

COMUNE DI NERVIANO  
(Provincia di Milano)

# **REGOLAMENTO PER LA CASA PER L'EMERGENZA ABITATIVA**

Approvato con deliberazione n. 44/C.C. del 28.9.2012  
e modificato con deliberazione n. 51/C.C. del 29.7.2014

L'impegno posto dall'Amministrazione Comunale di Nerviano verso il progetto per la Casa di Emergenza Abitativa rappresenta il tentativo di voler offrire una risposta concreta ed efficace all'emergenza abitativa: un disagio sociale che sta emergendo in maniera dirompente e sta coinvolgendo un numero di individui sempre maggiore. Tali situazioni, spesso portano l'individuo a non avere la forza o i mezzi per reagire, provocando effetti di stallo disfunzionali o azioni estreme controproducenti.

Con l'auspicio che i diversi individui che entreranno a far parte del Progetto, che la Casa di Emergenza Abitativa rappresenta, possano trovare in questo luogo sociale un punto di svolta da cui ripartire attraverso il potenziamento delle proprie risorse grazie ad azioni volte al reinserimento e all'inclusione sociale.

## PREMESSA

La Casa di Emergenza Abitativa è una risorsa temporanea per favorire la promozione di famiglie o persona singole in condizione di fragilità, con particolare riferimento al superamento di situazioni di emergenza abitativa.

Il progetto si rivolge a persone in temporanea emergenza abitativa per cause legate alla dimensione lavorativa, economica e sociale.

Si intendono in condizione di Emergenza abitativa persone e famiglie soggette a sfratto esecutivo o che si trovano nelle seguenti condizioni: alloggio con barriere architettoniche in relazione al tipo d'invalidità; alloggio privo di servizi igienici; alloggio privo di riscaldamento; sfratto già eseguito, coabitazione per effetto dell'emergenza abitativa, ordinanza sindacale di rilascio dell'alloggio e in qualsiasi situazione ulteriore segnalata dall'Assistente Sociale comunale come grave ed urgente ed esplicitata in apposita relazione sociale.

Esiste, infatti, un'ampia fascia di popolazione in temporanea fragilità che non riesce ad accedere al mercato immobiliare a causa di un'offerta limitata di alloggi popolari e di alloggi a canone "calmierato" rispetto ai prezzi di mercato. Ulteriore barriera economica è data dalla incapacità di questi nuclei di rispondere alle richieste di garanzie della proprietà (cauzione, trimestralità anticipata, contratti di lavoro a tempo indeterminato, etc.) All'interno di questo gruppo di famiglie troviamo situazioni con lavoratori a basso reddito, lavoratori precari, famiglie monoreddito, nuclei monogenitoriali ovvero donne con figli a carico e uomini padri di famiglia separati o divorziati, persone momentaneamente prive di reddito, immigrati, anziani con problematiche sociali che limitano l'autonomia nel gestire la propria abitazione.

Queste persone, sebbene presentino problematiche diverse, sono accomunate dal fatto di non aver bisogno solo di un percorso educativo, bensì di una casa e di un accompagnamento che, permettendo loro di sviluppare appieno il proprio potenziale produttivo, umano e relazionale, agevoli il raggiungimento sia dell'autonomia abitativa, ma anche, più in generale del benessere personale e familiare.

## SEZIONE GESTIONALE

### ART. 1 - FINALITA'

Il Comune di Nerviano ha realizzato in diritto di superficie una struttura abitativa, situata in Via San Francesco n. - di cui è in possesso – al fine di ospitare, in via temporanea, cittadini residenti nel Comune di Nerviano e in carico ai Servizi Sociali o nei Comuni dei Piani di Zona limitrofi previa sottoscrizione di apposita convenzione in situazione di emergenza abitativa e non in grado di provvedere in maniera autonoma al reperimento di un'abitazione.

Le finalità che si intendono perseguire afferiscono alle seguenti aree:

- 1) accoglienza abitativa temporanea
- 2) accompagnamento sociale rivolto ai nuclei accolti
- 3) creazione di una rete di soggetti formali ed informali a sostegno dei percorsi di emergenza abitativa

### ART. 2 - RISORSE IMMOBILIARI

Per il raggiungimento delle finalità del progetto il Comune di Nerviano mette a disposizione 1 alloggio con relativi locali e servizi così descritti:

- n. 4 camere per un totale di 10 posti letto (destinabili ad un massimo di 4 nuclei familiari)
- n. 1 servizio igienico per disabili
- n. 2 servizi igienici
- n. 1 cucina/pranzo
- n. 1 soggiorno/pranzo
- n. 1 lavanderia/nursery
- n. 1 impianto di elevazione
- n. 1 ripostiglio
- n. 1 locale caldaia
- n. 1 vano scala
- n. 1 terrazzo
- n. 1 giardino interno

In allegato la planimetria della casa. Allegato 1a

### ART. 3 - AMMISSIONE, PERMANENZA E CONDIZIONI

La Casa di Emergenza Abitativa ospita provvisoriamente famiglie e singoli secondo progettazioni individualizzate, e aggiornate in itinere con Servizi Sociali e Famiglia.

