



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE  
N. 117 DEL 31/07/2019**

**OGGETTO**

---

Iniziative a contrasto dell'emergenza abitativa nell'ambito dei progetti di welfare di comunità": Approvazione progetto "(FA) LA CASA GIUSTA" rivolto a soggetti fragili ed individuazione alloggi di proprietà comunale da destinarvi.

---

L'anno duemiladiciannove, il giorno trentuno del mese di luglio , in Campi Bisenzio nella sala delle adunanze posta nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale in seduta convocata per le ore 13:30 e posticipata alle ore 15:00 per trattare gli affari all'ordine del giorno.

Presiede l'adunanza EMILIANO FOSSI nella sua qualità di Sindaco.

Presenti n. 5 Assenti n. 3

FOSSI EMILIANO	Sindaco	Presente
DI FEDE GIOVANNI	Vice Sindaco	Assente
ARTESE ESTER	Assessore	Presente
LOIERO LORENZO	Assessore	Presente
NUCCIOTTI RICCARDO	Assessore	Presente
RICCI LUIGI	Assessore	Assente
ROSO MONICA	Assessore	Presente
SALVATORI GIORGIA	Assessore	Assente

Partecipa alla seduta il dott. GLORIA GIUNTINI, Vice Segretario Generale del Comune.

Il Presidente, riconosciuta la validità del numero legale degli intervenuti per poter deliberare, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- le politiche abitative costituiscono una parte significativa delle politiche di welfare del Comune, costantemente attivo nella promozione di specifici obiettivi da raggiungere in questo ambito attraverso interventi volti al mantenimento di buoni livelli di equilibrio sociale anche con nuove forme di governance e collaborazione con tutti gli attori sociali tramite il coinvolgimento del terzo settore e degli attori “a vocazione pubblica” cosicché la governance pubblica non sia l’unico dominus delle politiche di Welfare, ma si apra alla lettura dei bisogni della comunità ed alla co-progettazione delle risposte ai bisogni abitativi ed alle fragilità sociali;
- la povertà abitativa va letta come fenomeno multidimensionale e complesso, in cui la questione definitoria non può essere ridotta alla mera disponibilità, o meno, della casa;
- il contesto regionale indica più livelli di povertà e di dinamiche evolutive della stessa: dalla povertà relativa che interessa il 3,6% delle famiglie in Toscana – con un decremento rispetto al 2015 (da 5,0% nel 2015 a 3,6% nel 2016) – a quella assoluta che colpisce ben 53mila famiglie;
- la povertà, in effetti, più che una condizione statica, è un processo di impoverimento che può colpire le persone in varie fasi della vita e con varie forme: la fragilità abitativa ne rappresenta senz’altro una delle più evidenti manifestazioni;
- varie edizioni del rapporto "*Abitare in Toscana*" evidenziavano una strettissima correlazione tra incapienza – morosità (nel 98% dei casi circa incolpevole) – sfratto (1.254 provvedimenti; 4975 richieste, 946 esecuzioni nel 2016), dove l’effetto nefasto di questa triangolazione viene moltiplicato non solo dalla riduzione del potere di acquisto e spesa di singoli e/o nuclei, ma dalla convergenza di più fattori:
  - a. la bassissima percentuale di soddisfazione del fabbisogno di alloggi Erp, calcolato raffrontando il numero delle assegnazioni alle domande ammesse (circa il 2,3% nella Città Metropolitana di Firenze);
  - b. le trasformazioni interne al mercato immobiliare, da un lato sempre più propenso a considerare la casa come una rendita, spogliata di ogni afflato di responsabilità e redditività sociale, e quindi il cui godimento è vincolato a condizioni e garanzie spesso insostenibili per gli aspiranti locatari; dall’altro impoverito da importanti "migrazioni", soprattutto nei centri a vocazione turistica, dall’affitto residenziale alla locazione turistica. Un fenomeno che sottrae un significativo stock immobiliare alla popolazione residente, innalzando le pretese negoziali dei pochi locatori disponibili;
  - c. l’evoluzione e diversificazione delle varie forme di vulnerabilità socio abitativa;
- tali fenomeni possono trovare risposte attraverso una collaborazione tra settore pubblico, Associazioni di Volontariato e del Terzo Settore, finalizzata a promuovere comunità solidali e a diffondere una innovativa cultura dell’abitare, basata su una presa in carico complessiva attuata mediante un sistematico lavoro in rete di più professionalità e su forme di cittadinanza attiva che rendano quei soggetti, tradizionalmente considerati deboli, protagonisti di un Welfare generativo;

