



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

Regolamento Comunale per gli interventi di emergenza abitativa

Indice

Art. 1 Oggetto del Regolamento

TITOLO PRIMO: Emergenza Abitativa Ordinaria

Art. 2 Requisiti per l'accesso all'emergenza abitativa ordinaria

Art. 3 Presentazione delle domande

Art. 4 Commissione per gli interventi abitativi

Art. 5 Motivi di esclusione

Art. 6 Criteri di priorità - punteggi

Art. 7 Formazione della graduatoria

Art. 8 Assegnazione di unità abitative

Art. 9 Riserve di alloggi di E.R.P.

Art. 10 Variazione del nucleo familiare

Art. 11 Durata delle assegnazioni

Art. 12 Canone di locazione

Art. 13 Morosità

Art. 14 Mobilità

Art. 15 Annullamento e decadenza dall'assegnazione

Art. 16 Procedure di revoca dell'assegnazione

Art. 17 Occupazioni abusive

Art. 18 Recupero forzoso alloggi

Art. 19 Norma finale

TITOLO SECONDO: Emergenza abitativa in ambito sociale

Art. 20 Definizione

Art. 21 Beneficiari degli interventi

Art. 22 Disciplina del Ferrhotel

Art. 23 Strutture di proprietà non comunale

Art. 24 Attività dei Servizi Sociali

Art. 25 Compartecipazione degli utenti al costo delle prestazioni sociali

Art. 26 Subentro nell'assegnazione

Art. 27 Obblighi dell'assegnatario

TITOLO TERZO: Disposizioni transitorie

Art. 28 Disposizioni transitorie



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

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. 13 ter della L. R. 96/96 e s. m..
2. L'emergenza abitativa si distingue in emergenza ordinaria e in emergenza in ambito sociale.
3. Il Comune di Viareggio assicura le seguenti forme di assistenza abitativa:
 - a) assegnazione temporanea di alloggi nella disponibilità del Comune (di proprietà, in locazione, in comodato).
 - b) accoglienza temporanea presso strutture pubbliche e private convenzionate.

TITOLO PRIMO **Emergenza Abitativa Ordinaria**

Art. 2: Requisiti per l'accesso all'emergenza abitativa- art. 1, comma 3, lettera a)

1. Coerentemente con quanto previsto della L.R. 96/96, art. 1 dell'allegato A), possono presentare domanda per la assegnazione di unità abitative di cui all'art. 1, nella forma dell'utilizzo autorizzato dell'alloggio, i singoli e i nuclei familiari che si trovano in condizione di grave disagio abitativo in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione europea; i cittadini stranieri hanno diritto di accesso secondo quanto previsto dalle disposizioni statali che regolano la materia.
 - b) residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale comunale da almeno cinque anni;
 - c) situazione economica tale da non consentire, nel suddetto ambito territoriale, l'accesso alla locazione di alloggi nel libero mercato adeguati alle esigenze del nucleo familiare. Tale situazione reddituale, determinata con i criteri di cui al regolamento adottato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159 (Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente "ISEE"), deve risultare non superiore alla soglia di euro 8.577,00 di valore ISEE, cioè alla metà dell'ISEE massimo previsto per l'accesso ad ERP. Nel caso di nuclei familiari non ancora formati alla data di pubblicazione del bando di concorso, si fa riferimento ai valori ISEE, calcolati considerando le situazioni economiche dei soli soggetti che costituiranno il nuovo nucleo familiare prescindendo dai nuclei familiari di provenienza; i suddetti limiti sono aggiornati biennialmente con apposita deliberazione della Giunta regionale, sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati;



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

- d) assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili ad uso abitativo ubicati nel territorio italiano o all'estero;
- e) assenza di titolarità da parte dei componenti il nucleo familiare di beni mobili registrati il cui valore complessivo sia superiore a euro 25.000,00, ad eccezione dei casi in cui tale valore risulti superiore al suddetto limite per l'accertata necessità di utilizzo di tali beni per lo svolgimento della propria attività lavorativa;
- f) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggi realizzati con contributi pubblici o finanziamenti agevolati concessi per l'acquisto in qualunque forma dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia inutilizzabile o perito senza dare luogo al risarcimento del danno;
- g) assenza di dichiarazione di annullamento dell'assegnazione o di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di un alloggio di ERP per i casi previsti all'articolo 35, comma 2, lettere b), c), d) ed e), salvo che il debito conseguente a morosità sia stato estinto prima della presentazione della domanda;
- h) assenza di attuale occupazione abusiva di alloggi di ERP senza le autorizzazioni previste alle disposizioni vigenti, nonché di occupazioni non autorizzate secondo quanto disposto dalla normativa in materia, nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda.
2. Coerentemente con quanto previsto dall'art. 5 bis, comma 2, della L.R. 96/96, il nucleo familiare è composto da una sola persona ovvero dai soggetti sotto indicati:
- a) i coniugi non legalmente separati o le coppie more uxorio anagraficamente conviventi;
- b) le coppie unite civilmente;
- c) i figli anagraficamente conviventi;
- d) i soggetti legati da vincoli di parentela o affinità, fino al terzo grado, anagraficamente conviventi;
- e) i soggetti legati da vincoli affettivi ed i soggetti legati da finalità di reciproca assistenza morale e materiale, anagraficamente conviventi.

