



**COMUNE di BAGNARIA ARSA**  
Provincia di Udine

**ASSESSORATO ALLE POLITICHE SOCIALI**

**Regolamento per l'assegnazione e l'utilizzo  
degli alloggi destinati all'emergenza abitativa  
localizzati nella**

**“Ex Latteria” di Castions delle Mura**

Approvato con delibera consiliare n. 8 del 23.03.2016

## **CAPITOLO 1° - NORME GENERALI DI ASSEGNAZIONE ED UTILIZZO**

### **Art. 1 - Oggetto**

Il presente regolamento disciplina le modalità di assegnazione e di utilizzo degli alloggi che si trovano nella Ex Latteria in via Corridoni a Castions delle Mura, da destinarsi in uso temporaneo a nuclei familiari per fronteggiare le situazioni di emergenza abitativa.

Per convenzione si intende 'emergenza abitativa' quella condizione per la quale il soggetto si trovi improvvisamente senza abitazione e non sia in grado di reperire un alloggio adeguato per sé e la propria famiglia. La situazione di difficoltà abitativa può scaturire da eventi quali, ad esempio, sfratto, inabitabilità dell'alloggio, allontanamento dalla residenza familiare.

### **Art. 2 - Definizione e Finalità**

Gli alloggi permettono un servizio di ospitalità a nuclei familiari e/o persone singole, italiani e stranieri, in situazione di grave emergenza abitativa.

La finalità della Ex Latteria è di provvedere, in via temporanea, alle esigenze alloggiative di quanti, con residenza in Bagnaria Arsa, non trovano una sistemazione abitativa.

L'Ex Latteria rappresenta quindi una possibilità temporanea, una prima risposta, in attesa che gli interessati, anche in collaborazione con le strutture pubbliche, possano organizzare la ricerca di soluzioni adeguate e stabili.

### **Art. 3 - Soggetti beneficiari**

1. I soggetti beneficiari sono individuati fra le persone e i nuclei familiari in stato di emergenza abitativa.
2. I nuclei familiari beneficiari potranno essere formati da un numero massimo di 2 adulti; se il nucleo familiare ha un numero maggiore di componenti e si ravvisasse la necessità di assegnare a questo un alloggio, si potrà operare con l'utilizzo di 2 alloggi.
3. I soggetti beneficiari possono essere cittadini italiani e/o stranieri, regolarmente residenti a Bagnaria Arsa.
4. *In casi eccezionali, i soggetti beneficiari possono essere cittadini italiani e/o stranieri, non residenti a Bagnaria Arsa ma con legami di parentela e/o affini sino al 2° grado con cittadini residenti a Bagnaria Arsa*

### **Art. 4 - Modalità di accesso e di ammissione.**

1. L'accesso alla Ex Latteria può avvenire tramite una domanda diretta a cura dei richiedenti oppure a seguito di una procedura attivata d'ufficio

- dall'assistente sociale di riferimento.
2. La domanda, a cura dei richiedenti, va presentata all'ufficio protocollo del Comune di Bagnaria Arsa attraverso gli uffici dei servizi sociali.
  3. Alla pratica va allegata la documentazione integrativa richiesta: autocertificazione anagrafica, permesso di soggiorno o carta di soggiorno, attestazione Isee, altri documenti attestanti la situazione economica.
  4. Il servizio sociale istruisce la pratica per la verifica della sussistenza dei requisiti previsti nel regolamento e, se l'esito è positivo, provvede ad aggiornare le graduatorie di cui all'art. 6.
  5. Quando vi è disponibilità di alloggi, l'assistente sociale sottopone la relazione propositiva alla Giunta.
  6. La Giunta, fatte le necessarie verifiche, delibera in merito all'assegnazione dell'alloggio, tenuto conto delle graduatorie aggiornate redatte dai servizi sociali e di ogni altra informazione di cui può usufruire.

#### **Art. 5 - Disciplina della permanenza**

Gli assegnatari, prima di occupare l'alloggio, devono sottoscrivere:

- Il trattamento dei dati personali
- l'adesione al progetto personalizzato redatto dai Servizi Sociali;
- il regolamento condominiale che regola le modalità di convivenza degli assegnatari pro tempore;
- il contratto di ospitalità onerosa o gratuita.

