



**REGOLAMENTO  
PER LA GESTIONE DELL'EMERGENZA ABITATIVA**

**Delibera Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ 1 del \_\_\_\_\_**

## **Sommario**

### **Titolo I – Parte generale**

**Art. 1 - Definizioni**

**Art. 2 - Oggetto e finalità del regolamento**

**Art. 3 - Commissione Tecnica di gestione dell’Emergenza Abitativa**

**Art. 4 - Competenze della Commissione Tecnica di gestione dell’Emergenza Abitativa**

### **Titolo II - Utilizzo autorizzato**

**Art. 5 - Destinatari**

**Art. 6 - Accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica in regime di utilizzo autorizzato**

**Art. 7 - Graduatorie per utilizzo autorizzato**

**Art. 8 - Gestione delle graduatorie**

**Art. 9 - Formazione delle graduatorie**

**Art. 9bis – Norma transitoria per la formazione delle graduatorie**

**Art. 10 - Casi di parità di punteggio**

**Art. 11 - Gestione del conferimento in utilizzo autorizzato**

**Art. 12 - Mobilità in utilizzo autorizzato**

### **Titolo III – Interventi di emergenza abitativa.**

**Art. 13 - Accesso agli interventi comunali per l’emergenza abitativa**

**Art. 14 - Interventi comunali per l’emergenza abitativa**

**Art. 15 - Contributi del fondo sociale per l’emergenza abitativa**

**Art. 16 - Contributi comunali per l’emergenza abitativa**

**Art. 17 - Albergazione temporanea**

**Art. 18 - Conferimento temporaneo di alloggi destinati all’emergenza.**

**Art. 19 - Esclusione dagli interventi**

### **Titolo IV - Disposizioni finali**

**Art. 20 - Disposizioni finali**

## TITOLO I – PARTE GENERALE

### Art. 1 – Definizioni

1. Con riferimento al presente Regolamento:
  - a) per ‘*ufficio competente*’ si intende la struttura organizzativa destinata al presidio e gestione delle funzioni in materia di diritto alla casa, prevista dall’organizzazione del Comune di Pisa nel tempo vigente;
  - b) per ‘*Servizi sociali*’ si intende la struttura organizzativa facente parte del Consorzio Società della Salute Zona Pisana, prevista dalla L.R.T. n. 40/2015 (indicata anche come Sds);
  - c) per ‘*Assemblea del LODE Pisano*’ o ‘*LODE*’ si intende la Conferenza permanente dei Comuni facenti parte del livello ottimale di esercizio previsto dalla L.R. 77/1998;
  - d) per ‘*Soggetto gestore*’ si intende l’Azienda Pisana Edilizia Sociale - APES - Società consortile per azioni, previsto dalla L.R. 77/1998 per la gestione delle funzioni inerenti il recupero, la manutenzione, la gestione amministrativa e le nuove realizzazioni in materia di edilizia residenziale pubblica;
  - e) per ‘*Emergenza abitativa*’ si intendono, in generale, situazioni abitative problematiche che necessitino di una risposta immediata non trovando risposta nello strumento dei bandi ordinari E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica), richiedendo specifici ed ulteriori interventi di supporto;
  - f) per ‘*Utilizzo autorizzato*’ la modalità di conferimento provvisoria di un’unità abitativa del patrimonio ERP a nucleo familiare non assegnatario, che si trovi in emergenza abitativa, secondo quanto prevede l’art. 14 L.R. Toscana n. 2/2019;
  - g) per ‘*Interventi di Emergenza abitativa*’, le azioni per contrastare situazioni di emergenza abitativa, come individuate dal presente regolamento.
2. I riferimenti alla Legge regionale Toscana n. 2 del 02/01/2019 “*Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP)*” n. 2/2019 devono intendersi riferiti anche alle successive modificazioni e/o integrazioni e, quindi anche alla Legge Regionale Toscana n. 51/2020 “*Legge di manutenzione dell’ordinamento regionale 2019*” ed alla Legge Regionale Toscana n. 35/2021 “*Requisiti per la partecipazione al bando di concorso per l’assegnazione di alloggi ERP. Condizioni per l’attribuzione dei punteggi. Modifiche agli allegati A e B della l.r. 2/2019*” nonché a successive disposizioni nel tempo vigenti ed incidenti sul presente Regolamento.

