



CITTÀ DI AULLA

PROVINCIA DI MASSA CARRARA

AVVISO PUBBLICO PER L'ACCESSO ALL'EMERGENZA ABITATIVA **art. 14 della L.R. n. 2/2019**

IL DIRIGENTE

Vista la L.R. n. 2/2019 " Disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica" e successive modifiche e integrazioni (di seguito L.R. n. 2/2019);

Considerato che l'art. 14 della L.R. n. 2/2019 prevede che i comuni possono disporre autorizzazioni all'utilizzo provvisorio di alloggi di edilizia residenziale pubblica a favore di nuclei familiari in possesso dei requisiti previsti per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica che necessitino di risolvere in via emergenziale il proprio disagio abitativo derivante dalle fattispecie indicate nello stesso art. 14;

Vista la deliberazione G.C. n. 60 del 28.05.2026 con la quale è stata stabilita nel 30% la percentuale di alloggi da destinare annualmente all'emergenza abitativa e sono state stabilite le condizioni di emergenza abitativa ed i relativi punteggi;

Vista la determinazione dirigenziale n. 725 del 29.05.2026 ad oggetto: "APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER L'ACCESSO ALL'EMERGENZA ABITATIVA E INDIZIONE PROCEDURA"

RENDE NOTO

che i nuclei familiari in possesso dei requisiti previsti per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica (indicati al successivo art. 1) e che si trovino in una delle situazioni di emergenza abitativa previste dall'art. 14 della L.R. n. 2/2019 e indicate al successivo articolo 2 possono presentare domanda al fine di ottenere l'utilizzo autorizzato di un alloggio di edilizia residenziale pubblica ubicato sul territorio del Comune di Aulla.

ART. 1 - REQUISITI PER L'ACCESSO AGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Come previsto nell'allegato A della L.R.T. n. 02/2019, i requisiti per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono i seguenti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea. I cittadini stranieri hanno diritto di accesso secondo quanto previsto dalle disposizioni statali che regolano la materia ovvero se:
 - sono titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno);
 - sono in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale ed esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- b) residenza anagrafica nel Comune di Aulla;
- b- bis) assenza di condanne penali passate in giudicato per delitti non colposi per i quali è prevista la pena detentiva non inferiore a cinque anni ovvero avvenuta esecuzione della relativa pena;

c) situazione economica tale da non consentire, nel suddetto ambito territoriale, l'accesso alla locazione di alloggi nel libero mercato adeguati alle esigenze del nucleo familiare. Tale situazione reddituale, determinata con i criteri di cui al regolamento adottato con D.P.C.M. 5 dicembre 2013, n. 159, deve risultare non superiore alla soglia di euro 16.500,00 di valore ISEE.

d1) assenza di titolarità di diritti di proprietà o usufrutto, di uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato ad una distanza pari o inferiore a 50 km dal comune in cui è presentata la domanda di assegnazione; la distanza si calcola nella tratta stradale più breve applicando i dati ufficiali forniti dall'ACI. L'alloggio è inadeguato alle esigenze del nucleo familiare quando ricorre la situazione di sovraffollamento come determinata ai sensi dell'art. 12, comma 8, della L.R. n. 2/2019 e s.m.i.;

d2) assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili o quote di essi ubicati su tutto il territorio italiano o all'estero, ivi compresi quelli dove ricorre la situazione di sovraffollamento, il cui valore complessivo sia superiore a 25.000 euro. Tale disposizione non si applica in caso di immobili utilizzati per l'attività lavorativa prevalente del nucleo richiedente. Per gli immobili situati in Italia il valore è determinato applicando i parametri IMU mentre per gli immobili situati all'estero il valore è determinato applicando i parametri IVIE (Imposta Valore immobili estero).

