

ALLEGATO B

REGOLAMENTO DI ACCESSO AI SERVIZI RELATIVI ALL'INSERIMENTO ABITATIVO DEGLI INDIVIDUI E NUCLEI FAMILIARI SVANTAGGIATI CHE NON SONO IN GRADO DI ACCEDERE ALLA LOCAZIONE DI ALLOGGI ALLE CONDIZIONI DI MERCATO ART. 5 CO. 1 LETTERA B) DELLA L.R. 13/2015

ALLEGATO AL PROTOCOLLO DI INTESA APPROVATO CON DEL

ART. 1

Oggetto del regolamento. Ambito di riferimento

Il presente Regolamento disciplina l'accesso ai servizi relativi all'inserimento abitativo degli individui e nuclei famigliari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi alle condizioni di mercato.

ART. 2

Destinatari

Il servizio oggetto del presente Regolamento è rivolto a favore della popolazione italiana e di quella straniera in possesso dei seguenti requisiti:

1. residenza anagrafica e/o domicilio lavorativo nel territorio del Comune di Collesalveti alla data di presentazione della domanda;
2. regolare permesso di soggiorno (per i cittadini stranieri);
3. non aver subito sfratto per morosità, salvo tutti i casi rientranti nella definizione di morosità incolpevole, ovvero per situazioni di tutela di minori, donne in gravidanza o presenza di altri soggetti deboli richiesti dell'Ente pubblico per i quali è previsto apposito progetto di cui all'art.3;
4. avere un reddito che consenta la corresponsione totale o in parte del canone di locazione e del mantenimento dell'alloggio;

Il criterio di cui al punto 4 non si riferisce alle situazioni di emergenza abitativa e puo' essere derogato nel caso in cui vi siano situazioni di gravissimo disagio socio-economico e/o sanitario di cui all'art. 3 con relazione del Servizio Sociale territoriale di riferimento.

ART. 3

Modalità di ammissione e procedure (presentazione domande)

Gli interessati potranno presentare domanda in ogni momento e senza termini temporali di scadenza all'Agenzia Sociale per la casa su un modulo appositamente predisposto.

La domanda può essere presentata da qualunque cittadino, con i requisiti di cui all'art.2, relativamente all'intero nucleo familiare, come definito dall'art.5 bis della L.41/2015. Laddove i componenti del nucleo richiedente non siano residenti nel medesimo alloggio, per la valutazione di tutte le condizioni inerenti il punteggio si assume che il nucleo faccia riferimento ad un solo alloggio.

Alla domanda potrà essere allegata la seguente documentazione:

1. Attestazione ISEE;
2. busta paga (ove presente);
3. permesso di soggiorno (ove richiesto)

Inoltre possono essere presentate dal Servizio Sociale territoriale, con apposita relazione, situazioni di nuclei familiari o di soggetti in gravissime difficoltà socio-economiche e/o sanitarie che non

riescono autonomamente a soddisfare il bisogno di una casa adeguata alle proprie necessità abitative. In questo caso deve essere definito un progetto sociale, in cui vengono stabiliti diritti e doveri reciproci, anche in relazione all'aspetto economico.

È compito dell'Agenzia Sociale per la Casa:

- a) esaminare le domande e/o le segnalazioni ad eccezione di quelle inerenti l'emergenza abitativa che saranno oggetto di apposita valutazione così come disciplinato dal successivo art.4;
- b) proporre adeguate soluzioni oppure illustrare in modo dettagliato i motivi che determinano l'impossibilità di intervenire;
- c) redigere un elenco delle domande presentate in base ai criteri di valutazione impiegati, da utilizzare per conciliare le opportunità abitative disponibili con le esigenze dell'utente. I criteri sono definiti nelle Convenzioni stipulate con gli enti pubblici territoriali o con i soggetti gestori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- d) apportare variazioni all'elenco sulla base di nuove necessità o particolari esigenze dei nuclei;
- e) segnalare nuove necessità, urgenze e strategie utili a fronteggiare il problema della casa;
- f) valutare la situazione economica dei potenziali beneficiari al fine di stabilire il contributo economico (es. per spese di mensilità anticipate, agenzia immobiliare, attivazione utente, registrazione del contratto, manutenzione alloggio, pagamento dell'affitto), in termini di entità e durata, che gli stessi devono corrispondere;
- g) definire la durata del servizio reso;
- h) revocare i benefici in base a quanto disposto dall'art. 6.

ART. 4 Emergenza abitativa

Il Comune di Collesalveti segnala all'Agenzia Sociale per la Casa le situazioni di emergenza abitativa.

Per la gestione di tali situazioni è istituita una Commissione comunale appositamente nominata che definisce le priorità di intervento e il progetto sociale in cui vengono stabiliti i diritti e doveri reciproci, anche in relazione all'aspetto economico.