### Art. 2 – OGGETTO E FINALITA’ DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento, adottato nel rispetto della vigente normativa in materia e della disciplina adottata dalla Conferenza permanente dei Comuni del LODE Pisano, e del Regolamento comunale vigente, disciplina le modalità di gestione del fenomeno dell’emergenza abitativa, illustrando il novero degli strumenti e degli interventi dell’Amministrazione comunale e disciplina, in particolare:
  - a) l’istituzione e l’attività della Commissione Tecnica di gestione dell’Emergenza Abitativa del Comune di Pisa;
  - b) la modalità di conferimento provvisorio in utilizzo autorizzato con formazione delle seguenti graduatorie:
    - Graduatoria Emergenza Sfratti
    - Graduatoria Emergenza Abitativa Altre Cause
    - Graduatoria Emergenza Interventi Sociali
  - c) gli interventi in emergenza abitativa quali:
    - Contributi del Fondo Sociale per l’Emergenza Abitativa

- Contributi comunali per l'emergenza abitativa
  - Albergazione temporanea a cura del Fondo Sociale per l'Emergenza Abitativa
  - Assegnazione temporanea di alloggi comunali o procurati destinati all'emergenza
- d) mobilità in Emergenza Abitativa
2. Gli interventi di cui al presente Regolamento devono tendere, per quanto possibile e nell'ambito delle risorse disponibili, a favorire l'uscita dei destinatari dal circuito dei servizi, così da garantire un adeguato *turn over* in ottica di politica finalizzata all'equità sociale e non meramente assistenziale.

### **Art. 3 – COMMISSIONE TECNICA EMERGENZA ABITATIVA**

1. Al fine di garantire l'impegno dell'Ente comunale per governare il fenomeno dell'emergenza abitativa, assicurando il novero di interventi illustrati dal presente Regolamento, l'Amministrazione costituisce un apposito soggetto funzionale alla gestione del fenomeno, definito "*Commissione Tecnica di Gestione dell'Emergenza Abitativa*", di seguito indicata anche come Commissione Tecnica Emergenza Abitativa).
2. La Commissione è nominata dal Sindaco resta in carica per tutto il mandato del Sindaco e prosegue la propria attività fino alla nomina della nuova.
3. La Commissione è formata da 5 membri, così individuati:
  - Il/la Presidente, individuato nel Dirigente dell'ufficio competente
  - Il/la Responsabile P.O. dell'ufficio competente
  - Un membro dell'ufficio competente
  - Il/la Responsabile U.F. Socio-Assistenziale della Sds Pisana
  - Un membro della S.d.S. Pisana
4. Al fine di garantire il funzionamento della Commissione, qualora i membri siano impossibilitati a partecipare ad una riunione, è consentita la partecipazione a soggetti da questi formalmente delegati.
5. In base alle specificità del caso all'ordine del giorno il Presidente potrà invitare con funzioni consultive:
  - Dirigente funzione sociale o suo/a delegato/a
  - Direttore di APES S.c.p.a o suo/a delegato/a
  - Altri soggetti individuati in base all'esigenze del caso concreto all'esame della Commissione
6. Il/la dirigente dell'ufficio competente ha la funzione di presidente ed individua un segretario tra i dipendenti assegnati all'ufficio competente, ai fini della convocazione e verbalizzazione degli incontri.
7. Il regolamento interno della Commissione, adottato nella seduta di insediamento, dispone in ordine alle convocazioni della Commissione e alle modalità di voto, garantendo l'efficacia e la celerità dei lavori.
8. La Commissione si riunisce, di norma, mensilmente, e può essere convocata anche su richiesta di uno dei componenti.
9. Delle sedute della Commissione viene redatto un verbale riepilogativo contenente le determinazioni adottate.
10. La partecipazione alla Commissione è da intendersi a titolo gratuito per tutti i componenti.

### **Art. 4 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE TECNICA EMERGENZA ABITATIVA**

1. In riferimento ad ogni singolo caso la Commissione, nel rispetto delle disposizioni del presente Regolamento e della normativa vigente in materia di interventi e servizi sociali, nonché di tutela

della riservatezza:

- a) procede alla valutazione dell'emergenza, al fine di predisporre l'ordine di priorità degli interventi, anche sulla base della relazione dei servizi sociali;
  - b) individua, in base alle specificità del caso preso in esame, l'intervento da attivare tenendo conto anche del progetto complessivo predisposto dall'Assistente Sociale responsabile del caso;
  - c) condivide le modalità operative per la gestione dell'emergenza da parte degli operatori di S.d.S. nel caso di esecuzione forzata dello sfratto, dandone informazione a tutti i soggetti che a vario titolo sono coinvolti nei vari momenti dell'esecuzione;
  - d) acquisisce, a supporto delle proprie valutazioni, report trimestrali sull'applicazione delle misure di cui al presente regolamento, anche ai fini di valutare la necessità di integrazione delle risorse;
  - e) fornisce un parere relativamente ad eventuali opposizioni all'inserimento nelle graduatorie di cui al presente regolamento.
2. A seguito delle determinazioni della Commissione:
- sono di competenza di S.d.S.: gli interventi di emergenza per albergo e l'erogazione dei contributi a cura del Fondo sociale per l'emergenza abitativa;
  - sono di competenza dell'Amministrazione Comunale: i provvedimenti di conferimento in utilizzo autorizzato e di assegnazione temporanea di alloggi di emergenza.