#### **Art. 6 - Elementi di valutazione per la graduatoria**

1. L'istruttoria delle pratiche deve accertare che il richiedente/i posseda i seguenti requisiti, indispensabili per accedere ad un alloggio:
  - *essere residente nel Comune di Bagnaria Arsa o con legami di parentela e/o affini sino al 2° grado con cittadini residenti a Bagnaria Arsa alla data di presentazione della richiesta o alla data di attivazione del procedimento d'ufficio, salvo casi particolari accertati dai Servizi Sociali, che dovranno essere menzionati nella relazione propositiva;*
  - non essere titolare di diritti di proprietà in via esclusiva, usufrutto, uso o abitazione di unità abitative ubicate in Regione. Si può derogare da questo criterio qualora il richiedente dimostri che trattasi di edificio fatiscente e/o non abitabile o non adatto alle proprie esigenze abitative o non disponibile per motivazioni diverse (es. separazioni, gravi conflitti familiari). Questo criterio è esteso a tutti i componenti del nucleo familiare;
2. Verifica grado di autosufficienza
  - accertamento delle condizioni di autonomia: i richiedenti devono essere in grado di gestire autonomamente la propria condizione abitativa,

supportati, se necessario, dai servizi sociali dell'Ambito.

3. In presenza di un numero di richieste superiore alle disponibilità di alloggi, saranno predisposte due graduatorie distinte:
  - a) residenza nel Comune di Bagnaria Arsa
  - b) residenza nei Comuni dell'Ambito Socio-Assistenziale.

All'interno di entrambe le graduatorie si terrà conto dei seguenti elementi:

- la condizione familiare e personale (0-4 punti);
- reddito del nucleo familiare (0-3 punti);
- stato di emergenza abitativa (punti 0-3).

La graduatoria alla lettera b) sarà esaminata solo nel caso in cui vi sia disponibilità di alloggi a seguito delle assegnazioni ai richiedenti di cui alla lettera a).

#### **Art. 7 - Tempi di permanenza**

1. Alla fine del periodo previsto per l'uso dell'alloggio, lo stesso dovrà essere reso libero nei tempi inizialmente stabiliti. A solo scopo informativo, il Comune di Bagnaria Arsa invierà una comunicazione di fine concessione.
2. Qualora l'assegnatario non provveda a liberare l'alloggio alla scadenza, l'Amministrazione Comunale, fatti gli opportuni tentativi di conciliazione bonaria, dovrà agire nei termini di legge per riacquisire la disponibilità dell'alloggio stesso onde darlo al nuovo avente diritto.
3. Nel caso in cui, alla scadenza del periodo di assegnazione iniziale, non sia stata ancora trovata una soluzione abitativa o per altre comprovate e oggettive motivazioni, la Giunta, su proposta dei Servizi sociali, che dovranno opportunamente motivare la richiesta, potrà riproporre un nuovo periodo di assegnazione, previa verifica delle condizioni di ammissione iniziali.

#### **Art. 8 - Termine anticipato della permanenza**

L'assegnatario, qualora i Servizi Sociali propongano una soluzione abitativa, compresa l'accoglienza in forma definitiva presso Case di Riposo o altri istituti di cura, si impegna a lasciare l'alloggio entro 30 giorni dalla comunicazione.

#### **Art. 9 - Ospitalità onerosa**

1. L'inserimento presso l'Ex Latteria può essere a titolo oneroso o gratuito.
2. L'ospitalità onerosa comporta il pagamento al Comune di quote mensili, il cui ammontare è stabilito dalla Giunta Comunale.
3. Il mancato pagamento delle quote previste per due mesi consecutivi comporta la perdita dell'assegnazione dell'alloggio. Tale situazione può essere sanata, per non più di una volta nel corso dell'assegnazione, qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di 30

giorni della comunicazione dell'ufficio comunale competente.

4. Le quote previste devono essere versate in via anticipata presso la Tesoreria del Comune di Bagnaria Arsa entro il quinto giorno del mese di riferimento.

## **CAPITOLO 2° - NORME DI COMPORTAMENTO**

### **Art. 10 - Norme di sicurezza - Emergenze**

L'utente assegnatario è tenuto all'osservanza di tutte le norme a carattere nazionale, i regolamenti, le prescrizioni e le regole, anche tecniche, in materia di sicurezza e di gestione delle emergenze all'interno dell'alloggio.

In caso di urgenze indifferibili, l'utente assegnatario si rivolge direttamente e tempestivamente ai servizi di pronto intervento (115, 118, 113 ecc.); l'utente, successivamente, ne darà tempestiva comunicazione al Responsabile della Struttura.

### **Art. 11 - Presa in consegna dell'alloggio**

L'utente assegnatario al momento dell'ingresso nell'immobile sottoscrive apposito inventario, relativo agli arredi e alle attrezzature presenti nella stanze a lui assegnate in via esclusiva e negli spazi comuni, previa verifica della corrispondenza al vero di quanto riportato. L'inventario, sottoscritto, viene custodito dal Responsabile della struttura come indicato al precedente articolo.

