Città di Rivalta di Torino

# REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE IN EMERGENZA ABITATIVA

## PARTE I

### TITOLO I – COMMISSIONE EMERGENZA ABITATIVA (C.E.A.)

*ART. 1 – COMPOSIZIONE– DURATA*

1. La Commissione tecnica per l'Emergenza Abitativa (C.E.A.) ha la funzione di verificare il possesso dei requisiti generali per l'assegnazione e di accertare i requisiti specifici in capo ai nuclei familiari che si trovano nelle situazioni di emergenza abitativa definite dal Regolamento Regionale disposto in attuazione dell'articolo 2, comma 5, della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 ed approvato con il Decreto del Presidente della Giunta 4 ottobre 2011 n. 12/R.
2. La Commissione è costituita dai seguenti componenti:

- il Responsabile dei servizi socioassistenziali territoriali o suo delegato;
- il Responsabile Ufficio Casa o suo delegato;
- il Comandante del Corpo di Polizia Municipale o suo delegato;

3. È prevista l'eventuale presenza, senza diritto di voto, di rappresentanti di altri Enti se necessari alla valutazione del caso in esame e dell'Assessore competente su invito della Commissione.
4. La Commissione verrà costituita, dopo aver acquisito tutte le nomine, con apposita determina dirigenziale.
5. La Commissione ha carattere permanente.

*ART. 2 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE PER L'EMERGENZA ABITATIVA*

1. La Commissione è convocata una volta al mese, e si considera validamente costituita con la partecipazione di almeno due terzi dei suoi componenti;
2. Le riunioni della Commissione si effettuano durante l'orario d'ufficio;
3. La partecipazione alle riunioni della Commissione Emergenza Abitativa non comporta nessun compenso;

*ART. 3 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE PER L'EMERGENZA ABITATIVA*

1. Alla C.E.A. sono attribuite le seguenti competenze:

a) verifica, in capo ai richiedenti l'alloggio sociale, la sussistenza di una delle situazioni di emergenza abitativa definite dall'articolo 6 del Regolamento Regionale disposto in attuazione dell'articolo 2, comma 5, della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 ed approvato con il Decreto del Presidente della Giunta 4 ottobre 2011 n. 12/R;
b) verifica, in capo ai richiedenti l'alloggio sociale ed ai componenti del nucleo familiare, il possesso dei requisiti generali per l'assegnazione di cui all'articolo 3 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010;
c) accerta i requisiti specifici indicati nei seguenti articoli da 6 a 14 compresi.

d) formula parere in ordine all'accesso, da parte dei richiedenti in emergenza abitativa in possesso dei requisiti definiti con le linee guida della Giunta Comunale, ai contributi concessi dal Comune di Rivalta di Torino - Ufficio Agenzia sociale per la locazione;
e) esprimere parere in merito ai contributi economici per rinvio sfratto di cui all'art. 18 del presente Regolamento;
f) esprime parere in ordine all'accesso alle strutture destinate a sistemazione temporanea di cui all'art. 15 del presente Regolamento;
g) valuta le istanze di riesame, presentate a seguito di eventuale parere negativo espresso dalla Commissione stessa, a seguito di integrazione di documentazione.
h) analizza problematiche abitative e di eventuali politiche o iniziative che il Comune ritiene opportuno adottare, anche in coordinamento con i Servizi Sociali e Sanitari e con eventuali altri soggetti coinvolti.

2. Il parere espresso dalla C.E.A. ha carattere obbligatorio e non vincolante.

## TITOLO II – REQUISITI GENERALI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE

### *ART. 4– REQUISITI PREVISTI DALLA NORMATIVA REGIONALE*

1. Le persone, residenti a Rivalta di Torino, che si trovano in una delle situazioni di emergenza abitativa definite dall'articolo 6 del Regolamento Regionale, disposto in attuazione dell'articolo 2, comma 5, della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 ed approvato con il Decreto del Presidente della Giunta 4 ottobre 2011 n. 12/R e s.m.i., per ottenere l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale su riserva ossia fuori dal bando generale, a far data dal 18 dicembre 2018, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 3/2010, devono essere in possesso dei requisiti previsti di cui all'art. 3 della L.R. n. 3/2010, come modificato dall'art. 106 della L.R. n. 19/2018:

a) essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'Unione europea o cittadino di uno Stato non aderente all'Unione europea, regolarmente soggiornante in Italia in base alle vigenti normative in materia di immigrazione, o essere titolare di protezione internazionale di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 (Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione, a cittadini di Paesi terzi o apolidi, della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta)";
b) avere la residenza anagrafica o l'attività lavorativa esclusiva o principale da almeno cinque anni nel territorio regionale, con almeno tre anni, anche non continuativi all'interno dell'ambito di competenza degli enti gestori delle politiche socioassistenziali o essere iscritti all'AIRE";
c) i componenti il nucleo non devono essere titolari, complessivamente, di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, ad eccezione della nuda proprietà, su un alloggio ubicato in qualsiasi comune del territorio nazionale o all'estero adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del decreto ministeriale 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari dei principali locali di abitazione), salvo che il medesimo non risulti inagibile da certificazione rilasciata dal comune oppure sia sottoposto a procedura di pignoramento, con provvedimento di rilascio emesso dal Giudice dell'esecuzione ovvero sia stato assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione

consensuale, ovvero alla parte dell'unione civile o al convivente di fatto a seguito di altro provvedimento o accordo ai sensi della normativa vigente";

d) non avere avuto una precedente assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato concesso in qualunque forma dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dare luogo al risarcimento del danno;
e) non essere alcun componente del nucleo richiedente assegnatario di alloggio di edilizia sociale nel territorio regionale;
f) non avere ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione;
g) non essere occupante senza titolo di un alloggio di edilizia sociale;
h) non essere stato dichiarato decaduto dall'assegnazione dell'alloggio a seguito di morosità, salvo che il debito conseguente a morosità sia stato estinto prima della presentazione della domanda;
i) essere in possesso di un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n.109 (Definizioni di criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate, a norma dell'articolo 59, comma 51, della legge 27 dicembre 1997, n. 449) e di un patrimonio mobiliare non superiore ai limiti stabiliti dal regolamento di cui all'articolo 19, comma 2.

2. Ciascun componente del nucleo richiedente possiede i requisiti di cui all' art.3 comma 1, fatta eccezione per il requisito di cui alla lettera a) da possedersi da parte del solo dichiarante.

## TITOLO III – REQUISITI SPECIFICI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE E NUCLEI IN SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

### *ART. 5 – REQUISITI SPECIFICI RICHIESTI NELLE SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA*

1. I cittadini, residenti da minimo tre anni, anche non continuativi, nell'ambito territoriale 19, di cui almeno gli ultimi 18 mesi nel comune di Rivalta di Torino, in possesso dei requisiti generali di legittimità che si trovano in una delle situazioni di emergenza abitativa di cui all'art. 6 del Regolamento Regionale disposto in attuazione dell'art. 2, comma 5, della L.R. 3/2010 ed approvato con il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 4/10/2011 n. 12/R, ai fini del rilascio del parere della C.E.A. all'assegnazione di un alloggio sociale, debbono possedere i requisiti specifici indicati nei seguenti articoli da 6 a 14 compresi, oltre a quelli del precedente art. 4.

### *ART. 6 - REQUISITI SPECIFICI RICHIESTI IN TUTTI I CASI DI EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DA PROCEDURA ESECUTIVA DI SFRATTO*

1. La CEA, per la valutazione della sussistenza dell'emergenza abitativa, verifica che i cittadini, residenti nel Comune di Rivalta di Torino, sottoposti a sfratto o ad altre procedure esecutive di rilascio dell'abitazione, possiedano, oltre ai requisiti richiamati dall'art. 4 del presente Regolamento, anche i seguenti requisiti specifici:

a) residenza del richiedente nell'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio;
b) l'alloggio oggetto di procedura esecutiva deve essere in ogni caso ad uso abitativo, non deve

essere sovradimensionato rispetto al nucleo familiare, deve essere di categoria catastale A, ma diversa da A1, A7, A8, A9 e A10;

c) il contratto di locazione relativo all'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio deve essere regolarmente registrato;
d) presenza di titolo esecutivo di rilascio emesso successivamente alla sentenza di convalida dello sfratto (precetto o monitoria di sgombero o successivo rinvio);
e) presentazione dell'istanza finalizzata ad ottenere l'assegnazione di alloggio a fronte di una situazione di emergenza abitativa in data antecedente al rilascio dell'abitazione. L'istanza potrà essere presentata anche successivamente al rilascio purché entro il termine tassativo di 15 giorni dall'avvenuta esecuzione;
f) l'esecuzione non deve essere avvenuta a seguito di accordo tra le parti salvo i casi previsti dalla legge. In ogni caso l'alloggio non dovrà essere stato rilasciato spontaneamente prima della conclusione della procedura esecutiva;
g) il rapporto contrattuale tra proprietario e inquilino sottoposto a procedura di sgombero deve essere di natura locativa per l'abitazione stabile, con esclusione quindi dei contratti per uso transitorio, né derivare da altre tipologie quali comodato, diritto di abitazione, ecc., inoltre non deve trattarsi di rapporti derivanti da occupazioni senza titolo accertate con sentenza (es. subaffitto non autorizzato);
h) il richiedente deve essere in regola con gli adempimenti fiscali e previdenziali;
i) l'istanza di assegnazione in emergenza abitativa e le autocertificazioni richieste a corredo devono essere compilate in modo completo così da consentire l'acquisizione di tutte le informazioni necessarie per l'istruttoria della pratica. Eventuali variazioni della condizione di emergenza abitativa devono essere tempestivamente comunicate.

