



COMUNE DI MASSA MARITTIMA

Provincia di Grosseto

*Assessorato Politiche Sociali e della Casa
Settore 1 - Segreteria e Affari Generali*

REGOLAMENTO EMERGENZA ABITATIVA

Regolamento per l'accesso, la valutazione e l'assegnazione temporanea degli alloggi di proprietà dell'Amministrazione Comunale destinati all'emergenza abitativa e reperimento locali per particolari situazioni di emergenza abitativa.

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.11 in data 25 gennaio 2023

Sommario

PRINCIPI GENERALI	
Considerazioni e ipotesi di percorso integrato	Pag. 3
Accesso all'emergenza abitativa	Pag. 4
Presenza in carico	Pag. 4
Risposta all'emergenza	Pag. 4
Estrema sintesi	Pag. 5
REGOLAMENTO COMUNALE GESTIONE EMERGENZA ABITATIVA	
Articolo 1 – Oggetto del regolamento	Pag. 6
Articolo 2 – Definizione di emergenza abitativa	Pag. 6
Articolo 3 – Requisiti per l'accesso all'emergenza abitativa	Pag. 7
Articolo 4 – Presentazione delle domande e assegnazione	Pag. 9
Articolo 5 – Documentazione richiesta	Pag. 10
Articolo 6 – Istruttoria delle domande e graduatoria di merito	Pag. 11
Articolo 7 – Gruppo di lavoro per l'emergenza abitativa	Pag. 11
Articolo 8 – Assegnazione di unità abitative e quote di compartecipazione alle spese	Pag. 12
Articolo 9 – Durata delle assegnazioni.	Pag. 13
Articolo 10 – Oneri a carico degli assegnatari e manutenzione dell'alloggio	Pag. 13
Articolo 11 – Revoca dell'assegnazione	Pag. 13
Articolo 12 – Occupazioni e cessioni illegali degli alloggi	Pag. 14
Articolo 13 – Riconsegna alloggi	Pag. 15
Articolo 14 – Albergazione in condizioni di urgenza e contingibilità	Pag. 15
Articolo 15 – Determinazione dei punteggi per l'assegnazione dell'alloggio	Pag. 16
Articolo 16 – Controlli e sanzioni	Pag. 16
Articolo 17 – Norma finale	Pag. 16

PINCIPI GENERALI

Considerazioni e ipotesi di percorso integrato

La questione dell'emergenza abitativa, per la consistenza che sta assumendo, non può essere considerata un problema limitato all'ambito delle competenze comunali in quanto la tipologia con la quale i casi si presentano è sempre più complessa e non comprende solo le situazioni particolari già in carico al sistema di welfare locale, ma sta allargandosi includendo tipologie di popolazione che risentono dell'attuale crisi e cadono nella fascia di povertà più marcata.

La strategia da approntare è quella di proporre un percorso che individui in un ambito più complesso gli interventi da porre in essere per governare il processo e delineare strategie di intervento efficaci, volte al superamento non solo dello stato immediato di emergenza ma anche al recupero pieno della persona e della propria autonomia.

L'intervento trova quindi spazio in un ambito più vasto ed assume una dimensione di politiche sociali integrate che coinvolgano:

- i comuni per la soluzione abitativa;
- i servizi sociali e quelli socio – sanitari e sanitari all'occorrenza, per le rispettive valutazioni professionali in merito alla verifica dell'effettivo stato di bisogno (esempi: disagio economico, perdita del lavoro ed altro) e dell'eventuale presenza o rischio di insorgenza di stati patologici (depressione, dipendenze, stati d'ansia ed altro) che possono esporre i soggetti ad altri rischi;
- il centro per l'impiego per eventuali percorsi di recupero dell'autonomia economica e la ricollocazione in ambito lavorativo che dia opportunità per il superamento dello stato emergenziale ed il pieno recupero dell'autonomia del soggetto e/o dei soggetti coinvolti.

La valutazione si presenta quindi complessa e necessita, non di interventi separati per funzioni di ente, ma dovrà essere integrata tra più competenze e professionalità che portino alla costruzione di un progetto multidisciplinare condiviso, utile ad affrontare il problema e dare risposte all'emergenza, fornendo al contempo strumenti e opportunità per evitare il rischio di permanenza e la cronicizzazione dei soggetti nel sistema assistenziale.