### **Art. 12 - Oneri dell'utente, divieti e limitazioni d'uso**

#### **1 - L'utente è tenuto a:**

- a) denunciare tempestivamente le eventuali malattie contagiose contratte durante il periodo di permanenza nell'immobile. Nei casi ritenuti gravi, l'utente potrà essere sospeso temporaneamente dall'uso dell'immobile fino al conseguimento di completa guarigione da attestarsi con apposito certificato medico.
- b) comunicare eventuali assenze per periodi superiori ad un numero di giorni superiore a 15 e, ove previsto, consegnare la chiave;
- c) segnalare tempestivamente l'inefficienza delle attrezzature e degli arredi messi a disposizione, nonché degli impianti;
- d) utilizzare esclusivamente elettrodomestici o qualsiasi altro tipo di apparecchiatura elettrica già presente nell'immobile e, comunque, costruita in conformità con le norme di sicurezza e dotate del relativo marchio di qualità (CE o IMQ), fermo restando i divieti di quanto previsto dal Decreto 9/4/1994 e successive modifiche ed integrazioni;
- e) consentire al personale incaricato l'esecuzione dei necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

- f) rispettare le comuni ed elementari norme igieniche, avendo cura della propria persona e del decoro degli spazi assegnati;
- g) utilizzare in modo adeguato, senza sprechi le risorse di acqua, gas ed energia elettrica;
- h) raccogliere e versare le immondizie negli appositi contenitori, provvedendo alla corretta differenziazione dei rifiuti, secondo le disposizioni in materia;
- i) mantenere in ordine e pulite le stanze ad uso esclusivo nonché le parti comuni dell'immobile. Per queste ultime sarà disposto un calendario per stabilire dei turni di pulizie.

## **2 - L'assegnatario non può:**

- a) tenere animali nei locali assegnati e nelle aree esterne ad essa annesse che potenzialmente possano arrecare disturbo;
- b) fumare all'interno dell'alloggio;
- c) arrecare disturbo: in particolare, dopo orari prestabiliti (dalle 14 alle 16 e dalle 22 alle 7) sono vietati suoni, canti e rumori di qualunque tipo; nelle restanti ore della giornata il comportamento generale deve essere tale da non arrecare disturbo agli altri coinquilini e al vicinato;
- d) tenere materiali infiammabili, sostanze tossiche, stupefacenti, super alcolici, e farmaci ad azione psicotropa se non ad uso terapeutico, nelle stanze e negli spazi comuni;
- e) collocare materiale ingombrante negli spazi comuni e nelle stanze;
- f) collocare negli spazi comuni materiali o attrezzi che rechino intralcio al passaggio;
- g) gettare o depositare immondizie o rifiuti fuori degli appositi contenitori;
- h) gettare acqua o altri materiali che possano causare danno ai locali o costituire pericolo per l'incolumità dei terzi;
- i) introdurre materiale negli scarichi dei servizi o comunque nelle tubature. Ogni danno derivante da un uso non corretto dei servizi determina l'obbligo per i coinquilini, in solido tra loro, al risarcimento dei danni;
- j) attuare modificazioni o adattamenti nei locali, verniciature, tinteggiature, spostamenti o adattamenti di impianti;
- k) manomettere l'impianto elettrico, i rilevatori fughe gas e utilizzare nelle stanze ad uso esclusivo, e comunque al di fuori dagli appositi spazi previsti qualsiasi tipo di apparecchiature al di fuori di quelle già predisposte nell'appartamento;
- l) asportare o introdurre mobili od attrezzature di qualunque tipo nei luoghi comuni e nelle stanze;
- m) eseguire o far eseguire a soggetti diversi, da quelli individuati dall'organismo del privato sociale incaricato, interventi di riparazione, manutenzione, ecc.;

Al momento del rilascio dell'immobile, ogni utente si impegna, inoltre, a provvedere al riordino delle stanze assegnate ad uso esclusivo e degli spazi comuni, rimuovendo i propri eventuali effetti personali. Non devono essere lasciati alimenti deperibili ed il frigorifero, ove in dotazione, deve essere lasciato completamente vuoto e sbrinato.

## **Art. 13 Accesso personale comunale o delegato in casi straordinari presso gli alloggi.**

L'Ufficio Assistenza Sociale può convocare incontri, a cadenza periodica, presso l'alloggio al quale sono tenuti a partecipare tutti gli occupanti dell'immobile, al fine di verificare la corretta tenuta dello stesso e l'andamento dell'accoglienza.

