



COMUNE DI PISA

DIREZIONE-13 Sociale - Disabilità - Politiche della Casa - URP - Servizi Demografici - Supporto Giuridico - Prevenzione e protezione - Datore di lavoro

PROPOSTA DI CONSIGLIO N. 71 DEL 11/11/2022

OGGETTO: REGOLAMENTO COMUNALE SULLA DISCIPLINA DI AGENZIA CASA.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con la deliberazione C.C. n. 2 del 14 febbraio 2019, esecutiva, ad oggetto “ *Indirizzi per la gestione dell’Agenzia Casa nel periodo transitorio di superamento della stessa*” nella quale - preso atto della proroga della gestione dell’Agenzia da parte di A.P.E.S. S.c.p.a., stabilita con determinazione dirigenziale DD-16A n° 1063 del 29/08/2018, per il termine di ulteriori dodici mesi agli stessi patti e condizioni stabiliti nella convenzione relativa e secondo le disposizioni dettate dalla deliberazione del Consiglio Comunale n° 8 del 28/04/2016 - si esprime l’indirizzo ad A.P.E.S. S.c.p.a. di continuare a gestire l’agenzia casa senza acquisire nuovi alloggi da privati, utilizzando alla scadenza dei contratti di locazione in corso gli alloggi facenti parte del patrimonio comunale disponibile, al canone stabilito dagli affitti concordati, per sublocarli ai nuclei attualmente in agenzia casa;
- con la deliberazione C.C. n. 24 del 25 giugno 2019, sono state approvate le modifiche al Regolamento Comunale relativo alla Disciplina dell’Agenzia Casa, sulla base degli indirizzi espressi nella suddetta deliberazione consiliare n.2/2019;

Preso atto che con determina Direzione D-13 n.1055/2020 si approva la convenzione di affidamento per la gestione delle funzioni dell’Agenzia Casa con le modifiche e integrazioni previste dalle delibere consiliari n.2/2019 e n. 24/2019, sottoscritta dalle parti in data 30 ottobre 2020 con durata triennale dalla data della stipula della convenzione (art.6);

Vista la Legge Regionale Toscana n.13 del 3 febbraio 2015 “*Disposizioni per il sostegno alle agenzie sociali per la casa*” e la conseguente deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 28 aprile 2016, che ha ulteriormente modificato la regolamentazione dell’Agenzia Casa;

Viste le Deliberazioni di G.C. n.19/2019, n. 48/2019 e 297/2021 con cui vengono destinati all’Agenzia Casa rispettivamente prima n.4 (quattro), poi n.7 (sette) ed infine n.2 (due) appartamenti facenti parte del patrimonio disponibile del comune di Pisa;

Considerata:

- l’emergenza abitativa quale fenomeno in rapida evoluzione, con la crescente richiesta di abitazioni da parte dei cittadini del comune in evidenti difficoltà finanziaria dovuta alla crisi socio economica seguita alla pandemia da Sars-CoV-2 e dall’attuale emergenza causata dal rincaro dei costi energetici;

- il blocco degli sfratti, stabilito dall'art.103 del D.L. 17 Marzo 2020 n.18 (*"Sospensione dei termini nei procedimenti amministrativi ed effetti degli atti amministrativi in scadenza"*), emanato a seguito dell'insorgere della pandemia di Sars-CoV-2 e convertito, con modificazioni, dalla legge dalla Legge 24 Aprile 2020 n.27 e successivamente prorogato a causa della proroga dello stato di emergenza), è terminato lo scorso 31 dicembre 2021 e quindi sono stati ripresi i provvedimenti di esecuzione degli stessi, con la conseguenza dell'aumento del numero di sfratti in corso, così come risulta anche alla Commissione Territoriale per il contrasto al disagio abitativo e dai contatti intercorsi tra Amministrazione Comunale, Prefettura e Ufficio Notificazioni, Esecuzioni e Protesti del Tribunale di Pisa;
- la notevole partecipazione dei cittadini ai bandi delle politiche abitative, in particolare per il contributo per integrazione canoni di locazione, per l'assegnazione ordinaria alloggi ERP e per le assegnazioni alloggi ERP in utilizzo autorizzato in emergenza abitativa;
- la difficoltà di reperire nuovi alloggi autonomamente sul mercato privato da parte di nuclei familiari che hanno perso titolo a rimanere nelle proprie abitazioni per evidenti e documentate difficoltà economiche;

Dato atto che non sono attualmente disponibili, all'interno del patrimonio immobiliare comunale, ulteriori alloggi da destinarsi all'emergenza abitativa e comunque non in numero adeguato per fronteggiare il fenomeno, oltre a quelli fra l'altro già programmati in ambito di Edilizia Residenziale Pubblica;