Le disposizioni di cui alle lettere d1) e d2) non si applicano quando il nucleo richiedente è titolare di un solo immobile ad uso abitativo con riferimento a ciascuna delle seguenti fattispecie:

- 1) coniuge legalmente separato o divorziato che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, non è assegnatario o, comunque, non ha la disponibilità della casa di cui è titolare. Tale disposizione si applica anche ai nuclei familiari di cui all'articolo 9, comma 3, lettera d) della L.R. n. 2/2019;
- 2) alloggio dichiarato inagibile da parte del comune o altra autorità competente; in caso di avvenuta rimessa in pristino il titolare è tenuto a darne comunicazione al comune o al soggetto gestore entro sessanta giorni;
- 3) alloggio sottoposto a procedura di pignoramento a decorrere dalla data di notifica del provvedimento emesso ai sensi dell'articolo 555 c.p.c.;

e) valore del patrimonio mobiliare non superiore a 25.000,00 euro. Tale valore si calcola applicando al valore del patrimonio mobiliare dichiarato ai fini ISEE, al lordo delle franchigie di cui al DPCM n. 159/2013, la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa.

f) non superamento del limite di 40.000,00 euro di patrimonio complessivo. Il patrimonio complessivo è composto dalla somma del patrimonio immobiliare e del patrimonio mobiliare, fermo restando il rispetto dei limiti di ciascuna componente come fissati alle lettere d2) ed e);

g) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggi realizzati con contributi pubblici o finanziamenti agevolati concessi per l'acquisto in qualunque forma dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia inutilizzabile o perito senza dare luogo al risarcimento del danno;

h) assenza di dichiarazione dell'annullamento dell'assegnazione o di dichiarazione di decadenza dell'assegnazione di un alloggio di ERP per i casi previsti all'articolo 38, comma 3, lettere b), d), e), f) della L.R. n. 2/2019 e s.m.i., salvo che il debito conseguente a morosità sia stato estinto prima della presentazione della domanda;

i) assenza di attuale occupazione abusiva di alloggi di ERP senza le autorizzazioni previste dalle disposizioni vigenti, nonché di occupazioni non autorizzate secondo quanto disposto dalla normativa in materia, nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda;

I requisiti sono riferiti ai componenti dell'intero nucleo familiare, fatta eccezione per i requisiti di cui alle lettere a), b) e b-bis) che si riferiscono soltanto al soggetto richiedente.

I requisiti devono essere posseduti dal nucleo familiare alla data di presentazione della domanda nonché al momento dell'assegnazione dell'alloggio.

Per l'accertamento della sussistenza e permanenza dei requisiti, il comune può accedere direttamente, previo specifico accordo, alle banche dati presso le amministrazioni interessate. Per la verifica del requisito di cui alla lettera d2), relativo all'assenza di titolarità di diritti reali su beni immobili ubicati all'estero, il comune può richiedere idonee verifiche. Qualora dalle verifiche non sia possibile acquisire tali informazioni fa fede il quadro relativo al patrimonio immobiliare della dichiarazione ISEE.

ART. 2 - SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

Le situazioni di emergenza abitativa in presenza delle quali il comune può autorizzare l'utilizzo di alloggi di edilizia residenziale pubblica sono le seguenti:

a) pubbliche calamità	Punti 5
b) situazioni emergenziali accertate con ordinanza	Punti 5
c) sfratti esecutivi non prorogabili, inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica, che siano stati intimati per finita locazione o per morosità incolpevole come definita all'art. 14, comma 3, della L.R. n. 2/2019	Punti 5
d) provvedimenti di espropriazione forzata a seguito di pignoramento che comportino il rilascio di alloggi di proprietà privata	Punti 4
e) presenza nel nucleo familiare di una persona con disabilità riconosciuta con necessità di sostegno intensivo, elevato o molto elevato, e temporanea impossibilità dell'abbattimento delle barriere architettoniche dell'alloggio utilizzato	Punti 4
f) decreto di omologazione dell'accordo di separazione consensuale, sentenza di separazione o di divorzio passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio	Punti 3
g) verbale di conciliazione giudiziale con obbligo di rilascio dell'alloggio	Punti 3
h) presenza nel nucleo familiare di un soggetto riconosciuto invalido al 100% con necessità di assistenza o persona, con disabilità o disagio psichico, con necessità di sostegno intensivo, elevato o molto elevato, tale da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale, nella sfera individuale o in quella di relazione, la cui situazione non possa essere altrimenti presa in carico a livello socio-sanitario	Punti 5
i) soggetti fruitori di interventi socio-terapeutici o assistenziali in ragione della loro situazione psico-fisica o di disagio socio-familiare. La condizione deve essere valutata e attestata dalla SdS Lunigiana in quanto delegata in materia di servizi sociali	Punti 2

Nei casi di cui alle lettere c) e d), l'utilizzo dell'alloggio può essere autorizzato solo qualora il richiedente sia inadempiente al pagamento del canone di locazione o di una quota di mutuo per le seguenti cause:

- perdita del lavoro per licenziamento (con esclusione del licenziamento per giusta causa)
- accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici
- cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente
- malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato, o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo, o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche ed assistenziali.

