

Durata del comodato d'uso gratuito

La durata del comodato d'uso gratuito viene stabilita in 3 anni, salvo vengano riscontrati da parte del Comune i motivi di revoca di cui al punto successivo.

Il comodato d'uso gratuito potrà essere rinnovato alle medesime condizioni, dopo aver verificato il buon esito della fase di sperimentazione e qualora venga formulata formale richiesta da parte del Comitato concessionario. Il rinnovo sarà condizionato alla preventiva verifica da parte del Comune, della permanenza dei presupposti essenziali della concessione iniziale.

Fermo restando quanto sopra, il rinnovo verrà eventualmente concesso dopo:

- aver verificato lo stato dei locali concessi, mediante apposito sopralluogo da parte del Comune/Gestore;
- la presentazione di una breve relazione sulle attività svolte da parte del Comitato da allegare alla richiesta di rinnovo della concessione, a cui andrà unita anche una nuova formale adesione da parte del 50%+1 delle famiglie regolarmente assegnatarie di un alloggio nello stabile/quartiere di riferimento.

Revoca del comodato d'uso gratuito

In caso di revoca o mancato rinnovo della concessione di comodato d'uso gratuito alla scadenza dei tre anni previsti, i locali dovranno essere restituiti a semplice richiesta e rientreranno nella esclusiva disponibilità del Comune, automaticamente e senza alcun indennizzo a favore del Comitato.

Il comodato d'uso gratuito potrà essere interrotto da parte del Comune, unilateralmente e prima del termine, qualora si verifichi l'inutilizzo o l'utilizzo improprio degli spazi e nel caso in cui non vengano rispettati gli obblighi posti a carico del Comitato.



Presentazione delle richieste e informazioni

Le richieste, complete degli allegati previsti dalle presenti **Indicazioni operative**, dovranno essere inviate a *Comune di Milano, Direzione Centrale Casa, Servizio Politiche per la Casa* con le seguenti modalità:

- **posta ordinaria** all'indirizzo Comune di Milano - Direzione Centrale Casa, Servizio Politiche per la Casa, via Larga 12, 20122 Milano
- **fax** al n. 02.884.66980
- **e-mail** all'indirizzo: cd.spazioabitare@comune.milano.it

Copia cartacea delle **Indicazioni operative** possono essere reperite presso:

- il sito www.comune.milano.it>Informazioni>Sedi e spazi del comune>Spazi per Comitati inquilini
- il Forum PartecipaMi (<http://www.partecipami.it/casepopolarigestioneincomune>)
- Comune di Milano, Direzione Centrale Casa, Servizio Politiche per la Casa, via Larga 12, 4° piano.

Milano

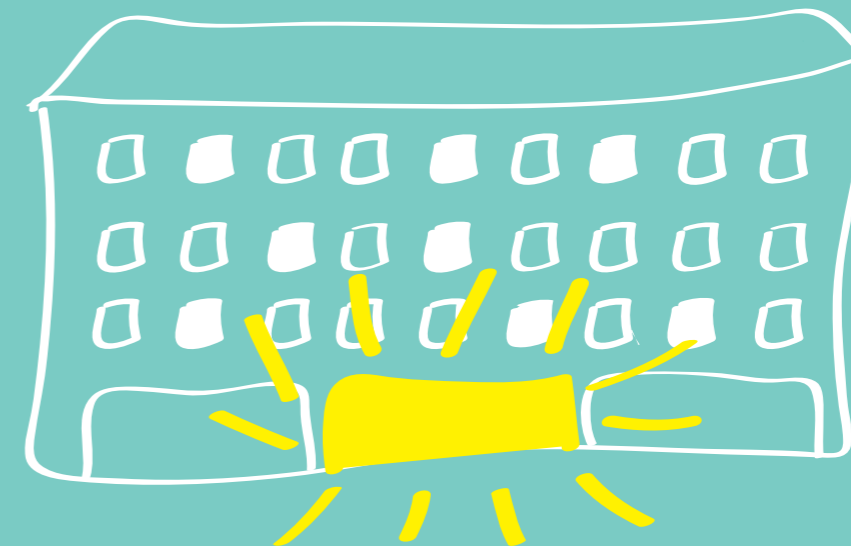


Comune
di Milano
Assessorato Casa,
Demanio, Lavori pubblici



Indicazioni Operative ad uso dei Comitati Inquilini

Delibera di Giunta Comunale n. 1853 del 14/9/2012 - Linee di indirizzo per la concessione in comodato d'uso gratuito ai comitati degli inquilini delle unità immobiliari ad uso diverso dall'abitativo site in stabili di Edilizia Residenziale Pubblica.