Ritenuto, pertanto, al fine di fronteggiare la situazione di difficoltà abitativa per i nuclei in condizioni di grave disagio socio economico e per i nuclei rientranti nella quota di emergenza abitativa in Agenzia Casa i cui contratti stanno per scadere o sono scaduti, di disporre che l'Agenzia Casa debba reperire anche sul mercato privato alloggi da gestire, per un periodo di tempo prestabilito, tramite apposita Deliberazione della Giunta Comunale, a partire dalla data di sottoscrizione della nuova convenzione, con la possibilità di destinare anche la totalità degli alloggi reperiti all'emergenza abitativa e che tali alloggi siano sottoposti alla disciplina degli Accordi Territoriali in termini di affitto concordato, stabilito per legge o per convenzione con l'ente locale;

Per quanto espresso si ritiene opportuno:

- a) di modificare il vigente Regolamento in materia di disciplina dell'Agenzia Casa per renderla un istituto più flessibile in termini di risposta alle esigenze legate all'emergenza abitativa, secondo l'**Allegato 1** parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo,
- b) di disporre per l'approvazione dello schema di nuova Convenzione di durata triennale tra Comune di Pisa ed A.P.E.S. S.c.p.a. e per l'adozione dello schema di contratto di comodato d'uso gratuito tra Comune di Pisa ed A.P.E.S. S.c.p.a. da approvarsi con delibera di Giunta Comunale, che dovrà stabilire il periodo delimitato nel tempo nel quale l'Agenzia Casa reperirà sul mercato privato gli alloggi da destinarsi all'emergenza abitativa all'emergenza abitativa nella percentuale fissata dalla medesima delibera;

Richiamate:

- la Legge 9 dicembre 1998 n.431 e ss.mm.ii. "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo", con riferimento all'art. 3 comma 2 "Accordi Territoriali";
- la Legge Regionale Toscana 2 gennaio 2019 n.2 e ss.mm.ii "Disposizione in materia di edilizia residenziale pubblica", con riferimento all'art. 14 "Utilizzo Autorizzato degli alloggi";
- il D.lgs. 267/2000, "T.U.E.L.", con particolare riferimento all'art. 42;

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"* - T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, dal Dirigente della Direzione *"Sociale – Disabilità - Politiche*

della Casa - URP - Servizi demografici - Supporto giuridico - Prevenzione e protezione - Datore di lavoro” nel quale si attesta che la deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’ente, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale (**Allegato A**);

DELIBERA

- 1) **Di approvare** il Regolamento in materia di disciplina dell’Agenzia Casa, come modificato al fine di istituito rendere l’istituto più flessibile in termini di risposta alle esigenze legate all’emergenza abitativa, secondo l’**Allegato 1** parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
- 2) **Di precisare** che il precedente Regolamento Comunale relativo alla Disciplina dell’Agenzia Casa, approvato con deliberazione n. 24/2019, citata, deve intendersi integralmente sostituito dalla data di entrata in vigore del testo approvato con il presente atto;
- 3) **Di disporre** per l’approvazione dello schema di nuova Convenzione di durata triennale tra Comune di Pisa ed A.P.E.S. S.c.p.a. e per l’adozione dello schema di contratto di comodato d’uso gratuito tra Comune di Pisa ed A.P.E.S. S.c.p.a. da approvarsi con delibera di Giunta Comunale, che dovrà stabilire il periodo delimitato nel tempo nel quale l’Agenzia Casa reperirà sul mercato privato gli alloggi da destinarsi all’emergenza abitativa all’emergenza abitativa nella percentuale fissata dalla medesima delibera;
- 4) **Di trasmettere** il presente atto per quanto di competenza ad A.P.E.S. S.c.p.a., alla Direzione D-13 “*Sociale – Disabilità - Politiche della Casa - URP - Servizi demografici - Supporto giuridico - Prevenzione e protezione - Datore di lavoro*” per i conseguenti adempimenti;
- 5) **Di provvedere** agli adempimenti in materia di pubblicità e trasparenza come previsti dal D. Lgs. n. 33/2013 e dal D.P.R. n. 118/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Indi IL CONSIGLIO COMUNALE

In ragione della necessità di addivenire quanto prima al concreto utilizzo degli immobili come sopra individuati, al fine di attivare immediatamente l’Agenzia Casa per soddisfare le crescenti esigenze di emergenza abitativa;

DELIBERA altresì

Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. n.267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.