

---

**Regolamento Comunale di emergenza abitativa**

- Art. 1 Oggetto del regolamento
- Art. 2 Requisiti per l'accesso all'emergenza abitativa
- Art. 3 Presentazione delle domande
- Art. 4 Motivi di esclusione
- Art. 5 Punteggi di selezione delle domande
- Art. 6 Formazione della graduatoria
- Art. 7 Assegnazione di unità abitative
- Art. 8 Riserve di alloggi di E.R.P.
- Art. 9 Variazione del nucleo familiare
- Art. 10 Durata delle assegnazioni
- Art. 11 Canone di locazione
- Art. 12 Morosità
- Art. 13 Mobilità
- Art. 14 Annullamento e decadenza dall'assegnazione
- Art. 15 Procedure di revoca dell'assegnazione
- Art. 16 Occupazioni abusive
- Art. 17 Recupero forzoso alloggi

**Art. 1: Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina l'assegnazione, la gestione e la determinazione dei canoni di locazione di tutte le provvidenze in disponibilità dell'Amministrazione Comunale e destinati in via temporanea a fronteggiare le situazioni di emergenza abitativa, in conformità a quanto previsto all'art. 2 comma 5 e all'art. 17 comma 1 della L.R.96/96 e s.m.i.

**Art. 2: Requisiti per l'accesso all'emergenza abitativa**

1. Possono presentare domanda per la assegnazione di unità abitative di cui all'art. 1, i nuclei familiari che si trovano in condizione di grave disagio abitativo in possesso dei seguenti requisiti:
  - cittadinanza italiana o della Comunità Europea;
  - residenza anagrafica nel Comune di Grosseto, di durata non inferiore ai tre anni;
  - Per i cittadini di altro stato, regolarmente residenti nel comune di Grosseto da almeno 3 anni, ulteriore requisito per l'accesso è il possesso del permesso di soggiorno biennale;
  - reddito fiscalmente imponibile non superiore al limite previsto per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, calcolato ai sensi della lettera f) della Tab. A della L.R. 96/96 e reddito pro-capite non superiore al corrispondente valore di pensione minima INPS;
  - non titolarità di diritti di proprietà o quote di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione e comodato gratuito su immobili ubicati in qualsiasi località, ivi comprese quelle situate al di fuori del territorio italiano;
  - insussistenza di patrimonio mobiliare (beni mobili, titoli, azioni ecc) di valore superiore a € 5.000;



- o *trovarsi in una delle seguenti condizioni:*
  - a. *essere sottoposto a sfratto esecutivo, intimato dal Tribunale competente;*
  - b. *obbligo al rilascio dell'alloggio contenuto nel provvedimento di separazione, omologato dal Tribunale competente o sentenza passata in giudicato;*
  - c. *ordinanza di sgombero emessa da autorità aventi titolo;*
  - d. *abitare da almeno un anno, in alloggio impropriamente adibito ad abitazione. Si intende improprio l' alloggio costituito da: baracche, stalle, grotte, caverne, sotterranei, soffitte, garage, cantine, dormitori pubblici, scuole, pensioni, alberghi, istituti di soccorso, ricoveri e comunque ogni altra unità immobiliare o riparo avente caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione (la condizione deve essere accertata dall'autorità competente);*
  - e. *abitare in alloggio gravato da antigienicità assoluta, certificata dall'organo competente dell'A.S.L.;*
  - f. *coabitazione in alloggio sovraffollato in rapporto ai vani utili (oltre due persone a vano utile). Per vano utile si intendono tutti i vani dell'alloggio, esclusa la cucina quando la stessa risulta inferiore a 14 mq e i servizi, così come definiti dal D.M. 5 luglio 1975;*
  - g. *fruitori di interventi di reinserimento socio - terapeutico, in condizioni di emergenza abitativa, di cui alle precedenti lettere, attestata dal Servizio Sociale;*
  - h. *beneficiari di assistenza economica da parte del Servizio Sociale in condizioni di emergenza abitativa di cui alle lettere dalla a alla f.*
- 2. *Per nucleo familiare si intendono i coniugi o conviventi more uxorio e i figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e gli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado laddove la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio due anni prima della presentazione della domanda. Si considerano nucleo familiare i conviventi anche non legati da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, dichiarata in forma pubblica e sussistente da almeno due anni dalla data di presentazione della domanda.*

