



# **COMUNE DI** **FORTE DEI MARMI**

## **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E GESTIONE DI ALLOGGI** **PARCHEGGIO DI PROPRIETÀ COMUNALE PER FAMIGLIE IN** **EMERGENZA ABITATIVA**

*Approvato con Deliberazione di C.C. n. 57 del 28/9/2017*

*Modificato da ultimo con Deliberazione di C.C. n. 57 del 15/11/2023*

## SOMMARIO

Art. 1 – Oggetto e finalità

Art. 2 – Condizioni oggettive per accedere alla sistemazione temporanea negli alloggi

Art. 3 -Requisiti soggettivi

Art. 4 – Contenuto e presentazione della domanda

Art. 5 – Istruttoria delle domande

Art. 6 – Criteri di priorità

Art. 7 – Commissione per l’Emergenza Abitativa

Art. 8 – Richiesta documentazione

Art. 9 – Rinnovo della domanda

Art. 10 – Variazione situazione socio-economica o familiare

Art. 11 – Verifica delle condizioni oggettive e dei requisiti soggettivi

Art. 12 – Provvedimento di assegnazione temporanea

Art. 13 – Rinnovo titolo di occupazione

Art. 14 – Indennità di occupazione

Art. 15 – Condizioni e prescrizioni nell’uso dell’alloggio – Provvedimenti

Art. 16 - Spazi verdi ad uso esclusivo

Art. 17 – Spazi verdi ad uso comune

## **Art. 1 – Oggetto**

Il presente regolamento disciplina le modalità di assegnazione e gestione degli alloggi parcheggio di proprietà comunale, per fronteggiare situazioni di emergenza abitativa di nuclei familiari in condizioni socio-economiche disagiate e/o nuclei che presentano problematiche di immediata gravità che non trovano risposta con lo strumento dei bandi E.r.p.

## **Art. 2 – Condizioni oggettive per accedere alla sistemazione temporanea negli alloggi**

Le condizioni ai fini della sistemazione provvisoria negli alloggi sono le seguenti:

- a) Abitazione in ambiente improprio, avente caratteristiche tipologiche ed igienico sanitarie di assoluta ed effettiva incompatibilità con la destinazione ad abitazione certificata da Azienda Usl;
- b) Provvedimento esecutivo di sfratto determinato da inadempienza contrattuale riconducibile a morosità incolpevole in forza di condizioni specifiche quali: seguito di licenziamento, cassa integrazione, riduzione dell'orario di lavoro, malattia grave, infortunio, decesso di un familiare (D. M. Infrastrutture e trasporti 14/5/2014 in attuazione dell'art. 6 comma 5 del D. L. n. 102/2013), ovvero analoghe condizioni di grave disagio, con esclusione in ogni caso degli sfratti plurimi consecutivi;
- c) Assenza di alloggio a seguito di calamità o di inagibilità del fabbricato dichiarata dagli Organi o Uffici competenti;
- d) Gravi cause sociali o sanitarie accertate dal Servizio Sociale comunale o A.s.l.
- e) Obbligo di rilascio dell'alloggio contenuto nel provvedimento di separazione, omologato dal Tribunale competente o sentenza passata in giudicato;
- f) Emergenza abitativa dovuta a sgombero di unità abitative di proprietà pubblica o per pubbliche finalità;
- g) Contesto abitativo tale da arrecare pregiudizio alla salute psico-fisica, soprattutto in presenza di minori, risultante da certificazione medica e/o rilevata dall'Assistente sociale della Asl e/o comunale.
- h) Provvedimenti di espropriazione forzata, a seguito di pignoramento che comportano il rilascio di alloggi di proprietà privata;
- i) Abitazione in alloggio non di proprietà avente barriere architettoniche tali da determinare grave disagio abitativo, e non facilmente eliminabili, in presenza di nucleo familiare con componente affetto da disabilità, invalidità o minorazioni congenite o acquisite, comportanti gravi e permanente difficoltà di deambulazione.

## **Art. 3 – Requisiti soggettivi**

I requisiti soggettivi necessari per ottenere la sistemazione provvisoria e il rinnovo del titolo di occupazione negli alloggi parcheggio, sono:

