

SPAZIO AI COMITATI

*Indicazioni operative per costituire un comitato inquilini
e richiedere uno spazio in comodato d'uso*



Delibera di Giunta Comunale n. 625 del 4/6/2021 - 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.

PERCHE' COSTITUIRE UN COMITATO INQUILINI?

- Attraverso il Comitato gli inquilini possono partecipare e contribuire al **miglioramento del proprio contesto abitativo**, semplificando il rapporto tra il Comune, il gestore e gli inquilini
- Possono prendersi **cura degli spazi comuni**
- Il Comitato **rafforza i legami di buon vicinato**
- Il Comitato può **promuovere attività culturali, assistenziali e ricreative** a beneficio di tutti gli inquilini e del quartiere



COME FORMARE UN COMITATO INQUILINI e RICHIEDERE UNO SPAZIO IN COMODATO D'USO:

1. Costituzione del Comitato

Il Comitato deve essere costituito con apposita **dichiarazione costitutiva**, accompagnata da *una raccolta firme o dal verbale di votazione* che dimostri la rappresentanza pari al **50%+1** dei nuclei familiari regolarmente assegnatari di un alloggio nello stabile/quartiere di riferimento.



2. Richiesta dei locali in comodato d'uso

I Comitati degli Inquilini interessati ad utilizzare uno spazio di proprietà comunale in comodato d'uso per attività di interesse collettivo devono **presentare apposita richiesta** alla **Direzione Casa** che verifica la disponibilità di spazi idonei all'interno del quartiere di riferimento.

Cosa allegare alla richiesta (la modulistica viene fornita dal Comune):

- **Dichiarazione costitutiva**: esplicitare le finalità e le motivazioni
- **Descrizione dell'organizzazione del Comitato**: esplicitare il rappresentante principale e figure responsabili
- **Raccolta firme**, a dimostrazione della rappresentatività
- **Breve relazione**: indicare le attività principali che si intendono svolgere e per le quali è necessario l'uso degli spazi richiesti, indicando gli orari di presenza.

QUALI SPAZI VERRANNO ASSEGNATI:

Le tipologie di spazi da assegnare ai Comitati Inquilini sono **locali comuni** (*sale riunioni, portinerie non utilizzate ecc.*) rientranti tra le parti condominiali dei fabbricati come risultanti dalla relativa documentazione catastale.



Potranno essere assegnate a Comitati Inquilini unità immobiliari di **tipologia diversa** rispetto a quelle indicate al punto precedente (es. *uffici, negozi sfitti ecc.*) previa verifica delle singole situazioni e in assenza di programmi di valorizzazione diversi da parte del Comune.

SPESE, ONERI e DURATA:

Le **spese** riguardanti l'utilizzo dei locali, **saranno ripartite**, in quota oneri accessori *tra tutti gli inquilini residenti* nello stabile/complesso di riferimento del relativo Comitato.

I costi per l'utilizzo dei locali da parte dei Comitati sono indicativamente costituiti da:



- **oneri** relativi alla **manutenzione ordinaria** (es. *tinteggiatura, pulizie, revisione serramenti, riparazioni dei servizi igienici, ecc.*)

- **utenze ed eventuali imposte** e tasse (es. *bolli e spese di registrazione del contratto di comodato*)

Qualora si tratti di unità immobiliari che necessitino di eventuali iniziali interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria e di interventi di messa a norma degli impianti, il Comune si fa carico dei relativi lavori prima di assegnarli ai Comitati, previo reperimento dei mezzi di finanziamento.

I contratti di comodato d'uso saranno in seguito formalizzati dal gestore del patrimonio abitativo comunale e saranno sottoscritti per il "rappresentante principale" del comitato nella richiesta di assegnazione dello spazio.



Durata comodato d'uso: **3 ANNI**

RINNOVO COMODATO D'USO:

Condizioni necessarie per il **RINNOVO** del comodato d'uso:

- Verifica da parte del Comune che il Comitato sia ancora rappresentativo della maggioranza degli inquilini e svolga attività di interesse generale a beneficio della comunità locale
- Verifica dello **stato dei locali**
- Presentazione formale di una **nuova richiesta** da parte del Comitato, accompagnata da una **breve relazione** sulle attività svolte durante la durata del primo contratto e da una **nuova formale adesione** da parte del 50%+1 delle famiglie regolarmente assegnatarie di un alloggio nello stabile/quartiere di riferimento.



REVOCA ANTICIPATA COMODATO D'USO:

Il comodato d'uso gratuito potrà essere revocato da parte del Comune, unilateralmente e prima del termine, ai sensi dell'art. 1809 del c.c., in caso:

- di **inutilizzo** o **utilizzo improprio degli spazi**
- **non vengano rispettati gli obblighi contrattuali** posti a carico del Comitato
- i locali concessi siano interessati da **interventi di manutenzione** per i quali sia necessario poter disporre degli stessi per motivi di sicurezza o di interesse più generale.



PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE E INFORMAZIONI:

Le richieste complete della relativa documentazione debitamente compilata e sottoscritta dovranno essere inviate al **Comune di Milano Direzione Casa - Area Politiche per l'Abitare e sostegno alla fragilità abitativa** al seguente indirizzo email: **casa.comitati@comune.milano.it**

Per maggiori informazioni e per scaricare tutta la modulistica visitare la pagina <https://www.comune.milano.it/servizi/case-popolari-richiedi-uno-spazio-in-concessione>