



# **COMUNE DI COGOLETO**

**-Paese natale di Cristoforo Colombo-**

**Città Metropolitana di Genova**

Via Rati 66 – Tel. 010/91701 – C.F. 80007570106 – P.I. 00845470103

## **REGOLAMENTO ASSEGNAZIONE TRANSITORIA E TEMPORANEA DI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE DESTINATI ALL'OSPITALITA' TEMPORANEA**

## Art. 1 - OGGETTO

1. Il presente Regolamento, basato sui principi di trasparenza, equità, e pari opportunità, disciplina l'assegnazione e la gestione degli immobili di proprietà, o a qualunque titolo in disponibilità comunale, per uso abitativo destinati a fronteggiare situazioni di emergenza abitativa.

L'assegnazione degli alloggi di proprietà comunale ha finalità sociali e si inserisce negli interventi a favore dei residenti quale azione di sostenibilità alle politiche abitative.

L'assegnazione in locazione e la gestione di alloggi rientranti nel patrimonio del Comune di Cogoleto sarà disposta secondo i requisiti, le modalità e le procedure individuate nel presente regolamento.

2. Il presente Regolamento determina i criteri e le modalità di presentazione e di selezione delle domande di assegnazione temporanea di alloggi di proprietà del Comune di Cogoleto, destinati a situazioni di emergenza sociale/abitativa avanzate da nuclei familiari o singoli soggetti in condizioni di grave disagio sociale ed abitativo.

3. Gli alloggi di ospitalità temporanea sono assegnati temporaneamente.

4. Gli alloggi di ospitalità temporanea risultano essere quelli esclusi dal patrimonio E.R.P., in quanto esclusivamente di proprietà comunale.

5. Gli alloggi che il Comune intende destinare all'ospitalità temporanea sono i seguenti:

via	numero	int	mq
STRADA DI PRATOZANINO	89	5	88
STRADA DI PRATOZANINO	95	6	99
STRADA DI PRATOZANINO	93	1	99
STRADA DI PRATOZANINO	91	1	58
STRADA DI PRATOZANINO	91	2	61
STRADA DI PRATOZANINO	91	3	52
STRADA DI PRATOZANINO	91	4	62

Di questi almeno un alloggio verrà destinato alla **coabitazione sociale**.

- Per coabitazione sociale si intende la coabitazione di persone appartenenti a nuclei familiari diversi che condividono il medesimo alloggio al fine di un reciproco sostegno anche di carattere economico.
- L'individuazione del gruppo di coabitazione avviene sulla base di progetti definiti dai Servizi sociali comunali.
- Il primo alloggio utile verrà assegnato alla coabitazione sociale e verrà appositamente attrezzato e regolamentato dal Comune.

## **Art. 2 - CRITERI DI APPLICAZIONE E COMPETENZA DEL SERVIZIO**

1. Il servizio sarà gestito dall'Ufficio Casa presso il VI Settore
2. L'assegnazione da parte del Comune deve prioritariamente soddisfare le esigenze di carattere temporaneo e precario - nei limiti temporali e per le particolari condizioni elencate al successivo art.
- 3- al fine di consentire agli assegnatari, superata la fase emergenza, l'accesso alle graduatorie di Edilizia Residenziale Pubblica, secondo quanto previsto dalla normativa regionale, o ad altra soluzione abitativa.
3. Il carattere della precarietà e della temporaneità nell'assegnazione comporta di conseguenza l'obbligo da parte dei beneficiari a presentare o eventualmente integrare entro il primo termine utile, la domanda per assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, pena la mancata assegnazione temporanea o decadenza dall'assegnazione in corso.

## **Art. 3 - DESTINATARI E REQUISITI**

Possono presentare domanda per l'assegnazione di alloggi destinati a situazioni di emergenza sociale, i singoli cittadini e nuclei residenti nel Comune di Cogoleto da almeno due anni, in possesso di tutti i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica così come determinati dalla legge regionale in vigore al momento della domanda ( tra cui la non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto e/o abitazione su altri alloggi nel territorio nazionale) e che dimostrino di possedere contemporaneamente anche i seguenti requisiti aggiuntivi:

A) **CONDIZIONI DI DISAGIO SOCIALE** per soggetti seguiti o segnalati dai Servizi Sociali per i quali viene presentata dai Servizi stessi debita relazione di conferma dell'emergenza sociale se rientranti in una delle seguenti tipologie:

A1) Nuclei composti da adulto solo con minore/i a carico o da persona vittima di maltrattamenti o violenze all'interno della famiglia comprovate da formale denuncia-querela e/o da provvedimento dell'autorità Giudiziaria