- a) Cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea.  
Essere cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo (ai sensi del D. lgs. n. 286/98 e ss.mm.ii.) esercitante una regolare attività, anche in modo non continuativo, di lavoro subordinato o autonomo e residente da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella Regione Toscana, oltre al requisito del successivo punto b);
- b) Residenza anagrafica nel Comune di Forte dei Marmi da almeno **sette** anni (è sufficiente che il requisito sia posseduto da almeno un componente);  
Il requisito della residenza anagrafica non è necessario per i soggetti che abbiano risieduto nel Comune di Forte dei Marmi per un periodo ininterrotto di anni quindici e abbiano abitato in maniera precaria nei Comuni vicini, da non più di cinque anni per mancanza di abitazione nel Comune di Forte dei Marmi;
- c) Assenza di titolarità, da parte del richiedente e dei componenti il proprio nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili ubicati in qualsiasi località italiana o estera salvo che per gli stessi vi sia una documentata indisponibilità;
- d) Reddito Isee, non superiore alla soglia per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica (euro 16.500,00);  
L'accoglimento della domanda presentata da soggetti con Isee 0 è possibile soltanto in presenza di espressa dichiarazione, a firma del responsabile del competente ufficio comunale, che attesta che il soggetto richiedente usufruisce di assistenza da parte dei servizi sociali del Comune;

2. Il nucleo familiare da prendere in esame, ai fini del presente regolamento è quello corrispondente alla famiglia anagrafica. Del nucleo richiedente fanno parte altresì i coniugi non legalmente separati che abbiano residenze diverse.

3. Inoltre, nel caso di figli anagraficamente conviventi che risultino coniugati o soli con figli fiscalmente a carico è possibile presentare una domanda distinta dal nucleo familiare anagrafico.

4. I cittadini stranieri dovranno produrre l'attestazione rilasciata dalla competente autorità dello Stato Estero – corredata da traduzione dell'autorità consolare italiana – per gli stati, qualità personali e i fatti non certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici italiani, tra cui in particolare la proprietà di beni immobili.

5. I requisiti di cui al presente articolo devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda e alla data della verifica di cui all'art. 10), nonché alla data di scadenza della sistemazione temporanea, in fase di rinnovo.

### **Art. 3bis - Motivi di esclusione**

Sono esclusi dall'accesso alle prestazioni di cui al presente regolamento coloro che:

1) abbiano rifiutato un alloggio/sistemazione di emergenza od ogni altro percorso proposti dall'Amministrazione Comunale, salvo casi eccezionali di comprovata gravità socio-sanitaria;

- 2) abbiano occupato, senza titolo, alloggi di edilizia residenziale pubblica o altro immobile di proprietà ovvero nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale;
- 3) abbiano rifiutato, senza adeguato motivo, l'assegnazione di alloggio ERP ai sensi della L.R.T. n. 2/2019 e ss.mm.ii.;
- 4) siano destinatari di un provvedimento di decadenza dall'alloggio ERP ai sensi della L.R.T. n. 2/2019 e ss.mm.ii.

#### **Art. 4 – Contenuto e Presentazione della domanda**

1. La domanda può essere presentata in qualsiasi momento dell'anno e deve essere redatta su apposito modello predisposto dall'Ufficio Alloggi del Comune di Forte dei Marmi.
2. A corredo della domanda devono essere allegati i seguenti documenti:
  - fotocopia della carta d'identità, carta di soggiorno, permesso di soggiorno in corso di validità;
  - documentazione relativa ai requisiti e condizioni oggettive di cui agli artt. 2 e 3 del presente Regolamento.

#### **Art. 5- Istruttoria delle domande**

L'Ufficio Alloggi procede all'istruttoria delle domande presentate, verificandone la completezza e la regolarità, le domande provviste dei requisiti sono trasmesse alla Commissione per l'Emergenza Abitativa che esprime un parere in merito alla sistemazione in alloggio parcheggio sulla base dei criteri di priorità previsti dal successivo art. 6.

#### **Art. 6 – Criteri di priorità**

1. L'elenco delle domande pervenute viene predisposto sulla base dei seguenti criteri di priorità:
  - a) perdita dell'alloggio a seguito di calamità o inagibilità dell'alloggio dichiarati dagli uffici competenti;
  - b) provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione per il quale sia stato notificato preavviso, a norma dell'art. 608 c.p.c. o provvedimento esecutivo di sfratto per morosità incolpevole in forza di condizioni specifiche quali: a seguito di licenziamento, cassa integrazione, riduzione dell'orario di lavoro, malattia grave, infortunio, decesso di un familiare (D.M. Infrastrutture e trasporti 14/5/2014 in attuazione dell'art. 6 comma 5 del D.L. 102/2013), ovvero analoghe condizioni di grave disagio, con esclusione in ogni caso degli sfratti plurimi consecutivi;
  - c) abitazione in ambiente improprio, avente caratteristiche tipologiche ed igienico sanitarie di assoluta ed effettiva incompatibilità con la destinazione ad abitazione certificata da Azienda Usi;
2. Per quanto riguarda la condizione di disagio abitativo di cui al punto 5 dell'art. 2 si tratterà di una valutazione specifica caso per caso avvalendosi di documentazione specialistica che per complessità ed eterogeneità non è inseribile in suddetto elenco.

