



**COMUNE DI CALCINAIA**  
- **Provincia di Pisa** -

REGOLAMENTO  
DELLA RESIDENZA SOCIALE  
“ I PONTI “  
DI FORNACETTE

Approvato con deliberazione C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

## **INDICE**

### **TITOLO 1° - NORMA GENERALE**

ART. 1 - Ambito di applicazione

### **TITOLO 2° - FINALITA' E CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA**

ART. 2 – Finalità

ART. 3 - Caratteristiche

ART. 4 – Stato dell'alloggio

### **TITOLO 3° - MODALITA' DI ASSEGNAZIONE ALLOGGI DESTINATI AGLI ULTRASSESSANTACINQUENNI**

ART. 5 – Accesso agli appartamenti

ART. 6 – Assegnazione degli appartamenti

### **TITOLO 4° - VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E DECADENZA**

ART. 7 – Procedura di valutazione

ART. 8 – Lista di attesa

ART. 9 – Decadenza dall'assegnazione

### **TITOLO 5° - COSTI**

ART. 10 – Determinazione dei costi

ART. 11 – Determinazione del canone

### **TITOLO 6° - APPARTAMENTI AD USO NON ABITATIVO**

ART. 12 – Emergenza abitativa

ART. 13 – Accesso al servizio

### **TITOLO 7° - REGOLE GENERALI DI COMPORTAMENTO**

ART. 14 – Divieti

### **TITOLO 8° - UTILIZZO DIRETTO DA PARTE DEL COMUNE**

ART 15 – Sede distaccata Polizia Municipale

ART. 16 – Sedi Associazioni

ART. 17 – Norma finale

## **TITOLO 1° - NORMA GENERALE**

### **ART. 1 – Ambito di applicazione**

1. Il presente regolamento disciplina il funzionamento della Residenza Sociale “I PONTI” ubicata a Fornacette - Via Firenze n° 3, di proprietà del Comune di Calcinaia, nel rispetto delle norme dettate dalla vigente legislazione nazionale L. 328/2000, regionale L.R. n° 72/97 dalle LL. 392/78, 431/98 e L.R. 96/96, e successive modifiche ed integrazioni.

## **TITOLO 2° - FINALITA' E CARATTERISTICHE DELLA STRUTTURA**

### **ART. 2 – Finalità**

1. La residenza sociale “I Ponti” si configura come residenza sociale che riserva spazi abitativi a soggetti ultrasessantacinquenni autosufficienti o in situazione di emergenza abitativa che, per vari motivi, si trovano nella condizione di reperire un alloggio ed essere inseriti in un contesto abitativo integrato.

2. La residenza è composta da undici appartamenti, di cui :
- otto destinati ad ospitare ultrasessantacinquenni autosufficienti;
  - due destinati a situazioni di emergenza abitativa;
  - uno destinato a sede distaccata della Polizia Municipale.

3. Gli anziani residenti possono usufruire degli interventi di assistenza domiciliare, infermieristica organizzati dal Comune e dal Distretto Sanitario di Bientina, in cui il Comune rientra. L'assistenza medico generica è garantita dai medici di base di libera scelta.

4. La residenza sarà adattabile alle insorgenti invalidità degli ospiti onde evitarne, per quanto possibile, il trasferimento in altra struttura, che potrà essere giustificato solo quando si rilevi necessaria un'assistenza continua erogabile esclusivamente in Residenze sanitarie Assistenziali (RSA), possibilmente da reperire nell'area distrettuale:

- Piccola Casa Divina Provvidenza - Cottolengo di Fornacette;
- Casa Migliorati di Calcinaia;
- I Maggi di Buti;
- I Villaggi di Pontedera;

### **ART. 3 - Caratteristiche**

1. Gli appartamenti destinati agli anziani, di circa 56 mq ciascuno, sono in grado di ospitare due persone: coniugate conviventi o coppie appartenenti allo stesso sesso.

### **Art. 4 - Stato dell'alloggio**

1. L'alloggio è concesso ed accettato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova all'atto della consegna e comunque idoneo all'uso. In conseguenza di ciò, successivamente alla consegna, l'assegnatario non avrà diritto di ottenere dal Comune installazioni, o integrazioni dei servizi e/o impianti esistenti nell'alloggio o nel fabbricato, ovvero modifiche strutturali, coibentazioni o simili, salvi gli interventi programmati dal Comune, ai sensi delle vigenti disposizioni.

2. All'interno della residenza i vari assegnatari provvederanno all'arredamento ad eccezione della cucina che è già presente. L'installazione di eventuali arredi esterni dovrà essere concordata ed autorizzata dal Comune.