## **TITOLO II – UTILIZZO AUTORIZZATO**

### **Art. 5 – DESTINATARI**

1. Hanno accesso al conferimento in utilizzo autorizzato i nuclei familiari che, all'atto di presentazione della domanda, siano in possesso dei requisiti previsti per l'accesso agli alloggi ERP e che necessitino di risolvere in via emergenziale il proprio disagio abitativo derivante dalle seguenti cause:
  - a) pubbliche calamità;
  - b) situazioni emergenziali accertate con ordinanza;
  - c) sfratti esecutivi non prorogabili, inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica, che siano stati intimati per finita locazione o per morosità incolpevole come meglio definita al comma 3 art 14 L.R 2/2019;
  - d) provvedimenti di espropriazione forzata a seguito di pignoramento che comportano il rilascio di alloggi di proprietà privata;
  - e) grave disabilità e temporanea impossibilità nell'abbattimento delle barriere architettoniche dell'alloggio utilizzato;
  - f) provvedimento di separazione, omologato dal tribunale, o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio;
  - g) verbale di conciliazione giudiziale con obbligo di rilascio dell'alloggio;
  - h) presenza nel nucleo familiare di un soggetto riconosciuto invalido al 100% con necessità di assistenza continua;
  - i) presenza nel nucleo familiare di un soggetto portatore di handicap o affetto da disagio psichico, 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 esser
  - j) e altrimenti presa in carico a livello sociosanitario;
  - k) soggetti fruitori di interventi socio-terapeutici o assistenziali in ragione della loro situazione psico-fisica o di disagio socio-familiare.

## **ART. 6 – ACCESSO AGLI ALLOGGI E.R.P. IN REGIME DI UTILIZZO AUTORIZZATO**

1. L'accesso all'utilizzo autorizzato di un alloggio E.R.P. è consentito soltanto previa presentazione della domanda, secondo modalità e termini definiti in apposito avviso pubblico.
2. Il richiedente potrà ricorrere, ai sensi del DPR 445/2000, all'autocertificazione dei requisiti richiesti dall'avviso ovvero alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà per l'attestazione delle situazioni dalle quali deriva l'attribuzione del punteggio, ove non espressamente prevista la presentazione del documento stesso.

## **Art. 7 – GRADUATORIE PER UTILIZZO AUTORIZZATO**

1. Il Comune di Pisa, ai sensi dell'art. 14 della L.R.Toscana 2/2019 e s.m.i., applica la riserva degli alloggi da concedere annualmente in conferimento per l'utilizzo autorizzato, a favore dei nuclei familiari in possesso dei requisiti previsti dal presente Regolamento, nella misura e con le modalità previste dal vigente Regolamento delle modalità di assegnazione e di utilizzo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.
2. Nell'ambito della riserva come stabilita al comma 1, il Comune di Pisa determina graduatorie specifiche secondo la seguente ripartizione degli alloggi disponibili:
  - a) 35% per emergenza abitativa sfratti, per sfratti esecutivi non prorogabili, inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica, che siano stati intimati per finita locazione o per morosità incolpevole (art. 14, comma 2, lett. c), L.R.T. n. 2/2019 s.m.i.), casi nei quali l'utilizzo dell'alloggio è autorizzato qualora il richiedente sia inadempiente al pagamento del canone di locazione o di una quota di mutuo per le seguenti cause a titolo esemplificativo e non esaustivo:
    - perdita del lavoro per licenziamento;
    - accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
    - cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
    - mancato rinnovo di contratto a termine o di lavoro atipici;
    - cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
    - malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo che abbia comportato, o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo, o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche assistenziali.
  - b) 15% per emergenza abitativa altre cause, riferita agli altri casi previsti dall' art. 14, comma 2, L.R.T. n. 2/2019 e s.m.i., come segue:
    - 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% con necessità di assistenza continua;
    - presenza nel nucleo familiare di un soggetto portatore di handicap o affetto da disagio psichico, 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 sociosanitario;

Nel caso previsto al terzo punto che precede (espropriazione forzata), l'utilizzo dell'alloggio è autorizzato qualora il richiedente sia inadempiente al pagamento del canone di locazione o di una quota di mutuo per le seguenti cause, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- perdita del lavoro per licenziamento;
  - accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
  - cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
  - mancato rinnovo di contratto a termine o di lavoro atipici;
  - cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
  - malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo che abbia comportato, o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo, o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche assistenziali.
- c) 50% per emergenza abitativa interventi sociali: per i casi previsti dall' art. 14, comma 6, LRT n. 2/2019 s.m.i, riguardanti soggetti, in carico al Servizio Sociale alla data di presentazione della domanda, fruitori di intervento socio-terapeutici o assistenziali in ragione della loro situazione psico-fisica o di disagio socio-familiare.