*ART. 7 - REQUISITI SPECIFICI RICHIESTI NEI CASI DI EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DA SFRATTO PER FINITA LOCAZIONE*

1. Non sono richiesti requisiti ulteriori rispetto a quelli elencati negli artt. 4 e 6.

*ART. 8 - REQUISITI SPECIFICI RICHIESTI NEI CASI DI EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DA SFRATTO PER MOROSITA'*

1. Gli sfratti per subentrata morosità nel pagamento del canone di locazione o delle spese accessorie non costituiscono casi di emergenza abitativa per i quali è prevista l'assegnazione di un alloggio sociale;
2. In deroga a tale regola generale, la C.E.A. può valutare l'eventuale assegnazione di un alloggio sociale nei casi di gravi e comprovate situazioni di debolezza sociale-economica qualora, oltre a non aver usufruito dei contributi previsti per l'AGENZIA SOCIALE PER LA LOCAZIONE ASLo ed essere in regola con gli adempimenti fiscali nel periodo antecedente la situazione di emergenza, ricorrano gli ulteriori requisiti tra di loro alternativi, sottoelencati alle lettere a) e b):

a) regolare corresponsione del canone di locazione per almeno dieci mesi prima dell'insorgenza della morosità con fruizione (o con diritto), al momento della insorgenza della morosità, di contributi finalizzati al contrasto della povertà previsti dallo Stato o da altri Enti pubblici, oppure aver svolto specifica attività promossa dai Servizi Sociali o da altri Enti pubblici volta a facilitare l'inserimento nel mondo del lavoro;
b) regolare corresponsione del canone di locazione per almeno dieci mesi prima dell'insorgenza della morosità dovuta a calo del reddito certificato pari almeno al 50% rispetto al reddito precedente, oppure, dovuta a calo del reddito certificato anche inferiore al 50% rispetto al

reddito precedente se il canone (calcolato al massimo fino a 5.000,00 Euro) incide sul reddito, dopo il calo, per una percentuale superiore al 40%, oppure il reddito è al di sotto del parametro della soglia di povertà assoluta Istat.

*ART. 9 – REQUISITI SPECIFICI RICHIESTI NEI CASI DI EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DA DECRETO DI TRASFERIMENTO*

1. In presenza di decreto di trasferimento a seguito di pignoramento immobiliare, possono presentare istanza per l'assegnazione di alloggio in emergenza abitativa sia il proprietario esecutato sia l'inquilino dell'alloggio oggetto della procedura esecutiva. L'alloggio oggetto della procedura esecutiva deve essere in ogni caso ad uso abitativo, non deve essere sovradimensionato rispetto al nucleo familiare, deve essere di categoria catastale A, ma diversa da A1, A7, A8, A9 e A10. Il richiedente deve essere in regola con gli adempimenti fiscali e previdenziali.
2. Il proprietario esecutato può presentare domanda esclusivamente se il decreto di trasferimento è dovuto ad un calo del reddito certificato pari almeno al 50% rispetto al reddito precedente.
3. In caso di istanza presentata dall'inquilino, quest'ultimo dovrà dimostrare di essere titolare di contratto di locazione stipulato in data anteriore al decreto di trasferimento.
4. Non costituisce titolo per il riconoscimento della condizione di emergenza abitativa il contratto che, dagli accertamenti effettuati, risulti stipulato al solo fine di trarre beneficio dalla procedura di rilascio già intrapresa nei confronti del proprietario.

