

**REGOLAMENTO DI ACCESSO AI SERVIZI RELATIVI ALL'INSERIMENTO
ABITATIVO DEGLI INDIVIDUI E NUCLEI FAMILIARI SVANTAGGIATI CHE
NON SONO IN GRADO DI ACCEDERE ALLA LOCAZIONE DI ALLOGGI ALLE
CONDIZIONI DI MERCATO**

ART. 5 CO. 1 LETTERA B) DELLA L.R. 13/2015

ART. 1 Oggetto del regolamento. Ambito di riferimento

Il presente Regolamento disciplina l'accesso ai servizi relativi all'inserimento abitativo degli individui e nuclei familiari svantaggiati che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi alle condizioni di mercato.

ART. 2 Destinatari

Il servizio oggetto del presente Regolamento è rivolto a favore della popolazione italiana e di quella straniera in possesso dei seguenti requisiti:

1. residenza anagrafica e/o domicilio lavorativo nel territorio di riferimento della Società della Salute Empolese-Valdarno-Valdelsa, avere la cittadinanza Italiana o dell'Unione Europea oppure essere cittadini di paesi terzi in possesso di regolare documento di soggiorno;
2. non aver subito sfratto per morosità, salvo tutti i casi di morosità incolpevole rientranti nella definizione indicata dal Decreto del ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 14/5/2014, ovvero per le situazioni di tutela di minori, donne in gravidanza o presenza di altri soggetti deboli individuati dalla Commissione per l'Emergenza Abitativa o dai Servizi Sociali;
3. avere un reddito che consenta la corresponsione totale o in parte del canone di locazione e della manutenzione dell'alloggio;
4. essere in possesso di una certificazione ISEE il cui valore sia inferiore a € 35.000,00 ovvero a € 16.500,00 nei casi di morosità incolpevole accertati dalla Commissione per l'Emergenza Abitativa e superiore a 8.000 euro
5. non essere titolare di diritti di proprietà o quote di proprietà, di usufrutto, uso e abitazione su uno o più alloggi ubicati in qualsiasi località entro i 50 km dall'alloggio eventualmente individuato, salva la documentata indisponibilità della proprietà.

Il criterio di cui al punto 3 non si riferisce alle situazioni di emergenza abitativa e può essere derogato nel caso in cui vi siano situazioni di gravissimo disagio socio-economico e/o sanitario, previo invio da parte della Commissione per l'Emergenza Abitativa e la definizione del sostegno economico necessario per lo specifico progetto abitativo.

ART. 3 Modalità di ammissione e procedure (presentazione domande)

Per le situazioni non classificabili come emergenza abitativa, gli interessati potranno presentare domanda in ogni momento e senza termini temporali di scadenza all'Agenzia Sociale per la casa su un modulo appositamente predisposto e accessibile sul sito dell'agenzia stessa.

La domanda può essere presentata da qualunque cittadino, con i requisiti di cui all'art.2, relativamente all'intero nucleo familiare come definito dall'art. 9 della L. R. 2/2019.

Laddove i componenti del nucleo richiedente non siano residenti nel medesimo alloggio, per la valutazione di tutte le condizioni inerenti i criteri di valutazione si assume che il nucleo faccia riferimento ad un solo alloggio.

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

1. documento di identità del richiedente in corso di validità;
2. documento di soggiorno qualora il richiedente sia cittadino non comunitario;
3. attestazione ISE/ISEE in corso di validità e altri documenti che attestino le capacità reddituali
4. altra documentazione ritenuta idonea per la valutazione del disagio abitativo dichiarato nella domanda.

Possono inoltre essere presentate dal Servizio Sociale territoriale, con apposita relazione da inviare alla Commissione per l'Emergenza Abitativa, segnalazioni circa situazioni di nuclei familiari o di soggetti in gravissime difficoltà socio-economiche e/o sanitarie, che non riescono autonomamente a soddisfare il bisogno di una casa adeguata alle proprie necessità abitative. In questo caso la Commissione Emergenza Abitativa di cui all'art.4 definisce un progetto sociale, in cui vengono stabiliti diritti e doveri reciproci, anche in relazione all'aspetto economico.