## ART. 8 - GESTIONE DELLE GRADUATORIE

1. L'ufficio competente:
  - a) procede agli accertamenti circa il possesso dei requisiti e all'istruttoria delle domande;
  - b) sottopone all'esame della Commissione Tecnica Emergenza Abitativa le domande pervenute, qualora necessario in base alle risultanze dell'istruttoria;
  - c) esamina le domande pervenute nei termini stabiliti;
  - d) attribuisce i punteggi secondo i criteri di cui all'articolo seguente;
  - e) forma tre graduatorie specifiche per i nuclei di cui sono accertate le condizioni citate nell'articolo precedente:
    - graduatoria emergenza sfratti (art 14, comma 2, lett. c, L.R.Toscana 2/2019 e s.m.i.);
    - graduatoria emergenza abitativa altre cause (art 14, comma 2, lett. a-b-d-e-f-g-h L.R.Toscana 2/2019 e s.m.i.);
    - graduatoria interventi sociali (art 14, comma 6, L.R.Toscana 2/2019 e s.m.i.).
2. In considerazione del continuo evolversi della situazione, le domande e gli aggiornamenti alle domande già trasmessi possono essere presentate durante tutto l'anno solare e, di norma, anche in base alla disponibilità degli alloggi:
  - a) saranno esaminate le domande e gli aggiornamenti pervenuti nei primi 20 giorni di ciascun mese, con possibilità d'integrazione istruttoria, nei limiti dei successivi 10 giorni;
  - b) **di norma entro 30 gg successivi**, le graduatorie sono aggiornate con provvedimento del Dirigente dell'ufficio competente o suo delegato/a.
3. Per il conferimento in utilizzo autorizzato dell'alloggio si fa riferimento alla posizione in graduatoria al momento in cui l'alloggio stesso è divenuto disponibile, precisando tale condizione si realizza con la formale comunicazione all'ufficio competente da parte del soggetto gestore.
4. Eventuali opposizioni relative all'inserimento nelle graduatorie di cui al presente articolo potranno essere indirizzate alla Commissione Tecnica per l'Emergenza Abitativa che, previo esame, formulerà agli uffici un parere in merito.

## Art. 9 – FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

Le domande per l'accesso all'utilizzo autorizzato di alloggi ERP vengono inserite nell'apposita graduatoria, di cui al precedente art. 8, sulla base del punteggio ottenuto con riferimento alle condizioni di attribuzione indicate di seguito, che devono sussistere al momento della presentazione della domanda.

<b>Graduatoria sfratti</b>	<b>Criteri Processuali</b>	Significazione di sfratto	<b>Punti 3</b>
		Accesso da parte Uff. Giudiziario (dal secondo in poi)	<b>Punti 4</b>
	<b>Criteri Sociali</b>	Presa in carico, sottoscrizione e rispetto del percorso/progetto di aiuto	<b>Punti 3</b>

<b>Graduatoria altre cause</b>	<b>Criteri previsti dalla legge</b>	Pubbliche calamità	<b>Punti 1</b>
		situazioni emergenziali accertate con ordinanza	<b>Punti 1</b>
		provvedimenti di espropriazione forzata a seguito di pignoramento che comportano il rilascio di alloggi di proprietà privata;	<b>Punti 1</b>
		grave disabilità e temporanea impossibilità nell'abbattimento delle barriere architettoniche dell'alloggio utilizzato	<b>Punti 4</b>
		provvedimento di separazione, omologato dal tribunale, o sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio	<b>Punti 2</b>
		verbale di conciliazione giudiziale con obbligo di rilascio dell'alloggio;	<b>Punti 1</b>
		presenza nel nucleo familiare di un soggetto riconosciuto invalido al 100% con necessità di assistenza continua	<b>Punti 5</b>
		presenza nel nucleo familiare di un soggetto portatore di handicap o affetto da disagio psichico, 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	<b>Punti 5</b>
	<b>Criteri Sociali</b>	Presa in carico, sottoscrizione e rispetto del percorso/progetto di aiuto	<b>Punti 3</b>