*ART. 10 – REQUISITI SPECIFICI RICHIESTI NEI CASI DI EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DA ORDINANZA DI SGOMBERO O IN CONSEGUENZA DI EVENTI CALAMITOSI CHE LO RENDONO INUTILIZZABILE.*

1. In caso di ordinanza di sgombero dell'alloggio o di eventi calamitosi che rendano l'alloggio inutilizzabile possono presentare domanda di emergenza abitativa i nuclei familiari per i quali sussistano i seguenti requisiti:

a) residenza nel Comune di Rivalta di Torino nell'alloggio oggetto di ordinanza, occupato in virtù di contratto di locazione;
b) l'ordinanza di sgombero deve avere carattere definitivo.

2. Non costituiscono titolo per presentare domanda di emergenza abitativa le ordinanze temporanee per rifacimento lavori o quelle emesse per sovraffollamento dell'alloggio, a meno che non prevedano l'ordine di sgombero coatto degli occupanti.

*ART. 11 – REQUISITI SPECIFICI RICHIESTI NEI CASI DI EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DA PROVVEDIMENTO DI SEPARAZIONE TRA CONIUGI O COPPIE DI FATTO CON PROLE.*

1. In presenza di provvedimento del giudice, emesso a seguito di separazione tra i coniugi (omologazione della separazione consensuale o sentenza di separazione) che assegna l'alloggio coniugale, il coniuge tenuto ad abbandonarlo può presentare domanda di assegnazione di alloggio in emergenza abitativa a seguito dell'emissione del provvedimento esecutivo. Nel caso in cui il coniuge in uscita dall'alloggio sia tenuto al pagamento di assegno di mantenimento per la prole, è necessario documentare che questo avvenga regolarmente.

*ART. 12 – REQUISITI SPECIFICI RICHIESTI NEI CASI DI EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DA ALLOGGIO DICHIARATO DALLA COMPETENTE AZIENDA SANITARIA LOCALE, NON IDONEO ALL'ABITAZIONE, IN RELAZIONE ALLE CONDIZIONE DI SALUTE DI UNO O PIU' DEGLI OCCUPANTI.*

1. In caso di alloggio dichiarato, dalla competente Azienda Sanitaria Locale, non idoneo all'abitazione, in relazione alle condizioni di salute di uno o più degli occupanti possono presentare domanda di emergenza abitativa i nuclei familiari per i quali sussistano i seguenti requisiti specifici:

a) l'alloggio deve essere in ogni caso ad uso abitativo, condotto in locazione da almeno 2 anni con contratto regolarmente registrato; il richiedente deve avere un ISEE inferiore al 50% del limite fissato con legge e deve essere in regola con gli adempimenti fiscali e previdenziali;
b) l'inidoneità dell'alloggio deve essere successiva alla data di occupazione dell'alloggio da parte del componente il nucleo delle cui condizioni di salute si tratta;
c) l'inidoneità deve essere insanabile con interventi di manutenzione o risanamento. Non è da intendersi inidoneo l'alloggio semplicemente sottodimensionato;
d) le condizioni di salute sono riferite al richiedente o ad un componente del nucleo familiare ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010.

*ART. 13 – REQUISITI SPECIFICI RICHIESTI NEI CASI DI EMERGENZA ABITATIVA DI CHI HA LA CONDIZIONE DI PROFUGO O RIFUGIATO.*

1. In caso di richiesta di assegnazione a titolo di emergenza abitativa di chi ha la condizione di profugo o rifugiato sono richiesti i seguenti requisiti specifici:

a) il richiedente non deve aver stipulato contratti di locazione;
b) il richiedente deve avere un ISEE inferiore al 50% del limite fissato con legge e deve essere in regola con gli adempimenti fiscali e previdenziali.

*ART. 14 – REQUISITI SPECIFICI RICHIESTI NEI CASI DI EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DALLA CONDIZIONE DI CHI RISULTA OSPITE DA ALMENO 3 MESI IN DORMITORI PUBBLICI O DI ALTRA STRUTTURA ALLOGGIATIVA PROCURATA A TITOLO TEMPORANEO DAGLI ORGANI PREPOSTI ALLA ASSISTENZA PUBBLICA.*

1. La condizione delle persone, residenti a Rivalta di Torino, ospiti da almeno tre mesi di dormitori pubblici o di altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica e/o alla tutela della salute, deve essere certificata dai Servizi Sociali del Comune di Torino o dai Servizi Sanitari Territoriali dell'ASL TO3 esclusivamente per coloro che tali Servizi hanno in carico inserendoli in un progetto nel quale la risorsa "casa" sia collegata ad altri interventi per l'inserimento sociale, abilitativi e/o per il recupero dell'autonomia. Gli Enti segnalanti dovranno garantire il monitoraggio del progetto inviato in costanza di assegnazione con le modalità previste da specifiche linee guida attuative.

