



Comune di Casnigo

(Provincia di Bergamo)

REGOLAMENTO IN MATERIA DI HOUSING SOCIALE – POSTI LETTO

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 in data 14.11.2025

REGOLAMENTO IN MATERIA DI HOUSING SOCIALE – POSTI LETTO

OGGETTO

Il presente regolamento disciplina l'accesso nell'alloggio sito in Via Cadorna, 20 denominato "Housing Sociale" come da Deliberazione di Giunta Regionale n° X/1896 del 30/05/2014 ad oggetto: "*Autorizzazione all'esclusione dalla disciplina dell'Erp di un alloggio del Comune di Casnigo (art. 26, c. 1 R.R. 1/2004 modificato dal R.R. 3/2011)*" che nello specifico autorizza il Comune di Casnigo ad escludere dall'applicazione della disciplina dell'E.r.p. un alloggio (sito in via Cadorna 20) per destinarlo a persone in situazione di fragilità, difficoltà economica e privi di alloggio adeguato a cui offrire un percorso educativo e di accompagnamento che, anche attraverso la risoluzione del problema abitativo, permetta loro di sviluppare il proprio potenziale produttivo, umano e relazionale e più in generale il benessere personale e familiare.

L'appartamento di housing sociale è una risorsa abitativa temporanea e transitoria rivolta a soggetti con fragilità sociale con difficoltà anche di carattere abitativo con i quali avviare un progetto di autonomia abitativa con il supporto educativo dei servizi di ambito.

La gestione del sopracitato alloggio – posti letto, in via diretta da parte dell'Ente, è disciplinata dalle norme regolamentari di cui alla presente Scheda.

DEFINIZIONE DI EMERGENZA ABITATIVA

L'emergenza abitativa è una condizione di grave disagio, derivante da una situazione contingibile e urgente tale da mettere a rischio una singola persona o un nucleo familiare.

Sono considerati in condizione di emergenza abitativa i soggetti/nuclei familiari che si vengano a trovare in condizioni di sfratto esecutivo o ordinanza di sgombero per tutela della salute pubblica, inagibilità o inabitabilità dell'alloggio occupato e/o grave pericolo di incolumità personale che siano in comprovate situazioni di debolezza sociale ed economica. La condizione di emergenza abitativa è comunque valutata professionalmente dal servizio sociale.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il Comune intende utilizzare l'alloggio come unità abitativa temporanea, volta a favorire l'inclusione di soggetti con fragilità sociale in condizione di disagio socio-economico e di emergenza abitativa; lo stesso è destinato all'accoglienza temporanea di uno o più nuclei familiari, anche in eventuale regime di coabitazione.

Le persone sono inserite all'interno di un percorso di accompagnamento individuale ed educativo di reinserimento sociale.

Il Servizio Sociale comunale definisce e mette in atto un progetto di intervento, che tiene conto delle risorse individuali, familiari e di quelle territoriali, e che prevede la messa in atto di una serie di azioni che mirano a incentivare l'autodeterminazione e ad agevolare il recupero dello svantaggio con l'obiettivo principale della riconquista di una completa autonomia. In particolare, in considerazione della temporaneità dell'alloggio housing, il progetto personale prevederà l'obbligatorietà di partecipare a tutti i bandi di assegnazione alloggio indicati dal servizio sociale (SAP, ...) nonché a tutte le azioni di politica attiva di ricerca lavorativa nonché alle attività di volontariato, etc... come meglio specificati dal progetto personalizzato.

Ai fini dell'esecuzione del progetto il Servizio Sociale comunale potrà avvalersi anche della collaborazione del Terzo Settore e delle Agenzie del territorio.

FINALITÀ

Il servizio è istituito per dare una risposta immediata e concreta all'emergenza abitativa contingibile ed urgente dei soggetti con fragilità sociale privi di alloggio e in possesso dei requisiti di cui al presente Regolamento, compatibilmente con la disponibilità di posti letto nell'alloggio in argomento.

DESTINATARI

L'alloggio è destinato ad ospitare uno o più soggetti con fragilità sociale/nuclei familiari in condizione di disagio socio-economico e di emergenza abitativa di natura contingibile ed urgente, privi di reddito o con un reddito insufficiente a garantirsi autonomamente una sistemazione abitativa al verificarsi della emergenza stessa.