<b>Graduatoria interventi sociali</b>	<b>Criteri Sociali</b>	Intervento di albergazione con progetto sociale già attivo	<b>Punti 5</b>
		Occupazione di alloggio improprio, diverso dall'albergazione, attestato da pubblici ufficiali, da almeno 1 anno alla data di presentazione della domanda	<b>Punti 4</b>
		Presenza nel nucleo familiare di disabili o invalidi oltre il 67% fino al 99% risultanti da certificazione da parte dei soggetti competenti	<b>Punti 4</b>
		Presenza nel nucleo familiare di genitore solo con figlio/i a carico	<b>Punti 3</b>
		Necessità di trasferimento da alloggio rientrante in Agenzia Casa (1)	<b>Punti 5</b>
		Sottoscrizione e rispetto del percorso/progetto di aiuto	<b>Punti 3</b>
	<b>Criteri Processuali (2)</b>	formale diffida ad adempiere antecedente l'atto di intimazione di sfratto	<b>Punti 0,5</b>
		atto di intimazione di sfratto per morosità e finita locazione	<b>Punti 1</b>
		convalida di sfratto	<b>Punti 3</b>
		provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio con accesso dell'Ufficiale giudiziario	<b>Punti 4</b>
	<b>Criteri Economici</b>	ISEE pari a "0"	<b>Punti 2</b>
		ISEE da "0" alla soglia massima di accesso alle prestazioni sociali di cui all'art. 14, comma 3, del presente regolamento	<b>Punti 1</b>

(1) In fase di prima applicazione del presente Regolamento, sono equiparati a interventi di albergazione i trasferimenti da alloggi rientranti in 'Agenzia Casa' per i nuclei con i requisiti per emergenza abitativa, per i nuclei con contratto in scadenza o scaduto al momento di presentazione della domanda, per i nuclei in carico ai servizi sociali.

(2) Viene comunque attribuito un unico punteggio per ciascuna istanza corrispondente allo stadio processuale più avanzata.



## **ART.9 BIS - NORMA TRANSITORIA PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE**

**Al fine di gestire la problematica dell'emergenza abitativa e le permanenze in albergazione, nelle graduatorie "Interventi Sociali" e "Altre cause" di cui all'art. 8 è inserito un criterio di punteggio aggiuntivo di storicità dell'intervento di albergazione del nucleo familiare, prevedendo un punto ulteriore per ogni anno di presenza in albergazione limitatamente al periodo 2019-2023:**

<b>Graduatorie</b>	<b>Criterio</b>	<b>Punti</b>
<b>Graduatoria interventi sociali</b>	<b>Presenza continuativa del nucleo richiedente in albergazione</b>	<b>dal 2019: 7 punti</b>
<b>Graduatoria altre cause</b>		<b>dal 2020: 5 punti</b> <b>dal 2021: 3 punti</b> <b>dal 2022: 2 punti</b> <b>dal 2023: 1 punto</b>

**La disposizione di cui al presente articolo ha natura transitoria e avrà vigenza fino al 31.12.2026.**

## **ART. 10 – CASI DI PARITA' DI PUNTEGGIO**

1. Per dirimere gli eventuali casi di parità di punteggio, si applicano i seguenti ulteriori criteri:
  - a) inserimento in graduatoria immediatamente precedente per ammessi all'utilizzo autorizzato, senza conferimento;
  - b) maggior stadio di avanzamento del procedimento di sfratto;
  - c) maggior numero di figli minori fiscalmente a carico o di anziani ultra 65 presenti nel nucleo familiare;
  - d) minore ISEE;
  - e) maggiore storicità di presenza nel territorio del comune di Pisa, come accertata dalla Banca Dati del Comune di Pisa.
2. I criteri sopra elencati si intendono in ordine di priorità, pertanto, qualora il primo criterio non sia risolutivo per attribuire la priorità, si passerà al successivo.

## **Art. 11 – GESTIONE DEL CONFERIMENTO IN UTILIZZO AUTORIZZATO**

1. L'utilizzazione degli alloggi concessi ai sensi degli articoli di cui sopra è autorizzata per un periodo massimo di quattro anni, rinnovabili fino ad un termine massimo di otto anni, previa domanda del nucleo interessato, esclusivamente nel caso di documentata permanenza delle situazioni che ne hanno determinato la sistemazione provvisoria e del progetto/percorso di aiuto.
2. Venute meno le condizioni che ne hanno determinato l'autorizzazione e, comunque, decorso il suddetto termine, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 37 L.R.T. 2/2019 e s.m.i. in materia di occupazione degli alloggi.
3. L'autorizzazione all'utilizzo temporaneo dell'alloggio non costituisce titolo per l'assegnazione definitiva ordinaria, ma costituisce punteggio per la graduatoria del bando di assegnazione ordinaria ERP.
4. In costanza di utilizzazione temporanea, resta precluso qualsiasi incremento nella composizione del nucleo familiare non derivante da nascite, adozione e affidamenti preadottivi, che determini condizioni di sovraffollamento, o comunque non debitamente autorizzato
5. Per quanto riguarda la procedura per il rinnovo delle assegnazioni effettuate dalla Graduatoria emergenza sfratti ed emergenza abitativa, è prevista la possibilità del rinnovo delle autorizzazioni su istanza dei nuclei che non hanno nel frattempo reperito o individuato una soluzione alternativa.

