ART. 15 DEL "REGOLAMENTO DELLE MISURE PER L'INCLUSIONE ATTIVA E L'AUTONOMIA"

1. Servizio di Pronta Emergenza Abitativa

Il Comune di Ortona, per rispondere alle situazioni, contingibili e urgenti, di emergenza abitativa di nuclei familiari in condizioni socio-economiche disagiate e/o nuclei che presentano problematiche di immediata ed elevata gravità, determinanti una condizione di grave disagio tale da mettere a rischio lo stato psico-fisico dei soggetti facenti parte del nucleo familiare interessato, ha istituito, ex articolo 15 del "Regolamento Comunale delle misure per l'inclusione attiva e l'autonomia", approvato con delibera del Consiglio comunale n.32 del 12.6.2014, il Servizio di Pronta Emergenza Abitativa (di seguito Servizio).

Lo scopo del Servizio è quello di fronteggiare con tempestività le emergenze abitative che inevitabilmente si presentano all'Amministrazione Comunale nel periodo intercorrente tra l'indizione dell'ultimo bando di concorso, per l'assegnazione di alloggi popolari, e quello successivo.

2. Definizione ed inquadramento giuridico delle unità abitative funzionali allo svolgimento del Servizio

Le unità abitative, intese quali minimo spazio architettonico composto da uno o più ambienti sistematicamente legati e nel loro insieme indipendenti, tali da consentire, seppur in via provvisoria, la funzione dell'abitare, a disposizione e di proprietà dell'Amministrazione Comunale, per l'esercizio del Servizio, sono individuate in quelle, in numero di 24, facenti parte del complesso edilizio sito in Via Margherita d'Austria 2.

Ulteriori unità, che siano già di proprietà o che entrino nella disponibilità dell'Ente, da destinarsi al Servizio saranno individuate con deliberazione della Giunta Comunale.

L'assegnazione in godimento temporaneo, di unità abitative a nuclei familiari versanti in condizioni di emergenza abitativa, in quanto eseguita strumentalmente allo svolgimento di un servizio, così come previsto dall'art. 1 - comma 3 - *lett. c*, non è soggetta all'osservanza della Legge Regionale n° 96 del 1996, per quanto riguarda gli artt. da 3 a 13, in quanto è la stessa normativa, all'art. 1 -

comma 3 - *lett. c*, che prevede l'esonero, dall'ambito di applicazione della stessa, degli alloggi *“di servizio, e cioè quelli per i quali la legge prevede la semplice concessione amministrativa con conseguente disciplinare e senza contratto di locazione;”*.

Il disciplinare è costituito dal documento d'impegno di cui al punto 8 e l'assenza del contratto di locazione è giustificata dall'evenienza che l'emergenza abitativa di cui sono vittime i nuclei familiari interessati è solo il riflesso di gravissime condizioni economiche, che ne costituiscono esse stesse, il presupposto.

3. Competenze

L'Ufficio Politica della Casa effettua la ricognizione delle risorse abitative disponibili, oggi pari a n. 24 unità abitative in Via Margherita d'Austria, tenendo conto delle unità libere e preventivamente verificate dai tecnici per quanto riguarda impianti elettrici e termici.

Il Servizio Patrimonio provvede all'individuazione di ulteriori unità, che siano già di proprietà o che entrino nella disponibilità dell'Ente, da destinarsi al Servizio, con deliberazione della Giunta Comunale.

Il Servizio Tecnico provvede alla gestione e all'eventuale ripristino delle condizioni tecnico-manutentive, nonché igienico sanitarie, delle unità abitative.

I Servizi Sociali, dopo valutazione e comparazione delle condizioni soggettive, economiche e circostanziali delle domande giacenti, nel rispetto di quanto previsto nel citato Regolamento Comunale delle misure per l'inclusione attive e l'autonomia”, approvato con delibera C.C. n.32 del 12.6.2014 nonchè dei presupposti e criteri valutativi degli artt. 5 – 6 e 7 del presente Regolamento e sempreché non sia possibile percorrere soluzioni alternative, ammetterà il nucleo familiare richiedente alla concessione del Servizio.