Per l'ammissione è necessario possedere i seguenti ulteriori requisiti:

1. risiedere in Casnigo al momento della proposta di sottoscrizione del progetto da parte del Servizio Sociale comunale, da almeno 2 anni;
2. trovarsi in condizione di disagio socio-economico e di emergenza abitativa di natura contingibile ed urgente;
3. non avere supporti parentali adeguati/collaboranti;
4. non essere titolari, assieme al proprio nucleo familiare, di diritti di proprietà piena, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo medesimo situato in Italia. Qualora la persona risulti proprietaria o comproprietaria di alloggio, dovranno essere accertate le ragioni, non imputabili al soggetto assistito, che impediscono il godimento dell'alloggio. L'ammissione sarà subordinata a valutazione professionale dell'assistente sociale comunale che potrà acquisire dal soggetto richiedente apposite certificazioni o autodichiarazioni;
5. essere regolarmente soggiornanti sul territorio nazionale;
6. essere in carico al Servizio Sociale comunale;
7. non essere assegnatari di un alloggio del servizio abitativo pubblico;
8. non essere già stati nell'housing comunale per più di una volta (l'housing è accessibile per un massimo di 2 volte nell'arco della vita).

A parità di condizioni rilevate in sede di esamina, la valutazione avverrà secondo le modalità di cui al capoverso priorità d'accesso.

È possibile attuare la coabitazione di più soggetti con fragilità/nuclei familiari nei casi in cui sia compatibile con le condizioni di abitabilità dell'alloggio e con i progetti di intervento concordati con il Servizio Sociale comunale.

Si considera nucleo familiare quello composto dal richiedente e dai parenti entro il primo grado che risultano nel suo stato di famiglia anagrafico al momento della sottoscrizione del progetto di intervento proposto dal Servizio Sociale comunale.

L'appartamento non può essere utilizzato per progetti di accoglienza di richiedenti protezione internazionale.

MODALITÀ DI ACCESSO

L'accesso agli alloggi non è diretto, non avviene mediante istanza di parte, ma deve essere proposto dal Servizio Sociale comunale titolare della presa in carico, a seguito:

- della verifica dei requisiti di cui all'articolo destinatari (in particolare per la valutazione delle condizioni di disagio economico dovrà essere presentata idonea certificazione ISEE in corso di validità, rilasciata ai sensi della normativa vigente);
- della predisposizione di un progetto, mirato al recupero o alla costruzione delle autonomie che dovrà essere sottoscritto ed accettato in ogni sua parte.

Il Servizio Sociale comunale definisce e mette in atto un progetto di intervento, come precisato nella sezione descrizione dell'intervento. Tale progetto, concordato e accettato mediante sottoscrizione dagli Utenti interessati, deve contenere con chiarezza gli obiettivi ed i tempi previsti per il loro raggiungimento, gli impegni assunti dagli stessi e dal Servizio Sociale comunale, i modi ed i tempi di verifica.

La messa a disposizione di un alloggio, seppur temporanea, costituisce elemento indispensabile per la definizione del progetto d'intervento.

Il Servizio Sociale comunale può proporre e autorizzare l'accesso all'alloggio anche solo di una parte del nucleo familiare (ai minori accompagnati da uno dei due genitori esercenti la responsabilità genitoriale).

L'accesso all'alloggio da parte di componenti di nuclei familiari:

- portatori di problematiche o patologie che potenzialmente possano compromettere la possibilità di convivenza/coabitazione con altre persone;
- dipendenti da sostanze stupefacenti o da alcool;
- con problemi comportamentali patologici attivi;

può essere proposto ed autorizzato dal Servizio Sociale comunale esclusivamente nei casi in cui siano in carico al servizio specialistico di riferimento per tutta la durata del collocamento e senza soluzione di continuità e si dimostrino collaborativi per l'attuazione del piano di trattamento.

PRIORITÀ D'ACCESSO

Fermo restando l'obbligo di sottoscrizione del progetto di intervento proposto dal Servizio Sociale comunale, come precisato al precedente capoverso, le priorità di accesso sono definite dall'Assistente sociale comunale di riferimento con apposita relazione sociale da sottoporre alla valutazione della Giunta comunale. Ai fini della valutazione dell'accesso all'alloggio costituiscono elementi preferenziali:

- presenza di minori nel nucleo;
- età dei minori presenti nel nucleo (priorità ai nuclei con bambini di minore età);
- livello di emergenzialità dell'intervento (priorità alle situazioni di maggiore gravità);
- tipologia della rete familiare (priorità ai nuclei privi di rete parentale);
- situazione economica (priorità ai nuclei con il più basso valore ISEE ordinario/corrente);
- la presenza nel nucleo familiare di soggetti con invalidità certificata dalle competenti autorità pari o superiore al 65%;

- presenza di over 65 anni.