Viste:

- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 21/02/2014, "*Linee guida per un Welfare di comunità*";



- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 84 del 10/06/2014 *“Approvazione del progetto nuovi modelli per l'emergenza alloggiativa”*;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 29 del 10/3/2015 di approvazione del protocollo d'intesa *“Abitare Solidale”*;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 01/03/2016 *“Welfare di comunità. Progetto sperimentale concernente gli interventi innovativi rivolti all'emergenza socio-abitativa. Linee operative”*;

Considerato inoltre che il Comune, nell'ambito delle risorse disponibili per contrastare all'emergenza socio-abitativa, ha da tempo (Delibera del Consiglio Comunale n. 51/1993 e n. 9/1996) destinato 4 alloggi di proprietà comunale situati al piano secondo dell'immobile posto in Via Sant'Angelo n. 126 ad *“Alloggi Parcheggio”* da assegnare temporaneamente alle famiglie in emergenza abitativa secondo le specifiche di priorità definite nelle citate deliberazioni;

Richiamati:

- il verbale dell'Assemblea della Società della Salute del 29.9.2017 durante la quale è stato esaminato ed approvato il progetto *“La Nuova Casa” – Condominio solidale presso Villa Il Palagio a Campi Bisenzio*;
- il provvedimento del Direttore della Società della Salute Zona Fiorentina Nord Ovest n. 276 del 20.12.2017 con cui viene approvato lo schema di apposita convenzione *“per la realizzazione di progetti abitativi assistiti di Condominio Solidale- Casa Diletta-, di cui all'art. 22 comma1 della L.R.T. 41/2005, in favore di individui e famiglie in situazione di disagio abitativo, economico e sociale, che siano stati segnalati dai Servizi Sociali Professionali”* inerente il progetto presentato dalla Misericordia di Campi Bisenzio e dall'Associazione di volontariato Auser-Abitare Solidale relativo ad un innovativo servizio di contrasto al disagio abitativo secondo gli schemi e dinamiche del *Condominio Solidale* attuato presso l'immobile denominato Villa Il Palagio di proprietà della Misericordia di Campi Bisenzio;
- la Convenzione in questione, tra la Società della Salute Zona Fiorentina Nord Ovest, la Misericordia di Campi Bisenzio e l'Associazione di volontariato Auser-Abitare Solidale, sottoscritta in data 21.12.2017 con durata durata fino al 21.12.2019 (rinnovabile);

Richiamata altresì la convenzione rep. 558 del 31.7.2017 con durata fino al 31.7.2019, posta anch'essa in essere nell'ambito degli interventi progettati e programmati con gli atti indicati in premessa, approvata con determinazione dirigenziale n. 469 del 20.6.2017 e sottoscritta dal Comune, dalla Società della Salute zona Fiorentina Nord-Ovest (S.d.S.) e dall'Associazione di volontariato Auser-Abitare Solidale con la quale sono state definite specifiche azioni finalizzate alla gestione delle coabitazioni attivate in una serie di alloggi individuati dal Comune sia tra quelli di proprietà - anche *“alloggi parcheggio”* - che tra quelli assunti in locazione con la formula *“Comune Garante”*, che altri acquisiti nell'ambito di specifico progetto approvato dalla Regione Toscana ed ormai ultimato il 30.6.2018;

