



# COMUNE DI ANCONA

## **REGOLAMENTO PER IL FUNZIONAMENTO DEI COHOUSING COMUNALI DESTINATI A SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA E SOCIALE APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 81 DEL 24/07/2025**

### **PREMESSA**

Gli appartamenti adibiti a Co-housing sono di proprietà del Comune di Ancona e accolgono temporaneamente e provvisoriamente famiglie, coppie o singoli in situazioni di emergenza abitativa. Non consistono in alcun modo in luoghi dove poter risiedere in modo continuativo e regolare.

Gli ospiti devono sottostare ad una serie di regole stabilite dall'Amministrazione per una convivenza civile tra di loro.

Tutti gli ospiti dei co-housing sono obbligati a presentare domanda per gli alloggi di emergenza sociale e di edilizia residenziale pubblica (Erp).

Ogni ospite è responsabile del mantenimento dell'abitazione e dei beni in essa contenuti.

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

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

L'ospite / il nucleo ospite:

- ha l'obbligo di avere la massima cura degli spazi assegnati e del relativo arredo;
- deve tenere un comportamento consono alla vita comunitaria nel rispetto 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 in accordo con gli altri ospiti e in turni stabiliti durante le riunioni periodiche con gli educatori professionali; particolare attenzione deve essere dedicata all'igiene dei bagni e della cucina;
- deve avere adeguata cura dell'igiene personale, della propria biancheria e dei propri indumenti;
- deve avvisare tempestivamente il Servizio in caso di insorgenza di malattie infettive attenendosi scrupolosamente alle norme di comportamento adeguate al caso concreto e prescritte a tutela della salute propria e degli altri ospiti conviventi;
- 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 professionale;
- deve rispettare gli spazi personali e altrui non rivendicando alcun diritto su oggetti, vestiario o altro materiale appartenente agli altri ospiti;
- deve partecipare alle riunioni periodiche convocate dagli operatori referenti;
- deve concordare le eventuali assenze con il Servizio Sociale e/o con gli operatori referenti;

Agli ospiti è assolutamente vietato:

- introdurre parenti, amici ed estranei;
- introdurre animali di qualsiasi razza e taglia, salvo diversa ed espressa autorizzazione del Servizio;
- introdurre bevande alcoliche, superalcoliche e sostanze stupefacenti;
- introdurre armi da fuoco, armi da taglio e oggetti o sostanze 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, provocatori e prevaricatori, usare indumenti succinti e non adeguati;
- non rispettare la quiete e il riposo degli altri ospiti;
- compiere atti che contrastino il regolamento della casa;
- entrare nelle camere altrui senza permesso;
- imputare alcuna colpa o responsabilità all'Amministrazione Comunale per eventuali danni a persone o cose verificatesi all'interno della casa o nel cortile annesso.

## ART. 2 – GESTIONE QUOTIDIANA

I locali sono a disposizione degli ospiti per il superamento dell'emergenza abitativa, pertanto ogni ospite è invitato a provvedere, in autonomia, al proprio nucleo sia in termini di alimenti che di prodotti per la cura, igiene personale e della casa (secondo quanto stabilito nelle norme di convivenza).

L'utilizzo degli elettrodomestici e delle dispense saranno gestiti e organizzati in condivisione tra gli ospiti e in base agli accordi presi nelle riunioni periodiche con gli operatori.

Gli educatori professionali svolgeranno una funzione di mediazione e supporto agli ospiti nella definizione di un metodo adeguato alla gestione della convivenza del gruppo delle famiglie e/o degli ospiti.

Di fronte ad eventuali difficoltà riguardanti il sostentamento socio-economico, il nucleo deve attivarsi personalmente secondo quanto stabilito dal regolamento dei Servizi Sociali e quindi rivolgendosi all'assistente sociale di riferimento.

## ART. 3 - EFFETTI PERSONALI

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

## ART. 4 - VITA IN CASA

Gli ospiti dovranno tenere un civile comportamento nel rispetto delle regole avendo cura di rispettare le seguenti norme per:

- raccolta differenziata rifiuti;
- regole per il fumo di sigarette comunque vietato all'interno di ogni locale;
- orari di silenzio, uso appropriato di televisione, radio, ecc;
- uso corretto degli spazi comuni (cucina, bagno, etc);
- criteri standard per le pulizie ecc.;
- possedere un'utenza telefonica mobile su cui essere rintracciabili da parte degli operatori.

