



**COMUNE DI CALCI**  
**(Prov. di Pisa)**

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI PER  
EMERGENZA ABITATIVA**

(approvato con deliberazione C.C. n. 51 del 28.11.13 ,  
modificato con deliberazione C.C. n. 29 del 27.09.18)

- Art. n. 1 Oggetto del regolamento*  
*Art. n. 2 Soggetti destinatari e requisiti per la concessione temporanea*  
*Art. n. 3 Modalità e condizioni per la concessione*  
*Art. n. 4 Durata delle concessioni in uso temporaneo*  
*Art. n. 5 Canone concessorio*  
*Art. n. 6 Richiesta di concessione*  
*Art. n. 7 Commissione per l'emergenza abitativa*  
*Art. n. 8 Oneri a carico dei concessionari*  
*Art. n. 9 Condizioni risolutive della concessione*  
*Art. n. 10 Norma di rinvio*

**ART. 1**

**OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento disciplina l'assegnazione e le modalità di gestione degli alloggi nella disponibilità dell'Amministrazione comunale per far fronte alle emergenze abitative e cercare possibili soluzioni alloggiative per cittadini o famiglie residenti che si trovino, anche momentaneamente, a forte rischio di marginalità sociale (sfratto, ordinanza di sgombero per totale inagibilità) con conseguente incapacità di trovare autonomamente una sistemazione.

**ART. 2**

**SOGGETTI DESTINATARI E REQUISITI PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA**

L'emergenza abitativa verrà valutata dalla Commissione di cui all'art. 7 sulla base dei seguenti criteri:

- a) residenza anagrafica nel Comune di Calci da almeno due anni alla data di presentazione della domanda;
- b) l'ISEE del nucleo familiare non superiore alla soglia massima prevista dalla normativa per i bonus acqua, luce e gas; l'isee in corso di validità deve essere presentato annualmente.
- c) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su uno o più alloggi o locali ad uso abitativo sfitti o concessi a terzi, ubicati sia nel Comune di Calci che in qualsiasi altra località;

d) famiglia priva di alloggio e di qualsiasi sostentamento a seguito di calamità o per totale inagibilità dichiarata dalla competente autorità oppure famiglia con sfratto esecutivo.

e) dovrà comunque essere accertato il reale tenore di vita dei richiedenti (potranno essere richiesti accertamenti alle Autorità competenti, quali la Guardia di Finanza, o si potrà procedere ad indagini tramite i Vigili Urbani o con altri mezzi);

f) il nucleo familiare deve essere in carico ai servizi sociali; la richiesta deve essere accompagnata da una relazione del servizio sociale.

La Commissione demanda quindi al Responsabile dell'Ufficio Servizi Sociali l'adozione dei conseguenti provvedimenti per l'utilizzo degli alloggi disponibili.

### **ART. 3**

#### **MODALITA' E CONDIZIONI PER LA CONCESSIONE**

La concessione temporanea delle unità abitative verrà effettuata mediante determinazione del Responsabile dell'Uff. Servizi Sociali del Comune, previa informativa alla Giunta Comunale.

I beneficiari sottoscrivono con l'Amministrazione apposito atto di concessione che definisce gli obblighi delle parti e le modalità e le condizioni della concessione e della eventuale risoluzione o revoca.

L'atto di concessione deve prevedere espressamente l'obbligo per il beneficiario della presentazione della domanda per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica al primo bando utile, pena la revoca.

Alla domanda verrà attribuito il punteggio di cui all'Allegato B comma b-1.3 della L.R.T. 96/96 come modificata dalla L.R. n. 41/2015: *“abitazione in alloggi o altre strutture abitative assegnati a titolo precario dai servizi di assistenza del comune o da altri servizi assistenziali pubblici, regolarmente occupati”* (qualora ne ricorrano i presupposti: *“sussistenza da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando”*.)

I beneficiari sono tenuti a comunicare tempestivamente ogni variazione delle proprie condizioni economico-sociali e familiari, pena la revoca della concessione.

L'Ufficio Servizi sociali, coadiuvato dalla Polizia Municipale e dai Servizi Sociali della ASL, procede periodicamente alla verifica del mantenimento delle condizioni che hanno dato diritto alla concessione.