Preso atto del buon esito degli interventi attuati attraverso le sudette convenzioni in relazione alla creazione di percorsi individualizzati di *abitare supportato* finalizzati alla progressiva autonomia dei nuclei familiari coinvolti;

Ritenuto, tuttavia, necessario, anche tenuto conto della scadenza prevista nel corso del 2019 delle suprarichiamate convenzioni, mettere a punto un intervento organico seppur ancora di natura sperimentale, attraverso il quale dare continuità al percorso avviato con la soprarichiamata convenzione rep. 558 del 31.7.2017 sottoscritta dal Comune, dalla Società della Salute zona Fiorentina Nord-Ovest (S.d.S.) e dall'Associazione di volontariato Auser-Abitare Solidale;

Considerato che l'Associazione di volontariato Auser-Abitare Solidale ha sottoposto all'Amministrazione Comunale il progetto "(FA) LA CASA GIUSTA", (prot. n. 44165 del 30.7.2019) che, in continuità con le azioni e gli interventi previsti dalla sopra richiamata convenzione rp. 558/2017 consolida e sviluppa una progettualità destinata a soggetti fragili che necessitano di essere supportati in contesti che oltre a fornire una risposta al bisogno abitativo pongano in essere azioni volte al potenziamento delle risorse personali ed inoltre propone una gestione sperimentale unica del condominio che include anche gli alloggi di E.R.P.;

Atteso che solo attraverso il costante confronto che avviene fra tutti i soggetti che si occupano della emergenza socio-abitativa si possono generare proposte progettuali innovative in grado di dare risposte alle situazioni più fragili della comunità e che il progetto in questione bene si inserisce in questo contesto;

Ritenuto pertanto:

- destinare i 4 alloggi di proprietà comunale situati al piano secondo dell'immobile posto in Via Sant'Angiolo n. 126 al progetto sperimentale "(FA) LA CASA GIUSTA" rivolto in via principale a soggetti fragili residenti nel Comune di Campi Bisenzio e, in casi eccezionali previa specifica relazione di competenti servizi sociali ed accordo tra i comuni interessati, in altro Comune della zona nord-ovest;
- confermare il percorso di collaborazione attraverso il quale i servizi sociali concorrano alla miglior individuazione e sostegno dei soggetti beneficiari dei suddetti interventi unitamente a soggetti del c.d. privato sociale di comprovata esperienza nelle azioni di abitare supportato;
- confermare, per quanto al punto precedente, che l'inserimento nel progetto sarà in ogni caso definito solo in seguito ad apposito atto (richiesta, valutazione, relazione) del servizio sociale professionale;

Dato atto che, in merito alla necessità di interventi manutentivi comunque definiti, gli alloggi in questione verranno assegnati nel rispetto delle vigenti normative in materia;

Richiamate la legge regionale Toscana del 24.2.2005 n. 41 e ss.mm.ii e la legge regionale Toscana del 2.1.2019 n.2;

Richiamati gli atti della programmazione comunale in essere, come approvati dai competenti organi (DUP: Deliberazione del Consiglio Comunale n. 201 del 27 dicembre 2018, Bilancio: Deliberazione del Consiglio comunale n. 202 del 27 dicembre 2018 e ss.mm.ii, Peg: Deliberazioni della Giunta comunale n. 2 del 15 gennaio 2019 e ss.mm.ii);

Vista la legge 190/2018 e il D.lgs 33/2013;



Richiamate le proprie competenze in ordine all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs 267/2000;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti dirigenti ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del T.U.E.L. n. 267/2000, così come sostituito dall'art. 3, comma 2, lett. b) D.L. 10/10/2012 n. 174;

Con voti unanimi resi in forma palese,

### DELIBERA

Le premesse costituiscono parte integrale e sostanziale del presente atto;