## Art. 5 - PERMANENZA

La permanenza nella casa è temporanea e provvisoria; è strettamente collegata all'adesione al progetto individualizzato redatto con l'Assistente Sociale e condiviso con gli operatori della struttura di co-housing e comunque non superiore ad 1 anno, fatta salva la rivalutazione del progetto suddetto.

Ogni nucleo è tenuto ad impegnarsi al raggiungimento degli obiettivi stabiliti nel progetto individualizzato e cercare di reperire una soluzione abitativa più idonea alle proprie esigenze.

## Art. 6 - DIMISSIONI

Le dimissioni possono essere:

- 1) *volontarie*: concordando comunque la data di uscita con l'Assistente Sociale e gli Educatori referenti del Co-housing;
- 2) *disposte dall'Amministrazione*:
  - a) alla scadenza del termine fissato nel contratto ovvero nel progetto individualizzato redatto con la propria Assistente Sociale;
  - b) qualora siano mutate le condizioni che hanno determinato l'ammissione;
  - c) per mancato rispetto del progetto individualizzato concordato;
  - d) qualora il nucleo non presenti domanda per gli alloggi di emergenza sociale e di edilizia residenziale pubblica (Erp);
- 3) *disposte d'ufficio dall'Amministrazione in via immediata al verificarsi di una delle seguenti situazioni*:
  - a) grave conflitto tra i nuclei ospitati che degenerino in comportamenti non compatibili con i principi base della coabitazione;
  - b) per uso scorretto dell'alloggio o per un comportamento incompatibile con il regolamento della casa;
  - c) azioni prevaricatorie e/o violente da parte anche di un solo componente il nucleo nei confronti dei propri familiari o di altri coinquilini;
  - d) minacce verbali, insulti, uso di linguaggi impropri o reiterate azioni vessatorie;
  - e) ogni condizione di conflitto che esponga gli ospiti a situazioni di rischio, anche potenziale, che richiedano l'intervento continuo degli operatori del Servizio o delle Forze dell'Ordine.

## Art. 7 – PROCEDIMENTO DI RILASCIO COATTIVO

### 1) *Accertamento e Provvedimento di Decadenza*

Nei casi di cui all'art. 6, commi 2) e 3), il Dirigente del Settore competente, accertata la sussistenza di una o più delle cause di decadenza d'ufficio sulla base di relazioni del Servizio Sociale o verbali delle Forze dell'Ordine o ancora altre prove documentali, adotta, previa comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della L. 241/1990, un provvedimento motivato di decadenza dal progetto di cohousing e dal relativo diritto all'utilizzo dell'alloggio. Con tale atto, il nucleo familiare viene qualificato a tutti gli effetti come occupante senza titolo.

### 2) *Diffida e Ordinanza di Rilascio*

Il provvedimento di cui al comma 1 è notificato agli interessati e contiene una diffida a rilasciare l'alloggio libero da persone e cose entro un termine perentorio non superiore a 15 (quindici) giorni dalla notifica. In caso di inottemperanza alla diffida, il Dirigente competente emette Ordinanza di rilascio e sgombero coattivo dell'immobile.

### 3) *Efficacia di Titolo Esecutivo*

In conformità ai principi generali in materia di tutela dei beni pubblici, l'Ordinanza di rilascio di cui al comma 2 costituisce titolo esecutivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 474 del Codice di Procedura Civile. L'efficacia di titolo esecutivo si estende nei confronti del nucleo familiare decaduto e di chiunque altro occupi l'alloggio a qualunque titolo.

### 4) *Esecuzione dello Sgombero*

L'esecuzione dello sgombero è curata dagli uffici comunali, per il tramite della Polizia Locale, che potrà richiedere, ove necessario, l'assistenza della Forza Pubblica. Le spese sostenute per l'esecuzione coattiva sono poste a carico degli occupanti inadempienti.

### 5) *Indennità di Occupazione*

Dalla data di notifica del provvedimento di decadenza e fino all'effettivo rilascio, il nucleo familiare è tenuto al pagamento di un'indennità di occupazione, pari al canone precedentemente corrisposto, maggiorato di una percentuale a titolo di penale definita dalla Giunta Comunale. Il pagamento di tale indennità non costituisce in alcun modo titolo legittimante alla detenzione dell'alloggio né sanatoria della posizione di occupante senza titolo.

6) *Opposizione*

Avverso l'ordinanza di rilascio e sgombero è ammessa opposizione dinanzi al Giudice Ordinario competente per territorio.