



COMUNE DI CERANO
(*Provincia di Novara*)

**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI ALLOGGI
TEMPORANEAMENTE DESTINATI ALL'EMERGENZA ABITATIVA**

Approvato con deliberazione n.15/C.C. del 16.06.2023

ART. 1 - FINALITÀ

Il Comune di Cerano destina la struttura abitativa, situata in Via Borghetto n. 9 composta da:

- n. 3 appartamenti composti da anticamera, cucina, cucina, bagno ripostiglio (max occupanti 3/4.)
 - n. 1 appartamento su due piani, composto da cucina, soggiorno, camera e bagno (max occupanti 4)
- (vedi schede catastali allegate)

ad ospitalità temporanea, di cittadini residenti in carico ai Servizi Sociali, in situazione di emergenza alloggiativa come specificato negli articoli che seguono.

Le finalità che si intendono perseguire afferiscono ai seguenti interventi:

- 1) concessione temporanea di un alloggio di emergenza
- 2) accompagnamento sociale rivolto ai nuclei assegnatari
- 3) assegnazione in comodato d'uso di uno alloggio ad associazioni di volontariato, in accordo con progetti gestiti dal Consorzio per la gestione dei Servizi socio Assistenziali - CISA di Romentino.

Le disposizioni contenute nel presente regolamento non concernono gli alloggi di Edilizia Sociale disciplinati dalla L.R. n. 3/2010 gestiti dall'Agenzia Territoriale per la Casa - Piemonte Nord.

Le assegnazioni di cui al punto n. 3) esulano dal presente regolamento e sono in funzione dello specifico accordo (Convenzione) tra Comune ed Consorzio Intercomunale CISA di Romentino.

ART. 2 - CONDIZIONI ESSENZIALI PRELIMINARI

Si intendono in condizione di emergenza alloggiativa, persone e famiglie che si trovano in una o entrambe le condizioni di seguito esposte:

➤ condizioni oggettive quali:

- ✓ alloggio con barriere architettoniche in relazione al tipo d'invalidità intervenuta successivamente;
- ✓ ordinanza sindacale di sgombero dell'alloggio per inagibilità;
- ✓ alloggio dichiarato inabitabile;
- ✓ essere soggetto a procedura esecutiva di sfratto o a decreto di trasferimento conseguente a procedura esecutiva immobiliare o a rilascio di abitazione a seguito di sentenza di assegnazione ad altro coniuge;
- ✓ coabitazione con altro nucleo per effetto dell'emergenza abitativa;

Le suesposte casistiche sono esaustive;

- condizioni soggettive quali: perdita di capacità di reddito documentata (es. cessazione dell'attività lavorativa non addebitabile); intervenuto stato di disoccupazione, perdita della capacità lavorativa non compensata da sostegni assistenziali; gravi fatti intervenuti nella gestione del nucleo familiare che hanno minato la capacità di reddito (es. separazione legale); particolari e gravissime situazioni personali (es. necessità/obbligo di allontanamento dal nucleo del soggetto debole e che abbia subito violenza); essere profugo o rifugiato;

Le suesposte condizioni sono esemplificative e non esaustive.

Costituisce condizione oggettiva anche lo sfratto per finita locazione, a fronte del quale la persona o il nucleo familiare non sia stato in grado di reperire un nuovo alloggio in ragione delle condizioni soggettive elencate.

ART. 3 - PROCEDIMENTO PER L'ASSEGNAZIONE

La persona o la famiglia che si trova nelle condizioni di cui agli articoli precedenti dovrà richiedere l'intervento dell'Assistente Sociale.

L'Assistente Sociale verifica sommariamente la sussistenza delle condizioni essenziali ed effettua segnalazione preventiva all'Amministrazione comunale.

Contemporaneamente assiste la/il richiedente nella raccolta dei documenti e nella redazione della domanda amministrativa.

