

**REGOLAMENTO COMUNALE PER  
L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI NELLA  
DISPONIBILITA' DEL COMUNE PER FAR FRONTE  
ALLE EMERGENZE ABITATIVE**

**Approvato con delibera di C.C. n. 104 del 19.12.2005  
Reso esecutivo in data 23.01.2006  
Pubblicato dal 13.01.06 al 28.01.06**

## SOMMARIO

Art. 1 Generalità degli interventi .....	3
Art. 2 Tipologia delle abitazioni per emergenze.....	3
Art. 3 Requisiti per l'assegnazione ad uso temporaneo .....	3
Art. 4 Modalità e condizioni per l'assegnazione.....	4
Art. 5 Durata delle assegnazioni in uso temporaneo.....	6
Art. 6 Indennità di occupazione degli alloggi .....	6
Art. 7 Manutenzione del Patrimonio.....	7
Art. 8 Condizioni risolutive dell'assegnazione in uso temporaneo.....	7
Art. 9 Norme finali .....	8

Art. 1

Generalità degli interventi

Il presente regolamento disciplina l'assegnazione e le modalità di gestione degli alloggi nella disponibilità dell'Amministrazione comunale per far fronte alle emergenze abitative di cittadini o famiglie residenti sul territorio di Peschiera Borromeo.

Art. 2

Tipologia delle abitazioni per emergenze

Gli alloggi nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale per far fronte alle emergenze abitative si suddividono nelle seguenti tipologie:

- a) alloggi assunti in locazione dal Comune che vengono suddivisi al fine di assegnare stanze (1 o più tenendo conto del numero dei componenti il nucleo familiare) e in condivisione con altro nucleo familiare, l'uso di cucina e bagno;
- b) alloggi assunti in locazione dal Comune da enti e/o privati cittadini.

Art. 3

Requisiti per l'assegnazione ad uso temporaneo

Le abitazioni per le emergenze verranno assegnate dal Responsabile del Settore Socio Assistenziale a seguito di valutazione della reale emergenza verificata all'U.O.C. competente sulla base dei criteri qui di seguito stabiliti in ordine di priorità ed è finalizzata ad offrire una sistemazione temporanea a cittadini residenti che si trovino in situazione di emergenza abitativa a causa di perdita di un alloggio ubicato nel Comune di Peschiera Borromeo, non abusivamente occupato e che non riescano a reperire autonomamente un alloggio sul mercato privato né altra sistemazione abitativa.

Le cause della perdita dell'alloggio quali:

- 1) ordinanza di sgombero,
- 2) provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per morosità del pagamento del canone dovuta comunque a motivazioni socio-economiche,
- 3) ordinanza di sgombero per tutela della salute pubblica o grave pericolo di incolumità personale,
- 4) liberazione dell'alloggio di servizio, per cessazione del rapporto di lavoro, in caso di ristrutturazione, fallimento o cessazione dell'attività della società proprietaria,

5) per separazione solo a favore del coniuge che deve abbandonare l'alloggio coniugale.

I nuclei familiari che sono in possesso dei seguenti requisiti:

- a) la residenza nel Comune di Peschiera Borromeo,
- b) di accesso all'edilizia residenziale pubblica previsti dal Regolamento Regionale n.1/2004, fatta eccezione che per gli extracomunitari in quanto non viene considerato il limite di 5 anni di residenza nella Regione Lombardia,
- c) la non titolarità da parte di tutti i componenti il nucleo familiare di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione su alloggio situato in ogni parte del territorio nazionale,
- d) patrimonio mobiliare complessivo del nucleo familiare di valore non superiore a € 10.000,00 da riferirsi all'anno precedente;
- e) qualora il reddito desunto dalla attestazione ISEE superi il limite fissato per l'accesso all'E.R.P. ma, al momento dell'esecuzione sia intervenuta una modificazione sostanziale della capacità reddituale a seguito di eventi quali la perdita del posto di lavoro da parte di una o più componenti il nucleo familiare ovvero l'uscita (da almeno 3 mesi) dal nucleo familiare o il decesso di un componente, il richiedente potrà presentare una nuova dichiarazione ISEE, definita ai soli fini della presente ipotesi, riferita all'anno della esecuzione del provvedimento di rilascio e come di seguito specificato:
  - il reddito di riferimento sarà quello risultante dalla moltiplicazione per dodici della media degli ultimi quattro mesi comprensiva di frazioni di mensilità relative a 13.ma e 14.ma.