La casa può accogliere 4 nuclei familiari e non più di dieci ospiti.

L'ammissione è condizionata alla sottoscrizione e all'adesione da parte di famiglie e singole persone, ad un progetto individualizzato di accoglienza temporanea in collaborazione coi servizi sociali di riferimento. Nel progetto verranno definiti gli impegni della famiglia e delle singole persone al fine di superare le difficoltà che hanno prodotto l'emergenza abitativa, al fine di agevolare e attivare percorsi possibili e di passaggio in pochi mesi ad altre risorse sul territorio.

Potranno accedere alla Casa di Emergenza Abitativa, nuclei familiari e singoli con un reddito ISEE non superiore ai 14.000 euro.

Requisiti per l'ammissione delle famiglie nervianesi:

- \_ Residenza nel comune di Nerviano da un periodo sufficiente affinché la situazione di emergenza possa essere conosciuta e valutata dal Servizio Sociale;
- \_ Fragilità economica ed abitativa;
- \_ Assenza di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altro alloggio, salvo casi particolari valutati dai Servizi Sociali;

La condizione di emergenza abitativa viene valutata dal Responsabile dei Servizi Sociali, su proposta dell'Assistente Sociale, secondo i seguenti criteri :

- a) nuclei familiari o singoli privi di alloggio a seguito di calamità o di totale inagibilità dichiarata dalla competente autorità;
- b) nuclei o singoli con sfratto esecutivo;
- c) nuclei o singoli in condizione di coabitazione e/o sovraffollamento causata dall'emergenza abitativa;
- d) nuclei o singoli in condizione di antigenicità;
- e) nuclei o singoli con particolari situazioni di disagio a carattere parentale;
- f) Soggetti in condizione di reinserimento sociale.
- g) grave situazione debitoria che rende il canone o il mutuo insostenibile

Possono costituire motivi di precedenza:

- la presenza di problemi di salute (adatti alla vita comune)
- l'assenza di figure di riferimento parentali
- precarietà lavorativa e disoccupazione
- la condizione di genitore solo con figli minori
- la presenza di minori
- la condizione di coniuge separato tenuto ad abbandonare l'alloggio coniugale.

A pari condizioni di emergenza abitativa, composizione del nucleo familiare e situazione economica, in assenza di alcun motivo di precedenza stabilito dal seguente regolamento, si provvederà all' ammissione considerando gli anni di residenza del nucleo familiare o del singolo nel Comune di Nerviano.

#### Requisiti per l'ammissione per le famiglie NON nervianesi.

Nel caso in cui gli ospiti siano residenti in un Comune differente da quello di Nerviano con cui venga sottoscritta apposita convenzione, l'ammissione sarà subordinata all'accettazione di un progetto specifico predisposto dal Servizio Sociale Inviante e valutato con insindacabile giudizio dai Servizi Sociali del Comune di Nerviano che stabilisca:

- supporto dei Servizi Sociali del Comune inviante per la ricerca di un alloggio e per la predisposizione e realizzazione del progetto individualizzato.
- tempistiche legate alla permanenza del nucleo nell'alloggio.
- il pagamento di una tariffa giornaliera stabilita dalla Giunta Comunale.

Si sottolinea che gli atti di convenzione non potranno prevedere l'inserimento di più di due nuclei familiari non residenti nel Comune di Nerviano.

La permanenza nella casa spetta esclusivamente alle persone indicate nell'atto di ammissione.

La permanenza nella casa è temporanea e di regola è di 12 mesi eventualmente prorogabili per un periodo variabile non superiore ai 9 mesi in base al percorso individuale di ogni singolo nucleo motivato e giustificato da una relazione dei Servizi Sociali. Non sono possibili proroghe superiori ai 9 mesi, pertanto la permanenza massima nella casa è stabilita in 21 mesi.

