



**COMUNE DI DOLO**  
Città Metropolitana di Venezia

SETTORE SERVIZI SOCIALI

REGOLAMENTO DISCIPLINANTE L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI  
IN EMERGENZA ABITATIVA E L'OSPITALITÀ TEMPORANEA

Approvato con delibera C.C. n. 77 del 22.11.2012  
Modificato con delibera C.C. n. 33 del 30.05.2013  
Modificato con delibera C.C. n. 60 del 05.12.2018

**COMUNE DI DOLO  
Città Metropolitana di Venezia  
Settore Servizi Sociali**

**REGOLAMENTO DISCIPLINANTE L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN EMERGENZA ABITATIVA E L'OSPITALITA' TEMPORANEA.**

**(Approvato con deliberazione di C.C. n.                      del**

Il presente Regolamento fa riferimento alle norme contenute nella Legge Regionale del Veneto n.39 del 3 novembre 2017 al fine di disciplinare i criteri di intervento finalizzati alla soluzione di problematiche inerenti l'emergenza abitativa.

**SEZIONE A) - L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN EMERGENZA ABITATIVA**

**Art. 1 - Definizione delle condizioni di emergenza abitativa**

L'emergenza abitativa è una condizione di grave disagio che deriva da una situazione contingibile ed urgente tale da mettere a rischio il nucleo familiare a seguito di:

- provvedimento di sfratto esecutivo per finita locazione;
- provvedimento di sfratto esecutivo per morosità (per i casi di grave e comprovata situazione di debolezza sociale ed economica certificata dal servizio sociale);
- ordinanza di sgombero per la tutela della salute pubblica o grave pericolo per l'incolumità personale;
- pubbliche calamità;
- altre gravi cause sociali accertate ed attestate dal servizio sociale professionale (casi in carico per i quali la risorsa alloggiativa assieme ad altri interventi mirati, è prioritaria per il reinserimento e recupero sociale).

**Art. 2 - Interventi per l'emergenza abitativa**

Il Consiglio Comunale, con proprio provvedimento stabilisce la percentuale di riserva degli alloggi da assegnare all'emergenza abitativa come previsto dall'art. 44 della L.R.V. n.39 del 3 novembre 2017.

Gli interventi per l'emergenza abitativa sono:

- a. Sistemazione provvisoria in alloggi di proprietà dell'A.T.E.R. o del Comune, o in alloggi non soggetti alla L.R. n.39/2017 assunti in locazione dall'Amministrazione Comunale da Enti (ATER Venezia) e/o privati.;
- b. Ospitalità temporanea in alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica o in alloggi non soggetti alla L.R. n.39/2017 assunti in locazione dall'Amministrazione Comunale da Enti (ATER Venezia) e/o privati.

**Art. 3 - Tipologia delle abitazioni per emergenza abitativa**

- a. Alloggi di E.R.P. facente parte di riserva di cui alla Legge Regionale n.39/2017 di proprietà dell'A.T.E.R. e di proprietà del Comune;
- b. Alloggi non soggetti alla L.R.39/2017 assunti in locazione dall'Amministrazione Comunale da Enti (ATER di Venezia) e/o privati cittadini.

#### **Art. 4 - Modalità d'uso delle abitazioni**

Per quanto riguarda gli alloggi di cui al punto a) dell'art. 3, l'utilizzo avviene mediante assegnazione provvisoria per il periodo di un anno eventualmente prorogabile ai sensi dell'art. 13 co 1 lettera a) e b) del Regolamento Regionale n. 4/2018.

Per quanto riguarda gli alloggi di cui al punto b) dell'art. 3, l'Amministrazione Comunale stipula un apposito contratto di locazione o sub concessione con il conduttore per un periodo massimo di un anno, prorogabile nell'eventualità che i requisiti dell'emergenza continuino a sussistere, con la condizione di non superare la durata del contratto fra il Comune ed il locatore degli alloggi (ATER e/o privati).

Per quanto riguarda gli alloggi di cui al punto b) dell'art.3, l'Amministrazione Comunale, in assenza di situazioni di emergenza abitativa, può decidere, con proprio atto, di destinare n.1 alloggio, a giovani e/o giovani coppie, che siano disponibili a svolgere un'attività volontaria di vicinato solidale nel complesso di abitazioni presso il quale alloggeranno, secondo un progetto che verrà stipulato dall'Amministrazione Comunale e messo a bando appositamente.