La domanda amministrativa deve contenere:

- i dati anagrafici della/del richiedente;
- la composizione del nucleo familiare nell'esatta corrispondenza risultante dagli archivi anagrafici;
- il codice fiscale di tutti i componenti il nucleo;
- il titolo di soggiorno valido per i cittadini non UE di tutti i componenti il nucleo anagrafico;
- il numero di telefono e l'indirizzo di posta elettronica;
- l'ISEE in corso di validità;
- tutta la documentazione atta ad attestare la sussistenza delle cause soggettive e/o oggettive di cui all'art. 2:
- la consistenza del patrimonio mobiliare alla data di presentazione della domanda;
- la consistenza del patrimonio immobiliare alla data di presentazione della domanda sul territorio nazionale e/o di quello della nazionalità di provenienza per i cittadini stranieri;
- le generalità, le residenze ed i contatti dei familiari tenuti agli alimenti ai sensi dell'art. 433 CC ¹;
- l'accettazione al trattamento dei dati personali secondo la vigente normativa in tema di riservatezza dei dati (Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016).

La domanda, sottoscritta in forma di autocertificazione, è presentata all'Ufficio protocollo per l'acquisizione d'ufficio.

L'ufficio Servizi Sociali, richiede una relazione scritta e dettagliata all'Assistente Sociale nella quale dovranno essere riportate tutte le notizie, gli approfondimenti e le valutazioni emerse nel corso dei colloqui e nella raccolta della documentazione. L'ufficio Servizi Sociali potrà richiedere approfondimenti o chiarimenti sulla domanda ricevuta sia alla/al richiedente che all'Assistente Sociale.

A chiusura dell'istruttoria amministrativa, l'ufficio Servizi Sociali, predispone la proposta di deliberazione da sottoporre all'esame della Giunta comunale per l'assegnazione o meno dell'alloggio.

La procedura termina al 30mo giorno dalla data di acquisizione della domanda, salvo la necessità di chiarimenti o documenti ritenuti indispensabili che interrompono i termini ordinari. Non sono comunque ammesse richieste reiterate o ingiustificate con il solo scopo di dilazionare i tempi di istruttoria.

La Giunta Comunale potrà esprimere eventuali condizionalità che dovranno essere comunicate alla/al richiedente per accettazione.

Art. 4 - REQUISITI DI AMMISSIONE

L'ammissione della domanda è soggetta ai seguenti requisiti:

- maggiore età;
- cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea o, per i cittadini non UE, il possesso di uno di un titolo di soggiorno valido per ogni componenti il nucleo familiare;
- residenza nel Comune di Cerano del richiedente da almeno tre anni continuativi, ovvero senza interruzione. Nel caso di profughi rifugiati si prescinde dal requisito della residenza;
- ISEE in corso di validità non superiore ad € 7.000,00;
- consistenza del patrimonio mobiliare del nucleo, documentata, non superiore ad € 1.500,00 alla data della presentazione della domanda;
- non titolarità di diritti di proprietà o quote di proprietà non derivanti da eredità, usufrutto, uso ed abitazione su immobili ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale o del paese della propria nazionalità, tale requisito è riferito ad ognuno dei componenti il nucleo familiare;
- documentazione comprovante una o più delle condizioni di morosità di cui al precedente art. 2.
- numero dei componenti il nucleo familiare non superiore al numero massimo degli occupanti previsti per il singolo alloggio.

¹ All'obbligo di prestare gli alimenti sono tenuti, nell'ordine, il coniuge, i figli legittimi naturali, adottivi o, in mancanza, discendenti prossimi, l'adottante nei confronti del figlio adottivo, i genitori, o in mancanza gli ascendenti prossimi, i generi e le nuore, il suocero e la suocera, i fratelli (art. 433 c.c.)

L'ammissione è inoltre condizionata all'adesione e sottoscrizione da parte dei beneficiari, di un progetto individualizzato, su proposta del Servizio Sociale, nel quale sono definiti gli impegni della famiglia e delle singole persone al fine di superare le difficoltà che hanno prodotto l'emergenza abitativa. L'adesione agli impegni richiesti è condizione essenziale per la stipula del contratto di comodato d'uso gratuito temporaneo, in mancanza del quale non si darà luogo alla stipula.