*ART. 15 – REQUISITI SPECIFICI PER L'INSERIMENTO IN STRUTTURE DESTINATE AD OSPITALITA' TEMPORANEA.*

1. L'accesso alle strutture di ospitalità temporanea (alloggi a rotazione in cui è anche prevista l'eventuale coabitazione ed eventuali alloggi a disposizione di associazioni di volontariato), è rivolto a quei nuclei familiari inseriti nell'elenco di priorità previsto dal successivo art. 17, che abbiano dovuto rilasciare in modo forzoso e non volontario l'abitazione, a seguito di procedura esecutiva di sfratto o per altre cause non volontarie.
2. L'accesso alle Strutture non è diretto e deve essere proposto alla C.E.A., dall'ufficio comunale competente, per il parere rispetto all'ammissibilità della richiesta.
3. Nel caso ci fossero più situazioni di emergenza la priorità viene stabilita attraverso i seguenti criteri di urgenza:

a) Soggetti e/o nuclei che hanno usufruito di sistemazione abitativa a carattere temporaneo procurata e a carico della Pubblica Amministrazione (in assenza di possibilità di rientro nell'abitazione di provenienza) superiore a tre mesi in Residence o in Co-housing;
b) Nuclei familiari in cui vi siano soggetti colpiti da gravi patologie invalidanti, con invalidità debitamente comprovata, rientranti nelle categorie disciplinate dalla normativa in merito alle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale relativamente alle emergenze abitative;
c) Famiglie monogenitoriali con figli minori prive di appoggio familiare o, qualora presente, non adeguato all'accoglimento della famiglia;
d) Famiglie con minori a carico, prive di appoggio familiare o, qualora presente, non adeguato all'accoglimento della famiglia;
e) Donne vittime di violenza, per le quali sia indispensabile individuare un'ospitalità tutelata, anche in via temporanea;

4. La permanenza nella struttura temporanea prevede che la famiglia beneficiaria versi un contributo spese individuato, caso per caso, dalla Commissione per l'Emergenza abitativa, tra un minimo di € 50,00 mensili pro-capite per un massimo di € 300,00 mensili complessivi.

5. Qualora non sia in grado di adempiere a tale obbligazione, la famiglia beneficiaria può offrire prestazioni di volontariato individuale, come previsto dal Regolamento dell'albo comunale del volontariato, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n.64 del 26/11/2012.

6. Il riscontrato mancato rispetto delle regole condominiali o di coabitazione, oltre la mancata corresponsione del contributo stesso, disciplinato al precedente comma 4, possono determinare l'uscita dalla struttura ospitante e l'esclusione da futura assegnazione per emergenza abitativa.

*ART.16 - REQUISITI SPECIFICI RICHIESTI NEI CASI DI EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DALLA CONDIZIONE DI CHI È TITOLARE DI SISTEMAZIONE PROVVISORIA, DI CUI ALL'ARTICOLO 10, COMMA 5, DELLA LEGGE REGIONALE N. /2010, IN SCADENZA, QUALORA IL COMUNE ACCERTI L'IMPOSSIBILITÀ PER IL NUCLEO DI REPERIRE UNA DIVERSA SOLUZIONE ABITATIVA.*

1. In caso di richiesta di assegnazione a titolo di emergenza abitativa di chi è titolare di assegnazione provvisoria, di cui all'articolo 10, comma 5, della Legge Regionale n. 3/2010,

in scadenza, è richiesto il seguente requisito specifico:

a) il richiedente deve avere un ISEE inferiore al 30% del limite fissato dalla legge, tale da rendere impossibile il reperimento di altra soluzione abitativa in edilizia privata e deve (al pari di ogni altro componente maggiorenne del nucleo) essere in regola con gli adempimenti fiscali (relativamente ai redditi da persone fisiche) e previdenziali (se lavoratore autonomo) negli ultimi 5 anni.