Art. 3: Presentazione delle domande

1. I soggetti in possesso dei requisiti di cui agli articoli precedenti devono presentare la domanda di intervento presso l'Ufficio Protocollo Comunale.
2. La domanda, redatta sulla base del modello adottato dall'Ufficio Casa deve indicare, direttamente o attraverso autocertificazioni e documentazione allegata:



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

-
- a) la composizione del nucleo familiare;
 - b) la situazione economica, reddituale e patrimoniale, come previsto dal DLGS n.109 del 1998, successive modifiche ed integrazioni;
 - c) la causa di perdita/non disponibilità di alloggio adeguato;
 - d) contratto di locazione dell'immobile di residenza attuale regolarmente registrato;
 - e) l'assenza di titolarità di diritti reali e personali di godimento su immobili, ai sensi della legge regionale 20 dicembre 1996, n. 96;
 - f) la presenza all'interno del nucleo familiare di persone non autosufficienti e con invalidità pari o superiore al 74%;
 - g) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi della vigente normativa sulla privacy;
 - h) Per i cittadini extracomunitari il permesso di soggiorno biennale o il permesso di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) ai sensi della vigente normativa in materia.
3. Alla domanda devono essere allegati:
- a) ISEE valido e firmato;
 - b) Contratto di locazione dell'immobile di residenza regolarmente registrato;
 - c) Significazione di sfratto o comunque documenti processuali che attestino la procedura di sfratto in corso;
 - d) Causa di perdita/non disponibilità dell'alloggio adeguato;
 - e) Eventuali certificati di invalidità;
 - f) Copia del visto dell'Ambasciata o Autorità consolare del paese interessato su dichiarazione redditi percepiti all'estero – copia certificato o attestazione rilasciato dalla competente autorità dello Stato estero corredato di traduzione in lingua italiana autenticata dall'Autorità consolare italiana, per gli stati, le qualità personali e i fatti di cittadini stranieri non certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici italiani, tra cui in particolare la proprietà di beni immobili.
4. La domanda può essere presentata in ogni momento dell'anno ma le graduatorie saranno aggiornate ogni sei mesi a giugno e dicembre di ogni anno.
5. I nuclei che sono inseriti negli alloggi di emergenza abitativa devono presentare l'ISEE aggiornato annualmente entro sei mesi dalla data di presentazione della precedente



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

dichiarazione. Coloro che sono presenti in graduatoria ma non assegnatari dell'alloggio possono presentare l'ISEE o altri documenti ad integrazione della pratica nel caso in cui si verifichi un mutamento delle condizioni del nucleo familiare.

6. Il Funzionario Responsabile dell'Ufficio Casa appositamente delegato sarà responsabile dell'istruttoria delle domande che verranno esaminate dalla Commissione di cui all'art. 4.
7. Dopo un anno dalla presentazione della domanda senza ottenere l'assegnazione, questa deve essere rinnovata.

Art.4: Commissione per gli interventi abitativi

1. E' istituita presso il Comune di Viareggio la Commissione per gli interventi abitativi, che esamina le domande di assistenza alloggiativa e stabilisce il tipo di intervento per far fronte alle situazioni di bisogno.
2. La commissione è composta da:
 - a) il Dirigente del settore politiche sociali e casa, o suo delegato, con funzioni di presidente;
 - b) il funzionario responsabile U.O. Casa;
 - c) il funzionario responsabile U.O. Servizi Socio Assistenziali;
 - d) un membro del soggetto gestore degli immobili di emergenza abitativa;
 - e) un rappresentante delle associazioni di tutela degli inquilini indicato dalle organizzazioni sindacali degli stessi maggiormente rappresentative sul territorio comunale.
3. La Commissione provvede a formare la graduatoria, ratificare gli interventi d'urgenza attivati dal Dirigente o suo delegato, esaminare i ricorsi.
4. Prima di procedere all'assegnazione dell'alloggio, la Commissione procede alla verifica dei requisiti e delle condizioni soggettive e oggettive dichiarate dal richiedente, anche avvalendosi di soggetti terzi.

Art. 5: 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.

Art. 6: Criteri di priorità– punteggi

1. Coerentemente con quanto previsto dall'allegato B) alla L.R. 96/96, 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.