3. All'interno della struttura, gli assegnatari degli alloggi nominano un Responsabile che sarà il referente per l'Amministrazione comunale.

### **TITOLO 3° - MODALITA' DI ASSEGNAZIONE ALLOGGI DESTINATI AGLI ULTRASESSANTACINQUENNI**

#### **ART. 5 - Accesso agli appartamenti**

1. Per l'assegnazione di alloggi destinati ad ultrasessantacinquenni autosufficienti è necessario:

- a) avere compiuto 65 anni di età alla data di presentazione della domanda; in caso di coniugi o conviventi è sufficiente che detta età sia maturata da uno dei due;
- b) essere residenti nel Comune di Calcinaia almeno da 1 anno;
- c) possedere un reddito familiare e/o di convivenza non superiore ad €. 16.000.00 annuo;
- d) non essere titolari di diritto di proprietà o usufrutto o detenere un alloggio sia sul territorio comunale sia in altro Comune.

2. Tali appartamenti, avendo caratteristiche per ospitare almeno due persone, saranno assegnati prioritariamente a coppie (coniugate, conviventi o dello stesso sesso). Solo in casi eccezionali, valutati e motivati su relazione dell'Assistente sociale, potranno essere assegnati anche a singoli in particolari condizioni psico/fisiche.

3. In deroga a quanto innanzi previsto, in caso di assenza di domande di coppie potranno essere accolte domande di singole persone, aventi i requisiti previsti dal presente articolo, che comunque, utilizzando l'intero appartamento, dovranno pagare per intero la quota spettante relativa al canone così come stabilita all'articolo 11).

#### **ART. 6 – Assegnazione degli appartamenti**

1. Ai fini dell'assegnazione degli alloggi disponibili è pubblicato specifico avviso pubblico in modo da raccogliere le domande, redatte su modulo predisposto dall'Ente, da parte dei soggetti interessati in possesso dei requisiti richiesti.

2. Per l'assegnazione degli appartamenti destinati agli ultrasessantacinquenni autosufficienti è necessario che gli interessati presentino la documentazione sottoelencata prevista anche per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica (*case popolari*) disciplinato dalla L.R. 96/96 e successive modifiche ed integrazioni:

- a) Domanda indirizzata al Sindaco
- b) Stato di famiglia
- c) Copia del reddito percepito dai richiedenti (ultima dichiarazione fiscale)
- d) Certificazione di autosufficienza rilasciata dai competenti uffici dell'ASL 5 Valdera
- e) Certificazione del medico curante che attesti l'assenza di malattie infettive e contagiose
- f) Dichiarazione che attesti o meno l'eventuale proprietà di beni mobili e immobili
- g) Ogni altra documentazione ritenuta utile ai fini dell'assegnazione
- h) Per gli extracomunitari permesso di soggiorno in corso di validità.

## **TITOLO 4° - VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E DECADENZA**

### **Art. 7 - Procedura di valutazione**

1. Le domande presentate ai fini dell'assegnazione degli alloggi, sono valutate dalla Commissione Comunale per l'assegnazione di alloggi ERP così come costituita ai sensi dell'art. 8 della L.R. n° 96/96 sostituito dall'art. 4 della L.R. 45/98 e nominata con Provvedimento Sindacale, dando assoluta priorità alle coppie e solo in deroga a singoli richiedenti.

### **ART. 8 – Lista di attesa**

1. La graduatoria che verrà formata in sede di esame delle domande pervenute sarà considerata lista di attesa per le ammissioni future previa verifica del possesso dei requisiti dichiarati.

### **ART. 9 – Decadenza dall'assegnazione**

1. La Commissione Comunale che provvede ad assegnare gli appartamenti provvederà a dichiarare la decadenza dell'assegnazione qualora si verificano una o più delle seguenti ipotesi:

- a) i residenti tengano una condotta incompatibile con la vita comunitaria;
- b) commettano infrazioni al Regolamento, e non abbiano ottemperato alle intimazioni (almeno tre note R.R.) del Comune di porre fine alle infrazioni rilevate;
- c) siano colpiti da gravi malattie infettive o contagiose;
- d) abbia fornito al Comune dichiarazioni mendaci o documentazioni non veritiere;
- e) abbiano ceduto in tutto o in parte l'alloggio assegnato.

## **TITOLO 5° - COSTI**

### **ART. 10 – Determinazione dei costi**

1. Ogni singolo appartamento è dotato di contatori autonomi per le utenze di acqua, luce, gas, pertanto le spese relative agli allacciamenti, vulture e consumi sono a carico dei singoli residenti.