*ART. 17 – FORMAZIONE ELENCO DI PRIORITA'*

1. Le domande di assegnazione di alloggio sociale presentate da nuclei familiari che si trovano nelle situazioni di emergenza abitativa definite dal Regolamento Regionale, disposto in attuazione dell'articolo 2, comma 5, della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 ed approvato con il Decreto del Presidente della Giunta 4 ottobre 2011 n. 12/R, ove ottengano il pronunciamento favorevole della CEA sono inserite "in un elenco di priorità" con l'attribuzione dei seguenti punteggi:

| CRITERIO DI PRIORITA' | PUNTEGGIO |
|---|---|
| Condizione economica reale inferiore al 50% limiti accesso e/o condizione economica reale inferiore a quanto previsto dal calcolatore ISTAT per la soglia di povertà assoluta | 10 PUNTI |
| ISEE pari o inferiore a 50% limite accesso | 5 PUNTI |
| Per ogni minore presente nel nucleo familiare | 5 PUNTI |
| In presenza di invalidità almeno pari al 67%, oppure di persona affetta da gravi problemi di salute documentati da certificazioni mediche rilasciate dal competente Servizio di medicina legale o documentate dal medico specialista o di base (tumori, Aids ……) | 5 PUNTI |
| Persone che vivono in stato di emarginazione, tossicodipendenti, ex detenuti, soggetti con problemi psichici o psichiatrici privi di riconoscimento di I.C., persone sole senza familiari che possano provvedere e nuclei familiari a rischio con un progetto specifico di reinserimento sociale, direttamente segnalati con relazione dei servizi competenti | 10 PUNTI |
| Monitoria di sgombero | 2 PUNTI |
| Atti successivi | 4 PUNTI |
| Esecuzione avvenuta | 6 PUNTI |

| | |
|---|---|
| Famiglia monoparentale con figli minori o disabili a carico (in tal caso, in presenza di matrimonio dovrà essere dichiarata la sussistenza della separazione legale, in caso di ex convivente dovrà essere esibita sentenza di affido del tribunale dei minori, in caso contrario il nucleo viene considerato composto da entrambi i genitori, nonostante residenze diverse) | 4 PUNTI |

2. Nell'elenco, a parità di punteggio, e dopo aver accertato l'assenza di una rete famigliare di supporto, la priorità viene stabilita in relazione al ricorrere delle seguenti condizioni:

a) Soggetti e/o nuclei che hanno usufruito di sistemazione abitativa a carattere temporaneo procurata e a carico della Pubblica Amministrazione (in assenza di possibilità di rientro nell'abitazione di provenienza) superiore a tre mesi in Residence o in Co-housing;
b) Nuclei familiari in cui vi siano soggetti colpiti da gravi patologie invalidanti, con invalidità debitamente comprovata, rientranti nelle categorie disciplinate dalla normativa in merito alle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale relativamente alle emergenze abitative;
c) Famiglie monogenitoriali con figli minori prive di appoggio familiare o, qualora presente, non adeguato all'accoglimento della famiglia;
d) Famiglie con minori a carico, prive di appoggio familiare o, qualora presente, non adeguato all'accoglimento della famiglia;
e) Donne vittime di violenza, per le quali sia indispensabile individuare un'ospitalità tutelata, anche in via temporanea;

3. L' elenco dei casi di emergenza abitativa, predisposti sulla base della succitata procedura, non è definitivo, poiché viene aggiornato mediante l'inserimento di tutte le nuove domande pervenute, previo parere in merito all'accoglimento o meno delle stesse da parte della CEA;
4. Le assegnazioni definitive effettuate sulla base dei criteri stabiliti dal presente atto generale sono sempre assoggettate alla verifica, da parte della competente commissione presso ATC, dei requisiti di cui all'art. 3 della L.R 3/2010.
5. L'assegnazione degli alloggi sociali è disposta, a cura dei competenti uffici comunali, seguendo l'ordine dell'elenco di priorità entro i limiti previsti dall'articolo 10 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010. L'assegnazione è sospesa in caso di mancato assolvimento, da parte del richiedente, dell'obbligo di comunicare tempestivamente agli uffici comunali competenti ogni variazione della condizione di emergenza abitativa, come indicato nell'art. 19. I nuclei familiari in cui sono presenti disabili motori sono estrapolati dalla graduatoria e concorrono per gli alloggi privi di barriere architettoniche che siano adeguati alle proprie condizioni di salute.
6. Vengono cancellati d'ufficio dall'elenco i seguenti richiedenti:

a) per i quali venga accertata la perdita di uno dei requisiti previsti dall'art. 3 della L.R. 3/2010;

b) nei cui confronti sia già stata disposta l'assegnazione di un alloggio in base alla graduatoria relativa all'ultimo Bando Generale di Concorso emesso;
c) nei cui confronti sia stata attivata la procedura di ASLo;
d) che abbiano rinunciato ad alloggio di ERP adeguato (n.1 vano/persona) assegnabile sulla base

della posizione nella graduatoria generale;

e) che abbiano rinunciato ad alloggio di ERP anche se non adeguato a dimensioni (meno di n.1 vano/persona) assegnabile sulla base della posizione nell'elenco di cui al presente Atto.

