



COMUNE DI
SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

**REGOLAMENTO PER L'ACCESSO, LA VALUTAZIONE E LA CONCESSIONE
TEMPORANEA D'USO DI ALLOGGI DI PROPRIETÀ COMUNALE A NUCLEI IN
CONDIZIONE DI EMERGENZA ABITATIVA**

Approvato con Deliberazione C.C. n. 117 del 24.11.2025

Indice

- Art. 1 - Definizione di emergenza abitativa
- Art. 2 - Tipologia delle abitazioni in emergenza
- Art. 3 - Oggetto del regolamento
- Art. 4 - Requisiti per l'accesso all'emergenza abitativa
- Art. 5 - Presentazione delle domande e concessione temporanea dell'alloggio
- Art. 6 - Concessione dell'alloggio e quote di compartecipazione alle spese
- Art. 7 - Conduzione dell'alloggio
- Art. 8 - Durata delle concessioni
- Art. 9 - Accessi e verifiche periodiche
- Art. 10 - Annullamento, decadenza o revoca della concessione
- Art. 11 - Procedure per il rilascio dell'alloggio
- Art. 12 - Rilascio forzoso dell'alloggio

Art. 1 - Definizione di emergenza abitativa

- 1) L'emergenza abitativa è una condizione di grave disagio, derivante da una situazione di difficoltà contingibile ed urgente tale da mettere a rischio la disponibilità di un posto dove dormire e ripararsi, per una singola persona o un nucleo familiare.
- 2) Sono considerati in condizione di emergenza abitativa e possono accedere alle prestazioni qui disciplinate tutti coloro che si vengano a trovare in una o più condizioni fra quelle sotto riportate, di cui alle lettere a), b) c) e d), cui si aggiunge l'accertata impossibilità di procurarsi autonomamente un alloggio:
 - a) essere destinatari di un provvedimento di sfratto esecutivo per finita locazione e trovarsi in condizioni economiche che non permettono di accedere al mercato delle locazioni;
 - b) essere destinatari di un provvedimento di sfratto esecutivo per morosità incolpevole. Lo sfratto esecutivo per morosità non è considerato di norma condizione di emergenza abitativa, fatti salvi i casi di gravi e comprovate situazioni di debolezza sociale ed economica, debitamente documentati ed in carico al Servizio Sociale territoriale;
 - c) essere destinatari di un'ordinanza di sgombero per tutela della salute pubblica o grave pericolo per l'incolumità personale previa verifica della documentazione comprovante detta condizione;
 - d) essere in condizione di emergenza abitativa per cause diverse dai punti a), b) e c) ed essere in carico al Servizio Sociale;

Articolo 2 – Alloggio oggetto del presente Regolamento

- 1) L'alloggio oggetto del presente Regolamento è in prima istanza quello situato in Via Cassia per Siena n. 3; i dati catastali dell'immobile sono i seguenti: Foglio 41, Particella 993, Subalterno 501. Il presente regolamento si applicherà anche agli alloggi che in futuro l'Amministrazione renderà disponibili per l'emergenza abitativa.

Art. 3 - Oggetto del regolamento

- 1) Il presente regolamento disciplina:
 - a) le modalità di accesso e di presa in carico delle situazioni di emergenza abitativa, così come definite dall'Art.1 del presente Regolamento;
 - b) la definizione e la verifica dei requisiti necessari al riconoscimento della condizione di emergenza abitativa, così come previsto dall'Art. 4 del presente Regolamento;
 - c) le modalità di concessione e di rilascio dell'appartamento individuato dall'Art. 2, comma 1), del presente Regolamento;
 - d) le regole di conduzione dell'alloggio;
 - e) le modalità di determinazione delle eventuali compartecipazioni in capo agli occupanti dell'alloggio.