Le linee di indirizzo adottate dalla Giunta Comunale, sulla base delle quali sono fornite le presenti indicazioni operative, costituiscono un quadro di regole attraverso le quali rendere chiara e trasparente, oltre che accessibile a tutti i Comitati di inquilini, la possibilità di richiedere in comodato d'uso gratuito uno spazio non residenziale inutilizzato all'interno del quartiere.

Queste *Indicazioni operative*, verranno utilizzate per una prima fase sperimentale, al termine della quale valutare se le condizioni poste per la concessione gratuita degli spazi siano del tutto idonee a regolamentare la richiesta e l'utilizzo di locali in modo utile rispetto alle finalità prefissate (già condivise in occasione dell'iniziativa "Giornata dei Comitati Inquilini" tenutasi l'11 luglio 2012 presso Palazzo Reale, promossa dall'Assessorato Casa, Demanio e Lavori Pubblici del Comune di Milano).

i Comitati di Inquilini chiedono...

La richiesta di uno spazio in comodato d'uso gratuito per effetto della delibera approvata, potrà essere presentata da un Comitato di inquilini costituito attraverso una apposita dichiarazione costitutiva accompagnata da una raccolta di firme pari ad almeno il 50% +1 delle famiglie regolarmente assegnatarie di un alloggio nello stabile/quartiere di riferimento.

Considerato che la rappresentatività dei Comitati Inquilini dipende anche dal contesto urbano e dalla tipologia edilizia dei quartieri, il Comune si riserva la facoltà di considerare tale rappresentatività in relazione al contesto e alla effettiva presenza e disponibilità di spazi da concedere.

La richiesta dei Comitati inquilini dovrà essere corredata dalla seguente documentazione (*):

- **Dichiarazione costitutiva.** In tale documento, il Comitato esplicherà:
 - le proprie finalità e le motivazioni che lo spingono a richiedere l'uso dello spazio;
 - l'organizzazione (il rappresentante principale ed eventuali altre figure responsabili in ragione delle finalità esplicitate e della conformazione degli immobili –es. referenti di scala-);
- **raccolta di firme** a dimostrazione della rappresentatività numerica ;
- **breve relazione** in cui vengano indicate le iniziative principali che il Comitato di inquilini intende svolgere e per le quali necessita dell'utilizzo degli spazi richiesti, indicando orari di presenza, genere delle attività che verranno promosse sia con riferimento alla gestione ordinaria degli stabili che rispetto ad attività di animazione, aggregazione, mutuo aiuto ecc.



“...c'è uno spazio vuoto sotto casa??”

Il Comune ed il Gestore del patrimonio immobiliare pubblico, su richiesta dei Comitati inquilini, verificheranno la disponibilità di unità immobiliari idonee allo scopo in base ai criteri stabiliti dalla delibera approvata. I Comitati di inquilini interessati potranno presentare richiesta anche con specifico riferimento ad una unità immobiliare già individuata e rispondente ai criteri stabiliti nell'apposita deliberazione della Giunta Comunale. In questo caso, sarà cura del Comune e del Gestore verificare l'effettiva disponibilità ed adeguatezza dei locali per la successiva assegnazione.

“...e se non esiste uno spazio vuoto sotto casa??”

Laddove non fossero disponibili unità immobiliari da assegnare nel medesimo stabile/quartiere di riferimento, sono ammesse ed eventualmente promosse forme di condivisione dei locali (siti nelle vicinanze) tra più Comitati di inquilini aventi i requisiti indicati in delibera e fatte salve sempre e comunque le finalità di interesse collettivo.

Qualora la stessa unità dovesse essere condivisa fra più Comitati di inquilini, verrà stipulato un unico contratto di comodato che dovrà essere sottoscritto da ognuno dei rappresentanti dei diversi Comitati. I Comitati, tuttavia, dovranno di comune accordo individuare un rappresentante che costituirà l'unico interlocutore del Comune per tutto ciò che concerne il contratto di comodato.