### **Art. 3: Presentazione delle domande**

1. *Le domande, redatte su apposito modulo fornito dal Comune, possono essere presentate, senza soluzione di termine, all'Ufficio Emergenza Abitativa del Comune. Il Dirigente o il Funzionario Responsabile del Servizio appositamente delegato sarà responsabile dell'istruttoria delle domande e valuterà la sussistenza delle condizioni di accesso all'emergenza abitativa.*

### **Art. 4: Motivi di esclusione**

1. *Qualora una persona abbia presentato nell'anno in corso domanda di contributo a sostegno del canone di locazione e la stessa sia stata accolta, in caso di successivo sfratto per morosità, non potrà presentare anche la domanda di emergenza abitativa*
2. *La domanda di emergenza abitativa non potrà essere presentata anche da coloro che in qualità di assegnatari a titolo definitivo di alloggio E.R.P., abbiano perso i requisiti.*
3. *Allo stesso modo coloro che hanno occupato un alloggio di proprietà pubblica senza le autorizzazioni previste dalle disposizioni in vigore non potranno presentare domanda per i successivi tre anni dalla esecuzione dello sgombero. Nel caso di nuclei familiari già*



presenti nella vigente graduatoria di emergenza l'occupazione abusiva comporterà il deppennamento dalla graduatoria stessa.

#### **Art. 5: Punteggi di selezione delle domande**

1. La graduatoria di assegnazione è formata sulla base di punteggi e criteri di priorità. I punteggi sono attribuiti in relazione alle condizioni soggettive del richiedente e del suo nucleo familiare, nella seguente misura:
  - a. Residenza nel Comune di Grosseto da cinque a dieci anni punti 1;
  - b. Residenza nel Comune di Grosseto da dieci a venti anni punti 2;
  - c. Residenza nel Comune di Grosseto da oltre 20 anni punti 3;
  - d. Reddito convenzionale pro-capite del nucleo familiare non superiore al corrispondente valore di pensione minima INPS, punti 2;
  - e. Presenza nel nucleo familiare di soggetti, di età compresa fra i 18 e i 65 anni, con invalidità:
    - - superiore a 2/3 punti 1;
    - - pari al 100% punti 2;
    - - con accompagnamento punti 3;
  - f. Presenza nel nucleo familiare di soggetti di età inferiore ai 18 anni o superiore ai 65 anni che siano riconosciuti rispettivamente invalidi ai sensi della Legge 118/71 e del D. Lgs 509/88: punti 2;
  - g. Invalidità che dà diritto ad assegno di accompagnamento punti 1;
  - h. Presenza nel nucleo familiare di soggetti portatori di handicap, ai sensi della L.104/92, punti 1;
  - i. Presenza nel nucleo familiare di soggetti portatori di handicap in condizione di gravità punti 2;
  - i-bis. I punteggi di cui alle lettere e), f), g), h) ed i) non sono tra loro cumulabili;
  - j. Per ciascun figlio compreso fra 0 e 18 anni: punti 2;
  - k. Nuclei familiari composti da una persona con figli a carico: punti 2;
  - l. Nuclei familiari composti da anziani soli (ultra sessantacinquenni) punti 3;
  - m. Nuclei familiari composti da 5 persone e oltre punti 1;
  - n. Nuclei familiari con anziano ultra sessantacinquenne punti 2;
  - o. Nuclei familiari, che non siano già assegnatari, presenti continuativamente nella vigente graduatoria da almeno un anno, punti 0.50 per ogni anno di presenza in graduatoria;
  - p. Perdita del lavoro a tempo indeterminato, autonomo con attività da almeno tre anni o a tempo determinato, con contratto per almeno dieci mesi, non rinnovato, nei dodici mesi precedenti alla presentazione della domanda punti 1.
2. Le condizioni soggettive daranno luogo all'attribuzione di un massimo di 2 punti sulla base di apposita relazione redatta dell'Assistente Sociale.
3. A parità di punteggio, la precedenza è determinata nell'ordine:
  - dalla presenza di portatori di handicap (invalidità 100%);
  - dalla condizione di anziano solo, secondo il criterio di maggiore anzianità;
  - dalla presenza di minori, con precedenza al nucleo con minore anagraficamente più giovane;
  - dal grado di sovraffollamento certificato nei casi di coabitazione.