6. Gli alloggi assegnati dalla Graduatoria Emergenza Interventi sociali vengono utilizzati per le finalità ivi previste per tutto il periodo in cui perdurino le esigenze che ne hanno determinato la loro speciale destinazione.
7. Il Comune effettuerà periodicamente - almeno ogni due anni - le opportune verifiche sulla permanenza dei motivi di assegnazione unitamente ai servizi sociali e sulla base di relazione di questi. Al momento della verifica sarà elemento di valutazione per la permanenza nell'alloggio la partecipazione ad un primo bando utile (ERP o Utilizzo Autorizzato) nonché il rispetto del percorso/progetto di aiuto.

## **ART. 12 – MOBILITA' IN UTILIZZO AUTORIZZATO**

1. Possono partecipare alla mobilità i nuclei, in utilizzo autorizzato, decorsi due anni dall'atto di conferimento, per motivazioni sorte successivamente allo stesso.
2. È consentita la mobilità a nuclei in utilizzo autorizzato, ai sensi e con le modalità di cui al vigente Regolamento per la gestione degli alloggi e sulla mobilità in alloggi di Edilizia residenziale Pubblica.
3. Costituisce condizione per la mobilità la sottoscrizione e il rispetto del percorso/progetto di aiuto.

## **TITOLO III – INTERVENTI DI EMERGENZA ABITATIVA.**

### **Art. 13 – ACCESSO AGLI INTERVENTI DI EMERGENZA ABITATIVA**

1. In generale, hanno diritto ad accedere alle prestazioni di cui al presente titolo, compatibilmente con le risorse finanziarie destinate a tali interventi, i nuclei che:
  - a) siano in possesso dei seguenti requisiti, salvo casi ~~eccezionali~~ di comprovata gravità sociosanitaria:
    - residenza nel Comune di Pisa;
    - posseggano i requisiti per l'assegnazione di un alloggio ERP in base alla vigente normativa per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, tranne quello relativo al reddito per le misure di cui al punto seguente;
    - ~~reddito ISEE così come individuato dal Regolamento delle prestazioni sociali della S.d.S. Pisana per le misure di cui agli artt. 15 e 17 del presente regolamento;~~
  - b) si trovino in almeno una delle seguenti condizioni:
    - abbiano perso l'alloggio o si trovino nell'imminenza di perderlo a seguito di provvedimento di sfratto esecutivo per morosità e per finita locazione od ordinanza di sgombero per la tutela della salute pubblica o grave pericolo di incolumità personale,
    - si trovino in condizioni di grave disagio sociale attestato dai competenti servizi per le seguenti cause, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
      - esecuzione forzata di sfratto per morosità nel pagamento del canone dovuta comunque a motivazioni socio-economiche;
      - provvedimenti di esecuzione forzata con rilascio dell'alloggio con accesso dell'Ufficiale giudiziario per persistente perdita della capacità reddituale;
      - sgombero dell'alloggio di servizio, per cessazione del rapporto di lavoro, in caso di ristrutturazione, fallimento o cessazione dell'attività della società proprietaria;
      - per separazione, solo a favore del coniuge che deve abbandonare l'alloggio coniugale.
      - non riescano a reperire autonomamente un alloggio né altra sistemazione alloggiativa provvisoria sul mercato privato;
    - siano in carico ai Servizio Sociale Territoriale e seguano il percorso/progetto di aiuto redatto dall'assistente sociale di riferimento

#### **Art. 14 – INTERVENTI PER L'EMERGENZA ABITATIVA.**

1. Gli interventi per i nuclei in condizione di emergenza abitativa di cui al precedente articolo sono i seguenti:
  - a) Contributi comunali a cura a carico del Fondo Sociale per l'Emergenza Abitativa
  - b) Contributi comunali per l'emergenza abitativa
  - c) Albergazione temporanea a carico del Fondo Sociale per l'Emergenza Abitativa
  - d) Assegnazione temporanea di alloggi comunali, o comunque disponibili, destinati all'emergenza.
2. La soglia di accesso al beneficio è verificata tramite documentazione ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) in corso di validità, ai sensi della normativa vigente.
3. La soglia massima d'accesso del valore ISEE è definita dal Regolamento per l'accesso alle prestazioni del Sistema Integrato degli interventi e dei Servizi Sociali per le misure di cui alle lett. a) e c) del presente articolo.