È compito della Cooperativa Casae in qualità di Agenzia Sociale per la Casa:

- a) esaminare le domande e/o le segnalazioni ad eccezione di quelle inerenti l'emergenza abitativa che saranno oggetto di apposita valutazione così come disciplinato dal successivo art. 4;
- b) proporre adeguate soluzioni oppure illustrare i motivi che determinano l'impossibilità di intervenire;
- c) redigere un elenco delle domande presentate in base ai criteri di valutazione impiegati, da utilizzare per conciliare le opportunità abitative disponibili con le esigenze dell'utente;
- d) apportare variazioni all'elenco sulla base di nuove necessità o particolari esigenze dei nuclei;
- e) definire la durata del servizio reso;
- f) revocare i benefici in base a quanto disposto dall'art. 6.

ART. 4 Emergenza abitativa

La Società della Salute empolesse-valdarno-valdelsa segnala all'Agenzia Sociale per la Casa le situazioni di emergenza abitativa. Per la gestione e valutazione di situazioni di emergenza abitativa è istituita una Commissione appositamente nominata, di cui i rappresentanti dell'Agenzia sono chiamati a far parte. Sulla base della documentazione prodotta dagli sportelli casa dei Comuni e delle relazioni di accompagnamento del Servizio Sociale Territoriale, la Commissione definisce le priorità di intervento e il progetto sociale, in cui vengono stabiliti i diritti e doveri reciproci, anche in relazione all'aspetto economico.

È compito della Commissione:

- a) accogliere ed esaminare le richieste di interventi di emergenza abitativa segnalati;
- b) proporre adeguate soluzioni;
- c) redigere un elenco riportante l'ordine di priorità di intervento assegnato alle situazioni per conciliare le opportunità abitative disponibili con le esigenze dell'utente;
- d) apportare variazioni all'elenco suddetto sulla base di nuovi elementi, nonché necessità ed urgenze; e) valutare la situazione economica dei potenziali beneficiari al fine di stabilire il contributo economico (es. per spese di mensilità anticipate, agenzia immobiliare, attivazione utenze, registrazione del contratto, manutenzione alloggio, pagamento dell'affitto) in termini di entità e durata, che gli stessi devono corrispondere;
- e) nei casi di emergenza abitativa segnalati dall'Agenzia sociale per la Casa, valutare la situazione economica e familiare dei potenziali beneficiari, al fine di definire l'eventuale compartecipazione economica che gli stessi devono corrispondere, stabilendone tempi e modalità, ovvero definendo

- l'eventuale contributo della Commissione Emergenza Abitativa a favore di quel nucleo;
- f) definire la durata del servizio reso;
- g) revocare i benefici in base a quanto disposto dall'art. 6 .

ART. 5 Doveri dei beneficiari

I soggetti beneficiari che usufruiscono di un alloggio dovranno attenersi alle seguenti regole:

- servirsi dell'alloggio e sue pertinenze con ogni cura e diligenza garantendo la conservazione dell'igiene e la buona manutenzione di tutti i beni presenti nello stesso. I beneficiari rispondono di eventuali danni causati all'immobile, al fabbricato, alle loro pertinenze e/o ai beni mobili presenti nell'alloggio per colpa loro o di persone da essi ammesse, anche temporaneamente, all'uso dell'alloggio. Ne sono esonerati, ai sensi dell'art. 1588 C.C., solo nel caso in cui provino che i danni sono derivati da causa a loro non imputabile. Al termine della locazione i locali dovranno essere riconsegnati in buono stato, salvo il deterioramento d'uso, secondo quanto risulterà dall'apposito verbale sottoscritto dalle parti;
- è fatto divieto apportare modifiche - anche temporanee - alla struttura edilizia e agli impianti senza preavviso scritto;
- è altresì fatto divieto di cedere a terzi tutto o parte dell'alloggio;
- nel caso di alloggi di emergenza abitativa, gli utenti dovranno comunicare tempestivamente all'Agenzia gli eventuali guasti o deterioramenti che si dovessero presentare. L'Agenzia provvederà a effettuare le riparazioni o sostituzioni necessarie oppure fornirà l'autorizzazione a occuparsene in autonomia;
- nei casi di emergenza abitativa corrispondere il contributo al pagamento del canone di locazione di cui all'art 3 e all'art. 4;
- nei casi non classificabili come emergenza abitativa gli inquilini dovranno corrispondere l'intero ammontare del canone di locazione stabilito nel contratto;
- consentire l'accesso all'appartamento ai rappresentanti dell'Agenzia o suo delegato ogni volta che si renderà necessario.