Lo schema essenziale si basa su tre livelli distinti di intervento:

ACCESSO:

- richiesta del Cittadino al Comune
- segnalazione dei Servizi Sociali

PPRESA IN CARICO:

- valutazione sociale e/o sanitaria
- stato di emergenza abitativa

RISPOSTA:

- Soluzione abitativa temporanea
- Progetto di riacquisizione autonomia

Accesso all'emergenza abitativa

La prima parte del regolamento affronta questo aspetto definendo il concetto di emergenza abitativa. Questo non può e non deve essere confuso con i percorsi ordinari di accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica destinata a situazioni ordinarie e che comunque hanno requisiti sociali di debolezza che rientra in ambiti di "normalità". L'Edilizia Residenziale Pubblica potrebbe essere coinvolta qualora nella programmazione si ipotizzino quote degli appartamenti da destinare all'emergenza abitativa o, in alternativa, si potrebbero affidare e destinare allo scopo le proprietà dell'Ente destinate all'emergenza abitativa (nel caso del Comune di Massa Marittima 3 appartamenti).

Per emergenza abitativa si intende una condizione di grave disagio abitativo, derivante da una situazione contingibile e urgente tale da mettere a rischio una singola persona o un nucleo familiare.

A riguardo si intendono tutte quelle situazioni nelle quali vi sia un provvedimento di sfratto esecutivo con comprovate situazioni di debolezza sociale ed economica.

La proposta regolamentare include anche situazioni di sgombero per tutela della salute pubblica o grave pericolo di incolumità personale o per inagibilità o non abitabilità dell'alloggio occupato ed altri casi connessi a calamità o eventi eccezionali attestati da istituzioni.

Il cittadino per l'accesso a servizio può recarsi in Comune o presso il Servizio Sociale territoriale che segnala all'ufficio comunale competente il caso. L'iter amministrativo di accesso al servizio si ha con istanza presentata su apposita modulistica predisposta dall'ufficio comunale competente. Qualora vi siano condizioni di particolare urgenza, gravità ed indifferibili, possono essere assunti provvedimenti di urgenza che individuano soluzioni immediate, procedendo alla redazione e cura dell'istruttoria nei giorni immediatamente successivi.

Presenza in carico

Il caso richiedente l'inserimento nell'emergenza abitativa deve avere una valutazione professionale che non può essere espressa dai soli uffici comunali poiché si basa su molteplici elementi che, in alcuni casi, si sommano tra loro e necessita di figure professionali in grado di esprimere una valutazione oggettiva in merito.

La presa in carico dovrà quindi fare capo all'Assistente Sociale operativo sul territorio comunale che si occuperà di acquisire tutte le informazioni di carattere sociale, socio-sanitario e sanitario utili alla verifica dei requisiti e curerà una relazione da inviare al responsabile del settore del comune a cui fa capo il servizio.

Risposta all'emergenza

Qualora ricorrano le condizioni vi è una presa in carico del cittadino o del nucleo familiare, si dovrà avviare un progetto personalizzato che dovrà avere i seguenti requisiti:

1. assegnazione di alloggio da parte dell'Amministrazione Comunale tramite contratto con l'Ente gestore (Edilizia Provinciale Grossetana SpA) con

- sottoscrizione di contratto transitorio che preveda la permanenza temporanea nello stesso e l'eventuale indicazione di compartecipazione alle spese;
2. progetto sociale integrativo, predisposto da più servizi che individueranno le azioni da proporre per agevolare il recupero dello svantaggio accumulato dal soggetto/nucleo;
 3. recupero dell'autonomia, obiettivo principale affinché, se vi sono le condizioni, il soggetto/nucleo familiare, riprenda il normale decorso della vita senza cronicizzare il proprio stato nell'ambito assistenziale.

Estrema sintesi

COMUNE:

- iter procedurale (domanda e istruttoria) ed assegnazione alloggio.

EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SpA:

- determinazione canone di locazione;
- stipula contratto temporaneo e rispetto dello stesso;
- cura dell'alloggio.

SERVIZI SOCIALI:

- segnalazione al Comune con relazione per la presa in carico del caso;
- valutazione del caso con il supporto delle professionalità occorrenti;
- sostegno alle necessità primarie.

SISTEMA INTEGRATO (Comune – Servizi Sociali – Centro Impiego):

- predisposizione di piano personalizzato per il recupero dell'autonomia;
- monitoraggio e verifiche dello stesso.