#### **ART. 15 – CONTRIBUTI A CARICO DEL FONDO SOCIALE PER L'EMERGENZA ABITATIVA**

1. I contributi di cui al presente titolo possono essere riconosciuti per le seguenti finalità.
  - a) per prevenire l'insorgenza della morosità, ai nuclei di cui all'art.13 del presente regolamento, potrà essere concessa la corresponsione di un contributo per il pagamento sui canoni dovuti dal conduttore al locatore per la durata massima di anni 1 (uno), con possibilità di rinnovo in permanenza dei requisiti e condizioni di cui al citato art. 13;
  - b) per la permanenza nell'alloggio: ai nuclei di cui al citato art. 13, nel caso di morosità maturata sui canoni di locazione dovuti dal conduttore al locatore, potrà essere concessa la corresponsione di un contributo per la copertura parziale della morosità per la durata massima di anni 1 (uno);
  - c) per la ricerca di alloggio: per sostenere i nuclei di cui al citato art. 13, che sono alla ricerca di un alloggio sul mercato privato, potrà essere concessa:
    - la corresponsione di un contributo per il pagamento di importi a titolo di deposito cauzionale per una sola volta, salvo casi eccezionali da valutarsi ai fini di un'ulteriore erogazione;
    - la corresponsione di un contributo a sostegno dei canoni di locazione per la durata massima di anni 1 (uno), con possibilità di rinnovo alle condizioni di cui alla lettera precedente.
2. I contributi sopraelencati, messi a disposizione per la gestione dell'emergenza abitativa, sono erogati dalla S.d.S. pisana nella misura massima di € 8.000, a seguito di valutazione dei casi da parte del Servizio Sociale Territoriale, per l'individuazione dell'intervento economico più efficace.
3. In tutti i casi in cui il soggetto, beneficiario di un contributo tra quelli sopraindicati, ottenga nello stesso anno di riferimento, partecipando al relativo bando comunale annuale, anche il contributo statale erogato ai sensi della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 "*Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo*", il contributo comunale, già corrisposto tramite la S.d.S. pisana a valere sulle risorse del Fondo Sociale per l'Emergenza Abitativa, vale come anticipazione del contributo statale sopracitato riferito al medesimo periodo.
4. Per quanto sopra, il beneficiario del contributo di cui alla L. 431/1998 riceverà lo stesso soltanto nella misura in cui sia superiore a quanto ricevuto in via anticipata dalla S.d.S. e solo per tale maggiore differenza: in caso contrario, quanto a lui spettante e già anticipato dalla S.d.S. sarà,

invece, versato dal Comune direttamente alla S.d.S. stessa per reintegrare il Fondo Sociale per l'Emergenza Abitativa.

## ART 16 – CONTRIBUTI COMUNALI PER L' EMERGENZA ABITATIVA

1. Al fine di **evitare o sospendere le** procedure esecutive per il rilascio di alloggi e mantenere, per quanto possibile, condizioni abitative adeguate ai bisogni dei singoli nuclei familiari, l'ente può destinare specifiche risorse da utilizzare quali contributi comunali per sostenere nel pagamento del canone di locazione i nuclei di cui all'art. 13 del presente regolamento.
2. I contributi comunali sono riconoscibili, a seguito di valutazione in sede di Commissione Tecnica Emergenza Abitativa, ai seguenti limiti e condizioni, **salvo casi eccezionali di fragilità sociale e/o sanitaria del nucleo per le quali si può prescindere, in tutto o in parte, da quanto previsto ai punti a) ed f):**
  - a) **inserimento del nucleo nella graduatoria sfratti dell'utilizzo autorizzato;**
  - b) per redditi fino a € 16.500, in base all'ISEE in corso di validità;
  - c) **☛** previa presentazione di un'apposita dichiarazione a firma del locatore e del conduttore, che preveda:
    - l'impegno del locatore di sottoscrivere o mantenere un contratto di locazione, per il periodo corrispondente alla corresponsione della misura;
    - l'impegno del conduttore a corrispondere la quota mensile di sua spettanza al locatore, documentata dalle ricevute di pagamento da presentarsi all'ufficio competente a cadenza trimestrale.
  - d) **☛** in misura parziale rispetto all'ammontare del canone di locazione;
  - e) **☛** per un importo massimo di € 12.000 **per singolo intervento;**
  - f) **la reiterazione della misura può essere disposta, con soluzione di continuità, in ragione di un documentato avanzamento dello sfratto o della situazione sociosanitaria del nucleo.**
3. Il contributo viene riconosciuto e determinato in concreto principalmente attraverso la valutazione delle condizioni del nucleo interessato, dell'importo del canone di locazione, del termine finale del contratto, della durata dell'impegno delle parti.
4. Il contributo di cui al presente articolo:
  - a) può precedere o seguire il riconoscimento di altre misure di sostegno all'alloggio;
  - b) durante il periodo di erogazione non è cumulabile con altre misure di sostegno all'alloggio: qualora si verifichi il contemporaneo riconoscimento di altra misura, questa viene decurtata dall'importo riconosciuto;
  - c) cessa di essere corrisposto nei seguenti casi:
    - perdita dei requisiti di cui all'art 13 del presente regolamento;
    - in caso di sopravvenuta assegnazione ERP o in utilizzo autorizzato;
    - in caso di mancata corresponsione della quota residua del canone di locazione da parte del nucleo beneficiario;
    - in caso di mancata presentazione all'ufficio competente delle ricevute di pagamento a cadenza trimestrale.

