



# COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

## **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DI SOLUZIONI ABITATIVE PER CITTADINI IMMIGRATI DA PAESI NON APPARTENENTI ALL'UNIONE EUROPEA**

*Approvato con delibera C.C. n. 40 del 27/4/2000*

*Modificato con delibera C.C. n. 129 del 23/12/2004*

## **ART.1 FINALITÀ**

1. Nel quadro di quanto regolato dalla Legge Regionale 72/97 e dal D.Lgs. 25/7/98 n°286 “*Testo Unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell’immigrazione e norme sulla condizione dello straniero*”, il presente regolamento dispone modalità di intervento in risposta a problemi abitativi di cittadini immigrati da Paesi non appartenenti all’Unione Europea, residenti nel Comune di San Giuliano Terme o che svolgano nel Comune attività lavorativa, negli ambiti e secondo i criteri e le procedure di cui ai successivi articoli. Il presente regolamento non riguarda gli interventi legati all’assegnazione di edilizia popolare, di cui alla Legge Regionale 96/96.

## **ART. 2 AMBITI DI INTERVENTO**

1. L’Amministrazione persegue le finalità di cui al precedente art. 1 mediante l’assegnazione temporanea di soluzioni abitative presso strutture di Seconda Accoglienza .

Le soluzioni abitative suindicate consistono nell’assegnazione in uso transitorio di appartamenti di uno o più locali.

## **ART. 3 DESTINATARI DEGLI INTERVENTI**

1. Sono destinatari degli interventi di cui all’art. 1 nuclei familiari o cittadini singoli in attesa di ricongiungimento , in possesso di regolare permesso di soggiorno , in regola con le leggi dello Stato italiano, occupati o iscritti nelle liste di collocamento che siano temporaneamente impossibilitati a provvedere autonomamente alle proprie esigenze alloggiative.

2. Non possono accedere a questa forma d’intervento coloro che risultano titolari di proprietà o usufruiscono di alloggi nel territorio italiano, che abbiano un regolare contratto di affitto sul territorio italiano.

## **ART. 4 CRITERI GENERALI**

1. L’Amministrazione determina periodicamente con delibera di Giunta Comunale, sulla base di quanto stabilito dal presente regolamento:

- la dotazione d’immobili con riferimento ai quali attivare gli interventi;
- eventuali criteri d’indirizzo per la valutazione delle richieste ad ulteriore integrazione dei criteri generali specificati al successivo articolo 7;
- le forme e l’entità delle contribuzioni dovute dagli utenti per gli interventi.

## **ART. 5 DOMANDA**

1. La domanda per l’assegnazione temporanea di soluzioni abitative riservate a cittadini di cui all’art.1 viene formalizzata utilizzando i moduli, appositamente predisposti, da ritirare presso il servizio Politiche Sociali, e dopo aver effettuato un colloquio con un Assistente Sociale del territorio.

## **ART. 6 PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE**

1. La valutazione delle domande relative a questo specifico settore d’interventi viene effettuata da un’apposita Commissione composta da:

- ° Dirigente del Settore Interventi in Campo Sociale, con funzione di Presidente, o suo delegato
- ° 1 Assistente Sociale del territorio
- ° 2 membri designati dalle Associazioni che sul territorio si occupano delle problematiche relative all’immigrazione
- ° 1 Impiegato amministrativo del servizio Politiche Sociali, con funzioni di segretario verbalizzante.

2. Tale Commissione è costituita con l’obiettivo di effettuare una valutazione articolata che tenga conto:

- delle dimensioni degli alloggi in relazione ai componenti il nucleo familiare (superficie fino a 45 mq. non più di 4 persone, superficie fino a 75 mq. non più di 6 persone)
- delle varie componenti relative alle situazioni dei soggetti/nuclei familiari che inoltrano la richiesta secondo i criteri di cui all’art.7.