Le sopraindicate situazioni di emergenza abitativa devono sussistere alla data di presentazione della domanda e permanere anche al momento della concessione dell'utilizzo autorizzato.

La domanda di partecipazione al presente Avviso è presentata da un soggetto richiedente relativamente all'intero nucleo familiare, come definito all'art. 9, comma 2, della L.R. n. 2/2019 e s.m.i.;

ART. 3 - AUTOCERTIFICAZIONE DEI REQUISITI

Fermo restando l'obbligo di presentare i documenti richiesti all'art. 5 del presente Avviso, il richiedente può ricorrere all'autocertificazione dei requisiti richiesti all'art. 1 del presente bando, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.. A tal fine è fatto obbligo di compilare l'apposito modulo allegato al presente bando.

La dichiarazione mendace è punita ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia (art. 76 DPR 445/2000). Nel caso di dichiarazioni non veritiere o di documentazioni false, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 del D.P.R. 445/2000 e art. 33 della L.R. n. 96/1996 e s.m.i.).

All'atto dell'eventuale utilizzo autorizzato, il Comune procederà a richiedere all'interessato/a i documenti necessari per verificare la veridicità di quanto autocertificato.

ART. 4 - TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al presente avviso, redatte sull'apposito modulo predisposto dal Comune di Aulla, debitamente sottoscritte e corredate degli allegati indicati al successivo art. 5, dovranno essere presentate **dal 03.06.2026 al 23.06.2026** con la seguente modalità:

- Consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Aulla (Palazzo Comunale – Piazza Gramsci n. 24 – piano terra;

I moduli di domanda possono essere scaricati dal sito internet del Comune di Aulla all'indirizzo www.comune.aulla.ms.it.

Successivamente al periodo di cui sopra, le domande potranno essere presentate in qualsiasi momento. L'aggiornamento della graduatoria sarà effettuato come indicato al successivo art. 6.

ART. 5 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

Alla domanda devono essere allegati i seguenti documenti:

- a) copia documento di identità del richiedente in corso di validità;
- b) per i cittadini extracomunitari: permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) oppure permesso di soggiorno almeno biennale e certificazione dello svolgimento di regolare attività di lavoro subordinato o autonomo;
- c) certificazione ISEE in corso di validità e priva di omissioni/difformità, rilasciata in applicazione del D.P.C.M. 5 dicembre 2013, n. 159;
- d) documentazione comprovante la situazione di emergenza abitativa;
- e) solo nel caso in cui sia presente nel nucleo familiare un soggetto riconosciuto invalido in misura pari al 100% ai sensi della vigente normativa: certificato dell'autorità competente -ASL- attestante la situazione di invalidità.

ART. 6 - FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA

Il Comune procede all'istruttoria delle domande dei concorrenti, verificandone la completezza e la regolarità ed effettuando i controlli inerenti la veridicità di quanto autocertificato.

Il Comune, per esigenze istruttorie, può richiedere ulteriori documenti rispetto a quelli presentati dal concorrente, assegnando un termine per la presentazione.

Conclusa l'istruttoria, il Comune procede alla convocazione della Commissione emergenza abitativa per l'attribuzione dei punteggi e l'adozione della graduatoria.

Ai richiedenti che si trovino in una delle condizioni di emergenza abitativa indicate al precedente art. 2 possono essere attribuiti i seguenti ulteriori punteggi:

- Nucleo familiare con minori a carico: punti 1 per ogni minore
- Nucleo familiare in cui sia presente un soggetto riconosciuto invalido in misura pari al 100% ai sensi delle vigenti normative: punti 1 (in tal caso il richiedente deve allegare certificato dell'autorità competente -ASL- attestante la situazione di invalidità)
- ISEE del nucleo familiare inferiore ad euro 5.000,00: punti 2
- ISEE da euro 5.000,00 ad euro 10.140,00: punti 1

La graduatoria è approvata con determinazione dirigenziale e pubblicata all'Albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune.