DURATA DEL PROGETTO E DELL'ASSEGNAZIONE E RILASCIO DEL POSTO LETTO/IMMOBILE

L'assegnazione temporanea dell'alloggio - posto letto è regolata da un apposito accordo di ospitalità non trattandosi di locazione transitoria, non soggiace alle regole della locazione.

La durata, correlata al progetto concordato e accettato dal beneficiario, è prevista per un periodo massimo di quattro (4) mesi consecutivi, rinnovabili fino ad un massimo di due volte (permanenza massima totale 12 mesi) con comunicazione scritta del Responsabile del Servizio.

Durata diversa può essere proposta dal servizio sociale, mediante relazione scritta, all'Amministrazione.

L'assegnazione del posto letto nell'alloggio di housing viene disposta con determinazione del Responsabile di Area, a seguito dell'approvazione del progetto di intervento, da parte della Giunta Comunale.

Il Servizio Sociale comunale può collocare nell'alloggio una o più famiglie/soggetti fragili in coabitazione e può limitarne l'utilizzo esclusivo ai soli spazi/locali strettamente necessari a soddisfare i bisogni del singolo nucleo, tenendo conto della sua composizione. Gli spazi/locali concessi in uso esclusivo vengono espressamente indicati nell'accordo di ospitalità.

Le famiglie/soggetti fragili assegnatarie/i devono occupare l'alloggio, a pena di decadenza, entro la data stabilita dal Servizio Sociale comunale.

Il rifiuto alla sottoscrizione dell'accordo di ospitalità costituisce motivo di decadenza dall'assegnazione e solleva il servizio sociale comunale da ulteriori interventi abitativi.

Il mancato rispetto degli accordi assunti dai beneficiari nel progetto costituisce motivo di decadenza dall'assegnazione. Il mancato rispetto degli accordi verrà comunicato negli incontri con gli utenti che si terranno con l'assistente sociale di riferimento/Coordinatore operativo-educativo del progetto e saranno formalizzati con il verbale dell'incontro stesso o, nel caso non fosse possibile, tramite una comunicazione scritta.

In occasione dell'ingresso nell'alloggio, gli assegnatari dovranno sottoscrivere il verbale di consegna, che riporta in particolare lo stato dell'immobile, identifica gli arredi presenti e le loro condizioni, previa verifica con l'incaricato del Comune.

Tutte le attrezzature, le apparecchiature, gli arredi e le suppellettili, che costituiscono la dotazione dell'alloggio assegnato, sono affidati in custodia agli assegnatari per tutto il periodo di permanenza.

Alla fine del periodo di permanenza, il Comune, tramite proprio incaricato, procederà in contraddittorio con gli assegnatari alla constatazione dello stato dei locali e degli arredi dell'alloggio.

Gli assegnatari verranno ritenuti responsabili di tutte le modifiche non registrate sul verbale di consegna, degli eventuali ammanchi, rotture e danneggiamenti cagionati, non conseguenti ad un normale deperimento d'uso.

Gli assegnatari devono obbligatoriamente lasciare l'alloggio sgombro da ogni effetto personale, rispetto al quale il Comune non si assume alcun obbligo di custodia e conservazione.

In caso di rilascio spontaneo anticipato, gli assegnatari devono darne comunicazione al Servizio Sociale comunale con congruo anticipo.

FUNZIONAMENTO

Sono a carico degli assegnatari le consuete spese quotidiane derivanti dalla ordinaria occupazione dell'alloggio e le spese di manutenzione ordinaria. Sono altresì a carico degli assegnatari i costi delle utenze (luce, acqua, gas); tali costi verranno anticipati dal Comune e dovranno essere regolarmente rimborsati mensilmente o alla fine del periodo di inserimento, in base agli accordi presi, a meno di diversa valutazione sociale.

Gli assegnatari, per tutta la durata della permanenza nell'alloggio, devono mantenere un comportamento corretto e rispettoso delle norme di civile convivenza, evitando comportamenti sconvenienti e incompatibili che rechino disturbo o danno agli altri assegnatari o al vicinato.

Nell'housing non è ammessa la presenza – anche saltuaria – di altre persone ospitate se non preventivamente autorizzata dal Servizio Sociale comunale.

Nell'alloggio non è ammessa la presenza – anche saltuaria – di animali domestici se non preventivamente autorizzata dal Servizio Sociale comunale.