Le domande di concessione temporanea degli alloggi vengono istruite in base alla data e numero di protocollo senza procedura comparativa. Tale principio può essere derogato in caso di:

- presenza nel nucleo di portatori di handicap certificati;
- richiesta da parte donne vittime di violenza o singole con minori fino a 14 anni;
- richiesta da parte di anziani di età superiore a 67 anni, senza figli o parenti diretti.

ART. 5 MODALITA' E DURATA DELLA CONCESSIONE TEMPORANEA - COMODATO D'USO

L'occupazione dell'alloggio è preceduta dalla stipula di un contratto di comodato d'uso gratuito temporaneo. Al beneficiario saranno consegnate le chiavi di accesso all'atto della stipula del comodato. Il beneficiario non dovrà corrispondere alcuna pigione o canone per la conduzione.

Sono a carico del comodatario:

- le spese per la stipula;
- un deposito di € 300,00 a titolo di cauzione per l'utilizzo responsabile degli arredi, infissi;
- vulture dei contratti di fornitura di gas da riscaldamento ed uso cucina, energia elettrica, acqua potabile, tassa rifiuti, controllo annuale fumi della caldaia, spese per l'ordinaria manutenzione (esempio: sostituzione per usura o rottura da utilizzo di infissi, rubinetteria, lampadari, rinfrescature dei muri, ecc.)

Le spese di bollo, di registrazione e la cauzione devono essere versate entro il giorno di stipula del comodato, in mancanza dei quali non si potrà dare luogo alla sottoscrizione. Una volta sottoscritto il contratto di comodato d'uso l'Ufficio Tecnico procede all'apertura dell'alloggio con consegna delle chiavi.

La durata massima non potrà essere superiore a 24 mesi e non potrà essere prorogata.

ART. 6 - OBBLIGHI

I comodatari devono:

- utilizzare gli alloggi, gli arredi, gli impianti e le parti comuni con la diligenza del buon padre di famiglia;
- provvedere alla pulizia degli spazi assegnati e di quelli comuni;
- consentire a richiesta dell'Amministrazione, che all'interno delle unità abitative si proceda alle constatazioni ed ai controlli necessari per la manutenzione delle parti comuni dell'edificio e dei relativi impianti e servizi e qualora si riveli necessario, consentire che si proceda ai relativi lavori;
- notificare all'Amministrazione tutte le eventuali modifiche del proprio nucleo familiare;
- rifondere all'amministrazione tutti i danni da essa subito arrecati dal comodante nella conduzione delle unità abitative o subite dalle parti comuni;
- Liberare le unità abitative entro la data prevista dal comodato d'uso, liberando gli alloggi dei beni di personali, riconsegnandoli in buono stato d'uso con tutti gli impianti funzionanti, arredi, infissi, muri e pavimenti nello stato con i quali sono stati consegnati;

La cauzione verrà restituita solo dopo il sopralluogo finale nella quale è constatato il rispetto di tutte le norme che regolano il comodato e del presente regolamento.

ART. 7 DIVIETI

Ogni comodatario è, inoltre, tenuto ad osservare i seguenti particolari divieti:

