



COMUNE DI TREVIGLIO

(Provincia di Bergamo)

Settore Amministrazione Generale
Ufficio Assegnazione Alloggi

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI A CARATTERE
TEMPORANEO DESTINATI ALL'EMERGENZA ABITATIVA**

Approvato con delibera del C.C. n. 47 del 14 maggio 2009

Art. 1 Oggetto e finalità

1.1 Il presente regolamento disciplina l'assegnazione in sub-locazione di alloggi acquisiti in disponibilità da privati.

1.2 Le norme del presente regolamento sono finalizzate ad integrare le disposizioni in materia di riserva di alloggi ERP per situazioni di emergenza abitativa.

Art. 2 Ambito di applicazione

2.1 Per tutti gli adempimenti concernenti l'assegnazione di alloggi in sub-locazione a nuclei familiari in dipendenza di sopraggiunte necessità abitative, come indicate dal successivo art. 3, devono essere osservate le procedure disciplinate dal presente regolamento.

2.2 L'alloggio concesso in sublocazione dal Comune deve essere qualificato in termini di ospitalità di emergenza ed assumere carattere di temporaneità. In ogni caso, il contratto di sublocazione si considera automaticamente scaduto allo spirare del termine del contratto di locazione stipulato tra privato proprietario e Comune.

Art. 3 Individuazione situazioni di emergenza

3.1 Ai fini del presente regolamento, sono considerate situazioni di emergenza abitativa tutte quelle condizioni ove si renda necessario provvedere alla immediata sistemazione abitativa di nuclei familiari, in dipendenza di sopraggiunte necessità, derivanti da:

- a) grave pericolo (inabitabilità) dell'alloggio di residenza, dichiarato dall'autorità competente;
- b) provvedimenti esecutivi che dispongano il rilascio dell'alloggio di residenza;
- c) inidoneità dell'alloggio di residenza (*alloggi per i quali sia stata accertata dall'A.S.L. la condizione di antigienicità ineliminabile con normali interventi manutentivi*);
- d) situazioni di grave disagio, per le quali non **sia** possibile od opportuno, su valutazione del Servizio Sociale, ricorrere a sistemazione abitativa alternativa anche temporanea (centri di accoglienza, comunità, strutture protette, ecc.), **a** garanzia dell'unità familiare.

Art. 4 Requisiti per l'accesso

4.1. L'accesso nell'alloggio per emergenza abitativa è consentito esclusivamente a coloro che nel momento in cui l'abitazione risulti assegnabile, si trovino in una delle condizioni specificate al precedente art. 3.

4.2. I beneficiari dell'alloggio devono possedere i seguenti requisiti:

- residenza nel Comune di Treviglio o domiciliazione presso il Comune, in situazione di particolare gravità familiare;
- per i cittadini stranieri: essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno;
- non essere titolari del diritto di proprietà/usufrutto/superficie/ su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, fatta eccezione per il caso in cui l'alloggio in titolarità sia quello improvvisamente divenuto inagibile.

Art.5 Norme per l'assegnazione

5.1. Per l'assegnazione dell'alloggio, si provvede mediante atto determinativo del Servizio Comunale competente.

Art.6 Definizione del progetto d'intervento e istruttoria dell'istanza

6.1 Le necessità di accesso all'alloggio devono essere valutate dall'Assistente Sociale, che verifica la fattispecie (compresi i requisiti soggettivi) e concorda un progetto (tempi, modalità) con il nucleo familiare in situazione di emergenza.

6.2. Per la documentazione dell'istanza, il richiedente può ricorrere all'uso della dichiarazione sostitutiva di certificazione nonché della dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445. Essa deve essere presentata al Servizio comunale competente.

Art. 7 Assegnazione dell'alloggio

7.1 L'assegnazione è disposta, previo accertamento del possesso dei requisiti prescritti e dopo aver verificato la permanenza nel richiedente della situazione di emergenza di cui all'art. 3, recependo il progetto sottoscritto con il Servizio Sociale.

7.2 Viene stipulato con l'assegnatario un contratto di sublocazione, applicando le modalità di calcolo per il canone concordato. In via del tutto eccezionale, in situazione di particolare gravità comprovata, l'assegnatario può essere temporaneamente esonerato dall'onere del canone di subaffitto.