REGOLAMENTO COMUNALE GESTIONE EMERGENZA ABITATIVA

Articolo 1 – Oggetto del regolamento

Il presente regolamento indica gli strumenti e le finalità delle politiche abitative a supporto di cittadini a basso reddito residenti nel Comune di Massa Marittima e disciplina:

- a) le modalità di accesso e di presa in carico delle situazioni di emergenza abitativa così come definite dal successivo articolo 2, nonché le procedure amministrative;
- b) la valutazione dei requisiti attestanti la situazione di emergenza abitativa così come previsto dal successivo articolo 4;
- c) l'assegnazione temporanea degli appartamenti di proprietà dell'Amministrazione Comunale destinati ad emergenza abitativa in gestione, ai sensi della Legge Regionale Toscana n.77 del 03/11/1998, all'Edilizia Provinciale Grossetana SpA quale unico Ente gestore del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà dei Comuni della Provincia di Grosseto, o eventuali accessi in altri appartamenti per le situazioni di emergenza abitativa;
- d) la gestione e la determinazione delle eventuali compartecipazioni dei richiedenti negli alloggi disponibili per fronteggiare le situazioni di emergenza abitativa, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

Articolo 2 – Definizione di emergenza abitativa

1. L'emergenza abitativa è una condizione di grave disagio, derivante da una situazione contingibile e urgente tale da mettere a rischio una singola persona o un nucleo familiare.
2. Sono considerati in condizione di emergenza abitativa e possono accedere alle prestazioni qui disciplinate, tutti coloro che si vengano a trovare in una o più delle seguenti condizioni:
 - a) provvedimento di sfratto esecutivo per finita locazione;
 - b) provvedimento di sfratto per inadempienza contrattuale riconducibile a morosità incolpevole, così come definita dalla normativa vigente;
 - c) provvedimento di sfratto esecutivo per morosità. Si precisa che, di norma lo sfratto esecutivo per morosità non è considerato condizione di emergenza abitativa salvo i casi che, in deroga alla regola generale, siano casi di gravi e comprovate situazioni di debolezza sociale ed economica, con esclusione di sfratti plurimi consecutivi;
 - d) ordinanza di sgombero per tutela della salute pubblica o grave pericolo di incolumità personale;
 - e) sentenza di separazione, omologata dal Tribunale, con obbligo di rilascio dell'alloggio da parte del coniuge al quale non è riconosciuta la conservazione della casa coniugale;

- f) sono considerati casi di emergenza abitativa quelli determinati:
 - i. dall'emissione di ordinanza di sgombero per inagibilità o inabitabilità dell'alloggio occupato;
 - ii. pubbliche calamità;
 - iii. altre gravi cause sociali o sanitarie accertate e attestate 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.

Articolo 3 – Requisiti per l' accesso all'emergenza abitativa

1. Possono presentare domanda per la assegnazione di unità abitative i singoli o i nuclei familiari che si trovino in condizione di emergenza abitativa così come definita dal precedente articolo 2 ed in possesso dei requisiti previsti dall'Allegato A della Legge Regionale Toscana n.2 del 02/01/2019, ed in particolare:
 - a) residenza anagrafica nel Comune di Massa Marittima da almeno due anni alla data di presentazione della domanda;
 - b) assenza di condanne penali passate in giudicato per delitti non colposi per i quali è prevista la pena detentiva non inferiore a cinque anni ovvero avvenuta esecuzione della relativa pena;
 - c) avere una situazione economica tale da non consentire, nel suddetto ambito territoriale, l'accesso alla locazione di alloggi nel libero mercato adeguati alle esigenze del nucleo familiare. Tale situazione reddituale è certificata dalla Attestazione ISEE rilasciata ai sensi del D.P.C.M. n.159/2013, con valore ISEE non superiore al limite accesso all'E.R.P. di cui al punto 2 lettera c) Allegato A Legge Regionale n.2/2019 (anno 2022 euro 16.500,00);
 - d) assenza di titolarità di diritti di proprietà o usufrutto, di uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato a distanza pari o inferiore a 50 Km dal Comune di Massa Marittima;
 - e) assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili ad uso abitativo o quote di essi ubicati su tutto il territorio italiano o all'estero, ivi compresi quelli dove ricorre la situazione di sovraffollamento (art.12 c.8 LRT 2/2019), il cui valore complessivo sia superiore a 25.000,00 euro;
 - f) valore del patrimonio mobiliare non superiore a 25.000,00 euro (Valore calcolato applicando al valore del patrimonio mobiliare dichiarato ai fini ISEE, al lordo delle franchigie di cui al D.P.C.M. n.159/2013 la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa);
 - g) assenza di titolarità di natanti o imbarcazioni a motore o a vela iscritti nei prescritti registri;
 - h) assenza di titolarità di un autoveicolo immatricolato negli ultimi 5 anni avente potenza superiore a 80 KW (110 CV);
 - i) non superamento del limite di 40.000,00 euro di patrimonio complessivo (composto dalla somma del patrimonio immobiliare e del patrimonio