A2) Nuclei di anziani con autonomia compromessa debitamente certificata dai Servizi Sanitari competenti;

A3) Nuclei familiari seguiti dai Servizi Sociali, con minori, in situazioni di indigenza e con condizione sanitaria problematica;

A4) Nuclei con una o più persone disabili da certificare dai Servizi competenti;

A5) Adulti con disagio psico-sociale e/o con difficoltà relazionali e assenza o inadeguatezza relazioni parentali incluso in specifico progetto sociale o riabilitativo, e/o ospite di comunità terapeutica o di accoglienza con problemi sociali documentati come sopra;

A6) Condizione di rifugiato politico ai sensi della normativa

I requisiti devono essere posseduti al momento della richiesta e devono permanere al momento dell'assegnazione dell'alloggio pena la revoca dell'assegnazione.

B) **SITUAZIONE DI GRAVE DISAGIO ABITATIVO:**

B1) Sistemazione in locali antiigienici e/o impropriamente adibiti ad abitazione;

B2) Sistemazione precaria determinata da eventi improvvisi presso istituti, strutture di appoggio. Si considerano in questa fattispecie anche i richiedenti inseriti in alloggi di emergenza abitativa dal Comune presso Enti Pubblici (es. Erp o Città Metropolitana) e/o Privati (ad esempio, alberghi, ostelli, associazioni di volontariato). Sono considerati aventi diritto anche i nuclei per cui sono scaduti i quattro anni di emergenza abitativa in alloggi Erp gestiti da Arte.

B3) Sia stato eseguito il provvedimento di rilascio o vi sia una procedura esecutiva di sfratto

B4) condizione abitativa impropria:

Richiedente che abita da almeno tre mesi presso strutture di assistenza o in altro ricovero procurato a titolo precario o impropriamente adibito ad abitazione e privo di servizi igienici propri regolamentari, ovvero in locali per i quali sia stata accertata l'inabitabilità.

C) ISEE non superiore al valore massimo previsto dal Regolamento Comunale per la concessione dei contributi economici (€ 9.360,00);

In caso si verifichi una situazione reddituale diversa del nucleo per sopraggiunta variazione lavorativa e/o altra motivazione, è possibile richiedere ai soggetti preposti il rilascio del ISEE corrente, che sarà utilizzato per valutare i singoli casi.

D) Non aver ceduto tutto o in parte l'alloggio ERP;

E) Non occupare senza titolo un alloggio ERP;

F) Non aver ceduto a figli o discendenti diretti o a familiari, a qualsiasi titolo, alloggio di proprietà, diritto di usufrutto, uso, abitazione, negli ultimi due anni;

I requisiti sopra descritti dovranno essere posseduti da parte del richiedente e di tutti i componenti il nucleo familiare alla data di presentazione della domanda nonché al momento dell'assegnazione e permanere in costanza di rapporto per tutta la durata della locazione temporanea.

G) Le persone prive di reddito e con i requisiti necessari previsti dalla normativa sono tenuti a richiedere il Reddito di Cittadinanza e devono produrre documentazione attestante la richiesta della misura suddetta. Qualora non rientrino nei criteri del Reddito di Cittadinanza e non dispongano comunque delle risorse necessarie al pagamento del canone di locazione, sarà cura del Servizio Sociale attivare Patti di Volontariato che il soggetto dovrà svolgere con continuità secondo quanto in esso stabilito, pena decadenza dall'assegnazione.

H) Coloro che ad oggi occupano gli alloggi di proprietà comunale e non rientrano nei requisiti previsti dal presente Regolamento dovranno rilasciare l'alloggio entro 3 mesi dalla ricezione della richiesta formale della Pubblica Amministrazione.

## **Art.4 – ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI**

La graduatoria di assegnazione è formata sulla base di punteggi.

I punteggi sono attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive e oggettive del concorrente e del suo nucleo familiare convivente con gli indicatori di seguito individuati.