## **Art. 7 – Commissione per l'emergenza abitativa**

### 1. Composizione

La Commissione per l'Emergenza abitativa è composta da:

- 2 consiglieri in rappresentanza della maggioranza
- 1 consigliere in rappresentanza della minoranza

Della Commissione fanno parte, altresì:

- il Responsabile dei Servizi Sociali
- un assistente sociale
- un agente di P.M.
- l'istruttore ufficio alloggi

con funzioni esclusivamente di supporto tecnico per i consiglieri, la loro presenza non avrà rilevanza ai fini del raggiungimento del numero legale per la validità della seduta.

### 2. Funzioni

- La Commissione-esamina le domande di alloggio parcheggio presentate da soggetti che si trovano in condizioni di disagio abitativo;
- si esprime sulla sistemazione provvisoria in alloggi di altra tipologia tra cui gli alloggi E.r.p.. Tale proposta non vincolante è trasmessa successivamente alla Giunta Comunale che deciderà in merito all'assegnazione provvisoria (c.d. utilizzo autorizzato) di alloggio E.r.p. ai sensi dell'art. 14 L.R.T. n. 2/2019

## **Art. 8-Richiesta documentazione**

Ai fini della verifica relativa al possesso dei predetti requisiti, l'Ufficio preposto provvederà a richiedere la necessaria documentazione. La mancata presentazione, nei termini, della documentazione, come sopra richiesta, comporterà l'esclusione della domanda.

## **Art. 9 – Rinnovo della domanda**

La domanda ha validità annuale: i concorrenti inseriti in lista per la sistemazione in alloggio parcheggio sono tenuti a rinnovare la domanda decorso un anno dalla data di presentazione, pena la cancellazione d'ufficio dall'elenco.

## **Art. 10 – Variazione situazione socio-economica o familiare**

1. Il beneficiario dell'assegnazione temporanea di alloggio parcheggio è tenuto a comunicare ogni variazione del proprio nucleo familiare nonché della propria condizione economica.

2. Il beneficiario dell'assegnazione temporanea di alloggio parcheggio è, altresì, tenuto ad autocertificare annualmente il permanere dei requisiti soggettivi indicati all'art. 3 del regolamento.

### **Art. 11 – Verifica delle condizioni oggettive e dei requisiti soggettivi**

1. Prima di provvedere all'assegnazione si procede alla verifica della permanenza dei requisiti soggettivi e delle condizioni oggettive di disagio abitativo.

2. Nel caso in cui in sede di verifica, si accerti la mancanza anche di uno soltanto dei requisiti soggettivi o la presenza di una sistemazione abitativa alternativa, si procederà all'esclusione della domanda.

3. Le verifiche di cui al primo comma del presente articolo devono essere eseguite anche in fase di rinnovo del titolo di occupazione dell'alloggio parcheggio. Qualora la mancanza anche di uno soltanto dei requisiti soggettivi e delle condizioni sopra richiamate venga accertata in sede di rinnovo della sistemazione temporanea, la stessa non potrà essere rinnovata e sarà concesso il termine non superiore a mesi tre per il rilascio dell'alloggio, scaduto il quale la pratica sarà trasmessa all'Ufficio Legale per l'emissione degli atti relativi all'immediato rilascio dell'alloggio.

### **Art. 12 – Provvedimento di assegnazione temporanea**

1. Gli alloggi parcheggio vengono assegnati con determinazione del dirigente del settore per il tempo necessario a fronteggiare la situazione di emergenza abitativa e comunque per un periodo non superiore a due anni.

2. In circostanze di particolare necessità la Commissione di cui all'art. 7 può autorizzare una proroga di ulteriori due anni.

3. È fatta salva la possibilità di ulteriori proroghe per casi di grave marginalità sociale o malattia attestata dai competenti servizi sociali comunale e A.s.l.

### **Art. 13 – Rinnovo titolo di occupazione**

1. Condizioni essenziali per ottenere il rinnovo del titolo di occupazione temporanea sono:

a) la permanenza, nell'occupante e nei componenti del suo nucleo familiare, dei requisiti di cui al precedente art. 3;

b) il rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 15.

2. Alla scadenza dei titoli di occupazione temporanea degli alloggi gli occupanti dovranno presentare istanza di rinnovo corredata della documentazione necessaria alla verifica della permanenza dei requisiti soggettivi delle motivazioni per cui si richiede il rinnovo;

3. Prima di provvedere al rinnovo dei titoli di occupazione degli alloggi, la Commissione procede alla verifica delle prescrizioni sopra indicate, e trasmette alla Giunta Comunale le proprie determinazioni in merito.

### **Art. 14 – Indennità di occupazione**

1.L'indennità da corrisondersi per occupazione è determinata nella misura a suo tempo calcolata e aggiornata, ai sensi della legge n. 392 del 27/7/1978, con aggiornamenti annuali agli indici ISTAT.