- mobiliare, fermo restando il rispetto dei limiti di ciascuna componente come fissati dalle lettere d2) e e1) del paragrafo 2 dell'allegato A alla L.R.T. n.2/2019);
- j) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggi realizzati con contributi pubblici o finanziamenti agevolati concessi per l'acquisto in qualunque forma dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici;
 - k) assenza di dichiarazione dell'annullamento dell'assegnazione o di dichiarazione di decadenza dell'assegnazione di un alloggio di ERP per i casi previsti all'ar.38, c.3, lett. b), d), e), f) dell'allegato A alla L.R.T. n.2/2019, salvo che il debito conseguente a morosità sia stato estinto prima della presentazione della domanda;
 - l) assenza di attuale occupazione abusiva di alloggi di ERP senza le autorizzazioni previste dalle disposizioni vigenti, nonché di occupazioni non autorizzate secondo quanto disposto dalla normativa in materia, nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda di accesso all'emergenza abitativa;
 - m) assenza di familiari in linea retta che possano effettuare interventi atti al superamento delle difficoltà di emergenza abitativa rappresentate dal richiedente.
2. Le disposizioni di cui al precedente comma 1 punti d) ed e) non si applicano quando il nucleo richiedente è titolare di immobili ad uso abitativo purché uno solo di essi rientri alternativamente in una delle seguenti fattispecie (massimo tre immobili ad uso abitativo, ciascuno dei quali sia l'unico per ogni fattispecie):
- a) coniuge legalmente separato o divorziato che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, non ha la disponibilità della casa coniugale di cui è titolare;
 - b) alloggio dichiarato inagibile da parte del comune o altra autorità competente;
 - c) Alloggio sottoposto a procedura di pignoramento a decorrere dalla data di notifica del provvedimento emesso ai sensi dell'art. 560 c.p.c..
3. Potranno partecipare domanda per l'emergenza abitativa anche i soggetti titolari di diritti reali su immobili assegnati in sede di separazione giudiziale al coniuge, ovvero i soggetti titolari pro-quota di diritti reali su immobili, il cui valore catastale complessivo sia superiore al limite di 25.000,00 euro, se in possesso dei requisiti previsti dal bando, in casi debitamente documentati di indisponibilità giuridica delle quote degli immobili stessi.
4. Sono considerati motivi di esclusione all'emergenza abitativa:
- a) essere beneficiario nell'anno di un contributo a valere sul fondo per la morosità incolpevole;
 - b) essere stati dichiarati decaduti da una eventuale precedente assegnazione di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica;
 - c) aver riportato più sfratti esecutivi consecutivi per morosità.
5. I requisiti per la partecipazione al presente bando per i quali non è richiesta la documentazione di cui al successivo articolo 5 sono dichiarati nella domanda, ai

sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n.445/2000, e devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare alla data di presentazione della stessa nonché al momento dell'assegnazione temporanea dell'alloggio in emergenza abitativa.

6. Ai fini della valutazione dell'accesso all'emergenza abitativa, costituiscono titoli preferenziali e vanno dichiarati nella domanda:
 - a) la presenza nel nucleo familiare del richiedente di soggetti con accertamento di handicap grave (Art.3 c.3 L.104/1992) e/o con invalidità pari o superiore al 75% (come definito dalle Leggi 118/1971, 18/1980, 104/1992 e normative assimilate);
 - b) la presenza nel nucleo di soggetti titolari di Assegno di Accompagnamento;
 - c) nucleo familiare monogenitoriale con minori a carico;
 - d) nucleo familiare con minori a carico;
 - e) nucleo familiare composto da cinque o più componenti.
7. La condizione di disagio sociale è considerata ipotesi di emergenza abitativa e valutata quando sono presenti i seguenti requisiti attestati dal Servizio Sociale:
 - a) presa in carico da parte dei Servizi Sociali territoriali o specialistici con l'effettuazione di un'istruttoria e relativa definizione del procedimento in senso positivo;
 - b) b) condivisione e/o collaborazione da parte del richiedente e del nucleo familiare al percorso/progetto promosso dai Servizi Sociali;
 - c) c) operatività del percorso con presenza e monitoraggio del Servizio Sociale territoriale o specialistico al momento della domanda di accesso e al momento della verifica dei requisiti e condizioni in sede di eventuale assegnazione temporanea di alloggio in emergenza abitativa.
8. Il Servizio Sociale dovrà redigere fornire apposita relazione con la quale si indichi le condizioni sociali, socio – sanitarie e sanitarie del nucleo familiare richiedente e si certifichi ed attesti la permanenza o meno dei requisiti previsti dal presente regolamento comunale per la gestione dell'emergenza abitativa.