La Polizia Locale, su richiesta dei fruitori del Servizio, di altro ufficio ad esso funzionalmente collegato ovvero di propria iniziativa, esegue sopralluoghi casuali e reiterati nel tempo raccogliendo informazioni che, qualora rilevanti, vengono rimesse agli assistenti sociali; i comportamenti degli ammessi al Servizio, incompatibili con gli impegni sottoscritti e di ogni altra condizione prevista dal presente Regolamento, costituisce elemento di valutazione ai fini dell'eventuale decadenza dalla concessione del Servizio di cui al punto 9.

4. Durata della concessione

I beneficiari potranno fruire del Servizio solo per il tempo di sussistenza delle cause che hanno provocato l'emergenza abitativa e comunque per un periodo che non potrà essere superiore ai due anni.

5. Requisiti e condizioni per l'accesso al Servizio

Requisito principale per l'accesso al Servizio è la sussistenza di una grave emergenza abitativa e l'assoluta impossibilità di fronteggiarla con ricorso a soluzioni di mercato da parte degli interessati. I richiedenti devono essere privi di una rete familiare o documentare di non poter essere ospitati dai civilmente obbligati ed aver esperito le procedure necessarie per la corresponsione degli alimenti, qualora dovuti.

I richiedenti devono rientrare nelle seguenti fattispecie:

- a) Avere residenza anagrafica nel Comune di Ortona da almeno tre anni dalla data di presentazione della domanda di concessione dei servizi;
- b) Non essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto o abitazione su alloggi;
- c) Avere un valore ISEE del nucleo familiare non superiore ad € 5.165,00. E' possibile derogare, ove il nucleo dimostri che, dal momento della dichiarazione, le condizioni reddituali e patrimoniali sono mutate improvvisamente e sostanzialmente per effetto di eventi traumatici come, ad esempio, perdita del posto di lavoro, chiusura attività per fallimento, inabilità al lavoro per gravissima malattia, ecc.;
- d) Non avere rifiutato la concessione del Servizio nei due anni precedenti la richiesta;
- e) Avere nucleo familiare composto, al massimo, da tre persone.

6. Domanda di accesso al Servizio

I cittadini che intendono chiedere il Servizio devono presentare apposita domanda al Settore Servizi sociali, culturali e tempo libero del Comune di Ortona, su modello all'uopo predisposto, allegando la dichiarazione sostitutiva unica ISE/ISEE, autocertificando, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, i requisiti per l'accesso e gli eventuali provvedimenti in base ai quali devono abbandonare l'abitazione.

Presupposto necessario per la concessione dell'assegnazione è il progetto assistenziale predisposto dall'assistente sociale competente, sottoscritto per accettazione dall'utente richiedente il Servizio, finalizzato a definire il percorso per il superamento delle condizioni di disagio.

In mancanza della accettazione del progetto, in presenza di minori o di persone non autosufficienti, il Comune pone in essere tutte le misure tese a garantire la loro esclusiva salvaguardia, con contestuale segnalazione al Servizio Minori ed eventuale denuncia per abbandono di minore o incapace.

La domanda può essere presentata in qualsiasi momento dell'anno solo a seguito di colloquio con l'assistente sociale che valuterà la sussistenza dell'emergenza abitativa ovvero, in assenza di dette condizioni, orienterà il cittadino verso altri servizi.

Il periodo di validità della domanda è di un anno; se il richiedente non riceve la concessione del Servizio entro tale termine, dovrà attualizzare il suo interesse con la produzione di una nuova domanda.

La domanda di accesso al Servizio, dovrà contenere copia della domanda per l'assegnazione di un alloggio popolare, se già presentata, oppure l'impegno a partecipare al relativo bando di concorso alla prima occasione possibile. Nella domanda di accesso dovrà inoltre essere dichiarata la propria disponibilità, in caso di concessione del Servizio a sottoscrivere il documento d'impegno di cui al punto 8.