Inoltre, il suddetto organismo, è in possesso di copia delle chiavi dell'appartamento ad uso esclusivo a cui può accedere, anche in assenza degli utenti, nei seguenti casi:

- a) urgenti lavori straordinari dovuti a perdite di acqua, fuga di gas, corti circuiti, incendi ed altri motivi che necessitino di un pronto intervento;
- b) avvenuta scadenza del contratto;

e, quando ritenuto necessario, in presenza dell'occupante per:

- a) periodici controlli che si effettuano durante il periodo di assegnazione;
- b) a richiesta degli utenti o di almeno uno di loro;
- c) sopralluoghi di verifica delle condizioni dei luoghi, all'inizio ed alla fine del periodo di assegnazione o nell'ambito dei controlli finalizzati alla manutenzione;
- d) controlli od interventi straordinari relativi agli impianti esistenti;
- e) comprovata segnalazione di violazioni al presente Regolamento, nonché a leggi, regolamenti, ecc.;
- f) prolungata assenza dell'utente;
- g) immobile che risulti indebitamente occupato da persone estranee;
- h) pulizie dei luoghi assegnati.

#### **Art. 14 - Assenze per motivi specifici - Utilizzo di posti momentaneamente vacanti**

L'utente che durante il periodo di assegnazione si assenti dall'immobile per un periodo rilevante per motivi specifici, deve segnalare preventivamente, la durata e le motivazioni dell'assenza.

L'Ufficio Assistenza Sociale, fermo restando il beneficio del posto assegnato all'utente in relazione alla stipula del progetto personalizzato, si riserva di utilizzare eventuali posti temporaneamente vacanti per servizi di ospitalità.

#### **Art. 15 - Rinuncia all'alloggio**

L'utente che rinuncia all'alloggio assegnato, è tenuto a darne immediata comunicazione all'Ufficio Assistenza Sociale inviante al fine di consentire di organizzare un sopralluogo congiunto e le verifiche previste per il rilascio dell'immobile. A seguito di tale sopralluogo verrà redatto l'apposito verbale di riconsegna e verrà effettuata la restituzione delle chiavi.

#### **Art. 16 - Danneggiamenti e ammanchi**

1- L'assegnatario risponde, anche in solido, di eventuali danneggiamenti derivanti da cattivo uso e/o colpa e/o incuria. In tali casi l'utente rifonde la spesa relativa al valore o alla riparazione dell'attrezzatura danneggiata.

2 - Per quanto concerne i danni causati da dolo e/o atti vandalici in genere, viene fatto valere l'obbligo al risarcimento del danno.

Nel caso in cui non sia possibile imputare responsabilità individuali, ciascun utente ospite è responsabile in solido con gli altri occupanti dell'appartamento, dei danni relativi agli spazi comuni e dei danni ed ammanchi verificatisi negli spazi comuni. Si applicano, comunque, i precedenti commi 1 e 2.

Il danno deve essere rifuso entro dieci giorni dalla sua notifica con modalità che saranno comunicate.

#### **Art. 17 - Addebiti - Penali**

Gli utenti sono tenuti a sostenere le spese per interventi straordinari di tinteggiatura e verniciatura dovuti a danni da loro provocati.

In situazioni di particolare degrado igienico nelle stanze ad uso esclusivo e negli spazi comuni, verranno addebitati ad ogni utente la quota di spese sostenuta per l'intervento di pulizia straordinaria.

#### **Art. 18 - Inosservanza del Regolamento - Provvedimenti**

L'inosservanza delle norme previste nel presente Regolamento comporterà l'adozione dei seguenti provvedimenti che verranno, comunque, presi solo dopo un attento confronto con il Servizio Sociale inviante e i suoi responsabili:

- 1) richiamo scritto, per fatti giudicati dal Responsabile della Struttura di entità non grave. Il provvedimento è emesso dal Responsabile della Struttura. Oltre tre richiami durante il periodo di permanenza previsto dal contratto, comporteranno la possibile valutazione da parte del Comitato di coordinamento dell'allontanamento dell'utente dall'alloggio;
- 2) revoca immediata del posto e allontanamento immediato per fatti di tale gravità da riflettersi negativamente sulla comunità.

#### **Art. 19 - Norme finali**

All'atto della stipula della scrittura privata tra le parti per l'assegnazione dell'alloggio, l'utente è tenuto a prendere visione del presente Regolamento ed a sottoscriverlo per accettazione.

Per quanto non espressamente previsto o contemplato dal presente Regolamento interno all'appartamento, si fa espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e, comunque, alle norme vigenti ed agli usi locali.

Eventuali modifiche e varianti al presente regolamento possono essere proposte dalla Giunta e approvate dal Consiglio Comunale.

#### **Art. 20 - Trattamento dati personali**

Il trattamento dei dati personali dovrà essere autorizzato in via preliminare dai richiedenti.