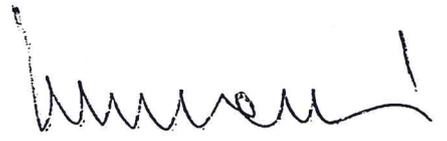
4. La priorità, nell'ambito della graduatoria generale, sarà concessa dalla competente Commissione solamente su segnalazione del Servizio Sociale Professionale, che prenderà in considerazione anche gli eventuali sfratti esecutivi.

#### **Art. 6: Formazione della graduatoria**

1. La graduatoria, con attribuzione dei punteggi di cui all'art. 5, viene redatta d'Ufficio e approvata con atto dirigenziale.
2. La graduatoria, mantiene la sua efficacia sino a quando non venga aggiornata nei modi previsti dai successivi commi.
3. L'aggiornamento della graduatoria avviene, di norma, trimestralmente dando luogo sia all'integrazione delle nuove domande che dei punteggi dei concorrenti già collocati nella graduatoria generale che abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli.
4. La graduatoria generale è valida per l'assegnazione temporanea di unità abitative presso le provvidenze individuate dall'Amministrazione comunale per le finalità proprie di emergenza abitativa.
5. Trascorso un anno di permanenza nella graduatoria generale, senza conseguimento di assegnazione, i concorrenti dovranno rinnovare la domanda, con aggiornamento degli elementi utili alla valutazione dei requisiti e dei relativi punteggi. L'Ufficio procederà alla richiesta di rinnovo a mezzo lettera notificata dai messi comunali. Qualora il concorrente non provveda, entro il termine perentorio di giorni 15 dalla data di ricevimento della stessa, alla presentazione di nuova domanda, verrà depennato d'Ufficio.

#### **Art. 7: Assegnazione di unità abitative**

1. L'assegnazione di unità abitative agli aventi diritto avviene in base alla graduatoria generale.
2. Salvo particolari situazioni contingenti non potranno essere effettuate sistemazioni tali da generare grave sovraffollamento (oltre due persone a vano utile).
3. In sede di assegnazione l'Ufficio procederà alla verifica della permanenza dei requisiti che hanno determinato l'accoglimento della domanda. Per il requisito reddituale si applica il limite vigente al momento della verifica.
4. Eventuale mutamento dei requisiti previsti per l'accesso o la mancata presentazione determinerà l'esclusione d'Ufficio del richiedente dalla graduatoria, previa comunicazione all'interessato.
5. Il mutamento dei requisiti soggettivi che hanno determinato attribuzione di punteggio comporterà la cancellazione dei punteggi relativi alle mutate condizioni e la conseguente modifica della graduatoria stessa.
6. Qualora gli interessati rinuncino alla sistemazione abitativa proposta decadono dal diritto di assegnazione in emergenza abitativa, con esclusione dalla graduatoria.
7. L'Ente Gestore, sulla base del provvedimento di assegnazione, provvede alla convocazione dell'assegnatario per la stipula del contratto e la consegna dell'alloggio.
8. L'alloggio c/o la struttura emergenziale deve essere stabilmente occupato entro 10 giorni dalla consegna, salvo proroga da concedersi a seguito di motivata istanza.
9. L'inosservanza di quanto sopra comporta la decadenza dall'assegnazione.



### **Art. 8: Riserve di alloggi di ERP**

1. *Le quote di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, di cui al comma 1 dell'art. 17 della L.R. 96/96, nelle percentuali determinate dal Consiglio Comunale, sono prioritariamente destinati:*
  - a. *ai nuclei familiari, regolarmente iscritti nella graduatoria di emergenza abitativa, composti da 5 persone ed oltre che non possano essere alloggiati nelle provvidenze destinate alle finalità di emergenza abitativa, senza generale sovraffollamento grave (oltre due persone a vano utile);*
  - b. *ai nuclei familiari ove sia presente disabile non deambulante;*
  - c. *ai nuclei familiari già beneficiari di assegnazione e iscritti nelle graduatorie generali per l'assegnazione di alloggi pubblici in locazione semplice, secondo le modalità di cui al successivo art. 13.*