Il Servizio Politiche Sociali e della Casa, provvederà alla comparazione della gravità delle situazioni dei nuclei richiedenti sulla base delle domande valide e in attesa di accoglimento, sulla base delle disponibilità e delle caratteristiche delle unità abitative e/o moduli e proporrà per l'assegnazione la sistemazione ritenuta più idonea anche in deroga al rapporto superficie occupanti stabilito dal regolamento di Edilizia Residenziale Pubblica.

La concessione del Servizio viene disposta con provvedimento del dirigente competente, sulla base della relazione del Servizio Politiche Sociali e del progetto assistenziale.

7. Punteggi di selezione delle domande e criteri di priorità

I parametri di valutazione dell'emergenza abitativa sono:

- a) sfratto esecutivo intimato dall'Autorità Giudiziaria punti 5;
- b) sfratto esecutivo intimato dall'Autorità Giudiziaria per morosità fino a punti 4 così attribuiti:
incidenza canone reddito fino al 25%, punti 1; incidenza canone reddito fino al 50%, punti 2;
incidenza canone reddito fino al 75%, punti 3; incidenza canone reddito oltre al 75%, punti 4;
- c) obbligo di rilascio dell'alloggio contenuto nel provvedimento di separazione, omologato dal Tribunale competente o sentenza passata in giudicato punti 3;
- d) ordinanza di sgombero emessa da autorità aventi titolo punti 4;
- e) sgombero di unità abitative di proprietà pubblica o per pubbliche finalità punti 6;
- f) pubbliche calamità punti 8;
- g) valore ISEE del nucleo familiare non superiore a € 5.165,00, fino a punti 3 così attribuiti: valore ISEE fino a € 2.000,00, *punti 3*; da € 2.000,01 fino a € 4.000,00, punti 2; da € 4.000,01 fino a € 5.165,00 punti 1;
- h) nucleo familiare con minore a carico punti 1, per ogni figlio minore successivo al primo, punti 0,5;

i) nucleo familiare con portatore di disabilità grave nel nucleo familiare certificato ai sensi della Legge n° 104/92 punti 2, per ogni altro componente successivo al primo, punti 1, si attribuisce un ulteriore punteggio di 0,5 se la persona disabile è ultra 70enne;

n) nucleo familiare con persona ultra 70enne a carico punti 1, si attribuisce un ulteriore punteggio di 0,5 per ogni persona ultra 70enne non a carico ma presente nel nucleo familiare;

o) nuclei familiari per i quali sia stata segnalata dal Servizio Assistenza Sociale Territoriale una situazione di grave disagio sociale ed economico e conseguentemente alloggiativo fino a punti 4 così attribuiti: nuclei in carico al Servizio Assistenza Sociale Territoriale da oltre 6 mesi punti 4, nuclei non in carico al Servizio Assistenza Sociale Territoriale o in carico da meno di 6 mesi punti 3;

I punteggi di cui ai precedenti punti a, b, c, d, e,f, non sono tra loro cumulabili.

A parità di punteggio saranno adottati i seguenti criteri di priorità:

- i nuclei con presenza di soggetti portatori di handicap;
- i nuclei con presenza di soggetti anziani ultrasettantenni;
- i nuclei con minori, secondo il criterio di minore anzianità;
- per i restanti casi sarà adottato il criterio di anzianità del richiedente.

