

LA GIUNTA REGIONALE

vista la legge regionale 13 febbraio 2013, n. 3 recante “Disposizioni in materia di politiche abitative”;

richiamato in particolare l’articolo 13, commi 6 e 7, della legge regionale citata nei quali è previsto che con deliberazione della Giunta regionale sono definite:

- a) la percentuale di copertura degli oneri a carico dei Comuni;
- b) le modalità di presentazione delle domande;
- c) le condizioni che determinano l’emergenza abitativa;
- d) i criteri di priorità e le relative procedure per l’assegnazione degli alloggi ai soggetti inseriti nella graduatoria territoriale dell’emergenza abitativa;
- e) i requisiti, i criteri e le modalità delle azioni utili ad attuare gli interventi di cui al presente articolo;
- f) i requisiti, i criteri e le modalità, anche procedurali, per le misure di primo intervento nelle more dell’individuazione delle soluzioni abitative di cui al comma 5;

richiamata la legge regionale 23 luglio 2010, n. 23 recante “Testo unico in materia di interventi economici di sostegno e promozione sociale. Abrogazione di leggi regionali”;

richiamato, nelle more dell’approvazione del Piano Triennale 2017/2019, il Piano triennale 2014/2016 per l’edilizia residenziale, approvato dal Consiglio regionale con deliberazione del 26 giugno 2014, 577/XIV;

richiamata la propria deliberazione 655/2015 recante “Approvazione, ai sensi dell’articolo 13 della l.r. 3/2013, delle condizioni per l’assegnazione degli alloggi in emergenza abitativa e delle modalità di sostegno economico per soluzioni di accoglienza urgente e temporanea ai sensi della l.r. 23/2010. Revoca della DGR 1582/2013”;

rilevato che tali disposizioni hanno consentito, in questi anni di perdurante crisi economica e conseguente aggravamento del disagio abitativo dei ceti più deboli, il raggiungimento dei seguenti importanti risultati:

- preparazione delle strutture pubbliche nell’affrontare tempestivamente i casi;
- coordinamento di tutte le attività per ottenere gestioni dei casi uniformi e efficaci;
- contenimento del disagio sociale;
- efficacia del procedimento in termini di qualità del sostegno offerto;
- monitoraggio dei progetti di presa in carico e miglior rapporto costi/efficienza;

constatata, comunque, la necessità di migliorare alcuni aspetti del procedimento e della gestione dei singoli casi con l’obiettivo di :

- prevenire e contenere la crescita della morosità delle quote a carico dei nuclei;
- ottimizzare, nel periodo di sostegno temporaneo, le possibilità offerte ai nuclei per risolvere definitivamente il loro disagio abitativo;

ritenuto necessario, in questo contesto di permanenza del fenomeno, valutare interventi innovativi per rendere più efficaci le procedure vigenti allo scopo di ottimizzare l’uso delle risorse disponibili e sperimentare, laddove possibile, l’attivazione di nuove politiche attive sostitutive del semplice sostegno economico;

preso atto che, ai sensi dell’articolo 65 della l.r. 54/1998, la proposta di deliberazione, esaminata dalla Giunta regionale in data 17 febbraio 2017, è stata sottoposta il 14 marzo 2017 all’esame del Consiglio Permanente degli Enti Locali che, con nota del 14 marzo 2017, prot. n. 266, ha espresso parere favorevole alla sua adozione;

richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. 1815 in data 30.12.2016 concernente l'approvazione del documento tecnico di accompagnamento al bilancio e del bilancio finanziario gestionale per il triennio 2017/2019 e delle connesse disposizioni applicative;

visti i pareri favorevoli di legittimità sulla proposta della presente deliberazione rilasciati dal dirigente della Struttura edilizia residenziale dell'Assessorato opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica, e dalla dirigente della Struttura famiglia e assistenza economica dell'Assessorato sanità, salute e politiche sociali, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge regionale 23 luglio 2010, n. 22;

su proposta dell'Assessore alle opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica, Stefano BORRELLO, d'intesa con l'Assessore della sanità, salute e politiche sociali, Luigi BERTSCHY;