Articolo 4 – Presentazione delle domande e assegnazione

1. La domanda di accesso deve essere redatta su modulo reperibile presso l'Ufficio Segreteria o sul sito istituzionale del Comune, oltre che presso il Servizio Sociale che la fa pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune accompagnata dalla relazione di cui al precedente articolo 3 commi 7 e 8.
2. Nel caso in cui il cittadino presenti la domanda autonomamente, la stessa redatta sul modulo di cui sopra deve essere presentata all'Ufficio Protocollo del Comune. In tal caso l'Ufficio comunale competente procederà a richiedere al Servizio Sociale relazione in merito alla sussistenza delle condizioni di accesso all'emergenza abitativa del nucleo familiare richiedente.
3. I Servizi Sociali segnalano singoli o nuclei familiari che in carico al servizio, rientrano in situazioni di emergenza abitativa nell'ambito del territorio comunale e sono incaricati di redigere per ogni caso apposita relazione che evidenzii le relative condizioni che hanno portato allo stato di "emergenza", corredata da ogni

elemento oggettivo e documentato utile a rilevare interventi sociali mirati determinanti per il reinserimento sociale ed il recupero dell'autonomia dei soggetti destinatari.

4. L'assegnazione temporanea dell'alloggio sarà effettuata mediante determinazione dirigenziale del Responsabile del Settore comunale competente previa istruttoria della domanda ed a seguito della relazione del Servizio Sociale.

Articolo 5 – Documentazione richiesta

Alla domanda di accesso all'emergenza abitativa devono essere allegati i seguenti documenti:

- a) copia documento di identità del richiedente in corso di validità;
- b) per i cittadini extracomunitari, copia permesso di soggiorno in corso di validità;
- c) copia atto di intimazione di sfratto e/o dell'ordinanza di convalida di sfratto;
- d) eventuale documentazione comprovante la situazione di morosità incolpevole ed il possesso delle relative condizioni, così come definita dalla normativa vigente;
- e) Dichiarazione Sostitutiva Unica redatta secondo la nuova normativa di cui al D.P.C.M. 05/12/2013 n.159, e relativa attestazione ISE/ISEE, in corso di validità (In attesa dell'Attestazione ISEE ultima dichiarazione dei redditi es. Mod730, CUD);
- f) copia integrale del contratto di locazione e della documentazione indicante ed attestante gli estremi della registrazione presso l'Agenzia delle Entrate;
- g) eventuale documentazione attestante l'indisponibilità degli immobili come previsto dai commi 2 e 3 dell'articolo 3;
- h) nel caso di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili ad uso abitativo o quote di essi ubicati su tutto il territorio italiano o all'estero, di cui all'articolo 3 comma 1 lettere d) ed e) del bando, documentazione attestante l'indisponibilità degli immobili come previsto dal successivo comma 2 del medesimo articolo 3 del regolamento;
- i) per i cittadini di stati non appartenenti all'Unione Europea, certificazione rilasciata dall'autorità competente dello Stato estero di origine, tradotta in lingua italiana, ai sensi dall'art.33 del D.P.R. n.445/2000, attestante all'assenza di titolarità di diritti su immobili nei loro Paesi d'origine, articolo 3 comma 1 lettera e) oppure, se ricorre il caso di possesso di immobili, la certificazione attestante una o più delle fattispecie previste ai successivi commi 2 e 3 del medesimo articolo 3 del regolamento. Detta documentazione, riferita ad ogni componente del nucleo familiare, deve essere tradotta in lingua italiana e legalizzata nelle forme di legge;
- j) eventuale certificazione rilasciata dalle competenti autorità (non sono ammesse certificazioni del medico curante o specialistiche) relativa all'accertamento di handicap grave (Art.3 c.3 L.104/1992) e/o invalidità pari o superiore al 75% (Leggi 118/1971, 18/1980, 104/1992 e normative assimilate);
- k) ogni altra documentazione ritenuta utile a comprovare la situazione di emergenza abitativa.

Articolo 6 – Istruttoria delle domande e graduatoria di merito

1. Il Responsabile del Settore comunale competente procederà all'istruttoria delle domande e della relativa documentazione, verificandone la completezza, la regolarità ed il possesso dei requisiti e delle condizioni prioritarie che danno diritto all'assegnazione temporanea di alloggi per l'emergenza abitativa, secondo le disposizioni di cui al presente regolamento ed alla normativa vigente in materia. In sede istruttoria, potrà chiedere il rilascio di dichiarazioni o la rettifica di quelle erronee o incomplete, oltre che esperire accertamenti tecnici ed ispezioni ed ordinare esibizioni documentali.
2. Con cadenza ordinariamente semestrale, il Responsabile del Settore comunale competente procederà alla formazione di una graduatoria di merito delle istanze pervenute e considerate ammissibili, sulla base dei titoli preferenziali di cui al precedente articolo 3 comma 6, attribuendo i relativi punteggi stabiliti con deliberazione della Giunta Comunale come stabilito dal successivo articolo 15.