“...e se il nostro Comitato ha già uno spazio??”

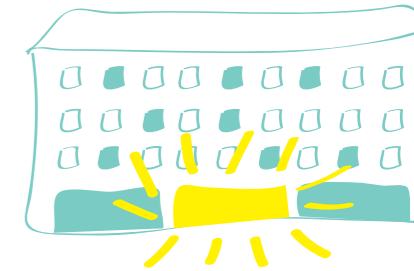
In caso di Comitati di Inquilini già esistenti aventi i requisiti e costituiti secondo i criteri sopra citati, che già ora hanno in uso, in forza di regolare contratto, unità immobiliari con le stesse caratteristiche di quelle riportate nella delibera approvata, gli stessi hanno facoltà di chiedere la risoluzione del contratto in essere e la contestuale stipula del comodato gratuito per effetto della delibera in argomento.

(*): Per ragioni di uniformità e al fine di facilitare i Comitati di inquilini nella predisposizione della documentazione richiesta, vengono forniti appositi modelli da compilare e sottoscrivere.

...il Comune può concedere spazi

Oggetto della concessione sono unità immobiliari di proprietà comunale ad uso diverso dall'abitativo, individuate dal Comune secondo i criteri stabiliti nell'apposita deliberazione della Giunta Comunale n. 1853 del 14/9/2012.

Le finalità del comodato d'uso gratuito sono la promozione dell'informazione, dei legami di buon vicinato, della coesione sociale e della partecipazione diretta degli inquilini al miglioramento della vita nel proprio contesto abitativo.



Prima dell'assegnazione Una volta individuata l'unità immobiliare da concedere e prima dell'assegnazione della stessa, il Comune ed il Gestore verificheranno lo stato dei locali, definendo gli interventi di manutenzione eventualmente necessari ed i relativi tempi di esecuzione.

Le spese Il Comune di Milano -nel caso l'unità concessa in comodato non sia compresa tra le parti comuni- sosterrà le spese relative agli oneri accessori, agli allacciamenti per la fornitura dell'energia elettrica ed al pagamento dei conseguenti consumi; si impegna inoltre a sostenere le spese reattive ad interventi di manutenzione straordinaria e di messa a norma degli impianti eventualmente necessari nei locali assegnati.

Consegna Le unità immobiliari verranno consegnate ai Comitati Inquilini previa stipula del contratto di comodato presso il Gestore degli immobili comunali e sottoscrizione di un 'verbale di consegna' in cui verranno riportate le regole di utilizzo dei locali (orari, affollamento massimo, rappresentante principale del Comitato ecc.).

i Comitati d'Inquilini si prendono cura dello spazio

Gli oneri relativi alla **manutenzione ordinaria** (a titolo indicativo tinteggiatura, pulizie, revisione serramenti, ecc.) e ad eventuali imposte e tasse, ove necessario (a titolo indicativo bolli e spese di registrazione del contratto di comodato), saranno assunti dai Comitati stessi.

La responsabilità in caso di danni, manomissioni, incidenti anche nei confronti di terzi e di altre parti comuni dello stabile, sarà posta a carico del Comitato concessionario, nella persona del rappresentante principale.

Le **attività** che verranno svolte all'interno degli spazi concessi dovranno rispettare quanto previsto dallo *Schema del manuale d'uso degli alloggi ERP*, le norme vigenti in materia di sicurezza, di utilizzo di spazi e deposito materiali e le regole di civile convivenza per non arrecare alcun disturbo e pericolo agli altri inquilini. Lo stato dei locali consegnati non dovrà essere oggetto di modifiche alle parti edilizie ed impiantistiche, oltre che strutturali da parte del Comitato.

Sarà obbligo del Comitato concessionario, su richiesta, far utilizzare saltuariamente ad altri soggetti, compreso il Comune di Milano, gli spazi concessi, per funzioni non in contrasto con gli obiettivi e le finalità individuate.

A tal fine, al verbale di consegna sopra citato, sarà inoltre allegato un'attestazione delle **finalità** per cui lo spazio è stato concesso. Il Comitato inquilini, a propria cura, dovrà affiggere all'esterno dei locali tale attestazione.