Ogni assegnatario è responsabile della custodia e della cura dei propri figli. In particolare, ogni assegnatario si impegna a favorire il gioco dei bambini nel rispetto delle esigenze della struttura condominiale in cui l'alloggio è inserito.

Per eventuali danni per cui non sia possibile attribuire diretta responsabilità, le spese di ripristino saranno suddivise tra tutti gli assegnatari presenti.

Con la sottoscrizione dell'accordo di ospitalità gli assegnatari si obbligano:

- a prendere possesso dell'alloggio, ad abitarvi stabilmente, salvo assenza giustificata, e a provvedere al suo rilascio nei tempi dettati dal Servizio Sociale comunale. Le assenze volontarie, non programmate nel progetto, devono essere previamente concordate con il Servizio Sociale comunale, titolare della presa in carico;
- ad adempiere al versamento delle somme previste come compartecipazione alla spesa per l'utilizzo dell'alloggio concesso nei termini e con le modalità previste nel provvedimento di assegnazione, nel progetto sottoscritto e/o altro atto allo scopo adottato;
- ad adempiere al rimborso delle spese delle utenze domestiche consuntivate;
- ad utilizzare l'alloggio e i beni mobili in esso presenti con ogni cura e diligenza e conformemente alla loro destinazione;
- a mantenere l'alloggio nelle condizioni in cui è stato assegnato, secondo regole di diligenza, igiene e pulizia;
- a non fumare all'interno dell'abitazione;
- a non apportare modifiche strutturali e murarie all'alloggio;
- ad eseguire immediatamente nell'alloggio assegnato le opere o le riparazioni ordinarie che si rendessero necessarie per evitare danni agli altri appartamenti e/o alle parti comuni;
- a comunicare immediatamente al Comune gli eventuali interventi di natura straordinaria che si rendessero necessari all'interno dell'alloggio o alle parti comuni;
- a non dare ospitalità, anche temporaneamente, ad altre persone;

- a comunicare immediatamente al Servizio Sociale comunale ogni cambiamento della situazione economica del nucleo familiare;
- in ragione della temporaneità dell'inserimento e dell'accordo di ospitalità temporanea sarà possibile spostare il domicilio temporaneo presso l'housing ma non la residenza;
- a non sublocare o cedere, in tutto o in parte, l'alloggio ad altre persone;
- a non introdurre nell'alloggio attrezzature o arredi senza preventiva autorizzazione del Comune;
- a non attuare spostamenti, modificazioni o adattamenti irreversibili degli arredi presenti;
- a non introdurre materiali infiammabili, armi, esplosivi nonché sostanze nocive o illegali.

Il Comune ha diritto ad effettuare sopralluoghi in tutti i locali, attraverso suoi incaricati, senza alcun obbligo di preavviso, per verificare lo stato di conservazione e/o manutenzione dell'immobile. In caso di immotivato diniego al momento della richiesta di accesso, gli incaricati del Comune potranno richiedere, ove ritenuto necessario, l'intervento della Polizia Locale e/o della forza pubblica.

La manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e degli arredi, incluso il gruppo cucina, spetta agli assegnatari. La manutenzione straordinaria dei locali e degli impianti compete al Comune. Nel caso in cui l'assegnatario non assolva diligentemente e spontaneamente agli obblighi di manutenzione ordinaria, il Comune, previa diffida ad adempiere, provvederà ad eseguire gli interventi con rivalsa sull'assegnatario degli oneri sostenuti; il non assolvimento di cui sopra costituisce motivo di decadenza dall'assegnazione e solleva il servizio sociale comunale da ulteriori interventi abitativi.

MONITORAGGIO E VERIFICA

Con cadenza periodica, il Servizio Sociale comunale procede alla verifica del rispetto degli impegni e dei tempi stabiliti dal progetto di inserimento e del mantenimento delle condizioni richieste per l'assegnazione temporanea.

Prima della scadenza dell'accordo di ospitalità, il Servizio Sociale comunale relaziona al Responsabile di Area competente in merito all'opportunità di procedere ad un eventuale rinnovo ai fini del completamento del percorso, da determinarsi sulla base degli esiti positivi del medesimo. Il rinnovo dell'assegnazione verrà disposto con provvedimento del Responsabile medesimo.

DECADENZA DEL PROGETTO

L'annullamento del progetto viene disposto mediante provvedimento del Responsabile di Area competente, qualora l'accesso al progetto è avvenuto sulla base di dichiarazioni mendaci o di documenti risultati falsi.

