

REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DI IMMOBILI NON ERP DESTINATI A CONTRASTARE L'EMERGENZA ABITATIVA

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n 62 del 07/07/2025
in vigore dal 21/08/2025

INDICE

Art. 1 Principi generali e finalità
Art. 2 Risorse abitative
Art. 3 Forma della concessione
Art. 4 Requisiti del nucleo familiare per l'accesso alle soluzioni di emergenza abitativa
Art. 5 Commissione Emergenza Abitativa. Attribuzioni e competenze
Art. 6 Criteri e modalità di assegnazione
Art. 7 Oneri e durata dell'emergenza abitativa
Art. 8 Responsabilizzazione dei destinatari degli interventi
Art. 9 Monitoraggio degli interventi di contrasto all'emergenza abitativa.
Art. 10 Morosità e piani di rientro del concessionario
Art. 11 Cambio alloggio
Art. 12 Decadenza della concessione
Art. 13 Rinnovo della concessione
Art. 14 Restituzione dell'alloggio
Art. 15 Situazioni eccezionali e deroghe
Art. 16 Entrata in vigore

Art. 1 - Principi generali e finalità

1. Il presente Regolamento disciplina l'accesso al complesso di risorse dedicate all'accoglienza di nuclei familiari in una situazione di emergenza abitativa, secondo i principi di imparzialità, equità, trasparenza e tutela dei soggetti interessati.
2. L'emergenza abitativa riguarda nuclei in carico al Servizio Sociale che, in possesso dei requisiti indicati nel presente Regolamento, necessitano di un supporto nel reperimento di una sistemazione alloggiativa urgente e temporanea.
3. L'emergenza abitativa disciplinata dal Regolamento è affrontata anche in collaborazione con Enti e soggetti del Terzo Settore, attraverso interventi personalizzati sui bisogni delle famiglie, volti a favorire l'autonomia abitativa e l'inclusione nella comunità.
4. Le finalità del Regolamento vengono perseguite dando priorità ai nuclei in condizioni di maggiore fragilità valutate dal Servizio Sociale.

Art. 2 – Risorse abitative

1. Le risorse destinate all'emergenza abitativa sono costituite da:
   a) strutture/alloggi di proprietà del Comune o nella disponibilità dello stesso (locazione, comodato), purché non sussistano altri vincoli di destinazione e purché aventi caratteristiche alloggiative idonee, inseriti nel patrimonio disponibile, come specificato nell'elenco agli atti del Settore Servizi Sociali**;**
   b) strutture/alloggi nella disponibilità del Terzo Settore individuati attraverso specifici accordi con il Comune di Padova.
2. Gli alloggi destinati all'emergenza abitativa del presente Regolamento sono assegnati secondo le seguenti modalità:
   a) concessione di emergenza abitativa per singoli nuclei familiari, tenendo conto delle caratteristiche del nucleo familiare e delle specificità dell'alloggio disponibile;
   b) progetti di cohousing, favorendo la coabitazione in alloggi o strutture adatte all'accoglienza contemporanea di più nuclei familiari.
3. Sono esclusi dal presente Regolamento gli alloggi ERP (Edilizia Residenziale Pubblica), disciplinati dalla Legge Regione Veneto n. 39/2017.

Art. 3 – Forma della concessione

1. L'assegnazione della risorsa abitativa ai nuclei familiari (singoli o in regime di coabitazione con altro nucleo di seguito denominato cohousing) avviene sulla base del progetto sociale personalizzato elaborato dal Servizio Sociale competente.
2. Le concessioni dell'alloggio di emergenza ai nuclei familiari (singoli o in cohousing) devono obbligatoriamente comprendere la quantificazione del canone o di altre forme di compartecipazione alla spesa, la durata massima del rapporto e la possibilità di revoca anticipata per motivi di pubblico interesse.
3. Il Comune può concedere alloggi per contrastare l'emergenza abitativa anche a soggetti del Terzo Settore, definendo specifici accordi anche in ordine alla durata della concessione e all'importo del canone.