3. La Commissione di cui sopra si riunirà ogni qualvolta si verifichi la disponibilità di un appartamento.

**ART. 7**  
**CRITERI PER LA VALUTAZIONE DELLE DOMANDE**

1. La Commissione di cui al precedente articolo 6 valuta le istanze presentate con il supporto della documentazione prodotta dagli interessati, tenendo presenti i seguenti criteri di priorità:

A - Situazioni oggettive: grave disagio abitativo accertato da parte di organi dell'Amministrazione comunale o di altri Enti pubblici e consistente:

- a) nel soggiorno in alloggio improprio, precario o in centri di prima accoglienza;
- b) nel soggiorno in alloggio in condizioni di sovraffollamento o di antigienicità attestato dagli organi competenti;
- c) nel soggiorno in alloggio di ERP procurato dal Sindaco con requisizione
- d) nel soggiorno temporaneo in strutture comunali destinate a risolvere altre problematiche sociali

B - Condizioni soggettive:

- a) composizione nucleo familiare ed eventuale inizio dell'istanza di ricongiungimento;
- b) presenza nel nucleo familiare di minori e/o soggetti affetti da menomazioni rilevanti certificate;
- c) situazione economica;

1. La stessa commissione, al fine di effettuare un'analisi quanto più dettagliata possibile in merito alle situazioni che richiedono l'intervento, può attivare approfondimenti attraverso l'utilizzo di competenze in possesso degli operatori che la compongono (colloqui, visite domiciliari, etc.) o altri strumenti a disposizione del Comune.

2. Le domande vengono comunque accolte, anche in assenza di immediate disponibilità di risorse abitative.

**ART. 8**  
**PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE**

1. Dopo la valutazione operata secondo i criteri di cui al precedente articolo 7 dalla Commissione di cui all'articolo 6, si provvede ad istruire i provvedimenti di assegnazione, tenendo presenti le disponibilità immediate di risorse abitative fra quelle individuate dall'Amministrazione ai sensi del precedente art. 4.

2. Le domande che non possono essere accolte per indisponibilità temporanea di soluzioni abitative vengono tenute presenti ai fini di successive assegnazioni.

3. Non si potrà pertanto procedere ad alcuna assegnazione, anche successivamente, se non previo riesame di tutte le domande precedentemente presentate che non hanno avuto accoglimento.

4. L'assegnazione, sulla base delle proposte elaborate dalla Commissione e previa verifica della permanenza dei requisiti richiesti, viene formalizzata mediante atto del Sindaco.

**ART. 9**  
**TEMPORALITÀ DELL'ASSEGNAZIONE**

**1. I contratti di concessione in uso conseguenti agli atti di assegnazione avranno una durata di 18 mesi con decorrenza dalla data di sottoscrizione degli stessi; a seguito di valutazione effettuata dal Servizio Sociale Comune – AUSL, i medesimi si intendono tacitamente rinnovati per uguale periodo salvo disdetta di una delle due parti comunicata 6 mesi prima della scadenza; in mancanza di comunicazione il contratto è automaticamente rinnovato alle stesse condizioni.**

2. L'assegnazione è subordinata alla assunzione di responsabilità da parte dell'assegnatario relativamente al rispetto delle norme contenute nel presente Regolamento e alla sottoscrizione del contratto di concessione d'uso.

**ART.10**  
**UTILIZZO DEGLI ALLOGGI**

1. L'utilizzo degli alloggi è riservato esclusivamente alle persone assegnatarie; esse useranno gli alloggi in maniera autonoma secondo le modalità e consuetudini consolidate e sulle basi delle comuni regole di convivenza civile.

2. È fatto divieto di subaffittare i locali messi a disposizione, così come di permettere la permanenza nell'alloggio di persone non espressamente autorizzate da parte dell'Amministrazione.

**ART.11**  
**GESTIONE E CURA DEGLI IMMOBILI**

1. Le persone cui sono affidati i locali ad uso abitativo sono responsabili della cura, conservazione e pulizia degli stessi e degli arredi di cui dispongono. È assolutamente proibito modificare o manomettere sia gli impianti che la struttura degli immobili.