### **A. CONDIZIONI SOGGETTIVE**

A. 1. Reddito ISEE + altri redditi per un importo complessivo inferiore o pari a € 7.746,85

Punti 20

Reddito ISEE + altri redditi per un importo complessivo tra i € 7.746,85 e i € 9.360,00

Punti 10

A. 2. Anziani -

Nucleo familiare con almeno un componente di età superiore a 65 anni

Punti 10

A. 3. Disabili -

Invalidità civile al 100% ovvero situazioni ad esse equiparabili;

Punti 20

Invalidità civile dal 45% al 99 % ovvero situazioni ad esse equiparabili

Punti 10

A. 4. Minori - Nucleo familiare con figli minori a carico	Punti 20
Nuclei familiari monoparentali con uno più figli a carico	Punti 30

A. 5. Nucleo in carico Servizi Sociali	Punti 10
--	----------

## B. CONDIZIONI OGGETTIVE

B. 1. Mancanza di alloggio	Punti 30
----------------------------	----------

B. 2. Rilascio dell'alloggio ( <i>esclusi i casi dovuti a morosità verificatasi nei primi sei mesi dalla stipulazione del contratto di locazione</i> ) - sia stato eseguito il provvedimento di rilascio	Punti 30
--	----------

B. 3. Condizione abitativa impropria

Da comprovare con certificazione tecnica.

Richiedente che abita da almeno tre mesi presso strutture di assistenza o in altro ricovero procurato a titolo precario o impropriamente adibito ad abitazione e privo di servizi igienici propri regolamentari, ovvero in locali per i quali sia stata accertata l'inabitabilità.

Si considerano in questa fattispecie anche i richiedenti inseriti in alloggi di emergenza abitativa dal Comune presso Enti Pubblici (es. Erp o Città Metropolitana) e/o Privati (ad esempio, alberghi, ostelli, associazioni di volontariato).

Punti 10

*In caso di parità costituisce titolo di preferenza il periodo più lungo di residenza nel Comune*

## Art. 5 - CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. La domanda, redatta su apposito modello fornito dall'Ufficio Casa del Comune di Cogoleto, deve essere presentata presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Cogoleto.

2. La documentazione richiesta è sostituita, per quanto possibile, dalle autocertificazioni previste dal DPR 445/2000.

## Art. 6 - ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE E COMMISSIONE COMUNALE PER LA VALUTAZIONE E REDAZIONE DELLA GRADUATORIA

L'Ufficio Casa procede all'iniziale istruttoria delle domande presentate dal richiedente verificandone la completezza e regolarità sulla base della dichiarazione dell'interessato o del Tutore legale nonché documentate o accertate d'ufficio.

Tutte le domande vengono esaminate da apposita Commissione che provvede all'accertamento dei requisiti e alle valutazioni delle condizioni.

La Commissione Comunale, nominata dal Segretario Comunale, è così composta:

- Presidente Funzionario Responsabile VI Settore o suo delegato
- Funzionario responsabile Settore Finanze e Patrimonio o suo delegato
- Funzionario responsabile Settore Edilizia o suo delegato
- L'Assistente Sociale Coordinatore dell'Ambito territoriale Sociale n. 31 o altro assistente sociale dallo stesso delegato;

Funge da segretario della Commissione un impiegato comunale addetto al Settore Servizi Sociali.

Le riunioni della Commissione sono valide in presenza della metà più uno dei componenti e le relative decisioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. La Commissione viene convocata dal Presidente con preavviso di quattro giorni, ridotto a ventiquattro ore in caso di urgenza.

La Commissione si riunisce ogni volta che si renda disponibile un alloggio per l'assegnazione provvisoria, su convocazione del Responsabile dei Servizi Sociali, con un minimo di due volte all'anno, nonché ogni volta che se ne ravvisi la necessità.

Le funzioni attribuite sono riferite alla valutazione delle domande a seguito di istruttoria del competente servizio e alla redazione della graduatoria.

- Espressione parere in merito all'assegnazione degli alloggi;
- Adozione e approvazione della graduatoria degli aspiranti alla concessione temporanea degli alloggi comunali;
- Parere in merito alla revoca della concessione qualora siano venute meno le condizioni ed i requisiti che hanno dato diritto alla concessione;
- Decisioni in merito alla mobilità di nuclei familiari in alloggi diversi rispetto a quello precedentemente attribuito;
- Decisioni in merito alla concessione dello stesso alloggio in regime di coabitazione a due nuclei familiari;
- Autorizzazioni in merito alla proroga annuale delle concessioni scaduti per il documentato perdurare del grave disagio socio-economico dei concessionari;
- Decisioni in merito alla mancata corresponsione dell'indennità di occupazione superiore ai due mesi;
- Espressione del parere in merito a qualsiasi evento o situazione non ricompresi nel presente regolamento;

In caso di incompletezza o di non regolarità della domanda, il richiedente sarà invitato, a mezzo di raccomandata, PEC o notifica a provvedere alla regolarizzazione e alla definizione della domanda entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione. In caso di inerzia dell'interessato oltre il termine suddetto, la domanda s'intende come non presentata.