## ART. 17 – ALBERGAZIONE TEMPORANEA.

1. Per albergo temporaneo si intende la sistemazione temporanea in strutture private di natura ricettiva-alberghiera che di norma non può essere superiore a 3 mesi rinnovabili, o l'inserimento in strutture di accoglienza individuate da S.d.S. nell'ambito di progetti di intervento per la durata prevista nei singoli progetti, qualora non esistano alternative immediate e il nucleo beneficiario collabori al progetto/percorso sociale di aiuto proposto dai servizi sociali.
2. L'intervento prevede una compartecipazione alle spese per l'albergo da parte del nucleo

interessato fino ad un massimo di € 250 mensili, rivedibili trimestralmente, ad eccezione dei nuclei con ISEE al di sotto della soglia massima d'accesso alle prestazioni sociali, per i quali è interamente gratuito.

3. In caso di sfratto eseguito nei confronti di un nucleo, non collaborante rispetto al progetto di aiuto proposto dai servizi sociali, l'albergazione è disposta solo nei confronti dei soggetti fragili presenti (anziani, minori, disabili), a tutela degli stessi (nel caso di minori, anche della madre), per il tempo strettamente necessario a consentirne la sistemazione autonoma.
4. L'albergazione può essere, altresì, disposta per periodi più lunghi rispetto a quelli sopraindicati, nei confronti dei nuclei in emergenza, collaboranti rispetto al percorso/progetto di aiuto proposto dai servizi sociali, quando il nucleo non sia in grado di reperire autonomamente un alloggio sul mercato privato anche con altre forme di sostegno all'alloggio e nei confronti degli stessi non sia immediatamente disponibile alcun alloggio.
5. La Commissione Tecnica Emergenza Abitativa acquisisce a cadenza trimestrale l'elenco dei nuclei inseriti in albergazione e le relative risorse impegnate.

## **ART. 18 – ASSEGNAZIONE TEMPORANEA DI ALLOGGI DESTINATI ALL'EMERGENZA.**

1. Allo scopo di garantire una sistemazione alloggiativa per un adeguato periodo di tempo, come risposta temporanea a situazioni di emergenza abitativa, il Comune di Pisa può individuare, tramite apposito atto deliberativo, alloggi di proprietà comunale, o comunque disponibili, destinati all'emergenza.
2. Nel caso in cui la disponibilità di alloggi di proprietà comunale sia insufficiente a soddisfare le necessità, il Comune può aumentare la disponibilità acquisendo in locazione, in comodato o comunque in disponibilità, alloggi da altri enti pubblici da destinare, con atto deliberativo, alla soluzione di situazioni di emergenza abitativa.

## **Art. 19 – ESCLUSIONE DAGLI INTERVENTI**

1. Salvo casi eccezionali-di comprovata gravità socio-sanitaria, sono esclusi dai suddetti interventi i nuclei familiari che:
  - a) non abbiano rispettato le condizioni previste dal percorso/progetto di aiuto o altro percorso di sostegno eventualmente attivato dalla S.d.S. o siano incorsi in precedenti provvedimenti di decadenza o revoca dai benefici concessi dal Comune;
  - b) abbiano rifiutato un alloggio/sistemazione od ogni altro percorso proposti dall'Amministrazione Comunale **senza adeguata motivazione da valutarsi in sede di Commissione Emergenza Abitativa;**
  - c) abbiano occupato senza titolo alloggi di edilizia residenziale pubblica, o altro immobile di proprietà ovvero nella disponibilità dell'Ente Comunale;
  - d) abbiano subito sfratti esecutivi promossi dal soggetto gestore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica;
  - e) abbiano in essere una situazione di morosità relativa ad un rapporto con il soggetto gestore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e questa non sia sanata o non sia attivata una rateizzazione del debito.

## **TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 20 – DISPOSIZIONI FINALI**

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, trova applicazione la Legge Regionale Toscana n. 2/2019 e successive modifiche e integrazioni e, per le parti non incompatibili, il Regolamento delle modalità di assegnazione e di utilizzo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica del Comune di Pisa ed il corrispondente Regolamento approvato dall'Assemblea del LODE Pisano.
2. Il presente regolamento sostituisce, dalla data di entrata in vigore, il ***“Regolamento degli interventi per la gestione dell'emergenza Abitativa,”*** approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 24.05.2022.