Articolo 7 – Gruppo di lavoro per l'emergenza abitativa

1. In casi di particolare complessità il Responsabile del Settore comunale competente, nell'esercizio delle funzioni attribuite ed al fine di valutare con la dovuta attenzione tutti gli elementi utili ai fini della definizione del procedimento di assegnazione, potrà chiedere l'attivazione di un Gruppo di Lavoro, con funzioni consultive, composto da:
 - Il Responsabile del Settore Comunale competente delle politiche sociali ed abitative, in qualità di Presidente (o suo delegato);
 - Il Responsabile del procedimento ufficio comunale politiche sociali ed abitative, con funzioni di Segretario;
 - L'Assistente Sociale territorialmente competente.A detto gruppo di lavoro potranno essere chiamate a partecipare altre figure professionalmente competenti sia dell'Azienda USL e/o della Società della Salute, oltre che altri membri delle strutture comunali o anche esterni, qualora ciò sia richiesto dalla tipologia degli argomenti all'esame della stessa.
2. Il Gruppo di lavoro è chiamato ad esprimere un parere consultivo, laddove richiesto, al fine di valutare situazioni complesse in materia di emergenza abitativa, di cui al presente regolamento, che l'Ufficio competente intenda sottoporli.
3. Il Gruppo di Lavoro opera avvalendosi degli elementi istruttori predisposti dall'Ufficio competente, sulla base della documentazione presentata dai soggetti interessati all'emergenza abitativa e su ogni altro elemento informativo ricavabile dagli uffici comunali e dal Servizio Sociale.
4. Il Gruppo di Lavoro si riunisce su convocazione del Presidente, da inviarsi con mail con un preavviso di almeno tre giorni.

Articolo 8 – Assegnazione di unità abitative e quote di compartecipazione alle spese

1. L'assegnazione temporanea degli alloggi comunali di emergenza abitativa agli aventi diritto è disposta con determinazione del Responsabile del Settore comunale competente, in base a alla valutazione della situazione e dei requisiti di cui all'articolo 3 e dell'istruttoria e graduatoria di merito di cui al precedente articolo 6.
2. 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.
3. Il Comune può fornire alloggio provvisorio anche in situazione comunitaria: a ciascun ospite o nucleo familiare sono assegnate una o più stanze ad uso esclusivo; il bagno e la cucina sono destinati all'uso comune.
4. Qualora gli interessati rinuncino alla sistemazione abitativa proposta decadono dal diritto di assegnazione in emergenza abitativa e perderanno ogni diritto ad una eventuale successiva assegnazione.
5. Gli assegnatari sono tenuti a comunicare tempestivamente ogni variazione delle proprie condizioni economico-sociali e familiari, pena la revoca dell'assegnazione.
6. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, in caso di necessità e in relazione alla tipologia delle diverse sistemazioni abitative, alla composizione e allo stato di disagio sociale dei nuclei familiari che ne facciano richiesta, di modificare le assegnazioni effettuate, anche disponendo il passaggio dei nuclei familiari beneficiari a sistemazioni abitative diverse. In caso di rifiuto da parte del nucleo familiare si procederà alla revoca dell'assegnazione, applicando per analogia le procedure amministrative previste dalla normativa regionale in materia e il nucleo familiare perderà ogni diritto ad una eventuale successiva assegnazione.
7. Gli uffici comunali procedono periodicamente alla verifica del mantenimento o meno delle condizioni e dei requisiti che hanno dato diritto alla concessione dell'alloggio, per il tramite del Servizio Sociale territoriale ed avvalendosi anche della Polizia Locale.
8. L'alloggio deve essere stabilmente occupato entro 5 giorni dalla consegna, salvo proroga da concedersi a seguito di motivata istanza. L'inosservanza di quanto sopra comporta la decadenza dall'assegnazione.
9. L'Edilizia Provinciale Grossetana SpA, Ente gestore ex L.R.T. n.77/1998, sulla base del provvedimento di assegnazione, convoca l'assegnatario per la stipula del contratto a carattere transitorio e per la consegna dell'alloggio, determinando altresì l'eventuale quota di compartecipazione ai sensi della vigente Legge Regionale Toscana per la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (attuale L.R.T. n.2 del 02/01/2019).
10. Qualora l'assegnatario non produca la documentazione richiesta o dichiari un reddito palesemente inattendibile si applica un canone convenzionale sanzionatorio come previsto dalla normativa vigente.

11. Agli assegnatari temporanei è fatto obbligo di presentare domanda per l'assegnazione in locazione semplice di appartamenti ERP, qualora sia pubblicato il bando, pena l'obbligo del rilascio dell'alloggio di emergenza abitativa.

Articolo 9 – Durata delle assegnazioni.