Art. 4 - Requisiti del nucleo familiare per l'accesso alle soluzioni di emergenza abitativa

1. Per accedere alle concessioni di emergenza abitativa, il nucleo familiare deve possedere contemporaneamente i seguenti requisiti soggettivi:
   a) la residenza anagrafica nel Comune di Padova;
   b) la cittadinanza italiana o regolare soggiorno nel territorio nazionale;
   c) essere in una situazione di emergenza abitativa determinata specificamente dalla carenza di alloggio;
   d) possedere un'attestazione ISEE del nucleo familiare, in corso di validità, calcolata secondo i criteri stabiliti dal DPCM 159/2013 e s.m.i. non superiore alla soglia stabilita per l'accesso agli alloggi ERP ai sensi della LR 39/2017.
   e) non essere assegnatario di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica;

f) non essere titolare, di diritti di proprietà o di diritti reali di godimento su unità immobiliari ad uso residenziale poste nel territorio nazionale.

2. Ai fini del presente Regolamento per nucleo familiare destinatario dell'intervento di emergenza si intende quello individuato dal progetto sociale personalizzato. Non è prevista alcuna forma di ospitalità ed ampliamento in ragione della temporaneità del progetto.

Art. 5 - Commissione Emergenza Abitativa -Attribuzioni e competenze

1. La Commissione Emergenza Abitativa, individuata annualmente dal/dalla Dirigente Capo Settore competente, tra i/le dipendenti con profilo tecnico e amministrativo del Settore competente nella gestione dei Servizi Sociali, si riunisce in relazione ai bisogni abitativi con le seguenti competenze:

a) valutazione delle situazioni di vulnerabilità abitativa proposte dal Servizio Sociale;
b) individuazione delle priorità d'intervento tenendo conto dell'ordine cronologico delle relazioni pervenute dal Servizio Sociale;
c) abbinamento tra i nuclei in emergenza abitativa e le risorse disponibili;
d) valutazione e formulazione del parere in materia di decadenza dalla concessione;
e) valutazione e formulazione del parere in materia di rinnovo della concessione;
f) progettazione di soluzioni abitative in relazione ai bisogni;
g) monitoraggio e valutazione sull'efficacia degli interventi effettuati.

Art. 6 - Criteri e modalità di assegnazione

1. La Commissione Emergenza Abitativa, verificati i requisiti di cui all'art. 4, provvede ad individuare i nuclei per i quali attivare progetti di emergenza abitativa in base ai seguenti criteri:

a) adesione al progetto sociale da parte del nucleo;
b) necessità di un contesto abitativo per attivare interventi di tutela a favore dei/delle componenti del nucleo in situazione di fragilità (a titolo di esempio attivazione di interventi preventivi quali SED - Servizio Educativo Domiciliare, SAD - Servizio Assistenza Domiciliare ecc.);
c) sostenibilità economica, al fine di garantire le spese di conduzione dell'alloggio;
d) livello della situazione socio-sanitaria, attestata da documentazione agli atti del Servizio Sociale;
e) presenza di persone anziane con almeno 75 anni di età all'interno del nucleo.

2. L'elenco delle risorse abitative disponibili è fornito alla Commissione dall'Ufficio competente alla gestione delle Politiche Abitative, che ne cura la tenuta e l'aggiornamento.

3. L'abbinamento dei nuclei alle risorse disponibili avviene in relazione alle caratteristiche, alle necessità e agli obiettivi del progetto sociale.

4. L'attività di selezione del nucleo familiare dovrà in ogni caso essere improntata al rispetto dei principi di equità, trasparenza, imparzialità e non discriminazione.

Art. 7 Oneri e durata dell'emergenza abitativa

1. Il canone delle concessioni dei singoli alloggi o strutture viene quantificato attraverso uno specifico indicatore, individuato tenendo conto dei valori che compongono l'ISEE del nucleo familiare. L'importo del canone e le soglie di accesso agli alloggi di emergenza saranno individuati con apposita Deliberazione di Giunta Comunale. Il Concessionario è tenuto al pagamento del canone e delle spese condominiali se dovute.