## TITOLO IV - REQUISITI PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI E INCENTIVI A SOSTEGNO DELLA LOCAZIONE SUL MERCATO PRIVATO

### *ART. 18 – REQUISITI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI DESTINATI A NUCLEI FAMILIARI IN EMERGENZA ABITATIVA*

1. È possibile erogare contributi a fondo perduto nei seguenti casi:

a) in caso di stipula di un regolare contratto di locazione a canone concordato, tramite la misura regionale denominata ASLo, viene erogato un contributo all'inquilino ed un incentivo economico al proprietario nel rispetto delle modalità e requisiti previsti dalla D.G.R. n. 10-2565 del 18/12/2020. L'effettiva erogazione dei contributi e degli incentivi è subordinata alla disponibilità delle risorse finanziarie a tal fine stanziate.

b) al fine di ottenere il rinvio di sfratti esecutivi in assenza di precedente rifiuto di alloggio sociale non idoneo per dimensioni, e sempre nel rispetto dei requisiti previsti dagli articoli da 6 a 14, qualora sia prevista:

- la disponibilità di un alloggio di edilizia sociale;
- la disponibilità di un alloggio in struttura di ospitalità temporanea (art. 15);
- la stipula di un piano di rientro con il proprietario;
- la previsione di entrate economiche documentabili;
- non aver già usufruito dei contributi previsti al punto a).

## TITOLO V – NORME GENERALI

### *ART. 19 - ISTRUTTORIA DELLE ISTANZE*

1. A seguito della presentazione delle domande di assegnazione di alloggio in emergenza abitativa e successivamente alle segnalazioni inoltrate dai Servizi, gli uffici competenti procedono all'istruttoria delle istanze ed al controllo delle dichiarazioni rese ed informano la C.E.A. del loro esito. Esaminate le istanze la C.E.A. esprimerà parere in merito all'accoglimento delle stesse;
2. Il richiedente è obbligato a comunicare tempestivamente agli Uffici Comunali competenti ogni variazione della condizione di emergenza abitativa. In particolare, ove la situazione di emergenza abitativa sia determinata da procedura esecutiva di sfratto il richiedente deve comunicare ogni aggiornamento dell'iter procedurale. Il mancato aggiornamento comporta la sospensione del procedimento.
3. Qualora, con l'istruttoria si accerti la mancanza dei requisiti per l'assegnazione di alloggio di edilizia sociale, ovvero si accerti la non veridicità delle dichiarazioni rese dal richiedente o dai componenti il suo nucleo familiare, la C.E.A. esprimerà parere contrario all'assegnazione di alloggio ERP e l'ufficio comunale competente emetterà un provvedimento di diniego.

*ART. 20 – TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DI ISTANZE DI RIESAME*

1. Avverso il diniego all'assegnazione di alloggio popolare in emergenza abitativa espresso dal competente ufficio Comunale, il richiedente ha la facoltà di presentare richiesta di riesame, opportunamente motivata e documentata, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione.
2. L'ufficio esamina tale richiesta per valutare la sussistenza dell'emergenza abitativa in base ai requisiti previsti dal presente Regolamento.
3. Qualora l'istanza venga respinta, non potranno essere esaminate ulteriori richieste di riesame; il richiedente avrà, comunque, la facoltà, di presentare ricorso giurisdizionale ai sensi e nei termini di legge.

# PARTE II

## TITOLO I – TIPOLOGIA ALLOGGI ADIBITI AD OSPITALITA' TEMPORANEA

*ART. 1- STRUTTURE ALLOGGIATIVE*

1. Le strutture idonee all'ospitalità temporanea e alla coabitazione sociale di soggetti in condizioni di emergenza abitativa, previa valutazione da parte di apposita Commissione, sono:

a) Immobile di proprietà comunale, sito in Viale Cadore n. 131, che permette di realizzare forme di coabitazione;
b) Immobile di proprietà comunale, sito in via Balegno n.10, che permette di realizzare forme di coabitazione.

2. le strutture di pronta accoglienza attualmente disponibili potranno ospitare:

a) Viale Cadore n. 131, max n. 4 persone, da destinarsi ai nuclei inseriti nell'elenco delle emergenze abitative e alla coabitazione sociale ed in possesso dei requisiti previsti dal regolamento regionale e comunale;

b) Via Balegno n.10, max n. 14 persone, da destinarsi prioritariamente alla coabitazione sociale ed ai nuclei familiari con minori, e/o con disabilità comprovata dal competente servizio sanitario e/o vittime di maltrattamenti;

## TITOLO II - NORME DI CONDUZIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE DA PARTE DEGLI OSPITI

*ART. 2 - NORME DI COMPORTAMENTO*

1. Le presenti norme hanno validità di applicazione in tutti gli immobili di proprietà comunale

assegnati per situazioni di "emergenza abitativa".