1. di approvare il progetto “(FA) LA CASA GIUSTA”, proposto dall’Associazione di volontariato Auser-Abitare Solidale (prot. n. 44165 del 30.9.2019), allegato in copia al presente atto sotto la lettera “A” quale parte integrante e sostanziale, che in continuità con le azioni e gli interventi previsti dalla sopra richiamata convenzione rp. 558/2017, consolida e sviluppa una progettualità destinata a soggetti fragili che necessitano di essere supportati in contesti che oltre a fornire una risposta al bisogno abitativo pongano in essere azioni volte al potenziamento delle risorse personali;
2. di destinare, per un periodo di anni 3 rinnovabili, le 4 unità abitative poste al secondo piano dell’immobile di Via Sant’Angiolo n. 126, finora utilizzati quali “Alloggi Parcheggio”, alle finalità ed azioni individuate nel progetto di cui al precedente punto 1. e nella convenzione “Stanza solidale” rep. 558 del 31.7.2017;
3. di dare mandato alla Dirigente del Settore 3 di compiere gli atti gestionali necessari alla piena attuazione di tutto quanto previsto nel presente atto;
4. di dare atto che per l’intera durata del progetto sperimentale è sospesa l’applicazione del regolamento per l’assegnazione e l’uso e la gestione degli alloggi parcheggio di proprietà comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 9 del 29.01.1993;
5. di dare atto che gli oneri derivanti dal presente atto trovano copertura nel cap. 699 007 del bilancio come approvato e variato con le deliberazioni indicate in premessa;
6. di dare atto che ai sensi e per gli effetti della L 241/1990 e s.m. e i. la responsabile del procedimento e della sua esecuzione é la dirigente del Settore 3 Servizi alla Persona/Sviluppo Economico;
7. di trasmettere il presente atto a Casa Spa ed alla Società della Salute zona Fiorentina Nord-Ovest (S.d.S.) per tutto quanto di rispettiva competenza;



8. di pubblicare il presente atto all'Albo Pretorio del Comune ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 267/000 e contestualmente darne comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi e per gli effetti dell'art. 125 del D.Lgs. 267/00;

Quindi,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Ravvisata l'urgenza del presente atto per l'avvio della fase della predisposizione ed approvazione degli atti tecnici gestionali necessari a rendere pienamente operativo il progetto,

con separata votazione unanime espressa in forma palese,

#### DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.



Comune di Campi Bisenzio  
Città Metropolitana di Firenze

Allegato alla deliberazione  
C.C./G.C. n° 117 del 31-07-2019

#### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE ALLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Iniziative a contrasto dell'emergenza abitativa nell'ambito dei progetti *welfare di comunità*: Approvazione progetto "(FA) LA CASA GIUSTA" rivolto a soggetti fragili ed individuazione alloggi di proprietà comunale da destinarvi

---

#### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

La sottoscritta Gloria Giuntini Dirigente del Settore "Servizi alla persona/Sviluppo Economico" esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e dell'art. 7 del regolamento comunale per la disciplina dei controlli interni.

Campi Bisenzio, 30 luglio 2019

La DIRIGENTE/RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Dott.ssa Gloria Giuntini

---

#### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Niccolò Nucci Dirigente del Settore "Servizi finanziari/Entrate" esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, dell'art. 4 del regolamento comunale di contabilità e dell'art. 9 del regolamento comunale per la disciplina dei controlli interni.

Campi Bisenzio, 30 luglio 2019

II DIRIGENTE DEI SERVIZI FINANZIARI  
dott. Niccolò Nucci



Letto, approvato e sottoscritto

**Il Presidente**  
f.to EMILIANO FOSSI

**Il Vice Segretario Generale**  
f.to GLORIA GIUNTINI

---

Firma autografa apposta sull'originale, sostituita da indicazione a mezzo stampa, ai sensi del Decreto legislativo n. 39/1993 art. 3 comma 2.

Certificato di pubblicazione e di esecutività contenuto nell'originale.