ad unanimità di voti favorevoli,

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale 13 febbraio 2013, n. 3, le condizioni, le modalità di presentazione, i criteri di priorità e le procedure per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica in emergenza abitativa come riportate nell'allegato A alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante;
2. di approvare, altresì, le modalità di sostegno per soluzioni di accoglienza, urgente e temporanea in favore di nuclei che si trovino in situazioni di disagio o emergenza abitativa, ai sensi della legge regionale 23 luglio 2010, n. 23, come inserite al paragrafo 5 dell'allegato A alla presente deliberazione;
3. di revocare la deliberazione della Giunta regionale n. 655 dell'8/5/2015, sostituita dalla presente deliberazione;
4. di stabilire che le domande giacenti e non ancora esaminate dalla Commissione di cui all'articolo 25 della l.r. 3/2013, saranno disciplinate dalle nuove disposizioni di cui all'allegato A con decorrenza dal 1° aprile 2017;
5. di determinare nel 20% (ventipercento) la percentuale prevista dal comma 6 dell'articolo 13 della l.r. 3/2013, quale quota di concorrenza, nelle spese sostenute dalla Regione, da parte dei Comuni di residenza dei nuclei familiari riconosciuti in situazioni di emergenza abitativa;
6. di confermare che la Struttura edilizia residenziale, dopo essere subentrata in tutti i contratti di locazione per alloggi di emergenza abitativa stipulati dai Comuni valdostani, liquiderà agli stessi la contribuzione regionale prevista per le spese sostenute negli anni 2015 e 2016, dando atto che la stessa trova copertura sui capitoli "U0014921" e "U0021301" che presentano la necessaria disponibilità;
7. di dare atto che le spese di cui al punto 2 trovano copertura sui capitoli "U0014888" e "U0016964" che presentano la necessaria disponibilità;
8. di pubblicare, per estratto, nel Bollettino Ufficiale della Regione la presente deliberazione.

CONDIZIONI, MODALITA' DI PRESENTAZIONE, CRITERI DI PRIORITA' E PROCEDURE PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN EMERGENZA ABITATIVA (articolo 13 l.r. 3/2013).

Premessa e definizione di disagio sociale

L'articolo 13 della legge regionale 13 febbraio 2013, n. 3 (*Disposizioni in materia di politiche abitative*), prevede per la procedura di assegnazione alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) in "emergenza abitativa" le seguenti caratteristiche:

- straordinaria: disagio abitativo cui non si può fare fronte con gli strumenti ordinari;
- circoscritta: riferita alle situazioni individuate dal comma 2 dell'articolo 13;
- temporanea: finalizzata a fronteggiare le gravi, eccezionali ed imprevedibili situazioni di disagio abitativo per un periodo di tempo determinato.

La Regione riconosce, su segnalazione del Comune competente, la situazione di emergenza abitativa dei residenti in Valle d'Aosta da almeno 24 mesi, in presenza di situazione alloggiativa precaria quando deriva da:

- a) disagio sociale o sanitario;
- b) procedimenti di rilascio forzoso dell'abitazione coinvolgenti nuclei familiari economicamente e socialmente deboli.

La residenza storica in Valle d'Aosta per almeno 8 anni è equipollente alla residenza continuativa di almeno 24 mesi.

Per disagio sociale s'intende la situazione, di regola prolungata nel tempo, in cui il soggetto ed il suo nucleo familiare, per specifiche condizioni, non sono in grado di utilizzare pienamente le proprie risorse e le opportunità offerte dalla società al punto di, alternativamente o contemporaneamente, isolarsi dal contesto sociale o non riuscire ad integrarsi nello stesso. Si manifesta, cioè, come problema sociale per risolvere il quale è opportuno, talvolta indispensabile, l'intervento della pubblica amministrazione. Questa situazione è definita come *disagio individuale collettivamente riconosciuto*, cioè giudicato meritevole di attenzione sociale sia per la sofferenza che caratterizza il soggetto sia per gli effetti negativi che può avere nel contesto sociale.

Il disagio sociale è riconosciuto quando è presente almeno una delle seguenti condizioni:

1. improvvisa perdita di lavoro da parte dell'unico produttore di reddito del nucleo familiare, non causata dalla propria volontà;
2. disoccupazione di lunga durata, pari ad almeno un anno, conseguente ad incapacità ad inserirsi o reinserirsi nel mondo del lavoro, per difficoltà personali oggettive documentate, dell'unico produttore di reddito del nucleo familiare;
3. famiglia monoparentale con figli minori;
4. allontanamento forzoso dal proprio nucleo familiare, non causato da proprie azioni volontarie;
5. anziani con difficoltà ambientali o relazionali.