8. Documento d'impegno

Per l'ammissione alla fruizione del servizio dovrà essere sottoscritto tra il Comune ed il richiedente un documento di impegno nel quale dovranno essere indicati:

1) Stato dell'alloggio ed arredi, se presenti, concessi in uso all'utente e del loro stato di conservazione, con l'obbligo da parte dell'utente di provvedere alla manutenzione e cura di quanto affidatogli assumendosene la responsabilità diretta, e previsione del rimborso degli eventuali danni arrecati all'alloggio o alle parti comuni;

2) Assunzione degli impegni di carattere economico a carico dell'utente, che saranno i seguenti:

- Intestazione a proprio carico delle utenze (energia elettrica, gas, acqua, ecc.);

- Integrale pagamento degli oneri di gestione dell'alloggio concesso quali i consumi delle utenze, tariffa dei rifiuti, spese condominiali, manutenzione ordinaria e quanto altro rientri negli obblighi in carico ai conduttori di alloggi;

- Esecuzione in proprio della ordinaria manutenzione;

3) Impegno a rispettare il progetto dell'assistente sociale, di cui all'art. 6.

4)- Pagamento, in dipendenza dell'occupazione e per l'uso dell'unità abitativa, della somma mensile che si va a determinare, in analogia di quanto previsto dall'art.25/1° L.R. n.96/1996, in €12,91, rivalutabili.

9. Revoca della concessione del beneficio

Il dirigente potrà far venir meno la concessione del Servizio nei casi in cui il beneficiario:

- 1) abbia perduto i requisiti in base ai quali gli era stato concesso il Servizio previsti dal precedente punto 5;
- 2) abbia ceduto o subconcesso ad altri l'alloggio, oppure non lo abiti stabilmente;
- 3) abbia adibito l'alloggio di cui trattasi ad attività illecite;
- 4) mantenga comportamenti che rechino grave disturbo o danno alla convivenza degli altri utenti o condomini degli stabili con alloggi, sulla base di ripetute segnalazioni pervenute all'Amministrazione Comunale;
- 5) non abbia adempiuto agli impegni assunti con la sottoscrizione del progetto proposto dal Servizio Sociale;
- 6) sia ricoverato, non provvisoriamente, in struttura tutelare;
- 7) si allontani dall'alloggio e non vi abiti per oltre 60 giorni senza alcuna preventiva comunicazione al Servizio;
- 8) rifiuti la assegnazione di alloggio ERP, salvo il caso in cui sia presente un familiare disabile che, nella nuova abitazione, subisca maggiori limitazioni all'autonomia motoria.

Agli utenti che si trovassero nelle situazioni sopraindicate verrà notificata diffida con la quale il Comune ordinerà il rilascio dei locali occupati entro il termine di 45 giorni.

Gli interessati potranno, entro i dieci giorni dal ricevimento della diffida, presentare giustificazioni scritte e motivate.

Il dirigente provvede, a seguito del contraddittorio, ove le motivazioni risultino assenti o inconsistenti, alla revoca della concessione.

I cittadini che usufruiranno del servizio dovranno occupare l'alloggio concesso entro non oltre 10 giorni dalla sottoscrizione del documento di impegno. Nel caso in cui questo non avvenisse, il dirigente provvederà alla revoca della concessione del servizio, con diffida alla restituzione delle chiavi entro il termine di 5 giorni dalla data dell'avvenuta notifica del provvedimento.

10. Cessazione e rinuncia

Tutti gli utenti, fruitori del Servizio, sono obbligati allo scadere del termine fissato per la loro permanenza, al rilascio dei locali nonché del pagamento dei conguagli relativi alle utenze e delle pendenze economiche di competenza.

Gli stessi potranno, in qualunque momento, presentare rinuncia scritta al Servizio, con l'obbligo del pagamento dei conguagli delle utenze e delle altre pendenze economiche.

11. Norma transitoria

I termini di cui al punto 4 sono relativi alle assegnazioni disposte successivamente alla deliberazione consiliare n. 32/2014 e alle presenti modalità operative, non computandosi il periodo già trascorso precedentemente in alloggi di pronta emergenza abitativa.

Gli attuali occupanti di unità di pronta emergenza abitativa, nel caso in cui non abbiano riassegnato l'alloggio ai sensi del presente regolamento, dovranno lasciarlo entro 2 anni dalla esecutività del presente atto.