Art. 4 - Requisiti per l' accesso all'emergenza abitativa

- 1) Costituiscono requisiti necessari per l'accesso all'emergenza abitativa:
 - a) la residenza nel Comune di San Casciano Val di Pesa;
 - b) l'assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili ad uso abitativo ubicati nel territorio italiano o all'estero;
 - c) ISEE in corso di validità di valore non superiore ad Euro 16.500,00;
 - d) l'assenza di familiari in linea retta in grado di effettuare interventi atti al superamento delle difficoltà di emergenza abitativa rappresentate dal richiedente.
- 2) Ai fini della valutazione dell'accesso all'emergenza abitativa, costituiscono titoli preferenziali per l'eventuale formazione di una graduatoria:
 - a) la presenza nel nucleo di soggetti affetti da menomazioni che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa certificata da parte della Commissione Invalidi Civili o dalla Commissione Handicap superiore a 2/3;
 - b) la presenza nel nucleo di minori;
 - c) la condizione di nucleo monoparentale con più figli a carico;
 - d) la condizione di nucleo familiare composto da cinque o più soggetti;
 - e) una più estesa permanenza, in termini temporali, nelle condizioni oggettive di emergenza.
- 3) I requisiti devono sussistere al momento della concessione dell'alloggio e persistere in costanza del rapporto, pena la revoca della concessione.

Art. 5 - Presentazione delle domande

- 1) La domanda di accesso va redatta su modulo reperibile presso il Servizio Sociale Professionale.
- 2) La domanda va presentata all'Ufficio Protocollo del Comune di San Casciano Val di Pesa. Successivamente l'istanza sarà trasmessa al Servizio Sociale Professionale, che dovrà relazionare in merito alla sussistenza delle condizioni di accesso all'emergenza abitativa entro 15 giorni dal ricevimento della relativa istanza e, per conoscenza, all'Ufficio Politiche Abitative e Barriere Architettoniche dell'Unione Comunale del Chianti Fiorentino, del quale è la diretta competenza relativa alla predisposizione degli atti preordinati alla concessione dell'alloggio.

Art. 6 – Concessione dell'alloggio e quote di compartecipazione alle spese

- 1) La concessione dell'alloggio è disposta, dopo il ricevimento di formale richiesta da parte del Servizio Sociale Comunale e previa verifica della sussistenza dei requisiti di cui all'art. 4, con atto del Responsabile dell'Ufficio Politiche Abitative e Barriere

Architettoniche dell'Unione Comunale del Chianti Fiorentino.

- 2) Qualora il richiedente rinunci alla sistemazione abitativa proposta, il medesimo, insieme al suo nucleo familiare, decade dal diritto alla concessione.
- 3) L'alloggio deve essere stabilmente occupato entro quindici (15) giorni dalla consegna delle chiavi, salvo proroga da concedersi a seguito di motivata istanza. L'inosservanza di tale termine comporta la decadenza dal diritto alla concessione.
- 4) Nell'atto di concessione, è richiesta l'espressa accettazione delle norme di cui al presente regolamento. Con il provvedimento di concessione sarà inoltre determinato il contributo forfettario che il concessionario dovrà corrispondere per le spese di conduzione dell'alloggio.
- 5) A seguito di accordo sottoscritto fra il Comune di San Casciano Val di Pesa e CASA SpA, la gestione amministrativa dell'alloggio, in corso di concessione, potrà essere affidata al Soggetto Gestore degli alloggi di ERP, ai sensi del vigente Contratto di Servizio stipulato con CASA SpA in data 26.10.2023 e registrato all'Ag. delle Entrate con il n. 255256.

Art. 7 - Conduzione dell'alloggio

- 1) L'alloggio deve essere mantenuto dal concessionario in buone condizioni igienico-sanitarie e di agibilità; il medesimo è tenuto al rispetto delle eventuali regole dettate dall'Amministrazione per la buona tenuta dell'alloggio ed allo svolgimento delle operazioni di manutenzione e pulizia eventualmente riportate nell'atto di concessione.

Art. 8 - Durata delle concessioni

- 1) La durata delle concessioni sarà definita in base alla valutazione della situazione generale del richiedente e delle sue prospettive di rientro in una condizione di normalità, variabile da pochi giorni ad un massimo di 12 mesi.
- 2) Eventuali proroghe rispetto al limite massimo indicato saranno ammesse solo se supportate da relazione del competente Servizio Sociale e per manifesta situazione contingente di bisogno.

Art. 9 - Accessi e verifiche periodiche

- 1) Il servizio sociale professionale ed il personale addetto all'Ufficio Politiche Abitative e Barriere Architettoniche dell'Unione Comunale del Chianti Fiorentino sono autorizzati ad accedere nell'alloggio, anche con limitato preavviso, per verificare la corretta tenuta dei locali e dei beni ivi presenti.
- 2) Qualora il concessionario non corrisponda alla richiesta di documenti per la verifica periodica della situazione economica e finanziaria, svolta dall'Ufficio Politiche Abitative e Barriere Architettoniche dell'Unione Comunale del Chianti Fiorentino ogniqualvolta vi

siano informazioni o dubbi circa una possibile variazione della situazione che ha portato alla concessione dell'alloggio di emergenza, verrà assegnato un termine perentorio per produrla, decorso il quale il concessionario decade dal diritto alla concessione.