E' facoltà della Commissione acquisire ogni documentazione utile e disporre d'ufficio tutti gli accertamenti presso gli uffici competenti atti ad accertare la reale situazione dichiarata dei richiedenti e loro componenti il nucleo familiare.

## **Art. 7 - ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI**

1. L'assegnazione in via temporanea e precaria a richiedenti degli alloggi comunali disponibili, viene effettuata dal Funzionario Responsabile VI Settore, in seguito a parere dell'apposita Commissione e previa istruttoria del Servizio Sociale dell'Ambito Territoriale Sociale n. 31, sulle domande degli interessati che possono essere presentate in qualsiasi momento senza termini temporali, ovvero sulle segnalazioni formulate dallo stesso Servizio Sociale.

2. Gli alloggi vengono assegnati per il tempo strettamente necessario a fronteggiare le condizioni di emergenza abitativa e comunque per un periodo non superiore a 12 mesi, terminati i quali verrà verificata la possibilità di concedere ulteriori proroghe, comunque non superiore ad ulteriori 12 mesi, su parere conforme della Commissione tecnica.

3. L'assegnazione avviene sulla base della graduatoria redatta dalla Commissione tecnica.

## **Art. 8 - DISCIPLINA PER IL GODIMENTO E LA PERMANENZA NEGLI ALLOGGI**

1. Gli alloggi di cui al presente Regolamento sono assegnati mediante atto di concessione amministrativa sulla base di uno schema di contratto predisposto dall'Ufficio Casa d'intesa con l'Ufficio Patrimonio ed approvato con Determinazione del Funzionario Responsabile del 6° Settore.

2. Lo schema di contratto dovrà prevedere inoltre la stipula con clausola risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 C.C., qualora:

- si disponga la revoca dell'assegnazione dell'alloggio nei casi previsti dall'art. 12 del presente Regolamento;
- l'assegnatario non abbia prodotto all'Ufficio Casa, la documentazione specificatamente richiesta dal Comune ai fini della verifica della sussistenza dei requisiti per il rinnovo alla permanenza dell'assegnazione dell'alloggio; tale verifica dovrà prevedere anche un'apposita dichiarazione del beneficiario di aver prodotto al Servizio competente, entro il primo termine utile, la domanda per l'assegnazione di alloggi di edilizia abitativa pubblica;
- l'alloggio assegnato non sia stato occupato entro 15 giorni dalla consegna delle chiavi;

## **Art. 9 – INDENNITA' DI OCCUPAZIONE A CARICO DELL'ASSEGNETARIO**

Il canone a carico dell'assegnatario dell'alloggio è determinato in funzione della capacità economica indicata dalla Certificazione ISE;

Ai fini della determinazione della capacità economica viene annualmente considerato l'Indicatore della Situazione Economica Equivalente, che l'assegnatario è tenuto a presentare al Comune di Cogoleto entro il 30 settembre di ogni anno, con riferimento ai redditi dell'anno precedente.

L'Ufficio casa provvederà all'emissione degli eventuali solleciti di pagamento in collaborazione con il settore Patrimonio e Ragioneria;

Il mancato pagamento di due mensilità determina la decadenza del contratto in esito alle valutazioni espresse nel verbale della Commissione di cui all'art. 6.

Il canone concessorio mensile richiesto agli assegnatari è determinato, in via del tutto simbolica, da un minimo di €. 20,00 ad un massimo di €. 100,00, in base alla situazione socio-economica del nucleo.

Richiedenti il cui valore ISEE (di tutti i componenti del nucleo familiare per cui è richiesta l'assegnazione) appartiene alle seguenti fasce al momento di presentazione della domanda e permanenza del requisito per la graduatoria.

- a) ISEE da 0 a 4.000,00 canone €. 20,00
- b) ISEE da 4.001,00 a 6.000,00 canone €. 50,00
- c) ISEE da 6.001,00 a 8.000,00 canone €. 100,00

Tutti i componenti il nucleo familiare sono obbligati in via solidale con l'assegnatario, nei confronti dell' Ente, al pagamento del canone di locazione, delle quote accessorie, nonché delle spese per l'uso ed il godimento dei servizi comuni.