### **Art. 9: Variazione del nucleo familiare**

1. *Successivamente alla consegna dell'alloggio ogni variazione del nucleo familiare deve essere tempestivamente segnalata all'Ente Gestore, il quale deve verificare che tale variazione non sia volta a conseguire indebiti benefici.*
2. *Per esigenza di assistenza o altri seri motivi familiari, l'assegnatario, su autorizzazione preventiva del Comune, ha facoltà di ospitare persone terze, per un periodo non superiore a due anni, rinnovabili di altri due. Tale ospitalità temporanea non comporta inserimento nel nucleo familiare ad alcun titolo e conseguentemente non ingenera alcun diritto nel subentro nell'assegnazione.*
3. *Nel caso di decesso del richiedente subentrano, rispettivamente nella domanda o nell'assegnazione, i componenti del nucleo familiare alla data del decesso.*
4. *In caso di separazione dei coniugi, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili del medesimo o di separazione del convivente more uxorio, dimostrata nella forma di legge, l'Ente gestore provvede alla voltura del contratto uniformandosi alla decisione del giudice.*
5. *Ogni abuso delle facoltà consentite agli assegnatari, ai sensi del presente articolo, è motivo di decadenza dall'assegnazione.*

### **Art. 10: Durata delle assegnazioni.**

*Le assegnazioni avvengono per il tempo strettamente necessario a fronteggiare le condizioni di emergenza abitativa per un periodo massimo di un anno. Alla scadenza del contratto, laddove permangano inalterate le condizioni, e a carico dell'assegnatario non sia stato avviato procedimento di decadenza o di risoluzione del contratto, ivi compresa la morosità, potrà procedersi al rinnovo dello stesso per un periodo non superiore ai due anni. Trascorsi gli ulteriori due anni il Dirigente del Servizio può autorizzare ulteriore proroga, nei soli casi in cui il disagio socio-economico degli assegnatari, regolarmente verificato, non consenta soluzioni alternative.*

### **Art. 11: Canone di locazione**



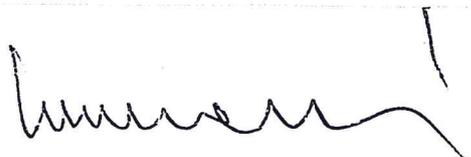
1. *Il Comune determina annualmente le quote di compartecipazione accessorie relative ai servizi erogati per assegnazioni su unità abitative non rientranti nel novero degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica*
2. *Il canone di locazione è determinato ai sensi della L.R. 96/96.*
3. *Per tutti gli alloggi ove valga l' applicazione della L.R. 96/96 si assumerà a riferimento il contratto tipo approvato dalla Regione Toscana e il relativo Regolamento di Utenza.*
4. *La situazione reddituale degli assegnatari è aggiornata ai sensi dell'art. 28 della L.R. 96/96.*
  
5. *Qualora l'assegnatario non produca la documentazione richiesta o dichiari un reddito palesemente inattendibile si applica un canone convenzionale sanzionatorio, così come definito dal richiamato art. 28 della L.R. 96/96.*

### **Art. 12: Morosità**

1. *La morosità superiore a due mesi nel pagamento del canone di locazione e delle quote accessorie per servizi è causa di risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dall'assegnazione.*
2. *La morosità può essere sanata, per non più di una volta nel corso di un anno, qualora il pagamento della somma dovuta avvenga entro 60 giorni dalla messa in mora.*
3. *La morosità dovuta a stato di disoccupazione o grave malattia di uno dei componenti il nucleo familiare, qualora ne siano derivate l'impossibilità o la grande difficoltà, accertate dal Comune, di effettuare il regolare pagamento, non è causa di risoluzione del contratto.*

### **Art. 13: Mobilità**

1. *L'Amministrazione comunale, al fine di eliminare le condizioni di sottoutilizzazione e sovraffollamento, procede alla mobilità dell'utenza mediante il cambio di alloggio.*
2. *Il Funzionario del Servizio individua di norma trimestralmente lo stato d'uso e di affollamento degli alloggi, con conseguente individuazione delle condizioni di sovra e sotto affollamento secondo classi di gravità in relazione alla composizione e alle caratteristiche socio-economiche dei nuclei familiari.*
3. *In caso di rifiuto da parte dell'assegnatario di trasferirsi in altro alloggio adeguato, ciò comporterà, con provvedimento del Funzionario Responsabile, l'esecuzione coattiva del provvedimento di mobilità ovvero la decadenza dall'assegnazione nei casi di grave sottoutilizzo.*
4. *I processi di mobilità verso alloggi di edilizia residenziale pubblica da parte di assegnatari in emergenza abitativa, da almeno due anni, regolarmente iscritti nella graduatoria generale per l'assegnazione di alloggi di E.R.P. , avverranno mediante domanda, redatta su apposito modello del Comune, da produrre entro il 30 gennaio di ogni anno.*
5. *Le domande verranno evase, secondo l'ordine dei punteggi conseguiti, dando priorità, a parità di punteggio, ai concorrenti con superiore permanenza nelle strutture di prima accoglienza:*
  - o *durata della permanenza nelle strutture destinate all'emergenza abitativa:*
    - *permanenza superiore a 10 anni punti 7*
    - *permanenza superiore a 5 anni punti 5*