#### **Art. 5 - Requisiti per l'accesso all'assegnazione provvisoria:**

- residenza nel Comune di Dolo;
- trovarsi in condizione di grave disagio sociale come definito all'art. 1
- avere i requisiti per beneficiare dell'assistenza economica così come previsti dal vigente regolamento comunale per l'assegnazione dei contributi economici;
- non avere una rete familiare in grado di garantire un adeguato supporto, anche a seguito delle verifiche da parte dei servizi competenti.

#### **Art. 6 - Durata dell'assegnazione provvisoria**

Per l'assegnazione provvisoria si applicano i seguenti criteri:

- a) per i soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art.25 della L.R. 39/2017, la durata non può comunque eccedere un anno, eventualmente prorogabile, purché permangano i requisiti dell'art.25 della suddetta Legge e sempre che sia stata presentata domanda ai sensi dell'art.4 della L.R.39/2017;
- b) per i soggetti non in possesso dei requisiti di cui all'art.25 della L.R. 39/2017, la durata non può eccedere l'anno, eventualmente prorogabile di un anno, sulla base di apposita istruttoria effettuata dai servizi sociali attestante il perdurare della situazione di necessità. La proroga non può comunque superare la durata del contratto fra il Comune e l'A.T.E.R, nel caso di alloggi acquisiti direttamente in gestione dal Comune.

#### **Art.7 – Formazione della graduatoria**

La graduatoria, con l'attribuzione dei punteggi di cui all'art. 8, redatta dall'Ufficio Servizi Sociali, viene approvata con determina del Responsabile del Servizio.

La graduatoria mantiene la sua efficacia sino a quando non venga aggiornata così come previsto dai commi successivi.

L'aggiornamento della graduatoria avviene, di norma annualmente, dando luogo sia all'integrazione delle nuove domande che dei punteggi dei concorrenti già collocati in graduatoria per l'emergenza; in caso di necessità, su richiesta e valutazione del servizio sociale, che segnalino nuove situazioni di emergenza abitativa. La graduatoria può essere aggiornata prima della scadenza annuale.

La validità della graduatoria è annuale ed alla scadenza i soggetti interessati dovranno rinnovare entro il 31 gennaio di ogni anno la domanda per essere inseriti nella nuova graduatoria; la graduatoria dell'anno precedente rimane in vigore fino alla redazione della nuova graduatoria per l'anno corrente.

## **Art.8 - Criteri di priorità e punteggi.**

### Criteri di priorità:

Qualora vi siano più casi segnalati, il Servizio Sociale provvederà a formulare un elenco dei nuclei più bisognosi in base ai seguenti criteri di priorità:

- genitore solo con figli minori;
- assenza di reddito o impegno documentato di pagamento della morosità pregressa;
- gravi problemi di salute accertata o in fase di accertamento.

### Punteggi:

a) nucleo monogenitoriale con minore/i a carico	9
b) famiglia con 3 o più minori a carico	8
c) famiglia con 2 minori a carico	7
d) famiglia con 1 minore a carico	5
e) famiglia con presenza di portatore di handicap ai sensi art.3 comma 3 L.104/92	5
f) famiglia con presenza di una persona con invalidità certificata pari o superiore al <b>66%</b>	4
g) famiglie con presenza di anziani con età superiore a 65 anni	3
h) sfratto esecutivo per finita locazione e/o per morosità (per morosità accertata ai sensi del Decreto Ministeriale attuativo del 14 maggio 2014 con sfratto esecutivo notificato o con altre modalità valide previste)	8
i) ordinanza di rilascio dell'immobile a seguito della messa all'asta	8
l) ordinanza di sgombero per tutela della salute pubblica o grave pericolo di incolumità;	10
m) perdita dell'alloggio a seguito di pubbliche calamità	10
n) nuclei familiari che presentano sistemazione abitativa presso alloggi o ricoveri procurati a titolo precario dal servizio sociale	8
o) redditi Isee del nucleo familiare non superiore all'importo annuo di una pensione minima INPS (i redditi indicati nella DSU dovranno essere gli ultimi disponibili)	5

A parità di punteggio ha priorità la situazione con reddito familiare più basso e/o che, tenuto conto dei suddetti criteri di priorità e dei punteggi abbia uno sfratto esecutivo, definitivo non più prorogabile, che venga prima in ordine cronologico;

## **Art. 9 Assegnazione**

L'assegnazione provvisoria sarà predisposta con apposito provvedimento in base alle risorse alloggiative a disposizione nel rispetto della graduatoria.