Per procedimenti di rilascio forzoso, dell'abitazione coinvolgenti nuclei familiari economicamente e socialmente deboli, s'intendono tutte le procedure avviate dal proprietario, fin dalla semplice manifestazione di volontà formalizzata per iscritto, volte ad ottenere la disponibilità dell'alloggio a seguito del mancato pagamento di 5 mensilità.

Il procedimento di rilascio forzoso dell'immobile è riconosciuto requisito idoneo quando è presente almeno una delle seguenti condizioni:

1. improvvisa perdita di reddito del nucleo familiare, non causata dalla propria volontà, con reddito netto mensile documentato inferiore al doppio del canone mensile di locazione;

2. variazione delle condizioni familiari (numero componenti, situazioni sanitarie, ecc.), che incidono sulla situazione economica riducendone di oltre il 50% la disponibilità effettiva. A tal fine dovranno essere documentate, anche in modo forfettario, le maggiori spese affrontate ai fini di un'attenta valutazione circa la loro ammissibilità da parte della Commissione regionale per le politiche abitative di cui all'articolo 25 della l.r. 3/2013 (di seguito Commissione).

Sono esclusi dal riconoscimento della condizione di emergenza abitativa i nuclei familiari:

- che risultano proprietari/usufruttuari/assegnatari di idonea abitazione ovunque ubicata;
- che non aderiscono agli interventi di prima accoglienza e accompagnamento;
- che non aderiscono o non rispettano il progetto di recupero di cui al successivo paragrafo 6;
- per i soli componenti sottoposti a provvedimenti giudiziari limitativi della libertà personale;
- quando uno o più componenti abbiano cessato volontariamente un'attività lavorativa nei 24 mesi precedenti la data di presentazione/esame/gestione della domanda, salvo giustificato motivo di ordine sanitario adeguatamente certificato;
- quando uno o più componenti abbiano rifiutato offerte lavorative, anche a tempo determinato, nei 24 mesi precedenti la data di presentazione/esame/gestione della domanda, proposte dai servizi sociali o socio-sanitari territoriali o di cui i medesimi siano venuti a conoscenza;
- quando uno o più componenti abbiano rifiutato, abbandonato o frequentato in modo discontinuo attività formative, tirocini, stage, cantieri di lavoro, progetti ovvero ogni altra attività tesa a favorirne l'inserimento lavorativo, proposti dalla pubblica amministrazione o da enti di formazione accreditati, nei 24 mesi precedenti la data di presentazione/esame/gestione della domanda;
- quando a uno o più componenti, nei 24 mesi precedenti la data di presentazione/esame/gestione della domanda, sia stato revocato il riconoscimento della condizione di emergenza abitativa per mancato rispetto del progetto di recupero;
- quando uno o più componenti abbiano rifiutato senza giustificato motivo, nei 24 mesi precedenti la data di presentazione/esame/gestione della domanda, l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

1. Situazioni di emergenza abitativa

Le situazioni di emergenza abitativa sono riconosciute:

- a) *per disagio sociale o sanitario* del nucleo familiare in situazione alloggiativa precaria o incompatibile, non sostenuta da adeguate condizioni di reddito, in presenza di:

disagio sociale, come definito nelle premesse;

uno o più componenti disabili, ai sensi della legge 104/1992 (*Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate*);

uno o più componenti con problematiche sanitarie, debitamente documentate;

uno o più componenti con invalidità superiore al 67%;

la Commissione per valutare l'adeguatezza delle condizioni di reddito può determinare criteri e limiti da applicare agli indicatori utilizzabili;

- b) *per procedimenti di rilascio forzoso dell'abitazione che coinvolgono nuclei familiari economicamente e socialmente deboli* con valore dell'Indicatore della Situazione Economica (ISE) non superiore ai limiti di cui alla tabella seguente:

Composizione del nucleo familiare	Valore ISE ATTUALE
1 persona	7.000
2 persone	11.000
3 persone	15.000
4 persone	19.000
5 persone (o più)	23.000

Nel caso di procedimento di rilascio forzoso dell'immobile per morosità, la situazione di emergenza abitativa può essere riconosciuta solo quando è stata causata da difficoltà economica intervenuta precedentemente all'avvio del procedimento, tale da giustificare la debolezza economica del nucleo. A tale scopo deve essere documentato l'andamento economico del nucleo familiare, almeno dei 24 mesi precedenti, per verificare le possibili correlazioni, anche temporali, tra il mancato pagamento dell'affitto e l'insorgere delle difficoltà economiche.