- è vietato sub conceder, sub locare le unità abitative a terzi;
- è vietato ospitare terze persone senza autorizzazione;
- è proibito l'uso delle unità immobiliari contrario al decoro ed al buon costume dell'immobile;
- è vietata la realizzazione di qualsiasi opera che pregiudichi le strutture portanti dell'edificio, e comunque, quelle che ne alterino l'aspetto architettonico;
- è vietata qualsiasi modificazione al fabbricato;
- è vietato modificare gli impianti elettrici, gas e acqua;
- è vietato tenere nelle unità immobiliari mobili e oggetti di peso superiore alla portata dei solai, ritenendosi il comodatario responsabile per i danni che da tale inosservanza dovessero derivare all'edificio ed alle persone;
- è vietato realizzare, sia all'interno che all'esterno delle singole unità immobiliari, qualunque modifica agli impianti di uso generale;
- è vietata la destinazione delle unità abitative ad uso diverso;
- è vietato ingombrare con oggetti mobili le scale, le terrazze comuni, gli anditi, il cortile. L'occupazione delle cose comuni è, tuttavia, consentita quando si debbano eseguire il trasloco purché sia limitata allo spazio e dal tempo strettamente indispensabili e, non impedisca l'uso delle cose stesse da parte di altri condomini;
- è vietato mantenere ed allevare animali che possano costituire pericolo a causa della loro aggressività, o per motivi igienici-sanitari e di pubblica tranquillità;
- è vietato arrecare disturbo agli altri comodatari o al vicinato, specie nelle ore di riposo diurno e notturno. Il volume degli apparecchi radio e televisivi, dopo le ore 23, dovrà essere attenuato in modo da non arrecare disturbo ai vicini;
- è vietato gettare nei tombini, negli scarichi dei gabinetti e nei condotti della spazzatura, materiale che possa ingombrare le tubazioni di scarico; le spese occorrenti allo sgombero degli scarichi, e quelle derivanti da eventuali danni agli impianti comuni, vetri ed accessori, si intendono a carico di chi le ha provocate;
- è vietato gettare acqua e qualsiasi altro oggetto o rifiuti nel cortile, nelle aree comuni;

ART. 8- ANNULLAMENTO E DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE

L'annullamento e la decadenza dell'assegnazione viene disposta, mediante deliberazione della Giunta Comunale e comunicazione notificata a cura del responsabile del Servizio Comunale, nei seguenti casi:

- assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documenti risultati falsi;
- qualora il beneficiario abbia:
 - ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
 - concesso ospitalità, senza autorizzazione a persone terze;
 - non abiti stabilmente l'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso;
 - utilizzato per attività illecite;
 - perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione;
 - rinunciato all'alloggio assegnato senza che sussistano gravi e giustificati motivi;
 - non occupato l'alloggio nei termini assegnati;
 - inadempienze circa gli obblighi a proprio carico nella condizione dell'alloggio;
 - abbia assunto azioni e/o comportamenti in contrasto con quanto previsto dal regolamento.

Nel caso in cui le violazioni di cui sopra o i comportamenti siano passibili anche di sanzioni penali o amministrative, l'Amministrazione Comunale provvederà senza nessun preavviso a sporgere denuncia alle autorità competenti.

Art. 9 - PROCEDURE DI REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE

1. In presenza di condizioni per l'annullamento o la revoca dell'assegnazione nei casi previsti dal precedente articolo, il Responsabile del Servizio, contestualmente alla comunicazione con lettera raccomandata all'assegnatario delle risultanze conseguenti agli accertamenti compiuti, assegna al medesimo un termine massimo di giorni 15 (quindici) per la produzione di deduzioni scritte e di documenti.
2. Il Responsabile del Servizio, entro i 30 (trenta) giorni successivi propone alla Giunta l'annullamento o la decadenza dell'assegnazione, ovvero dichiara che non sussistono motivi per procedere.
3. Il provvedimento, che deve contenere il termine massimo per il rilascio dell'immobile non superiore di norma a 15 (quindici) giorni, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario o di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetta a graduazioni o proroghe.

Art. 10 - RECUPERO FORZOSO ALLOGGI

1. Qualora l'assegnatario non rilasci l'alloggio nei termini indicati nella comunicazione di annullamento o di decadenza di cui ai precedenti articoli il Responsabile del Servizio procederà al recupero coattivo dell'alloggio assegnando al Comando di Polizia Municipale il compito della relativa esecuzione con la collaborazione dei servizi di supporto così individuati: Ufficio Tecnico per la sostituzione e messa in sicurezza della serratura.
2. L'atto di sgombero, redatto a cura del Responsabile del Servizio, dovrà contenere l'ora e il giorno della esecuzione ed essere notificato all'assegnatario e ai servizi deputati alle operazioni nelle forme di legge.
3. In opposizione all'atto di sgombero previsto dal comma 2 è ammesso ricorso in via ordinaria entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla notifica dello stesso all'interessato.