## SEZIONE B) – L'OSPITALITA' TEMPORANEA

### Art.1 – Ospitalità temporanea in alloggi E.R.P. – art.40 L.R.V.n°39/2017

È disciplinata dall'art.40 della L.RV.39/2017 che stabilisce che l'ospitalità temporanea di persone non appartenenti al nucleo familiare è consentita per un periodo non superiore a trenta giorni; a tali fini l'assegnatario o un componente del nucleo familiare comunica, decorse settantadue ore dall'arrivo, la presenza di persone non appartenenti al nucleo familiare. La mancata comunicazione comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di euro 50,00 ad un massimo di euro 150,00 per ciascun ospite non dichiarato.

L'ospitalità temporanea autorizzata dal comune o dall'ATER non può eccedere la durata di due anni, eventualmente prorogabili qualora l'istanza dell'assegnatario scaturisca da **obiettive esigenze di assistenza o da altro giustificato motivo**, e comporta l'applicazione della indennità di occupazione annua pari al **5% del reddito complessivo annuo lordo** della persona ospitata, derivante dalla dichiarazione dei redditi dell'anno precedente, **con un minimo di 40 euro mensili**. È ammessa, previa motivata e documentata comunicazione dell'assegnatario al Comune o all'ATER, la coabitazione della persona che presta attività lavorativa di assistenza a componenti del nucleo familiare, legata allo stesso esclusivamente da rapporti di lavoro o di impiego, senza limiti temporali. In questo caso non si applica l'indennità di occupazione.

La domanda va redatta e sottoscritta su apposito modulo disponibile presso il Settore Servizi Sociali o scaricabile dal sito "[www.atervenezia.it](http://www.atervenezia.it) – modulistica – inquilini”.

Alla domanda va allegata copia della documentazione reddituale (Certificazione Unica, 730, Mod.Unico) della persona a favore della quale l'ospitalità è richiesta e le motivazioni dell'istanza.

L'Ufficio Servizi Sociali, successivamente all'istruttoria da parte dell'A.T.E.R. circa il permanere dei requisiti di cui alla L.R.39/2017, tenuto conto delle motivazioni dell'istanza, rilascia apposita autorizzazione indicando anche la durata dell'ospitalità.

Il periodo massimo è di anni due.

Al fine di ottenere l'eventuale **proroga**, l'assegnatario è tenuto a ripresentare domanda di autorizzazione prima della scadenza, specificando i motivi della richiesta di proroga e dichiarando la permanenza dei requisiti di cui all'art.25 della Legge Regionale 39/2017.

L'ospitalità, ai sensi dell'art.17 del **Regolamento Regionale in materia di edilizia residenziale pubblica. Articolo 49, comma 2, legge regionale 3 novembre 2017, n. 39.** è prorogabile solo se è finalizzata a scopi di assistenza, anche prestata sulla base di un rapporto, fino al secondo grado, di parentela o affinità, o giustificata da altro valido motivo.

In caso di ospitalità non autorizzata, ferma restando l'applicazione dell'indennità di occupazione, il Comune o l'ATER diffidano l'assegnatario ad allontanare l'ospite entro quindici giorni, trascorsi i quali:

- si applica una sanzione amministrativa pecuniaria mensile da un minimo di € 258,00 ad un massimo di € 516,00;
- si configura una ipotesi di cessione parziale dell'alloggio che comporta la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio ai sensi dell'articolo 32, comma 1, lettera d).

Le sanzioni amministrative pecuniarie di cui ai commi 1 e 2 sono applicate secondo le procedure di cui alla legge 24 novembre 1981, n. 689 "Modifiche al sistema penale" e successive modificazioni.

Le somme relative alle sanzioni amministrative pecuniarie di cui ai commi 1 e 2 sono versate nel fondo di solidarietà di cui all'articolo 47 della L.R.39/2017.