Ai fini dell'ammissione alla graduatoria dell'emergenza abitativa, il nucleo familiare deve acconsentire a sottoporsi agli interventi di prima accoglienza e accompagnamento per i soggetti privi di abitazione di cui alla deliberazione della Giunta regionale 8 agosto 2014, n. 1132 e successivi aggiornamenti, nonché ai progetti di recupero di cui al successivo paragrafo 6. Con motivata relazione della competente assistente sociale può essere proposta alla Commissione l'esclusione dell'intervento in prima accoglienza.

2. Presentazione della domanda

La domanda per l'assegnazione di un alloggio in emergenza abitativa deve essere presentata direttamente al Comune di residenza titolare del procedimento amministrativo (di seguito Comune competente) oppure, per i Comuni sotto i 10.000 abitanti, anche per il tramite dello sportello sociale.

Il Comune competente provvede a:

- istruire e trasmettere la pratica, per il tramite di apposita procedura informatica on line, verificando la completezza della documentazione allegata sulla base dell'elenco riportato al successivo paragrafo 3;
- richiedere agli interessati le eventuali integrazioni necessarie;
- escludere la domanda nei casi in cui la stessa risulti incompleta della documentazione obbligatoria, evitandone quindi l'invio alla Struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale (di seguito "struttura regionale");
- esprimere il proprio parere circa l'ammissibilità della domanda;
- trasmettere la domanda alla struttura regionale, unitamente alla scheda di valutazione, allegata in calce alla presente, debitamente compilata. Eventuali richieste d'integrazione sospendono i termini di trasmissione della domanda. Di tale sospensione dovrà esserne data notizia all'atto della trasmissione della domanda alla struttura regionale;
- curare tutte le comunicazioni all'interessato ed in particolare comunicare l'esito dell'esame della domanda da parte della Commissione che, in sede di valutazione della domanda, può sospenderla per accertamenti o per richieste di ulteriore documentazione;
- partecipare alla sottoscrizione del progetto e dei monitoraggi per i nuclei riconosciuti in emergenza abitativa anche ai fini della propria valutazione della proposta di proroga/revoca della situazione di emergenza.

La struttura regionale provvede a:

- sottoporre alla Commissione la domanda completa, ai fini della valutazione di ammissibilità e dell'attribuzione del relativo punteggio per l'inserimento nella graduatoria territoriale;
- curare tutte le comunicazioni al Comune competente ed in particolare, entro 10 giorni dalla data della riunione della Commissione, comunicare l'esito dell'esame della domanda e l'eventuale punteggio attribuito.
- gestire la disponibilità di alloggi di edilizia residenziale pubblica e di edilizia convenzionata destinabili all'emergenza abitativa;
- acquisire, per i casi che non possono essere soddisfatti attraverso l'utilizzo del patrimonio di edilizia residenziale pubblica disponibile, la disponibilità di alloggi di proprietà privata a canoni non superiori ai canoni di riferimento per il bando di sostegno alla locazione o con assunzione dell'eventuale maggiore onere a carico dei nuclei riconosciuti in emergenza abitativa;
- valutare l'idoneità degli alloggi da assegnare temporaneamente ai nuclei in emergenza abitativa;

- far visionare e predisporre l'assegnazione temporanea dell'alloggio;
- stipulare il contratto per la locazione dell'alloggio da assegnare al nucleo in emergenza abitativa;
- assicurare la corretta gestione contabile e amministrativa del contratto;
- collaborare con la Struttura regionale famiglia e assistenza economica e il Comune competente per la redazione ed il monitoraggio del progetto di presa in carico fino al termine del periodo riconosciuto di emergenza abitativa, con particolare riferimento alle parti relative al contratto di locazione, alla verifica della corretta conduzione dell'alloggio assegnato e alla determinazione della quota di canone a carico del nucleo assegnatario e dell'eventuale quota, da un minimo del 20 ad un massimo del 50 per cento, della spesa complessiva a carico dei parenti e affini di 1° grado;
- acquisire la documentazione necessaria alla determinazione dell'eventuale quota di compartecipazione alle spese da parte del nucleo assegnatario nonché dei parenti e affini di 1° grado sulla base delle disposizioni che saranno approvate con la deliberazione della Giunta Regionale prevista dagli articoli 44 e 45 della legge regionale n. 3/2013;
- assicurare, se necessario anche mediante la richiesta al Comune competente dell'attivazione di apposita procedura di sgombero, la regolare restituzione al proprietario dell'alloggio al termine del periodo riconosciuto di emergenza abitativa.

