



Città di Cuorgnè

Provincia di Torino

SETTORE AMMINISTRATIVO
Servizio alla Persona – I.C.T.

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

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 28.11.2013

INDICE

Premessa

Articolo 1 - Requisiti previsti dalla normativa regionale

Articolo 2 - Requisiti specifici richiesti nelle situazioni di emergenza abitativa

Articolo 3 - Requisiti specifici richiesti in tutti i casi di emergenza abitativa determinata da procedura esecutiva di sfratto

Articolo 4 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da sfratto per finita locazione

Articolo 5 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da decreto di trasferimento

Articolo 6 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da sfratto per morosità

Articolo 7 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da ordinanza di sgombero o in conseguenza di eventi calamitosi che lo rendano inutilizzabile

Articolo 8 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da provvedimento di separazione tra coniugi

Articolo 9 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da alloggio dichiarato, dalla competente Azienda Sanitaria Locale, non idoneo all'abitazione, in relazione alle condizioni di salute di uno o più degli occupanti

Articolo 10 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa di chi ha la condizione di profugo o rifugiato

Articolo 11 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata dalla condizione di chi risulta ospite da almeno tre mesi di dormitori pubblici o di altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica

Articolo 12 - Attribuzione punteggi

Articolo 13 - Dichiarazioni non veritiere rese dal richiedente. Conseguenze

Articolo 14 - Abrogazione

Premessa

La Legge Regione Piemonte n. 3 del 17 febbraio 2010 autorizza (articolo 10) i comuni ad assegnare su riserva, ossia fuori dal bando, un'aliquota non eccedente il 25 per cento, arrotondata all'unità superiore, degli alloggi di edilizia sociale che si rendono disponibili su base annua, al di fuori delle graduatorie di cui all'articolo 5, per far fronte alle situazioni di emergenza abitativa previste con il regolamento di cui all'articolo 2, comma 5.

Il 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, definisce le situazioni di emergenza abitativa indicando cinque distinte fattispecie.

La genericità delle fattispecie previste dal legislatore regionale a fronte dell'obbligo di non superare l'aliquota indicata nelle assegnazioni su riserva rende però necessario individuare requisiti specifici, oltre a quelli generali di cui all'articolo 3 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010, che i richiedenti l'alloggio sociale debbono possedere.

Con il presente regolamento si individuano i requisiti specifici che debbono possedere i richiedenti l'alloggio sociale, residenti a Cuorgnè, che si trovino in una delle cinque situazioni di emergenza abitativa di cui al sopraccitato Regolamento Regionale.

Il presente regolamento per l'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale in emergenza abitativa abroga, sostituendolo, il regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 09.03.2007.

Articolo 1 - Requisiti previsti dalla normativa regionale

1. I cittadini, residenti a Cuornè, 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, in possesso dei requisiti specifici indicati nei seguenti articoli da 3 a 11, per ottenere l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale su riserva ossia fuori dal bando generale, devono essere in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 3 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 di seguito elencati:

- a) essere residente o prestare attività lavorativa da almeno tre anni a Cuornè;
- b) non essere titolare di diritti esclusivi di proprietà o di altri diritti reali esclusivi di godimento su alloggio di categoria catastale A1, A2, A7, A8, A9 e A10 ubicato nel territorio regionale;
- c) non essere titolare di diritti esclusivi di proprietà o di altri diritti reali esclusivi di godimento su alloggio di categoria catastale A3, A4, A5 e A6 ubicato nel territorio regionale di superficie utile massima non superiore a:
 - 1) 40 metri quadri per nucleo richiedente composto da una o due persone;
 - 2) 60 metri quadri per nucleo richiedente composto da tre o quattro persone;
 - 3) 80 metri quadri per nucleo richiedente composto da cinque o sei persone;
 - 4) 100 metri quadri per nucleo richiedente composto da sette o più persone;
- 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), non superiore al limite stabilito con il regolamento di cui all'articolo 19, comma 2, della Legge Regione Piemonte n. 3/2010.

2. Ciascun componente del nucleo richiedente, così come definito dall'articolo 4 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010, deve possedere tali requisiti, fatta eccezione per quello di cui al comma 1 lettera a) da possedersi da parte del solo richiedente.

Articolo 2 - Requisiti specifici richiesti nelle situazioni di emergenza abitativa

1. I cittadini, residenti a Cuornè, in possesso dei requisiti generali di legittimità che si trovano in una delle situazioni di emergenza abitativa di cui all'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, debbono possedere, oltre al requisito della residenza nel Comune di Cuornè da almeno 4 anni consecutivi, i requisiti specifici indicati nei seguenti articoli da 3 a 11 compresi e non debbono avere la disponibilità di un alloggio idoneo al proprio nucleo familiare.

Articolo 3 - Requisiti specifici richiesti in tutti i casi di emergenza abitativa determinata da procedura esecutiva di sfratto

1. Per la valutazione della sussistenza dell'emergenza abitativa, occorre verificare che i cittadini, residenti a Cuornè, sottoposti a sfratto o ad altre procedure esecutive di rilascio dell'abitazione, possiedano 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 ed 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);
- 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.

Articolo 4 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da sfratto per finita locazione

1. In caso di sfratto per finita locazione è richiesto il seguente requisito specifico oltre a quelli elencati nel precedente articolo:
 - a) il richiedente deve avere un ISEE inferiore al 50% del limite fissato con legge.

Articolo 5 - 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.
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. L'inquilino dell'alloggio oggetto della procedura esecutiva può presentare domanda esclusivamente se ha stipulato il contratto di locazione regolarmente registrato in data anteriore al pignoramento. Se il contratto di locazione è stato stipulato in data successiva deve essere certa la buona fede.

Articolo 6 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da sfratto per morosità

1. In caso di sfratto per morosità, possono presentare domanda di assegnazione di alloggio in emergenza abitativa esclusivamente i soggetti che, all'atto della stipulazione del contratto di locazione, abbiano avuto un reddito idoneo ad onorare il pagamento del canone (il reddito lordo deve essere in ogni caso superiore al canone netto), siano in possesso dei requisiti di cui all'articolo 3 del presente regolamento e, inoltre, siano in possesso dei requisiti, tra 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%.

Articolo 7 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da ordinanza di sgombero o in conseguenza di eventi calamitosi che lo rendano 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 specifici:

- a) residenza da almeno due anni nell'alloggio oggetto di ordinanza, occupato in virtù di contratto di locazione oppure titolarità di contratto di locazione sottoscritto almeno due anni prima della presentazione della domanda di assegnazione. L'alloggio oggetto di ordinanza di sgombero 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 contratto di locazione relativo all'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio deve essere regolarmente registrato;
- 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.

Articolo 8 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da provvedimento di separazione tra coniugi

1. In caso di provvedimento del giudice, emesso a seguito di separazione tra i coniugi (omologazione della separazione consensuale o sentenza di separazione) il soggetto tenuto ad abbandonarlo può presentare domanda di assegnazione di alloggio in emergenza abitativa a seguito dell'emissione del provvedimento esecutivo di rilascio di cui all'articolo 4, comma 1 punto d).

Articolo 9 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da alloggio dichiarato, dalla competente Azienda Sanitaria Locale, non idoneo all'abitazione, in relazione alle condizioni di salute di uno o più 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 con contratto regolarmente registrato;
- b) il richiedente deve avere un ISEE inferiore al 50% del limite fissato con legge;
- c) l'inidoneità dell'alloggio deve essere sopravvenuta rispetto alla data di occupazione dell'alloggio da parte del componente il nucleo delle cui condizioni di salute si tratta;
- d) l'inidoneità deve essere insanabile con interventi di manutenzione o risanamento. Non è da intendersi inidoneo l'alloggio semplicemente sottodimensionato;
- e) 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.

Articolo 10 - 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 deve essere privo di abitazione;
 - b) il richiedente deve avere un ISEE inferiore al 50% del limite fissato con legge.

Articolo 11 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata dalla condizione di chi risulta ospite da almeno tre mesi di dormitori pubblici o di altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica

1. La condizione dei cittadini, residenti a Cuornè, ospiti da almeno tre mesi di dormitori pubblici o di altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica, deve essere certificata dai Servizi Sociali del C.I.S.S. 38 di Cuornè o dai Servizi Socio-Sanitari delle ASL territoriali 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 e/o il recupero dell'autonomia.

Articolo 12 - Attribuzione punteggi

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, sono inserite in apposita graduatoria mediante l'attribuzione dei seguenti punteggi:
 - a) indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore al 50% del limite stabilito dalla Regione Piemonte - punti 2
 - b) presenza nel nucleo familiare di anziani ultrasessantacinquenni - punti 3
 - c) presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap con percentuale di invalidità non inferiore al 67% - punti 3
 - d) presenza nel nucleo familiare di un minore a carico - punti 2; presenza nel nucleo familiare di due o più minori a carico - punti 4
 - e) nucleo familiare assistito economicamente dai Servizi Socio Assistenziali del Comune - punti 2
 - f) data di esecuzione dello sfratto fissata entro 40 giorni dalla data di inserimento nella graduatoria - punti 3

- g) data di esecuzione dello sfratto fissata tra 41 giorni e 90 giorni dalla data di inserimento nella graduatoria - punti 1
- i) avvenuta esecuzione dello sfratto e conseguente sistemazione precaria e temporanea - punti 5
- l) nucleo familiare composto da almeno 5 persone - punti 1
- m) nucleo monogenitoriale - punti 2
- n) nuclei ospiti in strutture alloggiative procurate dall'assistenza - punti 5

Tali punteggi sono cumulabili fatta eccezione per f) e g) tra loro alternativi. A parità di punteggio le domande sono poste seguendo l'ordine di presentazione dell'istanza.

2. L'assegnazione degli alloggi sociali è disposta, a cura dei competenti uffici comunali, seguendo l'ordine della graduatoria entro i limiti previsti dall'articolo 10 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010. La graduatoria così formata sarà valida esclusivamente ai fini di ciascuna assegnazione e, pertanto, si procederà alla formazione di nuova graduatoria ogni qualvolta l'Amministrazione Comunale decida di avvalersi della facoltà di cui all'art. 10 della L.R. 3/2010.

Articolo 13 - Dichiarazioni non veritiere rese dal richiedente. Conseguenze.

1. A seguito della presentazione delle domande di assegnazione di alloggio in emergenza abitativa gli Uffici competenti procedono all'istruttoria delle istanze.
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 di assegnazione.
3. Qualora, a seguito dei controlli effettuati tramite consultazione diretta degli archivi informatici disponibili e degli accertamenti esperiti dal Corpo di Polizia Municipale del Comune di Cuornè, emerga la non veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e/o di atto di notorietà rese dal richiedente o dai componenti il suo nucleo familiare, non sanabile ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i., non si procederà all'assegnazione di un alloggio in emergenza abitativa.

Articolo 14 – Abrogazione

1. Il presente regolamento per l'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale in emergenza abitativa abroga, sostituendolo, il regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 09.03.2007.