1. Gli interventi per emergenza abitativa, per loro natura e come disciplinati dal presente regolamento, hanno durata massima pari al tempo strettamente indispensabile a fronteggiare la prima emergenza.
2. La durata delle assegnazioni non potrà ordinariamente essere superiore ad un anno e sarà definita in base alla valutazione della situazione generale del nucleo familiare richiedente e dovrà essere indicata nel contratto di locazione transitorio sottoscritto tra Edilizia Provinciale Grossetana SpA e assegnatario.
3. Eventuali proroghe saranno ammesse solo quando il perdurare del grave disagio socio-economico degli assegnatari, valutato e documentato nelle opportune forme dai Servizi Sociali competenti, non consenta soluzioni alternative.
4. In ogni caso l'assegnazione e le eventuali proroghe non potranno avere durata complessiva superiore a tre anni, salvo eccezionali casi valutati con l'attivazione di un confronto nell'ambito del previsto Gruppo di Lavoro previsto dal precedente articolo 7.

Articolo 10 – Oneri a carico degli assegnatari e manutenzione dell'alloggio

5. Sono a carico degli assegnatari, oltre al pagamento del canone di locazione le spese inerenti l'acquisto di eventuali ulteriori suppellettili, mobili e attrezzature non ricomprese in quelle presenti negli alloggi.
6. I lavori di manutenzione ordinaria saranno completamente a carico degli assegnatari senza alcun rimborso delle spese sostenute da parte del Comune. Gli assegnatari potranno provvedere previa comunicazione scritta da inoltrare all'Ufficio Politiche Abitative del Comune.
7. Sono a carico degli assegnatari le spese inerenti le utenze domestiche, le spese per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, le spese condominiali ove presenti ed eventuali spese derivanti da danneggiamenti arrecati all'immobile da parte dei nuclei familiari.

Articolo 11 – Revoca dell'assegnazione

1. L'assegnazione temporanea in emergenza abitativa delle unità abitative comunali viene revocata ogni qualvolta il nucleo familiare:
 - a) non sia più in possesso dei requisiti prescritti per l'assegnazione;
 - b) abbia ottenuto l'assegnazione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false;
 - c) rinunci all'alloggio assegnato senza che sussistano gravi e giustificati motivi;

- d) non stabilmente occupato l' alloggio nei termini assegnati;
 - e) non provveda all'obbligo di comunicare le variazioni delle proprie condizioni economiche, sociali e familiari;
 - f) abbia ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
 - g) rifiuti di trasferirsi in altra sistemazione abitativa diversa da quella originariamente assegnata o rifiuti di coabitare con altro nucleo familiare;
 - h) non abiti stabilmente l' alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso;
 - i) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;
 - j) abbia concesso ospitalità, senza autorizzazione a persone terze;
 - k) ponga in essere comportamenti sconvenienti ed incompatibili con la civile convivenza;
 - l) abbia assunto azioni e/o comportamenti in contrasto con quanto previsto dalla regolamentazione attuata dall'Ente gestore Edilizia Provinciale Grossetana SpA.
 - m) Abbia compiuto atti o si trovi in situazioni non consentite dal contratto di locazione e non abbia ottemperato all'intimazione dell'Amministrazione Comunale per la rimessa in pristino e/o cessazione del comportamento illecito nei termini assegnati;
 - n) abbia maturato morosità o si opponga al pagamento di una eventuale somma aggiuntiva rispetto al canone originario a seguito di mutate condizioni socio-economiche.
2. Nel caso in cui le violazioni di cui sopra siano passibili anche di sanzioni penali o amministrative, l'Amministrazione Comunale provvederà senza nessun preavviso a sporgere denuncia alle autorità competenti.
3. La revoca dell'assegnazione sarà disposta dal Responsabile del Settore comunale competente con proprio provvedimento, con modalità analoghe a quelle previste dalla vigente normativa regionale (attuale L.R.T. n.2 del 02/01/2019) per la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica. Il Responsabile potrà, se ritiene opportuno, avvalersi di un parere del Gruppo di Lavoro di cui al precedente articolo 7.

