

EMERGENZA ABITATIVA

articolo 15 della l.r. 28/2007

DGR 3135 del 23/12/2011

(APPROVAZIONE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 15 DELLA L. R. 28/2007 DELLE NUOVE CONDIZIONI PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN EMERGENZA ABITATIVA, DEL RELATIVO FONDO AFFITTI PER I COMUNI E DELLE MODALITA' DI SOSTEGNO ECONOMICO PER SOLUZIONI DI ACCOGLIENZA URGENTE E TEMPORANEA AI SENSI DELLA L.R. 23/2010. REVOCA DELLA DGR N. 655/2010.)

CONDIZIONI PER RICONOSCERE IL DISAGIO SOCIALE

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**;
3. incapacità ad inserirsi o reinserirsi nel mondo del lavoro per problematiche ambientali o relazionali;
4. presenza di più nuclei familiari in coabitazione;
5. famiglia monoparentale con figli minori, anche non conviventi;
6. anziani con difficoltà ambientali o relazionali.

ESCLUSIONE DAL DISAGIO SOCIALE

- Sono esclusi dal riconoscimento della condizione di disagio sociale i nuclei familiari:
 - che rifiutino di aderire al progetto di recupero;
 - **quando uno o più componenti abbiano cessato volontariamente un'attività lavorativa nell'arco dell'ultimo anno dalla data di presentazione della domanda, salvo giustificato motivo di ordine sanitario adeguatamente certificato;**

ABBINAMENTO DEGLI ALLOGGI

Nell'abbinamento degli alloggi, di competenza del Comune, prevale, nell'ordine, il nucleo familiare:

- 1) con maggior punteggio;
- 2) il nucleo inserito in strutture di prima accoglienza e accompagnamento regionali;**
- 3) con più anni di residenza nel Comune;
- 4) inserito in graduatoria da più tempo.

ABBINAMENTO DEGLI ALLOGGI

Il decreto di assegnazione temporanea dell'alloggio di ERP è disposto dal Sindaco del Comune in cui è ubicato l'alloggio.

L'avvenuta assegnazione deve essere tempestivamente comunicata al Servizio edilizia residenziale della Regione (con semplice e.mail all'indirizzo g.tiberti@regione.vda.it), al fine di permettere l'aggiornamento della situazione e l'accantonamento delle risorse per la liquidazione del relativo contributo.

ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI FUORI DAL TERRITORIO COMUNALE

- Le soluzioni abitative ricercate al di fuori del territorio comunale potranno essere locate, nel rispetto delle norme vigenti, **con vincolo a mantenere in carico il caso di emergenza abitativa fino alla conclusione dello stesso anche se il nucleo familiare viene iscritto all'anagrafe del Comune nel quale è situato l'alloggio.**
- **In tale caso il Comune di provenienza deve informare della situazione di emergenza abitativa del nucleo familiare il Comune di destinazione concordando con lo stesso la ripartizione degli eventuali oneri conseguenti il trasferimento di residenza.**

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI ALLOGGI PRIVATI

- **i contratti di locazione 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.**
- **al permanere della situazione di emergenza abitativa, accertata dalla Commissione sulla base della relazione svolta dal Servizio sociale competente (*di norma 30 gg. prima della scadenza dell’assegnazione*), in accordo con il Comune, può essere sottoscritto un nuovo contratto transitorio previo parere favorevole della Commissione.**
- **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.**

REVOCA DELL'EMERGENZA ABITATIVA

Quando la situazione di emergenza abitativa è superata o non è stato rispettato il progetto di recupero il Sindaco propone alla Commissione:

- **la revoca dell'assegnazione temporanea;**

oppure

- **l'eliminazione della quota di canone di locazione a proprio carico. Nel caso di alloggi di edilizia residenziale pubblica il canone minimo da applicarsi è quello massimo previsto dalle norme vigenti in materia.**

REVOCA DELL'EMERGENZA ABITATIVA

La revoca della situazione di emergenza abitativa comporta in ogni caso la scadenza del contratto transitorio stipulato dal Comune che dovrà:

- **liberare i locali affittati, ricorrendo se del caso ad apposita ordinanza di sgombero;**

oppure

- **acquisire dal proprietario copia di un nuovo contratto d'affitto in capo al nucleo familiare assegnatario.**

REVOCA DELL'EMERGENZA ABITATIVA

- **Il Comune deve liberare i locali alla scadenza del contratto transitorio in quanto eventuali oneri di occupazione straordinaria non sono coperti dal contributo regionale;**
- **Per il nucleo da sgomberare che non dispone di una immediata soluzione abitativa, il Comune potrà richiederne la sistemazione in strutture di prima accoglienza e accompagnamento regionali.**

CONTRIBUTI AI COMUNI

La Regione riconosce ai Comuni, **di norma semestralmente**, un contributo nella misura massima dell' 80% del canone di locazione e delle spese accessorie dovute per l'affitto di alloggi privati, previa presentazione della seguente documentazione:

- copia del contratto di locazione debitamente registrato;
- copia del provvedimento di assegnazione dell'alloggio al nucleo familiare inserito nella graduatoria di emergenza abitativa;
- rendicontazione delle spese.
- *copia dell'eventuale convenzione sottoscritta con l'ARER per alloggi individuati fuori dal territorio comunale.*

SPESE AMMESSE A CONTRIBUTO

Le spese ammesse a contributo sono le seguenti:

- **canoni mensili di locazione;**
- **spese condominiali liquidate già a titolo definitivo (sulla base del conto consuntivo o determinate in misura forfettaria);**
- **spese di registrazione del contratto di locazione;**
- **eventuali spese sostenute per la risoluzione del caso di emergenza abitativa ad eccezione delle spese di mediazione riconosciute alle agenzie immobiliari.**

BANCA DATI ALLOGGI DISPONIBILI

- **Il Servizio edilizia residenziale può ricercare la disponibilità di alloggi privati e di strutture di prima accoglienza, mediante apposite convenzioni da stipularsi con i proprietari anche per il tramite delle loro associazioni rappresentate sul territorio regionale.**
- **Le disponibilità offerte sono pubblicate sul sito internet della Regione complete dell'indicazione di ubicazione, caratteristiche strutturali, canoni di locazione, spese accessorie ed eventuali altre informazioni ritenute utili.**