Nella pubblicazione i concorrenti sono identificati per mezzo del numero di protocollo assegnato alla domanda.

Eventuali opposizioni alla suddetta graduatoria potranno essere presentate direttamente alla Commissione emergenza abitativa entro dieci giorni dalla pubblicazione della graduatoria stessa.

La Commissione emergenza abitativa, a seguito di valutazione delle eventuali opposizioni pervenute nei termini, formulerà la graduatoria definitiva.

Nel caso in cui più richiedenti abbiano lo stesso punteggio, l'ordine della graduatoria sarà determinato in base ai criteri stabiliti dall'art. 10, comma 6, della L.R. n. 2/2019

La graduatoria definitiva è approvata con determinazione dirigenziale.

Successivamente le domande per l'accesso all'emergenza abitativa potranno essere presentate in qualsiasi momento.

La graduatoria sarà aggiornata semestralmente sulla base delle nuove domande, con la procedura sopraindicata.

ART. 7 - UTILIZZO AUTORIZZATO DEGLI ALLOGGI

Il Comune dispone l'utilizzo autorizzato degli alloggi nel rispetto della percentuale massima del 30% degli alloggi messi annualmente a disposizione per le assegnazione da ERP Massa Carrara SpA e secondo l'ordine della graduatoria determinata come stabilito all'art. 6 del presente avviso.

L'utilizzazione degli alloggi concessi ai sensi dell'art. 14, comma 2, della L.R. n. 2/2019 è autorizzata per un periodo massimo di quattro anni, rinnovabili esclusivamente nel caso di documentata permanenza delle situazioni che ne hanno determinato la provvisoria sistemazione e, comunque, fino ad un termine massimo di otto anni. Venute meno le condizioni che ne hanno determinato l'autorizzazione e, comunque, decorso il suddetto termine, si applicano le disposizioni di cui all'art. 37 in materia di occupazione di alloggi.

Gli alloggi concessi ai sensi dell'art. 14, comma 6, della L.r. n. 2/2019 vengono utilizzati per tutto il periodo in cui perdurino le esigenze che ne hanno determinato la loro speciale destinazione.

L'autorizzazione all'utilizzo temporaneo dell'alloggio non costituisce titolo per l'assegnazione.

In costanza di utilizzazione temporanea resta precluso qualsiasi incremento della composizione del nucleo familiare che determini condizioni di sovraffollamento o comunque non debitamente autorizzato.

ART. 9 - CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione degli alloggi viene determinato sulla base di quanto disposto dal Capo III della L.R. n. 2/2019 e s.m.i.

ART. 10 - INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Il Comune per il perseguimento dei propri fini istituzionali, provvederà al trattamento dei dati personali in qualità di autonomo titolare, trattando i dati strettamente necessari, adeguati e limitati unicamente per le finalità di cui all'art. 1 del presente Avviso, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di protezione dati personali, ivi compreso quanto previsto in merito all'adozione delle misure di sicurezza adeguate.

Il trattamento dei dati personali sarà improntato a principi di correttezza, liceità, trasparenza e tutela dei diritti degli interessati.

In qualsiasi momento potranno essere esercitati i diritti di cui al Regolamento UE 679/2016.

Il titolare del trattamento è il Comune di Aulla (comune.aulla@postacert.toscana.it)

ART. 11- NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa riferimento alla L.R. n. 2/2019 e successive modifiche ed integrazioni e al "*Regolamento per l'individuazione delle modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e di mobilità ex art. 7 comma 1 della L.R. 2/2019*" approvato dall'Assemblea del L.O.D.E. di Massa Carrara in data 11.06.2021".

Responsabile del procedimento è il Dr. Gianmattia Tasso, funzionario del 2° Settore del Comune di Aulla.

Per informazioni/chiarimenti, è possibile inviare una mail al seguente indirizzo di posta elettronica: sociale@comune.aulla.ms.it o telefonare ai numeri: 0187/400229 o 0187/400253.

Aulla, 03.06.2026

Il Dirigente del 2° Settore
Dott.ssa Luciana Micheletti