Articolo 12 – Occupazioni e cessioni illegali degli alloggi

1. Salva l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'ordinamento, il Responsabile del Settore competente dispone con proprio atto il rilascio dell'unità abitativa di emergenza abitativa occupate senza titolo o illegalmente cedute ad altri dagli assegnatari.
2. La procedura avverrà con modalità analoghe a quelle previste dalla vigente normativa regionale (attuale L.R.T. n.2 del 02/01/2019) in materia di gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Articolo 13 – Riconsegna alloggi

1. Alla scadenza del periodo di assegnazione in uso dell'alloggio di emergenza abitativa, l'immobile dovrà essere riconsegnato all'Amministrazione Comunale nelle condizioni originarie.
2. La riconsegna dello stesso, avverrà in presenza dei servizi di supporto così individuati:
 - a) Edilizia Provinciale Grossetana SpA, Ente gestore ex L.R.T. n.77/1998;
 - b) Ufficio Tecnico: per la verifica delle condizioni generali dell'appartamento e di quanto messo a disposizione;
 - c) Ufficio Patrimonio, per la redazione dei processi verbali ed eventuali contestazioni.
3. In caso di mancato rilascio, si procederà con apposita Ordinanza del Responsabile del Settore comunale applicando per analogia le procedure previste dalla vigente normativa regionale (attuale L.R.T. n.2 del 02/01/2019) per la gestione degli alloggi di E.R.P.
4. Nel caso in cui durante la durata della concessione siano predisposti cambi delle unità abitative precedentemente concesse nei confronti dei nuclei familiari, per il calcolo della durata della concessione verrà presa in considerazione per la decorrenza dell'assegnazione iniziale.

Articolo 14 – Albergazione in condizioni di urgenza e contingibilità

1. L'accoglienza di tipo alberghiero presso strutture private esistenti nel Comune di Massa Marittima, anche in situazione comunitaria, rappresenta l'ipotesi residuale di cui avvalersi in presenza di straordinaria urgenza e particolare gravità.
2. L'accoglienza, avviene con esclusione dei pasti e per un periodo di norma non superiore a 15 giorni eccezionalmente prorogabili sino a 21 giorni (tre settimane di calendario).
3. L'accoglienza è consentita nel limite delle risorse disponibili.
4. L'intervento prevede una compartecipazione alle spese secondo le seguenti modalità:
 - 50% per nuclei ospiti in 1 sola camera;
 - 40% per nuclei ospiti in 2 camere;
 - 30% per nuclei ospiti in 3 camere;
 - 0% per nuclei per i quali il servizio sociale comunale attesti l'impossibilità a provvedere ai sensi del precedente articolo 3 comma 7.
5. La compartecipazione alla spesa di ospitalità alberghiera da parte dei nuclei utenti, avverrà mediante versamento della somma dovuta, direttamente alla struttura alberghiera secondo le modalità dalla stessa definite. Il Comune interviene in differenza quota.
6. L'eventuale mancata corresponsione della quota prevista da parte dell'utente, determinerà la cessazione del servizio e l'esclusione da futura assegnazione dei benefici per emergenza abitativa.

Articolo 15 – Determinazione dei punteggi per l’assegnazione dell’alloggio

La Giunta Comunale delibera, su proposta degli Uffici competenti, una tabella esplicativa che preveda i punteggi dei titoli preferenziali per l’accesso all’emergenza abitativa, previsti dal precedente articolo 3 comma 6, delle istanze pervenute e considerate ammissibili, sulla base dei titoli preferenziali di cui al precedente articolo 3 comma 6 e sulla base dei criteri stabiliti dal presente regolamento.

Articolo 16 – Controlli e sanzioni

Ai sensi dell’articolo 71 del D.P.R. n.445/2000, l’Amministrazione Comunale procederà alla verifica delle autocertificazioni dei soggetti aventi diritto al beneficio. La dichiarazione mendace è punita ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia (artt.75 e 76 del D.P.R. n.445/2000 e art.316 ter del Codice Penale). Nel caso di dichiarazioni non veritiere, l’Amministrazione Comunale provvederà alla revoca del beneficio eventualmente concesso e al recupero di somme eventualmente erogate, come previsto dall’articolo 75 del D.P.R. n.445/2000. Gli elenchi degli assegnatari degli alloggi comunali di emergenza abitativa saranno inviati alla Guardia di Finanza territorialmente competente per ulteriori controlli sostanziali sulle dichiarazioni.

Articolo 17 – Norma finale

1. Per quanto non espressamente previsto si farà riferimento alla normativa regionale vigente in materia di gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.
2. A fronte della necessità di disciplinare elementi di natura prettamente gestionale ed operativa diretti all’applicazione del presente regolamento, provvederà il Responsabile del Settore competente con propri provvedimenti dispositivi, salva l’adozione di eventuali provvedimenti e procedure adottati in deroga al presente regolamento per i quali potrà essere ritenuto utile il parere del Gruppo di Lavoro, che si pronuncerà in merito a ciascun singolo caso familiare sottoposto al suo esame, dopo attenta analisi delle condizioni denunciate e delle verifiche condotte.
3. Le domande di accesso all’emergenza abitativa già presentate sono da considerarsi valide a tutti gli effetti e saranno riparametrate sulla base del presente regolamento.