3. Documentazione da allegare alla domanda

Alla scheda di valutazione sopra citata deve essere allegata la seguente documentazione:

- a) dichiarazione sostitutiva di certificazione per la residenza e composizione del nucleo familiare;
- b) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (art. 47 DPR 28.12.2000, n. 445) attestante stati, qualità personali o fatti che siano a diretta conoscenza dell'interessato;
- c) dichiarazione sostitutiva unica (DSU), di cui all'art. 5 del D.L. n.201/2011 (cosiddetto decreto Salva Italia), come attuato dal DPCM n. 159/2013 e dalla pubblicazione del DM 7 novembre 2014 di approvazione del nuovo modello di DSU, dell'attestazione e delle relative istruzioni di compilazione;
- d) certificazione rilasciata dalle competenti autorità circa la presenza nel nucleo familiare di persona disabile o invalida;
- e) relazione dell'ufficio regionale competente in materia di barriere architettoniche attestante la situazione alloggiativa precaria, incompatibile o inidonea;
- f) relazione dell'assistente sociale acquisita direttamente dal Comune, nei soli casi in cui lo stesso la ritenga necessaria, per meglio definire la situazione in cui si trova il nucleo familiare richiedente con esclusione, in assenza di disagio sociale, dei casi di rilascio forzoso dell'abitazione;
- g) nei casi di avvio procedimento di sfratto, copia dell'ultima ricevuta di pagamento dell'affitto o equipollente, e documentazione dell'andamento economico del nucleo familiare, almeno degli ultimi 24 mesi, per verificare le possibili correlazioni, anche temporali, tra lo sfratto e l'insorgere delle difficoltà economiche;
- h) eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile dal richiedente (percorso del lavoratore, documentazione spese straordinarie e impreviste,

La documentazione di cui alle lettere a), b), c) e g) deve essere obbligatoriamente allegata alla domanda presentata, pena il rigetto da adottarsi direttamente dal Comune.

Avverso la decisione della Commissione regionale, il richiedente, in presenza di nuovi elementi o in caso di controdeduzioni, può presentare ricorso alla Commissione regionale entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di esclusione al fine di ottenere un riesame della pratica nella prima riunione utile.

4. Punteggi e formulazione della graduatoria

I seguenti punteggi per l'inserimento nella graduatoria territoriale dell'emergenza abitativa sono attribuiti sulla base della situazione attestata al momento della valutazione da parte della Commissione e non sono oggetto di aggiornamento:

1. CONDIZIONI SOGGETTIVE

◆ Presenza d'invalidità nel nucleo familiare:

soggetti con invalidità dal 51% al 74%	punti	0,5
soggetti con invalidità dal 75% al 80%	punti	1
soggetti con invalidità dal 81% al 100%	punti	2

◆ Presenza nel nucleo familiare di persona disabile (ai sensi della legge 104/1992):

presenza di handicap	punti	1
presenza di grave handicap	punti	3

◆ Presenza nel nucleo familiare di minori (per ogni minore):

età da 14 a 18	punti	0,5
età da 6 a 14	punti	1,0
età da 0 a 5	punti	1,5

◆ Presenza nel nucleo familiare di disagio di tipo sanitario: punti 2

◆ Presenza nel nucleo familiare di disagio di tipo relazionale: punti 2

◆ Presenza nel nucleo familiare di disagio sociale derivante da:

- improvvisa perdita di lavoro da parte dell'unico produttore di reddito del nucleo familiare	punti	2
- disoccupazione di lunga durata	punti	2
- incapacità ad inserirsi nel mondo del lavoro per problematiche ambientali e relazionali	punti	1
- anziani con difficoltà ambientali o relazionali	punti	1
- famiglia monoparentale con figli minori: 1 figlio	punti	1
2 figli	punti	2
3 o più figli	punti	3

2. CONDIZIONI ECONOMICHE

◆ Valore ISE fino al 50% del limite di cui al paragrafo 1)	punti	2
◆ Valore ISE fino all'80% del limite di cui al paragrafo 1)	punti	1

La graduatoria territoriale dell'emergenza abitativa è suddivisa per ambito comunale ed è costantemente aggiornata dalla Commissione in base ai nuovi casi riconosciuti in emergenza e agli alloggi assegnati dalla Struttura regionale.