**art.2 - Ospitalità Temporanea in alloggi di proprietà del Comune o non soggetti alla L.R. n.39/2017 assunti in locazione dall'amministrazione comunale da altri enti e/o privati.**

L'assegnatario può richiedere al Comune l'autorizzazione a ospitare terze persone estranee al nucleo familiare allorché ricorrano le seguenti condizioni:

1. avere obiettive esigenze di assistenza domiciliare in relazione alle condizioni di salute dell'assegnatario od altri componenti del nucleo familiare, qualora l'assistenza non possa essere garantita all'interno del nucleo stesso, o delle persone a favore delle quali si chiede l'ospitalità temporanea. Tali condizioni devono essere debitamente certificate.
2. qualora l'istanza sia motivata dall'intenzione di stabilire una convivenza more uxorio;
3. ospitalità nei confronti di parenti in possesso di provvedimento esecutivo di sfratto o licenza per finita locazione che non abbiano altro alloggio;
4. ospitalità nei confronti del figlio separato che ha dovuto, per sentenza del giudice, lasciare la casa al coniuge e che non abbia altra sistemazione abitativa.
5. E' ammessa la **coabitazione di persone terze** rispetto al nucleo familiare assegnatario che prestino attività lavorativa di assistenza a componenti del medesimo nucleo familiare perché legate da rapporti di lavoro o di impiego. La coabitazione è autorizzata dall'ente proprietario o delegato entro 30 giorni dalla trasmissione della richiesta da parte dell'assegnatario completa di **adeguata documentazione relativa al rapporto di lavoro o di impiego, previa verifica di assenza di morosità di assenza delle condizioni di sovra utilizzo dell'alloggio**. Il venir meno della necessità di assistenza o del rapporto di lavoro o impiego deve essere comunicato all'ente proprietario o delegato e comporta la cessazione della coabitazione nonché l'allontanamento dall'alloggio del soggetto terzo.

L'autorizzazione non potrà comunque rilasciarsi, fino alla favorevole definizione della questione pendente, nei confronti dell'assegnatario che risulta:

- moroso nel pagamento del canone e/o delle quote di gestione dei servizi e spese condominiali in genere, a meno che l'assegnatario non si impegni concretamente a sanare la morosità pregressa anche in forma rateale;
- interessato a procedimento per dichiarazione di annullamento o decadenza dall'assegnazione ai sensi degli artt.26, 27 e 28 della L.R.10/96..

La domanda va redatta e sottoscritta su apposito modulo in distribuzione presso il Settore Servizi Sociali.

Alla domanda va allegata copia della documentazione reddituale (Certificazione Unica, 730, Mod.Unico) della persona a favore della quale l'ospitalità è richiesta e le motivazioni dell'istanza.

L'Ufficio Servizi Sociali, successivamente all'istruttoria tenuto conto delle motivazioni dell'istanza, rilascia apposita autorizzazione indicando anche la durata dell'ospitalità.

Il periodo massimo è di anni due.

Al fine di ottenere l'eventuale **proroga**, l'assegnatario è tenuto a ripresentare domanda di autorizzazione prima della scadenza, specificando i motivi della richiesta di proroga che dovranno rientrare tra quelli previsti al presente articolo dai punti 1 a 5.

In caso di mancato rinnovo il Comune o l'ATER diffidano l'assegnatario ad allontanare l'ospite entro quindici giorni, trascorsi i quali:

- si applica una sanzione amministrativa pecuniaria mensile da un minimo di € 258,00 ad un massimo di € 516,00;
- si configura una ipotesi di cessione parziale dell'alloggio che comporta la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio ai sensi dell'articolo 32, comma 1, lettera d).

L'autorizzazione è rilasciata anche in caso in cui alla stessa consegua un sovraffollamento dell'alloggio, qualora la particolare distribuzione dei vani consenta comunque un corretto utilizzo dell'alloggio stesso. In tal caso il sovraffollamento non comporta diritto alcuno ad un cambio di alloggio.

### **ART.3 – Tempi di rilascio dell'autorizzazione.**

L'autorizzazione all'ospitalità temporanea viene rilasciata entro 30 giorni dal rilascio del nulla osta del gestore/proprietario dell'alloggio per gli alloggi E.R.P. ed entro 30 giorni, dalla data di protocollazione della domanda, completa di tutta la documentazione, per gli alloggi non soggetti alla L.R. n.39/2017 assunti in locazione dall'Amministrazione Comunale da Enti (ATER Venezia) e/o privati.

Il termine è interrotto per una sola volta nel caso vengano effettuati accertamenti di carattere istruttorio da parte del Settore Servizi Sociali ed inizia a decorrere nuovamente dal momento in cui l'attività istruttoria è completata.

### **ART.4 – Disciplina transitoria.**

Le domande già presentate prima dell'adozione del presente Regolamento vengono considerate valide, salvo gli eventuali adempimenti previsti dal regolamento stesso.