L'annullamento del progetto e della relativa assegnazione determina la risoluzione di diritto dell'accordo di ospitalità.

La decadenza può essere disposta, mediante provvedimento del Responsabile di Area, nei seguenti casi qualora il beneficiario:

1. abbia ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
2. abbia concesso ospitalità, senza autorizzazione a persone terze;
3. non abiti stabilmente l'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso;
4. abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;

5. abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione;
6. abbia successivamente rinunciato all'alloggio assegnato senza che sussistano gravi e giustificati motivi;
7. non abbia occupato l'alloggio nei termini assegnati;
8. presenti morosità o inadempienze per quanto disposto dal paragrafo assegnazione e rilascio;
9. abbia compiuto atti o si trovi in situazioni non consentite dell'accordo di ospitalità e non abbia ottemperato all'intimazione del Comune per la rimessa in pristino e/o cessazione del comportamento illecito nei termini assegnati;
10. abbia violato il progetto, sottoscritto dall'utente, in cui è incluso l'accordo di ospitalità proposto dal Servizio Sociale comunale.

In presenza di condizioni per la decadenza, comunque accertate, il Responsabile dell'Area comunica, con lettera raccomandata o notifica, all'assegnatario le risultanze conseguenti gli accertamenti compiuti, assegnando al medesimo un termine massimo di giorni 10 (dieci) per la produzione di deduzioni scritte e di documenti.

Decorso il predetto termine, ove ricorrano i presupposti di legge, il Responsabile dell'Area entro i 30 (trenta) giorni successivi adotta il provvedimento di decadenza dell'assegnazione.

Il provvedimento, contenente un termine massimo per il rilascio dell'immobile non superiore di norma a 15 (quindici) giorni, titola il rilascio dell'immobile nei confronti dell'assegnatario o di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

Qualora l'assegnatario non rilasci l'alloggio nei termini indicati nella comunicazione di annullamento o di decadenza, il Responsabile di Area procederà al recupero coattivo della disponibilità dell'alloggio.

L'assegnatario si impegna a lasciare libero l'alloggio di ogni effetto personale entro e non oltre il giorno di rilascio comunicato.

In difetto, il Comune è autorizzato ad asportare, alienare e/o distruggere quanto rimasto nell'alloggio, fermo restando l'imputazione delle relative spese a carico dell'assegnatario.

COMPARTECIPAZIONE AL COSTO DEL SERVIZIO

La compartecipazione al costo del servizio avrà una quota minima ed una quota massima che sarà stabilita dalla Giunta Comunale in rapporto al numero di ospiti ed all'isee dell'utente.

L'isee di riferimento è l'isee ordinario a meno di valutazione professionale sociale che preveda la richiesta dell'isee corrente.

L'importo dovuto deve essere immediatamente comunicato agli utenti.

A tale retta va eventualmente aggiunta la quota relativa alle spese delle utenze (luce, acqua, gas); tale quota verrà calcolata in base agli effettivi consumi e sarà ripartita equamente tra tutti i soggetti occupanti l'alloggio.

Gli assegnatari sono tenuti al pagamento della quota di compartecipazione al costo del servizio per tutto il periodo di permanenza, fino al mese in cui si verifica il rilascio dell'alloggio.

L'assistente sociale potrà proporre all'Amministrazione una valutazione differente rispetto alla compartecipazione dei costi (quota+utenze) in base alla valutazione professionale.

In ogni caso, gli assegnatari sono tenuti al pagamento della intera quota di compartecipazione relativa al mese in cui si è verificato il rilascio dell'alloggio.

NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dalla presente scheda regolamentare si fa rinvio alle statuizioni del Regolamento avente ad oggetto "Regolamento in materia di servizi sociali del Comune di Casnigo", approvato con atto del Consiglio Comunale del 27.04.2016 e ss.mm.ii.

Il presente regolamento è stato approvato dal Consiglio Comunale in seduta del 14.11.2025 con atto n. 30 come risulta dal registro degli originali.

IL SINDACO
Enzo Poli

IL SEGRETARIO COMUNALE
Bignone dr. Alberto

Estremi di esecutività dell'atto deliberativo:

Esecutivo il 08-12-2025, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000.

Addì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Bignone dr. Alberto

Publicato all'albo pretorio per 15 gg. consecutivi dal 14.12.2025 al 28.12.2025 con / senza opposizioni.

Il presente regolamento è entrato in vigore il _____

Addì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Bignone dr. Alberto

Successive modificazioni ed integrazioni: