

REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DI UNITÀ ABITATIVE TEMPORANEE VOLTE A FAVORIRE L'INCLUSIONE SOCIALE DI SOGGETTI FRAGILI, AI SENSI DELLA DGR LOMBARDIA N. 4531 DEL 10.12.2015.

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina l'assegnazione e le modalità di gestione degli alloggi ricompresi in azioni progettuali finalizzate all'incremento di unità abitative temporanee, volte a favorire l'inclusione sociale di soggetti fragili con particolare attenzione ai coniugi separati o divorziati in condizione di disagio socio-economico con figli, alle persone con disabilità, con particolare riguardo a progetti di vita indipendente e alle famiglie mono genitoriali con figli minori, ai sensi della DGR Lombardia n. 4531 del 10/12/2015.

A tale scopo, sono destinate n. 5 unità abitative situate al primo piano del complesso immobiliare di proprietà comunale denominato "Serafini" situato nel centro storico della città, con annesso cortile e pertinenza, in Piazza San Rocco n. 3, catastalmente censito al Fg. 28, mappale 2466, subalterno 1.

Le 5 unità abitative sono costituite da bilocali arredati, composti da open space con angolo cottura, servizi igienici e camera da letto. È presente un locale accessorio situato sul lato sud dello spazio cortilizio, a disposizione degli ospiti per il ricovero temporaneo di oggetti personali.

Il servizio di residenzialità temporanea oggetto della presente disciplina potrà essere gestito in economia da parte del Comune oppure mediante concessione di servizi ex art. 187 del decreto legislativo 36/2023 e s.m.i. oppure mediante partenariato con Enti del Terzo Settore, come previsto dal D.Lgs. 117/2017, previa valutazione dell'Amministrazione Comunale.

Art. 2 - Destinatari degli alloggi di ospitalità temporanea

Come previsto dalla DGR Lombardia n. 4531 del 10/12/2015, i destinatari degli alloggi temporanei sono individuati nelle seguenti categorie di utenza:

- coniugi separati o divorziati, in condizioni di disagio sociale ed economico, in particolare con figli minori o con figli maggiorenni portatori di handicap grave ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 104/1992, residenti in Lombardia da almeno cinque anni e destinatari di provvedimenti, anche provvisori e urgenti, emessi dall'Autorità giudiziaria che ne disciplinano gli impegni economici e/o patrimoniali;
- persone con disabilità certificata ai sensi della legge 104/1992 art. 3 comma 1 e comma 3, non di tipo motorio, con particolare riguardo a progetti di vita indipendente, dotate di sufficiente capacità organizzativa da riuscire ad affrontare le incombenze quotidiane del vivere in autogestione e che sono in attesa o in procinto di accedere a soluzioni abitative autonome stabili;
- famiglie mono genitoriali con figli minori;
- pronto intervento in caso situazioni di grave urgenza legate al nucleo mamma-bambino o donne maltrattate;
- ulteriori progetti sperimentali d'inclusione sociale proposti da terzi e rientranti nella finalità D.G.R. Lombardia n. 4531 del 10/12/2015;

I servizi sociali competenti per le varie tipologie di beneficiari come sopra qualificati dovranno farsi carico, laddove necessario, della stesura di progetti personalizzati finalizzati all'autonomia degli ospiti, così come dell'accompagnamento e monitoraggio degli stessi.

I progetti personalizzati dovranno essere volti all'autonomia dei singoli/nuclei presi in carico verso soluzioni abitative, lavorative e di vita indipendenti.

Art. 3 - Requisiti per l'ammissione agli alloggi di ospitalità temporanea

I nuclei familiari ammessi al progetto di ospitalità temporanea presso le 5 unità abitative nella struttura "Serafini" devono essere in possesso, alla presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o, in alternativa, cittadinanza in uno Stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato non aderente all'Unione Europea, sempre che in tale ultimo caso il cittadino straniero sia titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante;
- b) residenza anagrafica nel Comune di Garlasco o in altro Comune che abbia stipulato apposita convenzione per l'utilizzo del servizio e presso il quale verrà mantenuta la residenza anagrafica;
- c) non avere la titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione su alloggio situato in ogni parte del territorio nazionale e non (si dovrà consegnare la visura catastale per intestati e i cittadini stranieri dovranno presentare documentazione dell'Ambasciata che dichiari la non proprietà di alcun immobile), fatto salvo il caso dei coniugi separati con riguardo alla casa coniugale della quale non abbia la fruizione e fatto salvo il caso di persone con disabilità avviati a progetti di vita indipendente;
- d) essere in possesso di un'attestazione ISEE non superiore ad € 20.000, secondo le modalità previste dal DPCM 5 dicembre 2013, n. 159 e s.m.i.
- e) non occupare, alla data dell'assegnazione, un alloggio di edilizia residenziale pubblica senza le autorizzazioni previste dalle disposizioni in vigore;
- f) eventuali casi particolari ed urgenti valutati dai Servizi Sociali invianti.

Non sono ammissibili all'interno di un progetto di ospitalità temporanea utenti con dipendenza da alcool o da sostanze, utenti con grave patologia psichiatrica.

Art. 4 - Iter per l'ammissione agli alloggi di ospitalità temporanea

Si accede all'ospitalità su valutazione del Servizio Sociale a seguito di conoscenza diretta della situazione problematica o di invio da parte di altri servizi specialistici territoriali (Piano di Zona, consultori, C.A.V, Caritas territoriale, ecc.) al Servizio sociale competente.

L'ospitalità viene garantita fino al raggiungimento della capienza massima prevista dalla struttura; le ulteriori richieste verranno inserite in apposita lista d'attesa secondo l'ordine cronologico del ricevimento della richiesta. In caso di ricezione contemporanea di più richieste sarà data precedenza ai nuclei familiari in cui sono presenti figli minori.

Costituisce elemento essenziale e finale per l'ammissione all'unità abitativa l'accettazione e la sottoscrizione del "patto di ospitalità temporanea", dove verrà indicato il canone richiesto ed il periodo di permanenza concesso a seguito di valutazione della situazione personale e familiare, oltre alle condizioni di utilizzo dell'appartamento e dei locali accessori.

Il rapporto di locazione sarà regolato dall'art. 5 c.1 della Legge 431/98.

Art. 5 - Permanenza negli alloggi di ospitalità temporanea

L'ospitalità temporanea verrà definita sulla base del progetto di accoglienza concordato con il Servizio Sociale inviante e l'utente.

In caso di accertata modifica della condizione personale e familiare, del non rispetto del presente Regolamento e del patto di ospitalità temporanea, di comportamenti pericolosi per sé o per gli altri, l'accoglienza potrà essere revocata anche prima della scadenza.

La permanenza negli alloggi potrà essere revocata, inoltre, in caso di mancato pagamento del canone richiesto per il servizio offerto e/o delle utenze come meglio specificate all'art. 6 del

presente Regolamento.

Art. 6 - Contribuzione economica dei destinatari degli alloggi di ospitalità temporanea

L'ospite dovrà versare un canone commisurato alla capacità reddituale dei beneficiari valutata con i competenti Servizi invianti (essendo immobili arredati, tale canone può variare tra i 50,00 € ed i 150,00 € mensili), oltre al rimborso delle rispettive utenze (luce, gas, acqua, rifiuti, ecc), quantificate dall'Ufficio Tecnico Comunale in relazione alla dimensione dell'alloggio ed al numero degli occupanti.

Il mancato pagamento del canone sopra indicato e/o delle utenze potrà dare luogo alla riscossione coattiva. Tuttavia, in caso di gravi e motivati impedimenti, può essere accordata una proroga per provvedere all'adempimento od un eventuale supporto economico alla famiglia, concesso dal Servizio Sociale inviante, e finalizzato alla copertura anche solo parziale del debito contratto.

Art.7 - Manutenzione del patrimonio

La manutenzione ordinaria delle unità abitative è a carico degli ospiti; i relativi lavori dovranno essere subordinati al preventivo rilascio di autorizzazione scritta da parte del competente Ufficio Tecnico del Comune e senza alcun rimborso da parte dell'Amministrazione Comunale delle spese sostenute.

L'ospite dovrà dare immediata notizia all'Amministrazione Comunale di eventuali guasti che richiedono interventi di manutenzione straordinaria consapevole della piena responsabilità per ogni danno derivante al Comune, agli ospiti e a terzi, a causa della tardiva comunicazione.

L'ospite sarà ritenuto responsabile di eventuali danneggiamenti riscontrati e dovrà corrispondere all'Amministrazione Comunale il pagamento dei danni che dovessero derivare all'alloggio ed alle cose comuni da incuria, uso incauto, cattiva manutenzione a lui imputabile.

Al momento della consegna dello stabile verrà stilato un verbale di consistenza in cui verranno elencati gli arredi esistenti negli alloggi che saranno concessi in uso.

Art. 8 - Obblighi degli ospiti

L'organizzazione della vita quotidiana è gestita in autonomia nel rispetto degli altri ospiti e secondo le prescrizioni del patto di ospitalità temporanea.

Gli ospiti:

- hanno la possibilità di personalizzare la stanza, con mobili e arredi di loro proprietà;
- devono utilizzare l'alloggio assegnato ad uso esclusivo d'abitazione;
- devono usare la diligenza di cui all'art. 1587 del Codice Civile nella conduzione dell'alloggio, degli spazi accessori e di pertinenza ad uso esclusivo, provvedendo quindi ad avere la più ampia cura al fine di mantenerli nello stato medesimo in cui gli sono stati consegnati, salvo il naturale deterioramento derivante dall'uso corretto e dalla vetustà, ed idoneo alla locazione;
- devono provvedere alle riparazioni nonché alle manutenzioni relative all'alloggio o agli spazi comuni che risultano essere a loro assegnati;
- devono inoltre servirsi correttamente dei locali e degli spazi comuni secondo la loro destinazione, consentendo agli altri ospiti di farne parimenti utilizzo, provvedendo alla loro pulizia, alla cura degli spazi verdi e a quant'altro previsto;
- devono parcheggiare i veicoli negli appositi spazi all'uopo adibiti;
- devono corrispondere i danni di qualsiasi specie derivanti a persone o cose dal loro comportamento doloso o colposo;

- devono astenersi dal tenere comportamenti che arrechino disturbo o danno o costituiscono pericolo o vadano contro il rispetto dell'igiene o ledano il decoro estetico;
- dovranno tenere un comportamento consono alla vita comunitaria nel rispetto delle normali norme di convivenza ed evitare di arrecare disturbo agli altri ospiti ed al vicinato;
- devono usare correttamente la struttura abitativa e quanto in essa contenuto e sono tenuti all'osservanza delle normali misure di sicurezza;
- devono provvedere alla pulizia degli spazi personali e di quelli comuni, come verrà indicato sul regolamento della struttura e sono tenuti a risarcire i danni eventualmente causati;

Nella struttura potranno essere ammessi animali domestici previa valutazione dell'Ufficio Ecologia del Comune.

Altri obblighi degli ospiti sono:

- dare immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale, di eventuali guasti, consapevoli della piena responsabilità per ogni danno derivante al Comune, agli altri ospiti e a terzi, a causa della tardiva comunicazione;
- rispettare il Patto di Ospitalità Temporanea consegnato al momento dell'ingresso nell'unità abitativa.

Art. 9 - Controlli e verifiche

L'ospite è tenuto ad accettare verifiche sull'uso dell'alloggio e ad accogliere all'interno dell'alloggio stesso al personale dipendente del Comune o comunque, alle persone incaricate dal Comune.