2. La concessione viene definita nella sua durata sulla base del progetto sociale personalizzato e sulla base degli interventi previsti per accompagnare il nucleo all'autonomia abitativa e può essere prorogata o revoca fermo restando il limite di permanenza fino ad un massimo di 3 anni.

3. Le concessioni in regime di cohousing hanno durata di 6 mesi, eventualmente rinnovabili fino ad un massimo di 3 anni. In situazioni di documentata fragilità, che vengono valutate dalla Commissione Emergenza Abitativa tale permanenza può essere prolungata per un periodo non superiore a ulteriori 3 anni.

4. Il contributo di compartecipazione a carico del singolo destinatario dell'intervento di cohousing è stabilito con apposita Deliberazione di Giunta Comunale.

5. Il nucleo beneficiario deve sottoscrivere un Patto di adesione alle regole di convivenza/regolamenti della casa/obiettivi dell'intervento definiti dal Progetto Sociale.

Art. 8 - Responsabilizzazione dei destinatari dell'intervento

1. l/le beneficiari/ie degli interventi di emergenza abitativa (alloggio a singolo nucleo o in regime di cohousing) sono tenuti/e al rispetto delle scadenze di pagamento indicate nelle concessioni e nel patto di adesione, al rispetto delle regole condominiali, del regolamento delle strutture di accoglienza e all'adesione a quanto contenuto nel progetto sociale personalizzato.
2. l/le beneficiari/ie della concessione dell'alloggio di emergenza si impegnano a presentare domanda per l'assegnazione di un alloggio ERP in occasione di ogni avviso per l'accesso all'ERP successivo alla data di sottoscrizione della concessione. La mancata presentazione della domanda di assegnazione ERP, senza giustificata e oggettiva motivazione, costituirà causa di risoluzione del progetto di emergenza, con conseguente decadenza dalla concessione.

Art. 9 - Monitoraggio degli interventi di contrasto all'emergenza abitativa

1. Il percorso abitativo viene monitorato del Servizio Sociale di riferimento con una valutazione degli obiettivi definiti nel progetto sociale.
2. Le eventuali modifiche/integrazioni del progetto sono valutate dalla Commissione Emergenza Abitativa e vengono attuate in collaborazione con il Servizio Sociale e l'Ufficio competente alla gestione delle Politiche Abitative.

Art. 10 - Morosità e piani di rientro del concessionario

1. La mancata corresponsione di canoni, delle quote di gestione dei servizi comuni del fabbricato e del contributo di compartecipazione per l'accoglienza in cohousing per 4 mesi è causa di decadenza dalla concessione, ai sensi dell'art. 12 del presente Regolamento.
2. Qualora la morosità sia conseguenza di comprovate gravi difficoltà del nucleo familiare, la stessa può essere sanata anche con piano di rientro, elaborato dall'Ufficio competente alla gestione delle Politiche Abitative tenendo conto anche delle indicazioni del Servizio Sociale competente.
3. La rateazione del debito deve essere concordata in maniera tale da comportare l'estinzione dello stesso entro il termine della concessione o del cohousing.
4. Il mancato rispetto del piano di rientro costituisce motivo di decadenza della concessione.

Art. 11 - Cambio di alloggio

1. La concessione non prevede la mobilità presso un'unità abitativa differente da quella concessa.
2. Gli eventuali cambi di alloggio durante il periodo di concessione possono essere decisi dal Servizio Politiche Abitative, di concerto con la Commissione Emergenza Abitativa, esclusivamente per motivi inderogabili determinati da:
   - esigenze di razionalizzazione nella gestione del patrimonio abitativo;
   - inutilizzabilità dell'alloggio concesso, dovuta a eventi sopravvenuti al provvedimento di concessione e non determinati da incuria o colpa del concessionario.