E' previsto un periodo di prova di giorni 15 durante il quale gli ospiti potranno decidere di lasciare la Casa e/o il Servizio Sociale potranno disporre l'allontanamento per non osservanza delle regole di funzionamento o per mancata adesione al progetto individualizzato.

#### **ART. 4 - CONTRIBUZIONE ECONOMICA DEI RESIDENTI A NERVIANO**

Il nucleo ospite è tenuto al pagamento di una somma determinata dall'Assistente Sociale di riferimento al momento della stesura del progetto individualizzato, attraverso il calcolo dell'ISEE in maniera proporzionale rispetto ad una quota minima e una massima stabilite annualmente dalla Giunta Comunale, a titolo di parziale o totale rimborso delle spese sostenute dall'Amministrazione Comunale. Sono demandate alla Giunta Comunale oltre alla definizione delle quote minime e massime di pagamento, le modalità e le tempistiche per la riscossione della contribuzione. Il contributo potrà essere suscettibile di

variazioni, previa verifica di un cambiamento delle condizioni economiche di ogni singolo nucleo e potrà essere definito nel progetto individualizzato.

#### **ART. 5 - CONTRIBUZIONE ECONOMICA DEI COMUNI CONVENZIONATI**

Nel caso in cui il Nucleo Familiare sia residente in un Comune Convenzionato la tariffa giornaliera verrà stabilita annualmente dalla Giunta Comunale e verrà versata direttamente dal Comune che sottoscriverà apposita convenzione tenuto conto anche delle spese di investimento fatte dal Comune di Nerviano.

#### **ART. 6 - NORME DI CONVIVENZA**

Gli ospiti sono tenuti a rispettare, pena l'allontanamento, il Regolamento operativo della Casa, in calce al presente documento.

#### **ART. 7 - GESTIONE ESTERNA**

La gestione della casa sarà affidata, attraverso procedure di Legge, delegando in tutto o in parte al soggetto gestore i compiti elencati nel Regolamento Operativo della casa.

#### **ART. 8 - OPERATORI**

Referente e Coordinatrice della casa di emergenza abitativa è un'Assistente Sociale indicata dal Responsabile dei Servizi Sociali.

Il Referente ha compiti di coordinamento e verifica della conduzione della casa.

E' prevista all'interno della Casa la presenza di operatori per un numero variabile di ore settimanali adeguate allo svolgimento di attività di sostegno all'integrazione sociale in termini di ricerca lavorativa, abitativa e di attività di monitoraggio e collaborazione con i Servizi Sociali, oltre ad un budget annuale di ore/operatore nelle fasi di inserimento delle famiglie e singoli e per la gestione delle emergenze. L'operatore si occupa anche di sostenere gli ospiti nella realizzazione del progetto individualizzato e nel raggiungimento dell'autonomia lavorativa ed abitativa entro i tempi previsti per l'accoglienza nella Casa. Questi elementi saranno oggetto di particolare attenzione nella predisposizione della convenzione con L'Ente che gestirà la Casa di Emergenza abitativa. L'operatore ha il compito di coadiuvare il lavoro dell'assistente sociale referente, aiutare a dirimere i problemi che possono derivare dal rapporto di convivenza fra gli ospiti, intervenire fattivamente affinché sia realizzata una corretta gestione e manutenzione dei locali laddove il comportamento non appropriato da parte di uno o più ospiti ponga la casa in condizioni non confacenti ad una civile convivenza e non rispetti il regolamento. Sono previsti incontri periodici fra operatori ed ospiti della casa. L'operatore è sempre reperibile per la gestione delle emergenze e visita gli ospiti regolarmente. L'Assistente Sociale coordinatrice e l'operatore possono, in ogni momento, entrare nella Casa per visitare i locali e le famiglie ospiti e verificare che tutto si svolga secondo il Regolamento.

#### **ART. 9 - RETE DELL'ABITARE**

Il soggetto aggiudicatario, che gestirà la Casa per l'Emergenza Abitativa, si occuperà anche di studiare realizzare una "rete dell'abitare" che offra soluzioni abitative diversificate rispetto a tipologie di appartamenti, a target di riferimento e durata dei contratti. La Casa per l'emergenza abitativa dovrà essere in un contesto più articolato finalizzato ad individuare percorsi facilitati di inserimento abitativo, anche coinvolgendo proprietari privati e/o Enti del Terzo Settore.