## **Art. 10 - ONERI A CARICO DELL' ASSEGNETARIO**

L'assegnatario dell'alloggio è tenuto a:

- a) conservare con cura eventuali arredi già in dotazione all'alloggio al momento della consegna dei locali;
- b) non apportare modifiche all'alloggio e introdurre arredi diversi da quelli dati in dotazione, là dove presenti;
- c) mantenere in buono stato di conservazione i locali assegnati e gli spazi di comune utilizzo;
- d) consegnare i locali all'Amministrazione Comunale nelle identiche condizioni in cui si trovava l'alloggio al momento dell'assegnazione;
- e) provvedere a proprie spese agli allacciamenti alle reti di distribuzione dell'energia e relativi pagamenti delle utenze;

All'atto della consegna degli alloggi verrà effettuato un sopralluogo dei locali da parte di un incaricato del Settore Edilizia e dell'assegnatario che sulla base di quanto riscontrato rispetto allo stato di conservazione dell'immobile provvederanno a redigere e firmare apposito verbale.

Analoga procedura verrà seguita al momento del rilascio dell'alloggio da parte dell'assegnatario al fine di verificare l'ottemperanza da parte del beneficiario a quanto previsto ai punti b), c) e d) del presente articolo

## **Art. 11 - COMPORTAMENTI VIETATI E RELATIVE SANZIONI**

All'assegnatario dell'alloggio è rigorosamente vietato ospitare persone diverse da quelle autorizzate dall'Amministrazione Comunale; è compito degli organi di Polizia Municipale provvedere agli eventuali controlli qualora si rendessero necessari.

Quanto stabilito dal presente articolo non si applica nel caso di persone adibite all'assistenza continuativa del titolare o degli altri occupanti dell'alloggio, subentranti dopo l'assegnazione dell'alloggio; tale situazione deve essere comunque autorizzata dall'Amministrazione Comunale previa richiesta scritta e verifica da parte del Servizio Sociale.

## **Art. 12 – DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE**

La decadenza dell'assegnazione viene disposta nei confronti dell'assegnatario nei seguenti casi:

- Qualora l'assegnatario abbia conseguito l'assegnazione dell'alloggio in contrasto con le norme contenute nel presente regolamento;

- abbia disatteso una o più norme contenute nel presente regolamento;

- risulti moroso senza comprovata grave motivazione nei confronti del Comune di almeno 2 mensilità e sia stato disatteso eventuale accordo per il dilazionamento degli arretrati;

Nel caso di cui al precedente punto dovrà essere attivato l'ufficio Servizi Sociali comunale, per redigere dettagliata relazione sociale su eventuali criticità gravi di ordine socio-economico da sottoporre all'attenzione della Commissione per la valutazione del caso.

Qualora non pervenga alcuna comunicazione dell'inquilino oppure dall'esame dei documenti prodotti dall'assegnatario non emergano elementi tali da modificare le condizioni accertate, l'Ufficio Casa pronuncia l'annullamento dell'assegnazione entro i successivi 30 giorni, sentita la Commissione di cui all'art. 6.

- abbia utilizzato l'alloggio per attività illecite;

- ospiti stabilmente terze persone senza aver preventivamente ottenuto autorizzazione dal Comune;

- non tenga un comportamento civile e corretto nei confronti del vicinato.

- Qualora l'alloggio non sia stato occupato entro 15 giorni dall'assegnazione;



Il provvedimento di decadenza dell'assegnazione potrà essere disposto solo dopo aver comunicato all'assegnatario con lettera raccomandata i fatti a lui ascritti ed assegnandogli un termine di 15 (quindici) giorni per la presentazione delle opportune deduzioni scritte e di documenti:  
In caso di inadempienze Il Comune di Cogoleto avrà diritto di risolvere la locazione dell'alloggio, senza che l'assegnatario avanzi alcuna pretesa.

Il provvedimento di decadenza costituisce atto esecutivo.

Il mancato rilascio dell'alloggio nei termini indicati determina comunque la decadenza della concessione in uso temporaneo e l'adozione delle conseguenti procedure di rilascio coattivo dell'alloggio mediante l'emissione di ordinanza di sgombero attuata a spese dell'interessato.

### **Art. 13 - ONERI**

Sono a carico dei nuclei assegnatari tutte le spese per gli allacci e i consumi di energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, ecc., nonché eventuali spese condominiali.  
Sono, inoltre, a carico degli assegnatari le spese di manutenzione ordinaria, così come regolamentato dalle norme in materia di locazione immobiliare.  
Non sono consentiti interventi e modifiche sugli immobili senza autorizzazione preventiva da parte del Comune.

### **Art. 14 – CONTROVERSIE**

La competenza a risolvere eventuali controversie, non definite bonariamente, derivanti dal presente contratto è del Foro di Genova. E' esclusa la clausola arbitrale.