Ai fini del presente regolamento si considera nucleo familiare quello composto dal richiedente e da tutti coloro, anche se non legati da vincoli di parentela, che risultano nel suo stato di famiglia anagrafico al momento della domanda di assegnazione. Ogni variazione del nucleo familiare, successivamente alla consegna dell'alloggio, dovrà essere tempestivamente comunicata all'Ufficio competente.

I requisiti sono attestabili mediante dichiarazioni sostitutive, la cui veridicità potrà essere oggetto di accertamento da parte dell'Amministrazione Comunale attraverso gli organi statali competenti e la Guardia di Finanza

#### Art. 4

#### Modalità e condizioni per l'assegnazione

L'assegnazione è subordinata all'assunzione di responsabilità da parte dell'assegnatario relativamente al rispetto delle norme contenute nel presente Regolamento e di seguito riportate:

- a) I beneficiari sottoscrivono con l'Amministrazione apposito contratto che definisce gli obblighi delle parti, le modalità e le condizioni dell'assegnazione e della eventuale risoluzione.
- b) Il contratto deve prevedere espressamente l'obbligo per il beneficiario alla presentazione della domanda per l'assegnazione di alloggi di edilizia Residenziale Pubblica al primo bando utile, pena la revoca dell'assegnazione.
- c) 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.
- d) I beneficiari sono tenuti a comunicare tempestivamente ogni variazione delle proprie condizioni economico-sociali e familiari e a documentare all'ufficio Servizi Socio Assistenziali la sussistenza delle condizioni che hanno dato diritto all'assegnazione, pena la revoca dell'assegnazione stessa.
- e) E' fatto divieto subaffittare i locali messi a disposizione, così come permettere la permanenza nell'alloggio di persone non espressamente autorizzate dall'Amministrazione.
- f) Le persone cui sono affidati i locali ad uso abitativo sono responsabili della cura, conservazione e pulizia degli stessi. E' assolutamente proibito modificare o manomettere sia gli impianti che la struttura degli immobili.
- g) Il Comune ha la facoltà in qualsiasi momento di verificare, tramite un proprio incaricato, il corretto uso dei locali e degli arredi eventualmente assegnati, lo stato di conservazione, la pulizia ed il rispetto delle regole condominiali.
- h) Al fine di accedere agli alloggi anche in caso di prolungata assenza (oltre due settimane consecutive senza espressa autorizzazione del Comune) degli occupanti, sarà depositata in Comune una copia delle chiavi delle strutture abitative. Nei casi di revoca dell'assegnazione e quindi rilascio dell'alloggio l'assegnatario autorizza, sin dalla stipula del contratto, l'Amministrazione Comunale ad accedere ai locali.
- i) Il contratto dovrà prevedere l'espressa riserva per l'Amministrazione Comunale, in caso di necessità e in relazione alla tipologia degli appartamenti, alla composizione e allo stato di disagio sociale dei nuclei familiari che ne facciano richiesta, di rideterminare le assegnazioni effettuate, disponendo i passaggi dei nuclei familiari beneficiari a sistemazioni abitative diverse previo parere del Responsabile del Settore Socio Assistenziale. In caso di rifiuto da parte del nucleo familiare si procederà alla revoca dell'assegnazione.

- j) In casi di particolare emergenza, e per limitati periodi di tempo, si possono disporre le assegnazioni dello stesso alloggio in regime di coabitazione a due nuclei familiari. In caso di rifiuto alla coabitazione, si procederà alla revoca dell'assegnazione del nucleo familiare già assegnatario dell'alloggio e alla decadenza del diritto di assegnazione anche su altro alloggio, che si renda disponibile, per l'altro nucleo familiare.
- k) La concessione temporanea in uso delle unità abitative o di una parte di esse ( in coabitazione) verrà effettuata mediante determinazione del Responsabile del Settore Socio Assistenziale, come pure la revoca dell'assegnazione, dopo opportuna consultazione con l'Assistente Sociale di competenza.
- l) L'assegnatario dovrà occupare l'alloggio assegnato entro 24 ore dall'assegnazione che viene formalizzata con verbale e consegna delle chiavi, pena la revoca dell'assegnazione stessa, salvo motivi sopraggiunti indipendenti dalla volontà dell'assegnatario, che saranno valutati da parte dei Servizi Socio Assistenziali del Comune.