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, modificare le concessioni, 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 della concessione, secondo le modalità di cui all'art. 35 L.R.T. 96/96, come modificata dalla L.R. n. 41/2015, sentita la Commissione di cui all'art. 7 e il nucleo familiare perderà ogni diritto ad una eventuale successiva concessione.

Il concessionario è tenuto ad occupare l'alloggio assegnato entro 15 giorni dalla concessione, pena la revoca della stessa salvo oggettivi motivi ostativi sopraggiunti ed indipendenti dalla sua volontà.

In casi di gravi ed urgenti situazioni debitamente documentate, dovute all'esecuzione forzata di sfratto o a procedure di rilascio di alloggi diverse dallo sfratto e comunque ritenute motivatamente impellenti e improrogabili, la Commissione potrà decidere di procedere a concessioni temporanee, anche per tempi inferiori a quelli ordinariamente previsti dal regolamento, in deroga alle procedure, alle condizioni e ai requisiti previsti dal presente regolamento.

#### **ART. 4**

#### **DURATA DELLE CONCESSIONI IN USO TEMPORANEO**

La durata delle concessioni abitative non potrà ordinariamente essere superiore ad 1 anno.

In circostanze eccezionali, previo parere favorevole della commissione di cui al successivo art. 7, la proroga degli atti di concessione scaduti può essere autorizzata, per un periodo massimo complessivo di 3 anni, quando il perdurare del grave disagio socio-economico dei concessionari, documentato nelle opportune forme e valutato dal competente Ufficio comunale, non consenta soluzioni alternative.

Allo scadere dei termini di concessione, l'immobile dovrà essere riconsegnato all'Amministrazione nelle condizioni originarie. In caso di mancato rilascio, si procederà con apposita ordinanza secondo le modalità e le procedure previste dall'art.35 della L.R.T. n.96/96 e s.m.i. come modificato dalla L.R. n. 41/2015.

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 la data della stipula della concessione iniziale.

#### **ART. 5**

#### **CANONE CONCESSORIO**

Per il periodo di durata della concessione, l'Amministrazione Comunale richiederà al beneficiario della stessa la corresponsione di un canone concessorio, in misura proporzionale alla situazione economica e sociale del nucleo familiare, valutata dal competente Ufficio comunale e che ammonti ad un minimo di € 50,00 fino ad un massimo di € 150,00.

Solo in casi di particolare e documentata gravità della situazione socio-economica del nucleo familiare, è riservata all'Ente la facoltà, dopo apposita istruttoria, e sentita la competente Commissione, di derogare a quanto previsto riducendo l'importo del canone a carico del concessionario.

Alla medesima Commissione può essere sottoposta la proposta di procedere ad una variazione in aumento o in diminuzione del predetto canone.

Nel caso in cui il concessionario si opponga al pagamento dell'eventuale somma aggiuntiva si procederà d'ufficio alla revoca della concessione e alle conseguenti procedure di rilascio con i modi e i tempi previsti dal regolamento vigente e il nucleo familiare perderà ogni diritto ad una eventuale successiva concessione.

La mancata corresponsione del canone che superi i tre mesi, e senza che siano intervenute cause peggiorative, comunque opportunamente documentate, della situazione socio-economica del concessionario, comporteranno la revoca della concessione con il conseguente ed immediato rilascio dell'unità abitativa secondo le procedure e le modalità di cui all'art. 35 della L.R.T. 96/96 come modificato dalla L.R. n. 41/2015, sentita la Commissione di cui all'art. 7.

**ART. 6**  
**RICHIESTA DI CONCESSIONE**

La presentazione delle domande da parte degli interessati potrà avvenire in qualsiasi momento in quanto trattasi di procedura sempre aperta non soggetta a termini e scadenze.

Le domande di richiesta di concessione degli alloggi dovranno essere compilate unicamente su appositi moduli predisposti dal Comune di Calci e distribuiti presso l'Ufficio Servizi Sociali nei giorni e nell'orario di ricevimento al pubblico.