7.3. La durata del contratto è di massimo 1 anno, con rinnovabilità limitata ad una sola volta, sino ad un massimo di ulteriori 6 mesi. L'assegnatario, se non già in graduatoria, deve, a pena di decadenza dalla sublocazione, inoltrare domanda per l'assegnazione di alloggio ERP (purchè in possesso dei prescritti requisiti) e comunque deve attenersi al progetto concordato con il Servizio Sociale per il reperimento di altro alloggio idoneo al nucleo familiare.

Art. 8 Determinazione del canone

8.1. Il canone di sublocazione è determinato applicando, ai sensi dell'art. 2, commi 3 e 5 della legge 09.12.1998, n. 431, il vigente accordo territoriale, stipulato dalle Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative degli inquilini, della proprietà edilizia e dei costruttori.

Art. 9 Manutenzione

9.1. Gli interventi di manutenzione sono effettuati a cura dei servizi tecnico-manutentivi del Comune.

9.2. Riguardo ai lavori che l'assegnatario intenda eseguire direttamente nell'alloggio, se preventivamente autorizzati e debitamente quantificati dall'Ufficio Tecnico Manutentivo, il Servizio competente può valutarne la detrazione dagli importi dei canoni di sublocazione.

9.3. Sono a carico dell'assegnatario, altresì, le spese inerenti alle utenze domestiche (telefonia fissa, energia elettrica, gas, acqua, etc..) nonché la spesa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Art. 10 Norme d'uso dell'alloggio

10.1 L'assegnatario:

- a) deve tenere un comportamento consono alla vita comunitaria, nel rispetto delle normali regole di convivenza ed evitare di arrecare disturbo agli altri coinquilini;
- b) deve usare correttamente la struttura abitativa e quanto in essa contenuto ed è tenuto all'osservanza delle normali misure di sicurezza, cura e diligenza;
- c) deve provvedere alla pulizia degli spazi personali e di quelli comuni ed è tenuto a risarcire i danni eventualmente causati.

10.2 Nell'alloggio non sono ammessi animali.

10.3 Altri obblighi dell'assegnatario dell'alloggio sono:

- a) dare immediata notizia all'Amministrazione Comunale di eventuali guasti, in piena consapevolezza della piena responsabilità per ogni danno derivato al Comune, agli altri ospiti e a terzi, a causa della tardiva comunicazione;
- b) provvedere al pagamento dei danni che dovessero derivare all'alloggio ed alle cose comuni da incuria, uso incauto, cattiva manutenzione;
- c) consentire l'accesso alla stanza/e occupata/e e/o agli spazi comuni al personale dipendente del Comune o comunque, alle persone incaricate dal Comune, per eseguire o far eseguire interventi manutentivi o per effettuare sopralluoghi, anche ispettivi, ritenuti necessari;
- d) non effettuare lavori senza le necessarie autorizzazioni preventive, che devono essere richieste per iscritto al Comune, fatta salva la necessità di riparazioni urgenti per evitare danni a terzi, che vanno comunque tempestivamente comunicate.

Art. 11 Annullamento, decadenza e revoca dell'assegnazione.

11.1. Si ha annullamento dell'assegnazione temporanea, allorché la stessa abbia avuto luogo sulla base di dichiarazioni mendaci.

11.2. La revoca dell'assegnazione è dichiarata a seguito di:

- a) cessione a terzi non autorizzata di tutto o parte dell'alloggio;
- b) produzione di gravi danni all'alloggio;
- c) morosità nel pagamento del canone, protrattasi per oltre due mensilità;
- d) qualora siano mutate in modo permanente le condizioni che hanno determinato l'ammissione;
- e) per uso scorretto dell'alloggio o comportamento del soggetto incompatibile con le regole normali di convivenza, su valutazione dell'assistente sociale;
- f) non aderenza al progetto sottoscritto con il Servizio Sociale, indicante le azioni da svolgere per la soluzione della situazione di emergenza abitativa che abbia comportato l'assegnazione temporanea dell'alloggio;

11.3. Il provvedimento di annullamento o revoca emesso dal Comune di Treviglio comporta il rilascio immediato dell'alloggio e costituisce titolo esecutivo.