2. Sono a carico dell'Amministrazione comunale le spese relative all'illuminazione esterna ed all'ascensore ed a tutti gli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili.

### **ART. 11 – Determinazione del canone**

1. Il valore locativo di ogni singolo appartamento è stato determinato in base all'equo canone ed è suscettibile di una riduzione dal 10% al 50% a seconda delle fasce di reddito dei vari assegnatari in base ai seguenti parametri:

- reddito complessivo familiare e/o di convivenza
  - da 0 a € **7.300,00** riduzione 50%
- reddito compl.familiare e/o di convivenza

- da **7.301,00 a 9.900,00** riduzione 40%
  - reddito compl.familiare e/o di convivenza
  - da **9.901,00 a 11.900,00** riduzione 30%
  - reddito compl.familiare e/o di convivenza
  - da **11.901,00 a 14.000,00** riduzione 20%
  - reddito compl.familiare e/o di convivenza
  - da **14.001,00 a 16.600,00** riduzione 10%
2. Per ogni appartamento è prevista la stipula di un contratto le cui spese sono a carico delle parti in ragione del 50% ciascuno così come previsto dall'art. 8 della L. 392/78.
  3. Il canone di locazione è aggiornato annualmente in base all'indice ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati, e la quota stabilità dovrà essere versata entro il gg. 20 di ogni mese alla Tesoreria Comunale; il Comune provvederà al pagamento annuale della polizza assicurativa per Responsabilità Civile, incendio e furto.
  4. A cadenza annuale, entro il mese di settembre, verrà richiesta la documentazione inerente il reddito aggiornato percepito dagli anziani residenti, ed il nuovo canone di locazione decorrerà dal 1° gennaio dell'anno successivo.
  5. Coloro che successivamente all'inserimento dovessero superare il reddito di **€ 16.600,00** pagheranno l'intero canone senza alcuna riduzione.
  6. Qualora gli anziani alloggiati nella struttura non provvedano al pagamento dell'importo mensile dovuto, sono tenuti al pagamento di quanto dovuto i figli legittimi od a questi assimilati secondo il valore della propria situazione economica equivalente; in mancanza dei figli l'obbligo si estende ad eventuali fratelli o sorelle secondo quanto stabilito dal codice civile. In caso di inadempienze l'amministrazione comunale avvierà la procedura di sfratto.

## **TITOLO 6° - APPARTAMENTI AD USO NON ABITATIVO**

### **ART. 12 - Emergenza abitativa**

1. Gli appartamenti destinati ad emergenza abitativa sono due e sono assegnati secondo le seguenti priorità:
  - nuclei familiari in cui sono presenti minori affidati ai servizi sociali;
  - nuclei familiari, con minori, interessati da procedimenti di sfratto, oppure occupanti unità immobiliari in condizioni di grave disagio igienico/sanitario certificate dalla competente ASL, oppure nuclei dove sono presenti situazioni che comportano rischio per l'incolumità e la salute pubblica, oppure nuclei in particolari e gravi circostanze di disagio certificate dai competenti servizi sociali.
2. I nuclei interessati dovranno possedere un ISEE di importo inferiore ad € 7.500,00 (somma stabilita dal vigente regolamento unitario di zona Valdera dei servizi sociali e socio-sanitari).
3. I componenti dei nuclei interessati non devono aver riportato condanne penali né avere procedimenti penali in corso.
4. I cittadini extracomunitari dovranno avere il permesso di soggiorno in corso di validità.
5. Nel medesimo appartamento potranno essere inseriti più nuclei familiari, purché compatibili e previa relazione dell'Assistente sociale.

6. Le assegnazioni saranno temporanee – massimo 6 mesi prorogabili SOLO per comprovata necessità ad 1 anno - in attesa che il nucleo interessato reperisca altra soluzione abitativa stabile.

7. Le utenze rimangono intestate al Comune; i nuclei familiari interessati potranno compartecipare al pagamento delle stesse secondo il proprio ISEE; l'importo sarà stabilito dalla commissione tecnica sociale.

8. Gli assegnatari non potranno prendere la residenza nell'appartamento temporaneamente assegnato.

### **ART. 13 - Accesso al servizio**

1. I cittadini che intendono richiedere l'uso di un appartamento per emergenza abitativa devono presentare apposita domanda allegando la dichiarazione sostitutiva unica ISEE, dimostrando i requisiti richiesti per l'accesso ed i provvedimenti in base ai quali devono abbandonare l'abitazione.
2. La domanda può essere presentata in qualsiasi momento dell'anno solo a seguito di colloquio con l'Assistente sociale che valuterà la presenza delle condizioni previste per l'accesso all' "emergenza abitativa" ovvero in assenza di dette condizioni orienterà il cittadino verso altri servizi.
3. L'accesso al servizio può avvenire anche a seguito di segnalazione da parte dell'Assistente sociale.