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

2. Le condizioni soggettive daranno luogo all'attribuzione di un punteggio sulla base di apposita relazione nella seguente misura:

a) Condizioni sociali- economiche- familiari:

a-1. reddito fiscalmente imponibile pro- capite del nucleo familiare:

costituito esclusivamente da pensione sociale, assegno sociale o da pensione minima INPS per persona: **punti 2;**

- non superiore all'importo annuo di una pensione minima INPS per persona: **punti 1;**

a-2. nucleo familiare composto da una sola persona che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di presentazione della domanda o da una coppia i cui componenti abbiano entrambi compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla suddetta data, anche in presenza di minori a carico o di soggetti di cui ai successivi punti a-4, a-4 bis o a-4 ter: **punti 2;**

a-3. nucleo familiare composto da coppia coniugata, convivente anagraficamente more-uxorio o unita civilmente da non più di due anni e che viva in coabitazione con altro nucleo familiare alla data di presentazione della domanda, o da coppia di futura costituzione soltanto qualora, al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione, risulti coniugata, convivente anagraficamente moreuxorio o unita civilmente e in coabitazione con altro nucleo familiare:

punti 1;

- con uno o più figli minori a carico: **punti 2.**

In entrambi i casi il punteggio è attribuibile a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia compiuto il trentaquattresimo anno di età alla data di presentazione della domanda.

a-4. nucleo familiare in cui sia presente un soggetto che abbia compiuto il diciottesimo anno di età e che non abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di presentazione della domanda, che sia riconosciuto invalido ai sensi delle vigenti normative:

- in misura pari o superiore a due terzi o pari o superiore al 67%: **punti 2;**

- in misura pari al 100%: **punti 3;**

a-4 bis. nucleo familiare in cui sia presente un soggetto che non abbia compiuto il diciottesimo anno di età o che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età alla data di presentazione della domanda, che sia riconosciuto invalido ai sensi delle vigenti normative: **punti 3.**

a-4 ter. nucleo familiare in cui sia presente un soggetto riconosciuto invalido al 100% con necessità di assistenza continua e/o un portatore di handicap riconosciuto in situazione di gravità tale da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione: **punti 4;**

Nel caso in cui nel nucleo familiare siano presenti due o più situazioni di invalidità di cui ai precedenti punti a-4, a-4 bis e a-4 ter, non possono comunque essere attribuiti più di **punti 6;**

a-5. nucleo familiare composto da due persone con tre o più minori fiscalmente a carico:

punti 2;

a-6. nucleo familiare composto da una sola persona con:

- uno o più figli maggiorenni fiscalmente a carico, purché non abbiano compiuto il ventiseiesimo anno di età alla data di presentazione della domanda: **punti 1;**

- un figlio minore fiscalmente a carico o un minore in affidamento preadottivo a carico: **punti 2;**



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

- due o più figli minori fiscalmente a carico o due o più minori in affidamento preadottivo a carico: **punti 3**;
- un soggetto fiscalmente a carico di cui ai punti a-4 o a-4 bis: **punti 4**;
- un soggetto fiscalmente a carico di cui al punto a-4 ter: **punti 5**;
- due o più soggetti fiscalmente a carico di cui ai punti a-4, a-4 bis o a-4 ter: **punti 6**.

Nel caso in cui nel nucleo familiare siano presenti più situazioni tra quelle sopra indicate, non possono comunque essere attribuiti più **di punti 6**.

I punteggi di cui al punto a-6, ultimi tre capoversi, non sono cumulabili con i punteggi di cui ai punti a-4, a-4 bis e a-4 ter.

b) Condizioni abitative:

b-1. situazioni di grave disagio abitativo, accertate dall'autorità competente, dovute a:

b-1.1. abitazione effettiva e continuativa, documentata dalle autorità pubbliche competenti, in ambienti impropriamente adibiti ad abitazione, aventi caratteristiche tipologiche o igienico-sanitarie di assoluta ed effettiva incompatibilità con la destinazione ad abitazione: **punti 2**.

Ai fini di cui al presente punto b-1.1, l'eventuale classificazione catastale dell'unità immobiliare non ha valore cogente.

Il punteggio di cui al presente punto b-1.1 non è cumulabile con alcun altro punteggio per condizioni abitative di cui al presente punto b);

Tale situazione deve sussistere da almeno due anni alla data di presentazione della domanda.

b-1.2. abitazione in alloggio avente barriere architettoniche tali da determinare grave disagio abitativo, e non facilmente eliminabili, in presenza di nucleo familiare con componente affetto da handicap, invalidità o minorazioni congenite o acquisite, comportanti gravi e permanenti difficoltà di deambulazione: **punti 2**;

b-1.3. 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, o abitazione in alloggi privati procurati dai servizi di assistenza del Comune, il cui canone di affitto è parzialmente o interamente corrisposto dal comune stesso, regolarmente occupati:

punti 3.