- permanenza superiore a 2 anni punti 3
  - presenza nel nucleo di componenti disabili con invalidità superiore ai 2/3(per ogni componente) punti 3
  - presenza nel nucleo di anziani (ultra sessantacinquenni) punti 3
  - condizione di sovraffollamento:
    - superiore a tre persone a vano utile punti 3
    - superiore a due persone a vano utile punti 2
6. Non potrà essere concesso cambio di alloggio agli assegnatari inadempienti alle norme contrattuali.

#### **Art. 14: Annullamento e decadenza dall'assegnazione**

1. L'annullamento dell'assegnazione viene disposto mediante provvedimento nel caso di:
  - a. assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione;
  - b. assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documenti risultati falsi.
2. L'annullamento dell'assegnazione nel corso del rapporto di locazione comporta la risoluzione del diritto del contratto.
3. La decadenza dall'assegnazione viene dichiarata qualora l'assegnatario:
  - a. abbia ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
  - b. ospiti, senza autorizzazione, persone terze;
  - c. non abiti stabilmente l'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso;
  - d. abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;
  - e. abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione;
  - f. abbia rinunciato all'alloggio assegnato senza che sussistano gravi e giustificati motivi;
  - g. abbia rinunciato alla assegnazione, a titolo definitivo, di un alloggio di E.R.P.;
  - h. non abbia stabilmente occupato l'alloggio nei termini assegnati;
  - i. si renda moroso o inadempiente nel pagamento dei canoni e accessori, secondo quanto indicato all'art. 12;
  - j. compia atti o si trovi in situazioni non consentite dal contratto di locazione e dal regolamento di utenza e non abbia ottemperato all'intimazione dell'Ente Gestore per la rimessa in pristino e/o cessazione del comportamento illecito nei termini assegnati. Nel caso in cui tali violazioni siano passibili anche di sanzioni penali o amministrative, l'Ente gestore provvederà senza nessun preavviso a sporgere denuncia alle autorità competenti.

#### **Art. 15: Procedure di revoca dell'assegnazione**

1. In presenza di condizioni per l'annullamento dell'assegnazione o di decadenza, comunque accertate, il Funzionario Responsabile, contestualmente alla comunicazione con lettera raccomandata all'assegnatario delle risultanze conseguenti agli accertamenti compiuti, assegna al medesimo un termine massimo di quindici giorni per la produzione di deduzioni scritte e di documenti.
2. Il Funzionario entro i trenta giorni successivi adotta apposito provvedimento di annullamento o decadenza dell'assegnazione ovvero dichiara che non sussistono motivi per procedere.
3. Il provvedimento dirigenziale, che deve contenere il termine massimo per il rilascio non superiore di norma a trenta giorni, costituisce titolo esecutivo nei confronti



dell'assegnatario o di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetta a graduazioni o proroghe.

#### **Art. 16: Occupazioni abusive**

1. Il Funzionario dispone con proprio atto il rilascio degli alloggi occupati senza titolo. A tal fine ingiunge preventivamente con lettera raccomandata all'occupante senza titolo il rilascio dell'alloggio entro il termine massimo di sette giorni.
2. L'atto del Dirigente, che deve contenere i termini del rilascio, non eccedente i quindici giorni, costituisce titolo esecutivo e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

#### **Art. 17: Recupero forzoso alloggi**

1. Qualora l'assegnatario non rilasci l'alloggio nei termini indicati nell'ordinanza di annullamento o di decadenza il Funzionario procederà al recupero coattivo dell'alloggio assegnando al Comando di Polizia Municipale il compito della relativa esecuzione con la collaborazione dei Servizi di supporto così individuati: Provveditorato, per le operazioni di trasporto e ricovero di suppellettili e arredi, Manutenzioni per la sostituzione e messa in sicurezza della serratura, Emergenza Abitativa per la redazione dei processi verbali.
2. L'atto di sgombero, redatto a cura del Dirigente del Servizio, dovrà contenere l'ora e il giorno della esecuzione ed essere notificato all'assegnatario e ai servizi deputati alle operazioni nelle forme di legge.