2. Il Comune ha facoltà di verificare , tramite un proprio incaricato , il corretto uso dei locali e degli arredi assegnati, lo stato di conservazione, la pulizia ed il rispetto delle regole condominiali.
3. Al fine di accedere agli alloggi anche in caso di prolungata assenza degli occupanti sarà depositata in Comune una copia delle chiavi delle strutture abitative.
4. Gli interventi di manutenzione ordinaria delle unità abitative sono a carico degli ospiti.
5. Le spese di riscaldamento, illuminazione. acqua, gas, telefono, nettezza urbana sono a carico dell'occupante dell'alloggio, che dovrà provvedere lui stesso ad intestare a suo nome i contratti relativi alle utenze di cui sopra.

## **ART.12 RESTITUZIONE DEGLI ALLOGGI**

1. Gli assegnatari degli alloggi si devono impegnare ad utilizzare correttamente quanto messo a disposizione, riconsegnando il tutto, fatto salvo il logorio d'uso, in buono stato al momento della scadenza dei termini di assegnazione. Saranno loro addebitati eventuali danni e manomissioni riscontrate.

## **ART. 13 REVOCA DELLA CONCESSIONE DI UTILIZZO DEGLI ALLOGGI**

1. In caso di mancato rispetto di quanto previsto dal presente regolamento e più in generale dalle norme che regolano la civile convivenza, verrà decretato l'annullamento e la conseguente revoca della concessione dell'alloggio,
2. La decadenza della concessione viene senz'altro dichiarata nei seguenti casi:
  - Assegnazione alloggio ERP o comunque disponibilità non precaria di un altro alloggio
  - Morosità delle quote di contribuzione mensile per un periodo superiore ai 3 mesi
  - Subaffitto dell'alloggio a terzi
  - Cessione a terzi dell'alloggio o di parte dello stesso
  - L'alloggio non risulta occupato stabilmente dall'assegnatario per un periodo superiore a mesi 2, salvo casi particolari preventivamente autorizzati
  - L'alloggio risulta adibito ad attività illecite
  - Perdita da parte dell'assegnatario dei requisiti richiesti per la concessione temporanea
  - Rinuncia all'assegnazione di un altro alloggio definitivo senza che sussistano gravi e giustificati motivi.
  - Modifica strutturale dell'alloggio senza debita autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale o danni con dolo alle pareti murarie, impiantistiche, alle rifiniture delle parti esclusive o condominiali temporaneamente concesse;
  - Mancato rispetto di quanto previsto nel contratto di concessione d'uso.

## **ART.14 SISTEMI DI CONTRIBUZIONE**

1. **Il canone di locazione è stabilito in € 2,43 al mq, in base alle caratteristiche di ogni soluzione abitativa.**  
**La somma è comunque soggetta a variazioni, che saranno formalizzate con apposito provvedimento della Giunta Comunale.**  
**A seguito di valutazione effettuata dal Servizio Sociale Comune – AUSL, la stessa può essere aumentata del 40% nel caso in cui si verifichi un mutamento in positivo della situazione reddituale del nucleo assegnatario.**
2. Il pagamento della quota mensile deve avvenire entro i primi venti giorni di ogni mese presso l'Ufficio Economato del Comune o in un unico bollettino postale già intestato da ritirare direttamente presso il Servizio Politiche Sociali o mediante altra modalità stabilita dall'Amministrazione Comunale.
3. La prima mensilità dovrà essere corrisposta nel mese in cui viene concesso l'uso dell'alloggio, se la concessione avviene entro i primi quindici giorni nel mese, altrimenti il mese successivo. Il mancato pagamento per tre mensilità consecutive comporta l'immediata revoca del provvedimento d'assegnazione in concessione d'uso dell'alloggio.
4. Al fine di evitare che l'occupazione degli alloggi si protragga abusivamente oltre il periodo di accoglienza, la quota di contribuzione subirà un incremento pari al 10% per mese di ulteriore permanenza.
5. A garanzia del pagamento dell'affitto, delle utenze e dell'integrità dell'alloggio e delle sue pertinenze, il concessionario verserà un deposito cauzionale pari a 2 mensilità del canone di locazione.
6. Nel caso di cittadini che versino in condizione di indigenza, documentata ed accertata, la contribuzione mensile sarà ridotta del 50% e così pure il deposito cauzionale.