5. Intervento di accoglienza urgente e temporanea ai sensi della l.r. n. 23/2010 (art. 14)

Con il primo intervento s'intende offrire soluzioni di accoglienza urgente e temporanea per nuclei che si trovano senza abitazione, a seguito di esecuzione di sentenza di sfratto o altro motivo di rilascio dell'abitazione e che non hanno risorse proprie (economiche, parentali, amicali, ecc.) per far fronte all'emergenza.

I destinatari:

- non devono necessariamente rientrare nelle graduatorie degli aventi diritto agli alloggi riservati per l'emergenza abitativa;
- devono possedere un ISEE che, detratte le spese straordinarie per il pagamento di una soluzione di accoglienza urgente e temporanea (albergo, residence, ...), sia inferiore al minimo vitale.

L'accoglienza è garantita tramite la Struttura famiglia e assistenza economica, dal servizio di primo intervento per persone prive di abitazione "Le mura oltre le mura" per un periodo massimo di sei mesi prorogabile per una sola volta.

Per ogni nucleo familiare preso in carico dal servizio, è prevista una quota di contribuzione definita in base all'ISEE del nucleo stesso con definizione di un progetto di autonomizzazione (es. ricerca di un'occupazione, di una nuova abitazione, ...).

In assenza di posti disponibili nelle strutture di prima accoglienza o su espressa richiesta del servizio sociale, in particolari situazioni di complessità, per garantire una soluzione di accoglienza urgente e temporanea può essere previsto un contributo economico ai sensi dell'art. 14 della l.r. n. 23/2010.

Tale contributo è erogato:

- dalla Struttura famiglia e assistenza economica dell'Assessorato sanità, salute e politiche sociali su presentazione di istanza ai sensi della DGR 1132/2014 e successive modificazioni da cui deve risultare il progetto concertato tra il servizio sociale professionale competente, il nucleo e il Comune di residenza, con la precisazione dell'impegno economico che il nucleo stesso può assumere;
- per un massimo di tre mesi prorogabile per un ulteriore periodo massimo di tre mesi;
- per un importo definito dalla commissione di cui all'art. 16, comma 1 della l.r. 23/2010 in base alla spesa sostenuta (o da sostenere), all'ISE del nucleo e all'impegno economico assunto dallo stesso.

6. Progetto di recupero

In applicazione dell'articolo 13, comma 3 della legge regionale 3/2013, i nuclei familiari in possesso delle condizioni previste dalle lettere a) e b) del paragrafo 1, come positivamente accertate dalla Commissione, in accordo con le strutture edilizia residenziale, famiglia e assistenza economica e con la condivisione del Comune competente, definiscono il proprio progetto di recupero finalizzato, tra l'altro, alla riduzione del disagio sociale, al reinserimento lavorativo e al reperimento di una soluzione abitativa definitiva.

Le strutture regionali, in collaborazione con il Comune competente, monitorano la situazione del nucleo familiare assegnatario di un alloggio in emergenza abitativa per verificare lo stato di attuazione del progetto di recupero e la permanenza delle condizioni che hanno portato all'assegnazione dell'alloggio.

A tal fine, nei termini previsti dal progetto stesso, il servizio sociale territoriale invia apposita relazione al Comune e alle strutture regionali per l'adozione dei provvedimenti di cui al successivo paragrafo 8.

7. Criteri per le proposte di abbinamento e assegnazioni degli alloggi ERP e privati

La Struttura regionale abbinata gli alloggi disponibili per l'emergenza abitativa tenendo conto delle caratteristiche degli stessi in rapporto alla composizione del nucleo familiare inserito in graduatoria abbinandoli, anche in deroga agli standard di adeguatezza previsti dalle disposizioni vigenti, come stabilito dall'articolo 13, comma 5 della l.r. 3/2013.

Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica da utilizzare ai fini dell'assegnazione in emergenza abitativa sono quelli riservati a tale scopo dal Piano triennale dell'edilizia residenziale vigente al momento della proposta di abbinamento e quelli risultanti dall'elenco degli alloggi non assegnati, anche per esaurimento della graduatoria, che i Comuni trasmettono alla struttura competente ai sensi del comma 3 della articolo 29 della l.r. 3/2013. Al fine di ottimizzare l'assegnazione all'emergenza abitativa degli alloggi ERP disponibili la comunicazione della disponibilità deve pervenire nel termine di 7 giorni.

Le assegnazioni di alloggi in emergenza abitativa hanno tutte carattere temporaneo. I provvedimenti di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) devono tenere in considerazione l'eventuale inserimento dei nuclei in emergenza abitativa nelle graduatorie di assegnazione degli alloggi ERP.

Per i nuclei riconosciuti in emergenza abitativa che risultano nella graduatoria del bando di assegnazione di alloggi ERP del proprio Comune di residenza ed occupano già uno di tali alloggi è possibile concludere la situazione di emergenza abitativa mediante l'assegnazione definitiva dell'alloggio stesso. L'eventuale assegnazione, nel limite di una riserva di posti non superiore al 10% dei nuclei inseriti nella graduatoria vigente e previa approvazione della Commissione regionale per le politiche abitative, deve avvenire nel rispetto dell'ordine di posizione nella graduatoria vigente del bando di assegnazione dei nuclei in emergenza. Per i nuclei che occupano un alloggio ERP in un Comune diverso da quello in cui risultano nella graduatoria del bando l'alloggio può essere assegnato solo se nella graduatoria del proprio Comune raggiungono una posizione utile all'assegnazione definitiva di un alloggio ERP.

La Struttura regionale, per i casi che non possono essere soddisfatti attraverso l'utilizzo del patrimonio di edilizia residenziale pubblica disponibile, può acquisire la disponibilità di alloggi di proprietà privata a canoni di norma non superiori ai canoni di riferimento per il bando di sostegno alla locazione. La disponibilità può essere segnalata dallo stesso nucleo familiare interessato.

I contratti di locazione di alloggi di proprietà privata per l'emergenza abitativa possono essere stipulati in deroga agli accordi territoriali sottoscritti in attuazione della legge 431/1998 al fine di contenere i costi a carico della pubblica amministrazione. Sono di norma stipulati secondo la formula del "contratto transitorio", ai sensi dell'articolo 5 della legge 431/1998, per una durata non superiore a 18 mesi.

Il contratto di locazione può assumere la forma del contratto libero, ai sensi dell'articolo 2 della legge 431/1998, solo in casi particolari, debitamente motivati alla Commissione dal Comune competente o dalla Struttura regionale.

Al permanere della situazione di emergenza abitativa accertata dalla Commissione, sulla base della relazione svolta ai sensi del paragrafo 6, il contratto giunto a scadenza può essere prorogato oppure, se necessario, può essere sottoscritto un nuovo contratto transitorio anche per lo stesso alloggio già occupato.

8. Revoca dell'assegnazione temporanea e sgombero dell'alloggio

Le strutture regionali, in collaborazione con il Comune competente, monitorano la situazione del nucleo familiare assegnatario di un alloggio in emergenza abitativa per verificare la permanenza delle condizioni che hanno portato all'assegnazione dell'alloggio e lo stato di attuazione del progetto di recupero di cui al precedente paragrafo 6.

Qualora dalle verifiche emergano elementi sufficienti a ritenere superata la situazione di emergenza abitativa, il mancato rispetto del progetto di recupero o il danneggiamento dell'alloggio assegnato, le strutture regionali informano il Sindaco del Comune competente che propone alla Commissione la revoca dell'assegnazione temporanea.

Quando la situazione di emergenza abitativa è ritenuta superata per stipula in autonomia del contratto alla locazione, al nucleo in possesso dei requisiti prescritti dall'ultimo bando di sostegno alla locazione, è possibile riconoscere anticipatamente il sostegno alla locazione spettante anche con liquidazione direttamente al proprietario dell'alloggio con cui è stato stipulato il contratto. Il riferimento per la determinazione dell'importo spettante è la graduatoria dell'ultimo bando approvato.