Sono esclusi dalle disposizioni del presente articolo i soggetti autorizzati all'inserimento nelle strutture di accoglienza per l'emergenza abitativa di cui all'art. 4, i quali sono sottoposti al rispetto dei regolamenti indicati nel medesimo articolo.

ART. 6 Revoca del beneficio

Il servizio può essere revocato in qualsiasi momento nel caso si verifichino uno o più delle seguenti fattispecie:

- a) il beneficiario abbia ottenuto l'assegnazione con dichiarazioni mendaci o documenti falsi;
- b) il beneficiario abbia ceduto a terzi tutto o in parte l'alloggio assegnato;
- c) il beneficiario non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato;
- d) il beneficiario abbia adibito l'alloggio assegnato ad attività illecite;
- e) il beneficiario non provveda al pagamento della contribuzione per l'ospitalità e delle utenze;
- f) il beneficiario compia atti o si trovi in situazioni non consentite dal presente regolamento e dal regolamento condominiale qualora presente;
- g) il beneficiario rifiuti un'abitazione con i requisiti igienico sanitari necessari e con la capacità ad ospitare l'intero nucleo;
- h) in caso di occupazione abusiva.

Con la revoca del servizio cessa qualsiasi diritto del beneficiario e l'Agenzia riprenderà il pieno possesso

dell'alloggio anche con procedure di esecuzione forzata, da effettuarsi in collaborazione con la polizia municipale e le forze dell'ordine presenti sul territorio.

ART. 7 Messa in rete delle risorse

Nel caso in cui un alloggio rimanga vuoto per mancanza di segnalazioni o urgenze, l'Agenzia può metterlo a disposizione per altri casi segnalati da altre amministrazioni nell'area di riferimento dell'Asl Toscana Centro.

ART. 8 Fondo di garanzia

L'Agenzia istituisce al proprio interno un fondo con l'obiettivo di svolgere attività di garanzia nei confronti dei proprietari degli alloggi intermediati per gli eventuali stati di insolvenza dettati da difficoltà economiche temporanee. L'accertamento avviene a carico dell'inquilino, che dovrà presentare idonea documentazione attestante la sussistenza di uno stato di difficoltà temporanea (lettera di licenziamento, CIGO/CIGS, certificato di malattia/invalidità, ecc).

L'interessato dovrà presentare domanda compilando il modulo predisposto dall'Agenzia e allegando ad esso la suddetta documentazione. L'Agenzia ha 15 gg di tempo dalla ricezione per esaminare le documentazione ed esprimersi accogliendo/rifiutando la domanda.

La quota massima di accesso al fondo di garanzia è stabilita in euro 1.200,00.

La somma concessa dovrà essere restituita in un periodo massimo di 9 mesi dalla data di erogazione.

Il fondo non può essere utilizzato per la concessione di contributi o sussidi.

Qualora, in via eccezionale, l'Agenzia e la Commissione di Emergenza Abitativa ritenessero necessario derogare rispetto alla quota stabilita e al periodo di erogazione, tale deroga verrà inserita nel verbale di riunione della Commissione di Emergenza Abitativa, con la ridefinizione dei limiti economici e temporali.

Art. 9 Disposizioni transitorie e finali

Per quanto non espressamente disposto dal presente Regolamento si fa riferimento alla normativa regionale in materia.

Approvato il 24 giugno 2026