#### Art. 5

##### Durata delle assegnazioni in uso temporaneo

Gli alloggi vengono assegnati per il tempo strettamente necessario a fronteggiare le condizioni di emergenza abitativa e comunque con durata non superiore a mesi sei dalla data di assegnazione dell'alloggio. In circostanze eccezionali, potrà essere autorizzata da parte del Responsabile del Settore Socio Assistenziale, la proroga dei contratti scaduti quando il perdurare del grave disagio socio-economico degli assegnatari, documentato nelle opportune forme, previa valutazione dell'Assistente Sociale, non consenta soluzioni alternative.

Alla scadenza del contratto o del termine ulteriormente concesso, verrà disposto, con apposita atto del Responsabile del Settore Socio Assistenziale, il rilascio dell'immobile occupato senza titolo da parte dell'assegnatario inottemperante agli obblighi contrattuali.

#### Art. 6

##### Indennità di occupazione degli alloggi

Alle famiglie assegnatarie degli alloggi per l'emergenza abitativa di cui all'art. 3 è richiesto il pagamento di un'indennità di occupazione.

Per la determinazione dell'entità dell'indennità di occupazione degli alloggi, viene demandata per competenza Ufficio Patrimonio.

La mancata corresponsione dell'indennità di occupazione degli alloggi che superi i due mesi e senza che siano intervenute cause peggiorative, comunque opportunamente documentate, della situazione economica dell'assegnatario, comporterà la revoca dell'assegnazione con il conseguente ed immediato rilascio dell'alloggio.

## Art. 7

### Manutenzione del Patrimonio

I lavori di manutenzione ordinaria delle unità abitative sono a carico degli assegnatari, dovranno essere subordinati preventivamente al rilascio di autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione Comunale e senza alcun rimborso da parte del Comune delle spese sostenute .

Al momento della consegna dell'alloggio verrà stilato un verbale di consistenza in cui verranno elencati gli arredi esistenti nell'alloggio che saranno concessi in uso. L'assegnatario sarà ritenuto responsabile per eventuali danneggiamenti riscontrati e dovrà corrispondere all'Amministrazione Comunale la quota corrispondente al danno arrecato.

Sono a carico dell'assegnatario le spese inerenti le utenze domestiche (luce, gas, acqua) nonché la spesa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

## Art. 8

### Condizioni risolutive dell'assegnazione in uso temporaneo

La concessione temporanea dell'alloggio viene comunque revocata ogni qualvolta il beneficiario:

- abbia ottenuto assegnazione di alloggio ERP o comunque disponibilità non precaria di un altro alloggio,
- morosità delle quote di indennità di occupazione per un periodo superiore a 2 mesi senza giustificazione ritenuta motivata da parte dell'Assistente Sociale,
- abbia ottenuto l'assegnazione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false,
- non abbia preso possesso dell'alloggio entro 24 ore dalla consegna delle chiavi,
- abbia ceduto tutto o parte dell'alloggio assegnato,
- non abiti stabilmente l'alloggio o lasci inutilizzato l'alloggio assegnatogli assentandosi per un periodo superiore a due settimane consecutive, senza espressa autorizzazione del Comune,
- abbia adibito l'alloggio ad attività illecite accertate dalle competenti autorità,

- ospiti anche temporaneamente senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, terze persone non facenti parte del nucleo familiare assegnatario così come individuato dal contratto di locazione temporanea, così come definito dall'art.3 del presente Regolamento,
- ponga in essere comportamenti sconvenienti e incompatibili con la civile convivenza,
- si rifiuti di trasferirsi in altro alloggio diverso da quello precedentemente assegnato,
- si rifiuti di coabitare con altro nucleo familiare, secondo quanto disposto dall'art. 4 comma j,
- il mancato rispetto di quanto previsto nel contratto di assegnazione temporanea.
- non abbia presentato domanda di assegnazione per gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica al primo bando utile indetto dal Comune di Peschiera Borromeo o altro comune dove svolge la propria attività lavorativa.

La revoca dell'assegnazione avverrà attraverso provvedimento del Responsabile del Settore Socio Assistenziale. L'attuazione di tale provvedimento avverrà entro 24 ore dall'accertamento delle situazioni sopra citate e lo sgombero eseguito in collaborazione con la Polizia Municipale.

## Art. 9 Norme finali

L'applicazione del presente regolamento ai soggetti attualmente occupanti gli alloggi destinati al servizio di emergenza abitativa, riguardo ai termini di cui all'art. 4, avrà decorrenza a partire dal 19.12.05.