Il personale sopra indicato dovrà poter accedere all'alloggio anche per eseguire o far eseguire interventi manutentivi o per effettuare sopralluoghi ritenuti necessari.

Art. 10 - Condizioni risolutive dell'ospitalità temporanea

Oltre a quanto già previsto dall'art. 5 del presente Regolamento, l'ospitalità temporanea nell'alloggio viene comunque revocata ogni qualvolta il beneficiario:

- abbia ottenuto assegnazione di alloggio SAP o comunque disponibilità non precaria di altro alloggio;
- sia entrato nel progetto di ospitalità temporanea sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false;
- non abbia preso possesso dell'alloggio entro 48 ore dalla consegna delle chiavi;
- abbia concesso o locato a terzi l'alloggio o parti dell'alloggio;
- non abiti stabilmente l'alloggio o lo lasci inutilizzato per un periodo superiore a due settimane consecutive, senza giustificato e fondato motivo;
- abbia adibito l'alloggio ad attività illecite accertate dalle competenti Autorità;
- ospiti, anche temporaneamente, senza autorizzazione, terze persone non facenti parte del nucleo familiare;
- ponga in essere comportamenti sconvenienti e incompatibili con la civile convivenza;
- si rifiuti di trasferirsi in altro alloggio diverso da quello precedentemente assegnato;
- il mancato rispetto di quanto previsto nel contratto di assegnazione temporanea, nel presente Regolamento e nel Patto di Ospitalità Temporanea;
- mancato pagamento del canone, per 2 (due) mensilità consecutive, ovvero il cumulo debitorio di canoni e spese di gestione non pagati pari a 2 (due) mensilità.

La revoca dell'assegnazione avverrà attraverso provvedimento del Responsabile del Servizio Sociale del Comune, sentito il Servizio inviante. L'attuazione di tale provvedimento avverrà entro 5 giorni dall'accertamento delle situazioni sopra citate e lo sgombero verrà eseguito anche in collaborazione con le Forze dell'Ordine, qualora ne venga ravvisata la necessità.

Art. 11 – Norma di coordinamento

Relativamente ai locali a pianterreno ed agli spazi comuni della struttura “Serafini”, che, pur mantenendo un vincolo di destinazione sociale, non sono ricompresi nell'unità di offerta abitativa di cui al presente Regolamento, la progettualità condivisa può anche estendersi a detti locali e spazi in funzione complementare con la residenzialità temporanea prevista per il primo piano della struttura, qualora utile per le finalità di autonomia dei destinatari del servizio di *housing* sociale, anche avvalendosi della collaborazione /partecipazione di Enti del Terzo Settore.

Art. 12 - Trattamento dei dati

Il trattamento dei dati forniti o acquisiti per accedere all'ospitalità presso gli alloggi sopra indicati o per ogni altra precedente richiesta di sostegno al nucleo familiare è finalizzato alla verifica dei requisiti per l'accesso al progetto di ospitalità temporanea e viene effettuato dal comune di Garlasco, anche con mezzi informatici, nei modi e limiti necessari per perseguire la predetta finalità, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi.

Il conferimento dei dati è obbligatorio, in quanto indispensabile per la valutazione necessaria all'accesso al progetto di ospitalità temporanea.

L'indirizzo dell'alloggio di ospitalità temporanea potrà essere comunicato ai soggetti che svolgono servizi a favore del nucleo familiare.

Tutti i dati conferiti o acquisiti sono trattati in ossequio a quanto stabilito dalla normativa vigente sulla riservatezza (D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. - Codice in materia di protezione dei dati personali).

Art 13 - Decorrenza e Abrogazioni

Il presente Regolamento entra in vigore all'atto della pubblicazione sul sito internet istituzionale dell'Amministrazione ed abroga ogni eventuale previgente disposizione in merito.