**ART. 7**  
**COMMISSIONE PER L'EMERGENZA ABITATIVA**

E' costituita un'apposita Commissione per l'emergenza abitativa che valuta ogni condizione oggettiva e soggettiva delle famiglie che si rivolgono al Comune per farvi fronte. La Commissione è formata da:

- il responsabile dell'Ufficio Servizi Sociali in qualità di presidente;
- l'istruttore amm.vo dell'Uff. Servizi Sociali, che svolge anche le mansioni di verbalizzante;
- un rappresentante della Misericordia di Calci o dell'Unità Pastorale o di altro ente/associazione che metta a disposizione degli alloggi (a seconda della proprietà dell'abitazione oggetto della concessione);

Alla Commissione spettano le seguenti funzioni:

- Decisioni in merito alla concessione temporanea degli alloggi e alla revoca degli stessi nei casi previsti dal presente regolamento;
- Decisioni in merito alla concessione delle unità abitative in regime di coabitazione, a più nuclei familiari;
- Autorizzazioni relativamente alla proroga semestrale dei contratti scaduti per il documentato perdurare del grave disagio socio-economico dei concessionari.
- Decisioni in merito all'applicazione delle deroghe previste nel presente regolamento;
- Decisioni in merito alle procedure di rilascio delle unità abitative per i casi di occupazioni e cessioni illegali degli stessi;
- Decisioni in merito ad ogni altro eventuale evento e situazione che comportino una modifica delle condizioni e dei termini previsti nell'atto di concessione.

La Commissione si riunisce su convocazione del Presidente e delibera a maggioranza.

La Commissione dura in carica 5 anni, decorrenti dal decreto sindacale di nomina.

**ART. 8**  
**ONERI A CARICO DEI CONCESSIONARI**

Sono a carico dei concessionari, oltre al pagamento del canone concessorio determinato ai sensi del presente regolamento, le spese inerenti l'acquisto di eventuali ulteriori suppellettili, mobili e attrezzature non ricomprese in quelle in dotazione.

I lavori di manutenzione ordinaria saranno completamente a carico del concessionario senza alcun rimborso delle spese sostenute da parte del Comune. Il concessionario vi potrà provvedere previa comunicazione scritta da inoltrare all'Ufficio Servizi Sociali del Comune.

Sono a carico del concessionario le spese inerenti le utenze domestiche (incluse le volture dei contratti già in essere) ed eventuali spese derivanti da danneggiamenti arrecati all'immobile da parte del nucleo familiare.

**ART. 9**  
**CONDIZIONI RISOLUTIVE DELLA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO**

La concessione temporanea delle unità abitative viene revocata ogni qualvolta il nucleo familiare:

- non sia più in possesso dei requisiti per la concessione (art.2);
- abbia ottenuto la concessione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false;
- non abbia preso possesso, senza giustificati motivi, entro 15 giorni dell'unità abitativa concessa;
- abbia ceduto in tutto o in parte l'unità abitativa concessa, non la abiti stabilmente o ne muti la destinazione d'uso durante la concessione;
- abbia adibito l'unità abitativa ad attività illecite;
- sia moroso da almeno tre mesi nel pagamento del canone, delle utenze domestiche e nell'effettuazione delle riparazioni dovute in caso di danneggiamenti arrecati all'immobile;
- Ospiti, anche temporaneamente senza l'autorizzazione dell'ufficio competente, terze persone non facenti parte del nucleo familiare;
- Ponga in essere comportamenti sconvenienti e incompatibili con la civile convivenza;
- Non abbia provveduto all'obbligo di comunicare le variazioni delle proprie condizioni economiche, sociali e familiari;
- Rifiuti di trasferirsi in altra sistemazione abitativa diversa da quella precedentemente concessa;
- Rifiuti di coabitare con altro nucleo familiare;
- Non abbia presentato domanda di concessione per gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica al primo bando utile indetto dal Comune in cui il concessionario risiede o svolge la propria attività lavorativa;
- Si opponga al pagamento di una eventuale somma aggiuntiva rispetto al canone concessorio originario, a seguito di mutate condizioni socio-economiche;
- Per ogni altra condizione che la Commissione riterrà particolarmente grave e irrimediabile ai fini della continuazione del rapporto concessorio.
- La revoca della concessione avverrà attraverso provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Servizi Sociali previo parere da parte della competente Commissione.

**ART. 10**  
**NORMA DI RINVIO**

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si fa riferimento alla normativa di cui alla L.R. n. 96/1996 come modificata dalla L.R. n. 41/2015.