2. Gli ospiti di alloggi di proprietà comunale sono tenuti all'osservanza delle presenti norme che, con la sottoscrizione del patto di coabitazione, dichiarano di accettare in ogni sua parte.
3. Il mancato rispetto delle presenti norme comporta la revoca dell'ospitalità.
4. Per quanto riguarda l'unità abitativa, l'ospite ed i componenti del nucleo sono tenuti ad osservare le seguenti regole:

a) l'alloggio assegnato deve essere utilizzato ad uso esclusivo d'abitazione;
b) non è consentito l'utilizzo dell'alloggio ad altre persone diverse dagli ospiti;
c) non è consentito fumare all'interno dell'alloggio.
d) deve essere usata la diligenza di cui all'art.1587 del C.C. nella conduzione dell'alloggio e degli spazi accessori e di pertinenza ad uso esclusivo, provvedendo quindi ad avere la più ampia cura al fine di mantenerli nello stato medesimo in cui sono stati consegnati, salvo il naturale deterioramento derivante dall'uso corretto e dalla vetustà;
e) deve essere data immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale di eventuali guasti;
f) devono essere rispettate le regole del corretto vivere civile e precisamente:

- evitare rumori molesti,
- rispettare l'orario di silenzio,
- non tenere apparecchi radio televisivi ad alto volume;

g) non si possono ospitare persone estranee;
h) è ammessa, previa autorizzazione, la presenza di animali da compagnia di piccola taglia, a condizione che vengano coscienziosamente accuditi e non creino disturbo o disagio agli altri coinquilini, né rovinino i mobili o le suppellettili di proprietà del Comune.
i) non devono essere provocati danni, rotture, manomissioni all'alloggio e agli arredi; l'ospite è tenuto a risarcire i danni eventualmente causati;
j) non si può tenere all'interno dell'alloggio assegnato, materiale infiammabile, combustibili vari, oggetti che possano provocare scoppi, esplosioni, incendi;
k) si deve provvedere al riscaldamento esclusivamente con gli impianti in dotazione, siano essi centralizzati o individuali;
l) si deve consentire l'accesso nell'alloggio al personale dipendente del Comune o comunque, alle persone incaricate dal Comune, per eseguire o far eseguire interventi manutentivi (es. manutenzione ordinaria della caldaia) o per effettuare sopralluoghi ritenuti necessari;
m) non si possono effettuare lavori senza le necessarie autorizzazioni preventive;

5. Per quanto riguarda le parti comuni, costituite da ingressi, corridoi, pianerottoli, vani scale, locale caldaia ed altri locali di uso comune, l'ospite ed i componenti del nucleo sono tenuti a:

a) servirsi correttamente dei locali e degli spazi comuni, senza arrecare disturbo agli altri ospiti, attenendosi a quanto previsto dal presente regolamento;
b) non ingombrare gli spazi comuni con oggetti vari, masserizie e suppellettili;
c) non provocare danni, rotture, manomissioni o altro alle parti comuni ed agli impianti, l'ospite è tenuto a risarcire i danni eventualmente causati;
d) chiudere il portone di accesso, ed in genere gli ingressi, in modo da garantire la sicurezza di tutti gli ospiti;
e) provvedere direttamente o indirettamente e concordemente con gli altri ospiti, alla pulizia dei luoghi comuni rispettando il decoro;
f) gli inquilini delle unità immobiliari site nell'Ex Monastero via Balegno n. 10, condividendo

lo spazio di accesso con la Scuola elementare "Don Milani", si impegnano a tenere una condotta responsabile e ad adottare comportamenti consoni al contesto, tali da non arrecare disturbo allo svolgimento delle attività didattiche, siano esse all'interno che all'esterno del plesso scolastico.

*ART. 3- INOSSERVANZA DELLE NORME DI UTILIZZO LOCALI COMUNALI*

1. Il mancato rispetto delle regole di buon comportamento e di civile convivenza e di coabitazione, oltre alla mancata corresponsione del contributo spese secondo le modalità e i termini ivi prescritti, avranno come conseguenza l'uscita dalla struttura ospitante e l'esclusione da futura assegnazione di alloggio.