## **TITOLO 7° - REGOLE GENERALI DI COMPORTAMENTO**

### **Art. 14 - Divieti**

1. L'alloggio assegnato deve essere adibito esclusivamente ad uso abitativo o per motivi di "emergenza abitativa".

2. È fatto divieto agli assegnatari ed ai loro conviventi di:

- a) caricare eccessivamente i pavimenti e i balconi o comunque pregiudicare la solidità e la consistenza di qualsiasi parte dei locali assegnati;
- b) destinare al proprio uso particolare qualsiasi parte dei locali comuni, come cortili, giardini, muri esterni e finestre; occuparli con mobili ed altri oggetti;
- c) fare lavori senza autorizzazione del Comune proprietario;
- e) esercitare attività o mestieri che risultino rumorosi, pericolosi o che comunque rechino disturbo agli altri condomini o terzi in genere;
  - c) sub-affittare l'alloggio assegnato o parte di esso;
  - d) gettare alcunché dalla porta e dalle finestre;
  - e) parcheggiare biciclette e motorini negli appartamenti o nei corridoi;
- k) lavare veicoli nei cortili del fabbricato;
- l) effettuare iscrizioni o affissioni nelle scale ed in qualsiasi altra parte del fabbricato;
- m) mantenere l'alloggio e le sue pertinenze in modo incompatibile con l'igiene e/o la decenza;
- n) tenere comportamenti incompatibili con la tranquillità ed il decoro del fabbricato;
- o) ospitare persone in maniera continuativa senza espressa autorizzazione del Comune;
- p) svolgere attività commerciali presso l'alloggio o sue pertinenze;
- q) consentire l'accesso di veicoli di qualsiasi natura all'interno;
- r) depositare immondizia e/o rifiuti di qualsiasi genere al di fuori degli appositi contenitori;

- s) erigere baracche o altre strutture, allocare roulotte o altri mezzi abitabili presso le pertinenze dell'alloggio;
- t) conservare ed utilizzare materiale infiammabile o esplosivo nel proprio alloggio e nelle sue pertinenze;
- u) conservare armi di qualsiasi natura – anche se autorizzate dalle autorità di P.S. – o strumenti atti ad offendere nel proprio alloggio e nelle sue pertinenze;
- v) utilizzare fiamme libere nel proprio alloggio e nelle sue pertinenze;
- w) tenere comportamenti contrari alle norme di legge, a regolamenti municipali o altri provvedimenti amministrativi in materia.

3. Il mancato rispetto alle regole innanzi dettate, sarà fatto rilevare all'assegnatario interessato con lettera R.R.. Coloro che non abbiano ottemperato alle intimazioni (almeno tre note R.R.) del Comune di porre fine alle infrazioni rilevate potranno incorrere nella decadenza dall'assegnazione così come disciplinato dal precedente art. 9).

4. E' consentito :

- a. tenere a dimora piante ornamentali nei giardini, sui terrazzi e nei corridoi comuni provvedendo alla normale cura e pulizia;
- b. avere animali solo di piccola taglia previo consenso dell'amministrazione comunale
- c. avere la presenza continuativa di un familiare o un assistente in caso di comprovata necessità di cura degli ospiti presenti nella struttura. In questo caso il capofamiglia dovrà tempestivamente segnalare al Comune il nominativo dei soggetti ospitati e l'arco temporale di riferimento.

4. La biancheria deve essere esposta ad asciugare all'interno dei bagni, sui terrazzi, nei giardini o negli appositi stenditoi comuni posti all'ultimo piano dell'edificio.

5. Ogni assegnatario è responsabile del deterioramento intenzionale della parte muraria dell'edificio.

6. Le regole sopra indicate devono essere rispettate da tutti al fine di garantire la serena convivenza.

## **TITOLO 8° - UTILIZZO DIRETTO DA PARTE DEL COMUNE**

### **ART. 15 – Sede distaccata Polizia Municipale**

- 1. Un appartamento di modeste dimensioni posto al piano terreno 3/c all'interno della Residenza sociale "I Ponti" viene destinato a sede distaccata della Polizia Municipale.

### **ART. 16 – Sedi Associazioni**

- 1. Al primo secondo della residenza "I Ponti" l'Amministrazione Comunale ha ricavato sei locali destinati a sede di associazioni sportive e culturali del territorio.

### **ART. 17 - Norma finale**

1. Per quanto non disciplinato, sarà fatto riferimento alle parti del c.c. che trattano la materia condominiale.