2.Per i nuclei familiari che:

- a)risultano in carico al Servizio Sociale comunale l'indennità è ridotta ad un terzo;
- b)possiedono un reddito Isee inferiore all'importo di euro 9.100,00 l'indennità è ridotta al 50%.

### **Art. 15 – Condizioni e prescrizioni nell'uso dell'alloggio – Provvedimenti**

1. La sistemazione temporanea negli alloggi è condizionata al rispetto, da parte dell'occupante dell'alloggio, delle seguenti condizioni e prescrizioni:

- a)l'alloggio deve essere occupato stabilmente entro trenta giorni dalla data di consegna, purché non ricorrano giustificati gravi motivi;
- b)l'alloggio concesso non deve essere ceduto, in tutto o in parte, neppure temporaneamente;
- c)l'alloggio deve essere abitato stabilmente e non ne deve essere mutata la destinazione d'uso;
- d)l'alloggio non deve essere adibito ad attività illecite;
- e)la sistemazione non deve essere stata ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false, fatte salve ed impregiudicate le sanzioni penali;
- f)I requisiti soggettivi devono permanere nell'occupante e nei componenti del suo nucleo familiare;
- g)l'occupante, se non impedito da giustificati gravi motivi, è tenuto a partecipare al bando di concorso per l'assegnazione in locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata emanato durante il periodo dell'occupazione;
- h)l'occupante, se non impedito da giustificati gravi motivi, non deve rinunciare all'assegnazione dell'alloggio di E.r.p. e deve occupare l'alloggio assegnato nei termini prescritti;
- i)l'indennità di occupazione deve essere corrisposta mensilmente nei termini del precedente articolo 10. Il mancato pagamento dell'indennità di occupazione per tre mesi continuativi comporta morosità;
- j)l'occupante è tenuto al rispetto del regolamento di condominio approvato dal Comune con la normale diligenza, in modo da non creare disturbo alla normale convivenza civile;
- k)è fatto divieto all'occupante di concedere ospitalità nell'alloggio a persone non facenti parte del suo nucleo familiare originario, senza la autorizzazione del Comune, che la potrà concedere soltanto in presenza di obiettivate esigenze di assistenza o di altri seri gravi motivi. Tale ospitalità temporanea non ingenera alcun diritto nel subentro nell'occupazione.

2.Il mancato rispetto delle prescrizioni e condizioni sopra elencate comporta l'emissione degli atti relativi all'immediato rilascio dell'alloggio e la non rinnovabilità del titolo di occupazione, fatte salve ed impregiudicate le sanzioni amministrative e penali.

3.Per l'accertamento di tali condizioni, l'Amministrazione comunale verifica almeno una volta all'anno la posizione degli occupanti, mediante informazioni raccolte dal Comando di Polizia Municipale. Almeno una volta l'anno l'Ufficio Tecnico del comune provvede al riscontrare lo stato di conservazione e manutenzione degli alloggi assegnati e l'Ufficio Alloggi il rispetto del Regolamento per gli occupanti degli alloggi.

4.In presenza di tali condizioni, comunque accertate, l'ufficio competente, contestualmente alla comunicazione, con lettera raccomandata con A.R., all'assegnatario temporaneo delle risultanze conseguenti agli accertamenti compiuti, assegna al medesimo un termine massimo di quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.

5. Trascorso il predetto termine, sentita la Commissione, sarà provveduto a trasmettere la pratica all'Ufficio legale del Comune per l'emissione degli atti relativi all'immediato rilascio dell'alloggio, o a dichiarare che non sussistono motivi di procedere.

6. Nel caso in cui dette condizioni emergano in fase degli accertamenti per il rinnovo della sistemazione temporanea di cui al precedente articolo 11), l'Amministrazione comunale sospende il procedimento per il rinnovo, fino al giudizio sulle deduzioni.

#### **Art. 16 – Spazi verdi ad uso esclusivo**

Per gli spazi verdi ad uso esclusivo, l'occupante dovrà osservare scrupolosamente i seguenti obblighi:

- a) tenere pulito il terreno, coltivarlo eventualmente fiori o a prato, in modo da dargli un aspetto gradevole e rispondente agli scopi di quiete e di estetica;
- b) non eseguire sull'appezzamento costruzioni, anche provvisorie;
- c) non servirsi dell'appezzamento per depositarvi veicoli, merci ed oggetti di qualsiasi specie;
- d) non arrecare disturbo ai vicini o danni al fabbricato a causa dello sviluppo di piante o rampicanti e, a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale, sarà tenuto a ridurre o a rimuovere le piantagioni;
- e) non effettuare modificazioni o alterazioni ai viali, ai cancelli e all'insieme dell'area, senza autorizzazione scritta dell'Ente proprietario.

#### **Art. 17 – Spazi verdi ad uso comune**

La manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, degli spazi verdi ad uso comune è a carico del Comune.