Art. 10 - Annullamento, decadenza o revoca della concessione

- 1) La concessione può essere annullata, in sede di autotutela, allorché venga accertato che essa sia stata ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documenti risultati falsi.
- 2) La revoca o decadenza della concessione viene disposta, mediante determinazione del Responsabile dell'Ufficio Politiche Abitative e Barriere Architettoniche dell'Unione Comunale del Chianti Fiorentino, nei seguenti casi:
 - a) cessione, in tutto o in parte, dell'alloggio concesso;
 - b) ospitalità di persone terze senza preventiva autorizzazione;
 - c) mancata abitazione stabile dell'alloggio concesso;
 - d) aver adibito l'alloggio ad attività illecite;
 - e) perdita dei requisiti prescritti per la concessione;
 - f) mancata occupazione dell'alloggio nei termini assegnati;
 - g) morosità nel versamento del contributo per le spese di conduzione dell'alloggio;
 - h) scadenza del termine del periodo di concessione;
 - i) mancato svolgimento delle attività di pulizia e manutenzione dell'alloggio previste nell'atto di concessione o nel progetto individuale;
 - l) mancato rispetto del progetto individuale predisposto dal Servizio Sociale;
 - m) altre ragioni, oggettivamente dimostrabili, che rendano non più opportuna la permanenza del concessionario nell'alloggio.
- 3) I procedimenti di annullamento, revoca e decadenza della concessione, nonché il conseguente rilascio dell'alloggio, sono regolati dal successivo Art. 11.

Art. 11 - Procedure per il rilascio dell'alloggio

- 1) Nei casi previsti dal precedente articolo per l'annullamento, la decadenza o revoca della concessione, il Responsabile dell'Ufficio Politiche Abitative e Barriere Architettoniche dell'Unione Comunale del Chianti Fiorentino notifica al concessionario le risultanze degli accertamenti compiuti, assegnando al medesimo un termine massimo di giorni 30 (trenta) per la produzione di memorie scritte e/o di documenti probatori.
- 2) Il Responsabile dell'Ufficio Casa, entro i 30 (trenta) giorni successivi al ricevimento della memoria e/o dei documenti, adotta il provvedimento per la decadenza o revoca della concessione, ovvero dichiara che non sussistono motivi per procedere.

- 3) Il provvedimento, che deve contenere un termine massimo per il rilascio dell'immobile non superiore di norma a 15 (quindici) giorni, costituisce titolo esecutivo nei confronti del concessionario o di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetta a graduazioni o proroghe.

Art. 12 - Rilascio forzoso dell'alloggio

- 1) Qualora il concessionario non rilasci l'alloggio nei termini indicati nella comunicazione di revoca o di decadenza di cui al precedente art. 10, il Responsabile dell'Ufficio Politiche Abitative e Barriere Architettoniche dell'Unione Comunale del Chianti Fiorentino procederà a disporre il rilascio forzoso dello stesso, assegnando al Comando di Polizia Municipale il compito della relativa esecuzione, con la collaborazione degli altri servizi di cui sia utile la presenza.
- 2) Il provvedimento di rilascio, redatto a cura del Responsabile dell'Ufficio Politiche Abitative e Barriere Architettoniche dell'Unione Comunale del Chianti Fiorentino, dovrà contenere l'ora e il giorno dell'esecuzione ed essere notificato al concessionario e ai servizi deputati alle operazioni nelle forme di legge.
- 3) In opposizione all'atto di rilascio è ammesso ricorso amministrativo entro il termine di giorni 20 (venti) dalla notifica dello stesso all'interessato.

Art. 13 - Norme finali

- 1) Per quanto non previsto dal presente regolamento, valgono le disposizioni di cui alla L.R. Toscana 2 gennaio 2019, n. 2, e ss. mm. ed ii., in quanto applicabili.
- 2) Il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo a quello nel quale è divenuta esecutiva la deliberazione che lo approva.