La revoca della situazione di emergenza abitativa comporta in ogni caso la scadenza dell'assegnazione e del contratto transitorio stipulato cui consegue, fatta salva l'acquisizione dal proprietario di copia di un nuovo contratto d'affitto in capo al nucleo familiare assegnatario, l'immediato rilascio dei locali affittati, ricorrendo se del caso ad apposita ordinanza di sgombero costituente titolo esecutivo. La scadenza del contratto transitorio ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, non è soggetto a graduazioni o proroghe e costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario o di chiunque occupi l'alloggio.

L'ordinanza di sgombero è richiesta dalla Struttura regionale al Comune competente e, quando lo sgombero riguarda locali situati al di fuori del territorio comunale, la stessa struttura procede preliminarmente, in applicazione del principio della leale collaborazione fra le amministrazioni interessate, ad acquisire, nel rispetto delle norme vigenti, il benessere dei soggetti pubblici e privati interessati dall'intervento di sgombero del nucleo familiare cui è stata revocata l'emergenza abitativa.

La Struttura regionale assicura che alla scadenza del contratto transitorio i locali siano liberati e restituiti al proprietario. Se il nucleo da sgomberare non dispone di una immediata soluzione abitativa e non ha già usufruito nei 12 mesi precedenti dell'intervento disciplinato al precedente paragrafo 5, potrà richiedere, con il parere favorevole del Comune competente, la sistemazione temporanea in strutture di prima accoglienza e accompagnamento regionali appositamente previste per offrire soluzioni di accoglienza urgente e temporanea ai nuclei che si trovano senza abitazione.

9. Reperimento della disponibilità di soluzioni abitative

Nel rispetto di quanto previsto dai commi 5 e 6 dell'art. 13 della l.r. 3/2013, per il reperimento di soluzioni abitative da destinare ai casi di emergenza che non possono essere soddisfatti attraverso l'utilizzo del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, la struttura regionale può ricercare la disponibilità di alloggi privati e di strutture di prima accoglienza, mediante apposite convenzioni aperte da stipularsi con i proprietari anche per il tramite delle loro associazioni rappresentate sul territorio regionale.

Le convenzioni, approvate con provvedimento dirigenziale sulla base di un unico testo tipo, disciplinano tra l'altro le seguenti condizioni ritenute necessarie:

- modalità di acquisizione documentazione catastale e fotografica degli alloggi concessi in disponibilità;
- predisposizione, redazione e registrazione dei contratti di locazione, sulla base di un unico testo tipo, senza oneri a carico dell'amministrazione regionale con la sola esclusione delle spese per bolli e diritti dovuti per legge;
- modalità di pagamento dei canoni di locazione e delle spese accessorie.

SCHEMA DI VALUTAZIONE EMERGENZA ABITATIVA
(deliberazione della Giunta regionale n. 349 in data 24 marzo 2017)

Comune di _____

Domanda presentata in data _____

dal/dalla signor/ra _____

SI

NO

- Presenza di componenti con invalidità pari a _____ %.....
- Presenza di componenti disabili (legge 104/1992).....
- Presenza nel nucleo familiare di minori:
- Presenza di componenti con problematiche sanitarie.....
- Presenza di componenti con problematiche di tipo relazionale.....
- Disagio sociale derivante da:
 - improvvisa perdita di lavoro da parte dell'unico produttore.....
di reddito del nucleo familiare
 - disoccupazione di lunga durata.....
 - incapacità ad inserirsi o reinserirsi nel mondo del lavoro per.....
problematiche ambientali o relazionali
 - famiglia monoparentale con figli minori.....
 - anziani con difficoltà ambientali e relazionali.....
- (specificare) _____
- Procedimento di rilascio forzoso dell'abitazione.....
(specificare il motivo) _____
- Notifica dell'atto di precetto.....
(in data) _____
- Valore ISE pari a euro _____
- Adesione al progetto di recupero
- Adesione agli interventi di prima accoglienza e accompagnamento.....

Parere del Comune sull'ammissibilità dell'istanza:

Ammissibile alla procedura di emergenza abitativa, lettera (a o b) _____

Non ammissibile alla procedura di emergenza abitativa per le seguenti motivazioni:

_____, lì _____ .

Firma del responsabile