Art. 12 – Decadenza della concessione

1. Costituiscono motivo di decadenza dalla concessione o dall'accoglienza in regime di cohousing:
   a) l'aver ottenuto l'assegnazione dell'alloggio in base a dichiarazioni mendaci o documentazione rivelatasi falsa;
   b) il non aver preso possesso dell'alloggio concesso entro 30 giorni dalla data di concessione;
   c) la mancata dimora nell'alloggio per un periodo di almeno 30 giorni consecutivi;
   d) ospitare nell'alloggio, anche a titolo temporaneo, persone non facenti parte del nucleo familiare così come composto al momento della concessione ai sensi dell'art. 4;
   e) l'omessa presentazione di domanda di partecipazione ai Bandi ERP indetti dal Comune di Padova di cui all'art. 8.
   f) la mancata corresponsione del canone di concessione e/o degli oneri condominiali previsti all'art. 7.

g) il mancato rispetto del piano di rientro dal debito eventualmente concordato di cui all'art 10;
h) il mancato rispetto del regolamento condominiale e/o delle prescrizioni stabilite al momento della concessione e di quanto previsto dall'art. 9;
i) l'aver cagionato all'unità immobiliare concessa danni dovuti a incuria, negligenza o dolo;
j) l'aver adibito l'alloggio ad uso improprio o illecito.

2. La Commissione Emergenza Abitativa esprime parere obbligatorio in ordine alle motivazioni che giustificano l'ipotesi di decadenza.
3. La decadenza viene dichiarata con provvedimento del/della Dirigente competente in materia di Servizi Sociali
4. Il provvedimento di decadenza dalla concessione dell'alloggio costituisce titolo esecutivo nei confronti dei/delle concessionari/ie e di chiunque occupi l'alloggio. Tale provvedimento contiene il termine, che non può prevedere proroghe, per il rilascio dell'alloggio e comporta la risoluzione di diritto della concessione.

Art. 13 - Rinnovo della concessione

1. L'eventuale rinnovo della concessione è condizionato a:
   a) parere favorevole della Commissione Emergenza Abitativa, sulla base dell'aggiornamento del progetto sociale personalizzato;
   b) permanenza in capo al nucleo dei requisiti soggettivi richiesti;
   c) insussistenza di motivi di decadenza indicati all'art. 12.
2. La concessione può essere rinnovata per una sola volta, per un periodo di durata non superiore a quello della prima concessione.
3. È in ogni caso esclusa la possibilità di rinnovo tacito.

Art. 14 – Rilascio dell'alloggio

1. Al termine della concessione sussiste in capo al concessionario l'obbligo di rilascio dell'alloggio senza necessità di provvedimenti espressi, avendo cura di riconsegnarlo nello stato in cui l'ha ricevuto, salvo il normale deperimento dovuto all'uso dello stesso.
2. Entro il termine del periodo di concessione dell'accoglienza il nucleo familiare concessionario deve procedere alla riconsegna dell'immobile oggetto di concessione libero da cose o persone anche interposte; in caso contrario l'ente attiva le procedure previste dalla normativa vigente al fine di rientrare in possesso dell'immobile e mettere a disposizione la risorsa per altri nuclei in situazione di emergenza abitativa
.

Art. 15 – Situazioni eccezionali e urgenti

Il/la Dirigente Capo Settore del Settore competente alla gestione dei Servizi Sociali, in situazioni che presentino caratteristiche di urgenza ed eccezionalità, determinate ad esempio da condizioni di totale indigenza e di incapacità di soddisfare i bisogni primari di un nucleo familiare, nelle more del completamento dell'istruttoria, può autorizzare interventi economici in deroga ai criteri previsti dal presente Regolamento, dandone adeguata motivazione nel provvedimento.

Art. 16 - Entrata in vigore

Il regolamento comunale entrerà in vigore 30 giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio, da eseguirsi ad intervenuta esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale e comporterà l'abrogazione del Regolamento per l'assegnazione e la gestione delle abitazioni di Corte Ca' Lando (Via A. Gabelli, 106), approvato con Delibera di C.C. n. 3 del 22 gennaio 2001.