È compito della Commissione

- a) accogliere ed esaminare le richieste di interventi di emergenza abitativa segnalati dall'Ente pubblico e/o gestori di edilizia residenziale pubblica;
- b) proporre adeguate soluzioni;
- c) redigere un elenco riportante l'ordine di priorità di intervento assegnato alle situazioni per conciliare le opportunità abitative disponibili con le esigenze dell'utente;
- d) apportare variazioni all'elenco suddetto sulla base di nuovi elementi nonché necessità ed urgenze;
- e) valutare la situazione economica dei potenziali beneficiari al fine di stabilire il contributo economico (es. per spese di mensilità anticipate, agenzia immobiliare, attivazione utente, registrazione del contratto, manutenzione alloggio, pagamento dell'affitto), in termini di entità e durata, che gli stessi devono corrispondere;
- f) definire la durata del servizio reso;
- g) revocare i benefici in base a quanto disposto dall'art. 6.

ART. 5 Doveri beneficiari

I soggetti beneficiari che usufruiscono di un alloggio dovranno attenersi alle seguenti regole: servirsi dell'alloggio e sue pertinenze con ogni cura e diligenza garantendo la conservazione

dell'igiene e la buona manutenzione di tutti i beni presenti nello stesso. I beneficiari rispondono di eventuali danni causati all'immobile, al fabbricato, alle loro pertinenze e/o ai beni mobili presenti nell'alloggio per colpa loro o di persone da essi ammesse, anche temporaneamente, all'uso dell'alloggio. Ne sono esonerati, ai sensi dell'art. 1588 C.C., solo nel caso in cui provino che i danni sono derivati da causa a loro non imputabile. Al termine della locazione i locali dovranno essere riconsegnati in buono stato, salvo il deterioramento d'uso, secondo quanto risulterà dall'apposito verbale sottoscritto dalle parti;

- comunicare tempestivamente all'Agenzia gli eventuali guasti o deterioramenti che si dovessero presentare. L'Agenzia provvederà ad effettuare le riparazioni o sostituzioni necessarie oppure fornirà l'autorizzazione ad occuparsene in autonomia;
- consentire l'accesso all'appartamento ai rappresentanti dell'Agenzia o suo delegato ogni volta che si renderà necessario
- corrispondere la quota di canone di locazione e oneri accessori dovuti nel rispetto dei tempi stabiliti.

ART. 6

Revoca del beneficio

Il servizio può essere revocato in qualsiasi momento nel caso si verificano uno o più delle seguenti fattispecie:

1. il beneficiario abbia ottenuto l'assegnazione con dichiarazioni mendaci o documenti falsi;
2. il beneficiario abbia ceduto a terzi tutto o in parte l'alloggio assegnato;
3. il beneficiario non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato o sia cancellato anagraficamente dal Comune;
4. il beneficiario abbia adibito l'alloggio assegnato ad attività illecite;
5. il beneficiario non provveda al pagamento della contribuzione per l'ospitalità e delle utenze, nel caso di centri di prima accoglienza;
6. il beneficiario compia atti o si trovi in situazioni non consentite dal presente regolamento e dal regolamento condominiale qualora presente;
7. il beneficiario rifiuti un'abitazione con i requisiti igienico sanitari necessari e con la capacità ad ospitare l'intero nucleo.
8. In caso di occupazione abusiva.

In caso di assegnazione di alloggio al beneficiario di Erp, il beneficio cesserà automaticamente entro un mese dall'assegnazione stessa.

Con la revoca del servizio cessa qualsiasi diritto del beneficiario e l'Agenzia riprenderà il pieno possesso dell'alloggio anche con procedure di esecuzione forzata, da effettuarsi in collaborazione con la polizia municipale e le forze dell'ordine presenti sul territorio.

ART. 7

Messa in rete delle risorse

Nel caso in cui un alloggio rimanga vuoto per mancanza di segnalazioni o urgenze, l'Agenzia può metterlo a disposizione degli altri bacini territoriali.

ART. 8

Fondo di garanzia

L'Agenzia svolge attività di garanzia nei confronti dei proprietari degli alloggi intermediati per gli eventuali stati di insolvenza dettati da difficoltà economiche accertate, nonché per gli eventuali danni ai fabbricati, fatto salvo l'obbligo di rivalsa sui soggetti responsabili. Tale fondo non può

essere utilizzato per la concessione di contributi o sussidi.

Potranno accedere al fondo di garanzia i cittadini residenti da almeno 5 anni in ambito regionale e almeno 2 anni in ambito comunale.

La quota massima di accesso al fondo di garanzia, le modalità di restituzione e le modalità di erogazione saranno stabilite con apposito atto di concerto con l'Agenzia Casa Insieme onlus.

ART. 9

Sostegno Economico Temporaneo

L'Agenzia svolge attività di sostegno economico temporaneo ai nuclei familiari o ai singoli per l'accesso alla casa e al suo mantenimento secondo le modalità che saranno stabilite nella convenzione di cui all'art. 7 del protocollo di intesa. Potranno accedere al fondo per il sostegno economico temporaneo i cittadini residenti da almeno 5 anni in ambito regionale e almeno 2 anni in ambito comunale.