#### **ART. 10 - DIMISSIONI**

Le dimissioni possono essere:

1) volontarie concordando comunque la data di uscita con l'Assistente Sociale referente

2) disposte dall'Amministrazione:

- a) alla scadenza del termine previsto nel progetto individualizzato sottoscritto dalle famiglie e singoli ospiti salvo espresse proroghe
- b) qualora siano mutate le condizioni che hanno determinato l'ammissione

- c) per uso scorretto dell'alloggio o comportamento del soggetto incompatibile con il regolamento della casa;
- d) mancato rispetto del progetto individualizzato del nucleo familiare.

Il provvedimento di dimissione emesso dal Comune comporta il rilascio immediato della casa.

Per quanto riguarda ospiti residenti in comuni convenzionati, tali Comuni hanno l'obbligo di prendersi carico dell'uscita degli ospiti in maniera coordinata e sotto la supervisione degli uffici interessati del Comune di Nerviano.

## **SEZIONE OPERATIVA**

### **ART. 1 - NORME DI CONVIVENZA**

L'organizzazione della vita quotidiana è gestita in autonomia nel rispetto degli altri ospiti.

Il nucleo ospite:

- ha l'obbligo di aver la massima cura degli spazi assegnati e del relativo arredo, (dei quali verrà redatto un inventario al momento dell'ingresso)
- può inserire elementi propri in aggiunta ai mobili senza arrecare alcun danno o apportare alcun tipo di modifica allo stabile
- deve tenere un comportamento consono alla vita comunitaria nel rispetto e degli obblighi assunti all'atto di accettazione del regolamento della casa ed evitare di arrecare disturbo agli altri ospiti;
- deve usare correttamente la struttura abitativa e quanto in essa contenuto ed è tenuto all'osservanza delle normali misure di sicurezza;
- deve provvedere alla pulizia degli spazi assegnati e di quelli comuni – secondo il programma stabilito dall'equipe gestionale - ed è tenuto a risarcire i danni eventualmente causati;
- deve dare immediata notizia all'operatore sociale di eventuali guasti;
- deve provvedere al pagamento dei danni che dovessero derivare all'alloggio ed alle cose comuni da incuria, uso incauto, cattiva manutenzione;
- deve consentire l'accesso alle stanze al personale dipendente del Comune e agli operatori che seguono la conduzione della Casa o comunque, alle persone incaricate dal Comune, per eseguire interventi manutentivi o per effettuare sopralluoghi ritenuti necessari;
- non deve effettuare alcuna modifica dei locali, fatta salva la necessità di riparazioni urgenti per evitare danni a terzi, che debbono essere comunque tempestivamente comunicate all'educatore di riferimento.

Agli ospiti è assolutamente vietato:

- introdurre parenti, amici ed estranei;
- introdurre animali di qualsiasi razza e taglia;
- introdurre bevande superalcoliche e sostanze stupefacenti;
- introdurre armi da fuoco, armi da taglio e oggetti che possano rappresentare un pericolo per le persone;
- tenere comportamenti che impediscono la serena convivenza ed in particolare: ubriacarsi e fare uso di stupefacenti, assumere atteggiamenti violenti;
- turbare il pacifico svolgersi della vita nel complesso abitativo dove la Casa è situata;
- disturbare la quiete e il riposo degli altri ospiti, in particolare in presenza di bambini, anziani e disabili;
- compiere atti che contrastino il regolamento della casa;
- entrare nelle camere altrui senza permesso;

### **ART. 2 - PULIZIE, PASTI, ALIMENTI E DETERSIVI**

Le famiglie e i singoli ospiti devono provvedere personalmente alla pulizia degli ambienti assegnati e degli spazi in condivisione in segno di rispetto per tutti gli abitanti della casa.

Particolare attenzione deve essere dedicata all'igiene dei bagni e della cucina. La cucina dispone di elettrodomestici e di quanto occorre per cucinare..

Le camere dispongono di attacco TV; le famiglie utilizzano la propria TV.

Ogni famiglia acquista in proprio alimenti, detersivi e materiali di consumo quotidiano.

### **ART 3 - EFFETTI PERSONALI**

L'Amministrazione Comunale non è responsabile di alcun oggetto/effetto personale, smarrito o rubato. Gli ospiti dovranno rivolgersi ai carabinieri o alla Polizia locale per la denuncia.

### **ART. 4 - VITA IN CASA**

Le regole di dettaglio per una civile e serena convivenza verranno discusse e concordate con gli ospiti e l'educatore di riferimento.

A titolo esemplificativo si intendono le norme di comportamento per:

- raccolta differenziata rifiuti
- regole per il fumo di sigarette
- orari di silenzio, spegnere la TV, ecc.
- uso bevande alcoliche
- criteri standard per le pulizie ecc.