Il punteggio di cui al presente punto b-1.3 non è cumulabile con alcun altro punteggio per condizioni abitative di cui al presente punto b);

Per l'attribuzione dei relativi punteggi, le situazioni previste dai precedenti punti b-1.2, b-1.3, devono sussistere da almeno un anno alla data di presentazione della domanda. Tale condizione temporale non è richiesta quando la sistemazione di cui ai suddetti punti derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o imminente pericolo, riconosciuto dall'autorità competente;

b-1.4. abitazione in alloggio con un contratto di locazione registrato il cui canone sia superiore ad un terzo della situazione economica di riferimento e risulti regolarmente corrisposto.

Ai fini del suddetto calcolo non sono conteggiati eventuali contributi percepiti a titolo di sostegno alloggiativo: **punti 3**

b-1.5. abitazione che debba essere rilasciata a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione. Il suddetto sfratto non deve essere stato intimato per morosità dell'inquilino o



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

per altra inadempienza contrattuale e deve avere data certa anteriore alla presentazione della domanda di assegnazione non inferiore ad anni due: **punti 2.**

c) Condizioni di storicità di presenza:

c-1.residenza anagrafica o prestazione di attività lavorativa continuative di almeno un componente del nucleo familiare nel territorio comunale, da almeno dieci anni alla data di presentazione della domanda: **punti 2;**

Art. 7: Formazione della graduatoria

1. La graduatoria, con attribuzione dei punteggi di cui all'art. 6, viene redatta dalla Commissione e approvata con atto dirigenziale.
2. La graduatoria mantiene la sua efficacia sino a quando non venga aggiornata nei modi previsti dal successivo comma.
3. L'aggiornamento della graduatoria avviene, di norma, semestralmente, 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.

Art. 8: Assegnazione di unità abitative

1. L'assegnazione di unità abitative agli aventi diritto avviene in base alla graduatoria generale tenendo conto delle provvidenze in disponibilità dell'Amministrazione comunale e della composizione del nucleo familiare avente diritto.
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 Casa 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. L'eventuale mutamento dei requisiti previsti per l'accesso o la mancata presentazione determineranno l'esclusione d'ufficio del richiedente dalla graduatoria, previa comunicazione all'interessato.
5. Il mutamento dei requisiti soggettivi che hanno determinato l'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 presso 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.



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

Art. 9: Riserve di alloggi di ERP

1. Le quote di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, di cui all'art.13 ter della L.R. 96/1996 e ss.mm.ii., nelle percentuali indicate nella stessa legge e con le modalità previste dallo stesso articolo sono destinati:

a) Per il 25% ai destinatari di:

- sfratti esecutivi non prorogabili, inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica, che non siano stati intimati per inadempienza contrattuale, con esclusione dei contratti transitori non ad uso di abitazione principale. E' equiparata al provvedimento esecutivo di sfratto la licenza per finita locazione, purché relativa a contratto di locazione già scaduto alla data di pubblicazione del bando;
- morosità incolpevole come definita al comma 3 del citato art. 13 ter;

b) Per il 5% come specificato al comma 2 dell'art. 13 ter della L.R. 96/96 per disagio abitativo derivante da:

- pubbliche calamità;
- situazioni emergenziali accertate con ordinanza;
- provvedimenti di espropriazione forzata a seguito di pignoramento che comportano il rilascio di alloggi di proprietà privata;
- grave disabilità e temporanea impossibilità nell'abbattimento delle barriere architettoniche dell'alloggio utilizzato;
- provvedimento di separazione, omologato dal tribunale, o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio;
- verbale di conciliazione giudiziale con obbligo di rilascio dell'alloggio;
- presenza nel nucleo familiare di un soggetto riconosciuto invalido al 100 per cento con necessità di assistenza continua e/o un portatore di handicap riconosciuto in situazione di gravità tale da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, la cui situazione non possa essere altrimenti presa in carico a livello socio- sanitario.

Tale misura può essere ridotta qualora risultino casi rientranti nella successiva ipotesi c) che devono essere soddisfatti con particolare urgenza.

c) Per il 5% come specificato al comma 6 dell'art. 13 ter della L.R. 96/96 per il soddisfacimento dei bisogni abitativi di soggetti fruitori di interventi socio-terapeutici o assistenziali in ragione della loro situazione psico-fisica o di disagio socio-familiare

2. Nei casi di cui al comma 2, lettere c), d) ed e) del suddetto art. 13 ter, l'utilizzo dell'alloggio è autorizzato qualora il conduttore sia inadempiente al pagamento di un canone



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

annuo o di una quota annua di mutuo, superiore ad un terzo della situazione economica di cui all'allegato A alla L.R. 96/96, paragrafo 2, lettera c), per le seguenti specifiche cause:

- a) perdita del lavoro per licenziamento;
- b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria;
- d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) cessazione di attività libero- professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- f) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo ovvero la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali. Ai fini del calcolo dell'incidenza del canone sul reddito imponibile, i contributi erogati a titolo di sostegno alloggiativo devono essere scomputati dall'ammontare del canone corrisposto.

Art. 10: 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 anche in caso di residenza degli interessati.
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 o di cessazione dell'unione civile, dimostrata nella forma di legge, l'Ente gestore provvede alla voltura del contratto uniformandosi alla decisione del giudice. Ogni abuso delle facoltà consentite agli assegnatari, ai sensi del presente articolo, è motivo di decadenza dall'assegnazione.

Art. 11: Durata delle assegnazioni

1. Per le assegnazioni di cui agli art. 8 e 9 del presente Regolamento si rimanda al comma 8 dell'art. 13-ter della LR 96/1996: l'utilizzazione degli alloggi concessi per l'emergenza abitativa, è autorizzata per un periodo massimo di tre anni, rinnovabili esclusivamente nel caso di documentata permanenza delle situazioni che ne hanno determinato la sistemazione provvisoria e, comunque, fino ad un termine massimo di sei anni. Venute meno le



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

condizioni che ne hanno determinato l'autorizzazione e, comunque, decorso il suddetto termine, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 34 della suddetta legge in materia di occupazione degli alloggi relativamente alle assegnazioni per l'emergenza abitativa.

Art. 12: Canone di locazione

1. Il canone di locazione è determinato ai sensi dell'art. 25 della L. R. 96/1996 e ss.mm.ii..
2. La situazione reddituale degli assegnatari è aggiornata ai sensi dell'art. 28 della L. R. 96/1996 e ss.mm.ii..
3. 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. 96/1996.
4. Per tutti gli alloggi ove valga l'applicazione della L. R. 96/1996 e ss.mm.ii. si assumeranno a riferimento il Contratto tipo approvato dalla Regione Toscana e il relativo Regolamento di Utenza.

Art. 13: 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 formale 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.
4. Il Comune si riserva, pertanto, di procedere alla riduzione sia delle quote accessorie che del canone di locazione nei confronti dei nuclei di cui al comma precedente, segnalati dal Servizio Sociale.

Art. 14: 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 coerentemente con quanto previsto dagli artt. 22 e 22 bis della L.R. 96/96:
 - a) In corso di assegnazione è consentito agli assegnatari di poter presentare in qualsiasi momento motivate domande di mobilità relativamente all'alloggio utilizzato.
 - b) La mobilità su domanda dell'assegnatario può essere accolta solo previa verifica della permanenza di tutti i requisiti per il mantenimento del diritto di assegnazione e purché non sussista inadempienza alle norme contrattuali.



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

- c) In caso di mobilità su domanda dell'assegnatario, il rifiuto di un alloggio idoneo proposto dal Comune comporta l'improcedibilità della domanda stessa.
- d) Il Comune, per rispondere a situazioni di disagio abitativo che siano emerse in corso di assegnazione, predispone un programma di mobilità dell'utenza da eseguire attraverso il cambio degli alloggi assegnati o con la consegna di alloggi idonei all'assegnazione.
- e) Nella scelta dell'alloggio da assegnare in mobilità, il Comune garantisce il mantenimento di adeguate condizioni abitative, avuto anche riguardo alle condizioni di salute nel nucleo familiare. L'alloggio viene individuato in via prioritaria in edifici situati in zone limitrofe.
- f) Il Comune attiva il procedimento di mobilità qualora accerti una consolidata situazione di sovraffollamento dell'alloggio da almeno due anni, e individui un alloggio adeguato alla ricollocazione del nucleo familiare.
- g) Coerentemente con quanto disposto nella L.R. 96/96, art. 22, comma 7, punti a) e b), ai fini della necessaria razionalizzazione nell'utilizzo degli alloggi di emergenza abitativa, ed in considerazione del costo di gestione e manutenzione degli immobili sottoutilizzati, al nucleo familiare assegnatario che si trovi in una situazione di consolidato sottoutilizzo dell'alloggio da almeno due anni viene disposta l'assegnazione in mobilità dell'alloggio utilizzato, dal momento in cui viene proposta un'adeguata sistemazione alloggiativa.
- h) Ai fini dell'assegnazione in mobilità si considerano in sottoutilizzo gli immobili in cui i vani utili dell'alloggio, calcolati ai sensi dell'articolo 13, comma 9, delle L.R. 96/96, risultino superiori al numero dei componenti del nucleo familiare aumentati di due vani, fatti salvi gli alloggi rispondenti a standard abitativi minimi.
- i) Per ovviare alla rideterminazione del canone di locazione di cui al comma 7 dell'art. 22, L.R. 96/96, il Comune adotta misure finalizzate ad agevolare forme di coabitazione tra nuclei familiari diversi.
- j) Qualora il nucleo familiare assegnatario che si trovi in una situazione di consolidato sottoutilizzo dell'alloggio da almeno due anni sia composto esclusivamente da soggetti con più di sessantacinque anni, devono essere individuati alloggi in mobilità tali da salvaguardare, ove possibile, la permanenza all'interno del contesto sociale e territoriale di appartenenza. Qualora il nucleo familiare assegnatario, che si trovi in una situazione di consolidato sottoutilizzo dell'alloggio da almeno due anni, sia composto esclusivamente da soggetti con più di settantacinque anni o sia presente all'interno del nucleo familiare uno o più soggetti di cui all'allegato B, punti a-4, a-4 bis e a-4 ter della L.R. 96/96, non si procede all'assegnazione in mobilità.
- k) Nell'attuazione delle procedure di mobilità d'ufficio, i provvedimenti sono eseguiti in via prioritaria tenendo conto delle condizioni socio-economiche e familiari dei nuclei destinatari del provvedimento di mobilità. Sono, altresì, eseguiti in via prioritaria i provvedimenti di mobilità su domanda degli interessati se relativi a situazioni di grave disagio sociale o per ragioni di sicurezza ed incolumità personali o familiari accertate dalle autorità competenti in materia.



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

- l) In caso di mobilità su iniziativa d'ufficio, ad esclusione dei casi di sottoutilizzo di cui al presente articolo, per le situazioni di disagio sociale o individuale, valutata la condizione soggettiva del nucleo familiare, la composizione del medesimo, nonché la situazione abitativa presente sul territorio, il Comune dichiara decaduto l'assegnatario inottemperante al provvedimento di mobilità.
- m) Sono, altresì, eseguibili coattivamente i provvedimenti di mobilità resi necessari per l'esecuzione di interventi di ristrutturazione o recupero. In tali casi il Comune deve assicurare che il trasferimento avvenga in altro alloggio idoneo.
- n) Le spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle di attivazione delle utenze in relazione ai casi di cui alla precedente lettera m), sono a carico del soggetto gestore.
- o) A seguito del provvedimento di mobilità si applicano le disposizioni di cui all'articolo 13 bis della L.R. 96/96.
- p) Ai fini della migliore razionalizzazione nell'utilizzo degli alloggi, il Comune, ove sussistano le condizioni di adeguatezza degli alloggi previste dalla L.R. 96/96, autorizza in qualunque momento il cambio consensuale di alloggi tra nuclei familiari assegnatari nell'ambito del territorio comunale.
- q) Ove ricorrano i suddetti requisiti, i cambi consensuali sono autorizzati anche tra comuni diversi.
- r) Il cambio consensuale si attua nello stato di fatto in cui gli alloggi si trovano. Al momento dell'attuazione del cambio non devono sussistere situazioni di morosità nel pagamento di canoni o di quote per servizi.
- s) Non potrà essere concesso cambio di alloggio agli assegnatari inadempienti alle norme contrattuali.

Art. 15: Annullamento e decadenza dall'assegnazione

1. L'annullamento dell'assegnazione viene disposto mediante provvedimento dirigenziale 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 di 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;



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

- 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) non abbia stabilmente occupato l'alloggio nei termini assegnati;
- h) si renda moroso o inadempiente nel pagamento dei canoni e accessori, secondo quanto indicato all'art. 13;
- i) 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. 16: Procedure di revoca dell'assegnazione

1. In presenza di condizioni per l' annullamento dell'assegnazione o di decadenza, comunque accertate, il Funzionario Responsabile dell'Ufficio Casa, 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 Dirigente competente 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. 17: Occupazioni abusive

1. Il Dirigente competente 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 quindici giorni.
2. L'atto del Dirigente, che deve contenere i termini del rilascio, giorni, costituisce titolo esecutivo e non è soggetto a graduazioni o proroghe.
3. I soggetti che occupano abusivamente alloggi di edilizia residenziale pubblica non possono partecipare alle procedure di assegnazione di alloggi della medesima natura per i cinque anni successivi alla data di accertamento dell'occupazione abusiva.

Art. 18: Recupero forzoso alloggi

1. Qualora l'assegnatario non rilasci l'alloggio nei termini indicati nell'ordinanza di annullamento o di decadenza, il Dirigente competente procede al recupero coattivo



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

dell'alloggio assegnando al Comando di Polizia Municipale il compito della relativa esecuzione.

2. L'atto di sgombero, sottoscritto dal Dirigente, dovrà essere notificato nelle forme di legge all'assegnatario e ai Servizi deputati alle operazioni.

Art. 19: Norma finale

1. Per quanto non disciplinato dal presente Titolo, si fa rinvio alla L. R. 20 dicembre 1996 n. 96 e ss. mm. ii..

TITOLO SECONDO Emergenza Abitativa in ambito sociale

Art. 20: Definizione

1. Nella disciplina del presente titolo rientrano quegli edifici di cui al punto b), comma 3, art. 1, del presente Regolamento, composti da stanze con bagno e da parti comuni, di proprietà comunale o messi a disposizione da cooperative sociali, istituzioni religiose o da privati, destinati a soddisfare esigenze urgenti di persone appartenenti a particolari categorie di disagio sociale, che si sono trovate prive della loro abitazione di residenza, per garantire loro una soluzione temporanea abitativa dignitosa.
2. A questa tipologia di assistenza non si applicano le norme di cui al Titolo primo. Le assegnazioni delle stanze avvengono mano a mano che si presentano le necessità e secondo le risorse disponibili, senza formare una preventiva graduatoria.

Art. 21: Beneficiari degli interventi

1. Compatibilmente con le risorse abitative e finanziarie destinate a tale scopo, i cittadini residenti nel Comune di Viareggio da almeno 36 mesi continuativi, che si trovino in una situazione di bisogno abitativo e non abbiano risorse e strumenti necessari per provvedervi autonomamente ed in modo tempestivo.
2. Per essere ammessi gli ospiti devono rientrare in una fascia ISEE inferiore al trattamento annuo minimo INPS.
3. Non devono essere titolari, assieme al proprio nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare (come definito dalla L.R.T. 96/1996) situato in Italia o all'estero.
4. Per i cittadini extracomunitari è altresì richiesto il permesso di soggiorno biennale o permesso di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) ai sensi della vigente normativa in materia.



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

5. L'alloggio presso la struttura emergenziale deve essere stabilmente occupato entro 10 giorni dalla consegna, salvo proroga, da concedersi a seguito di motivata istanza. L'inosservanza comporta la decadenza dall'assegnazione.
6. Il mancato possesso, la perdita dei requisiti sopra elencati o la rinuncia all'alloggio senza adeguata giustificazione impediscono l'ammissione oppure comportano la revoca dell'assegnazione dell'alloggio.
7. L'atto di assegnazione è inoltre annullato quando:
 - a) l'assegnazione dell'alloggio sia avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione;
 - b) l'assegnazione sia avvenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

Art. 22: Disciplina del Ferrhotel

1. Tra gli edifici di cui all'art. 20 rientra il Ferrhotel di proprietà comunale, sito in Viareggio, via Machiavelli 255.
2. I locali del Ferrhotel sono destinati a cittadini:
 - a) disabili soli;
 - b) anziani ultra 65 anni soli;
 - c) persone non autosufficienti con certificazione UVM o con invalidità civile oltre il 74%.
3. Il funzionamento della struttura e i doveri degli ospiti sono regolati da apposito disciplinare approvato dalla Giunta Comunale.
4. Il Comune provvede, direttamente o mediante affidamento a soggetti del terzo settore, alla realizzazione delle seguenti attività:
 - a) accoglienza dei nuovi ospiti;
 - b) socializzazione tra gli ospiti;
 - c) assistenza nell'utilizzo degli spazi comuni;
 - d) sorveglianza all'interno della struttura affinché siano rispettate la tranquillità degli ospiti e le norme del disciplinare;
 - e) controllo della pulizia dei locali comuni;
 - f) controllo dello stato di manutenzione e di efficienza dei locali;
 - g) piccole manutenzioni ordinarie;
 - h) segnalazione dei guasti agli uffici comunali.

Art. 23: Strutture di proprietà comunale o messi a disposizione da terzi



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

1. Le strutture, rientranti nella definizione di cui all'art. 20, di proprietà comunale eccetto il Ferrhotel di cui all'art. 22, o messi a disposizione da terzi, sono destinate a nuclei familiari formati da un genitore solo (padre o madre) con uno o più figli minori. Qualora le dimensioni della stanza lo consentano, questa può essere concessa a una coppia di genitori con uno o più figli minori.
2. Interventi occasionali e temporanei nelle strutture di cui al comma precedente possono essere disposti, per ragioni di urgenza e di tutela della vita e dell'infanzia, anche a favore di persone non dotate del requisito della residenza di cui all'art. 21, comma 1, che rientrino nelle categorie di cui all'art. 21, comma 2, o di nuclei familiari composti anche da minori.
3. Il rapporto con il proprietario può essere regolato da apposita convenzione, preliminarmente approvata dalla Giunta Comunale, oppure può svolgersi occasionalmente e per tempi definiti dallo stesso proprietario.

Art. 24: Attività dei Servizi Sociali

1. Spettano ai Servizi Sociali comunali:
 - a) la proposta di inserimento dei nuovi ospiti in conformità al presente Regolamento;
 - b) i servizi connessi all'inserimento nella struttura di nuovi ospiti;
 - c) la verifica della casistica e il monitoraggio con riguardo ai piani personalizzati degli ospiti;
 - d) l'inserimento di breve durata in strutture non convenzionate con il Comune.
2. Al Dirigente preposto ai Servizi Sociali competono, mediante apposita determinazione, gli inserimenti di non breve durata presso il Ferrhotel e le strutture convenzionate, nonché la stipulazione delle convenzioni con le medesime strutture per le attività di cui all'articolo precedente.

Art. 25: Compartecipazione degli utenti al costo delle prestazioni sociali

1. L'Amministrazione Comunale definisce con propria deliberazione, aggiornabile ogni due anni, la quota di partecipazione degli utenti al costo delle prestazioni sociali e la fascia di esenzione dalla stessa.

Art. 26: Subentro nell'assegnazione

1. In caso di decesso o di abbandono del nucleo familiare da parte dell'assegnatario di alloggio, subentrano nell'assegnazione i componenti del nucleo familiare risultanti conviventi alla data del decesso dell'abbandono.
2. In caso di separazione dei coniugi, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo o di separazione del convivente more uxorio o cessazione dell'unione civile, il Dirigente dei Servizi Sociali, previa verifica dell'assenza di requisiti



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

ostativi, provvede all'eventuale voltura dell'atto di concessione/assegnazione uniformandosi alla decisione del giudice.

3. Per esigenze di assistenza o altri motivi ritenuti rilevanti, l'assegnatario può ospitare terze persone nell'alloggio assegnato, previa autorizzazione all'ospitalità temporanea e straordinaria del Dirigente dei Servizi Sociali, cui andrà indirizzata la richiesta, per il periodo di tempo indicato nella stessa autorizzazione.

Art. 27: Obblighi dell'assegnatario

1. Con la sottoscrizione dell'atto di assegnazione, oltre agli obblighi in esso previsti, l'assegnatario si impegna a:
 - a) prendere possesso dell'alloggio, a dimorarvi stabilmente e a provvedere al suo rilascio nei tempi indicati dagli Uffici comunali, previo inventario dei beni rimasti;
 - b) comunicare al Comune ogni cambiamento di situazione economica o familiare;
 - c) adempiere al versamento delle somme previste come compartecipazione alla spesa per l'utilizzo dell'alloggio concesso nei termini e con le modalità previste nell'atto di concessione o assegnazione;
 - d) pagare integralmente le utenze domestiche (acqua, luce e gas) nonché la TARI;
 - e) far fronte alle eventuali spese condominiali e alle spese di ordinaria amministrazione;
 - f) evitare di recare danni all'immobile e al proprio alloggio, facendo comunque fronte ai danni eventualmente arrecati all'alloggio e/o alle parti comuni segnalati dal proprietario/gestore entro 15 giorni dalla richiesta di ripristino;
 - g) al pagamento dei conguagli delle utenze domestiche e delle pendenze, entro 15 giorni dalla data della richiesta rilascio dell'immobile;
 - h) mantenere un comportamento corretto e rispettoso delle norme di civile convivenza, evitando comportamenti sconvenienti e incompatibili che rechino grave disturbo o danno agli altri ospiti o al vicinato;
 - i) osservare il divieto di accogliere terzi, a qualsiasi titolo, nell'alloggio loro assegnato, se non previa autorizzazione ex art. 26 comma 3;
 - j) osservare il divieto di fare uso improprio dell'alloggio, destinandolo a finalità diverse da quella abitativa o ad attività illecite, oppure sublocandolo o cedendolo in uso a qualsiasi titolo;
 - k) presentare domanda di assegnazione per gli alloggi di ERP al primo bando utile indetto dal Comune di residenza o presso cui viene svolta l'attività lavorativa.
2. Le inadempienze di cui alle lettere a), f), i), j) e k) comportano la revoca dell'assegnazione. La revoca viene comunicata agli interessati con preavviso di avvio del procedimento, che consenta ai destinatari di inviare controdeduzioni nei tempi in esso indicati. Il Dirigente del Servizio Sociale, valutate le motivazioni degli interessati, procede ad emettere con propria determinazione l'atto definitivo di revoca o, se vi sia giustificato motivo, a consentire la permanenza nell'immobile, fornendo eventuali prescrizioni e termini per regolarizzare la



COMUNE DI VIAREGGIO

Provincia di Lucca

situazione. Per quanto attiene alla lettera b), gli assegnatari sono tenuti a comunicare ogni variazione, a pena di decadenza, qualora questa comporti la perdita o la variazione dei

requisiti. Contro il mancato pagamento di quanto previsto dalle lettere da c) a g), saranno avviati i conseguenti atti per il recupero crediti. Nel caso di cui alla lettera h), il dirigente invia al trasgressore formale atto di diffida, la cui inottemperanza comporterà l'avvio del procedimento di revoca.

3. La Polizia Municipale collabora all'esecuzione del rilascio dell'alloggio.

TITOLO TERZO

Disposizioni Transitorie

Art. 28: Disposizioni transitorie

1. Per gli assegnatari di abitazioni in emergenza abitativa che per effetto del presente Regolamento al momento della sua entrata in vigore non avessero più titolo a dimorare presso gli alloggi concessi o assegnati, i termini di decadenza e le conseguenti procedure di revoca dell'assegnazione decorrono a partire dal sesto mese successivo alla data di pubblicazione del Regolamento all'Albo Pretorio.