



**COMUNE DI BEINASCO**  
**Città Metropolitana di Torino**

**Approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 51 del 06/10/2016**

**REGOLAMENTO COMUNALE**  
**PER LE EMERGENZE ABITATIVE**

## **TITOLO I PREMESSA**

### **ARTICOLO 1 OGGETTO E FINALITÀ**

1. Il presente Regolamento indica le modalità per la valutazione della condizione oggettiva dei nuclei familiari in emergenza abitativa tramite apposita Commissione tecnica per l'Emergenza Abitativa (C.E.A.).
2. Il presente Regolamento disciplina, dunque, le modalità di assegnazione degli alloggi che si trovano nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, destinati sia ad uso temporaneo per fronteggiare le situazioni di emergenza abitativa di nuclei familiari in condizioni socio-economiche disagiate e/o nuclei che presentano problematiche d'immediata gravità, sia le assegnazioni su riserva di cui alla Legge Regione Piemonte n. 3 del 17 febbraio 2010 (articolo 10).
3. 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 L. R. n. 3/2010, che i richiedenti l'alloggio sociale debbono possedere.
4. Con il presente regolamento comunale, pertanto, s'individuano i requisiti specifici che debbono possedere i richiedenti l'alloggio sociale, residenti a Beinasco, che si trovino in una delle cinque situazioni d'emergenza abitativa di cui al sopraccitato Regolamento Regionale, ai fini del rilascio del parere favorevole da parte della Commissione Emergenza Abitativa, nonché di coloro che richiedono l'uso temporaneo di alloggiamenti provvisori per fronteggiare le situazioni contingenti d'immediata gravità.
5. Al titolo terzo del presente Regolamento vengono altresì disciplinati i requisiti per la concessione di contributi e incentivi a sostegno della locazione sul mercato privato.

## **TITOLO II ASSEGNAZIONI IN EMERGENZA ABITATIVA**

### **ARTICOLO 2 TIPOLOGIA DELLE ABITAZIONI PER EMERGENZA**

1. Le strutture nella disponibilità dell'Amministrazione comunale per far fronte alle emergenze abitative si suddividono nei seguenti gruppi:
  - a) alloggi di risulta, d'edilizia sociale, facenti parte della riserva di cui alla L. R. n. 3/2010 (articolo 10) gestiti dall'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale (A.T.C.);
  - b) unità abitative a disposizione, con gestione diretta e oneri a carico del Comune:
    - unità letto in alloggi d'edilizia sociale di cui al progetto Accompagnamento all'Autonomia Abitativa (A.A.A.) Comunità BeinascoUno e BeinascoDue, in numero di 6 posti;
    - alloggiamenti temporanei in strutture messe a disposizione dall'Associazionismo sociale del territorio (per es. parrocchie) o da altre realtà, anche extraterritoriali.
2. Le caratteristiche dell'alloggiamento sono indicate nei provvedimenti di assegnazione.
3. In caso di assegnazione d'alloggio per l'emergenza abitativa di cui alla lettera a), il canone di locazione è determinato, a norma di legge, dall'Ente gestore (A.T.C.), mentre per le ospitalità di cui alla lettera b), il rimborso spese dovuto è determinato direttamente dal singolo gestore (Comune, Associazioni, ecc...) e preventivamente comunicato all'interessato e indicato nel provvedimento di assegnazione.

**ARTICOLO 3**  
**COMMISSIONE EMERGENZA ABITATIVA (C.E.A.)**

1. E' costituita un'apposita Commissione tecnica per l'Emergenza Abitativa (C.E.A.) che valuta ogni condizione oggettiva e soggettiva dei nuclei familiari richiedenti un alloggio di emergenza.
2. La C.E.A. ha la funzione di verificare la condizione d'emergenza abitativa dichiarata dal richiedente l'assegnazione e il possesso dei requisiti generali per l'assegnazione, nonché d'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'art. 2, comma 5, della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta 4 ottobre 2011 n. 12/R.
3. La C.E.A. definisce le priorità in ossequio al presente Regolamento e informa l'assessore competente circa i provvedimenti da adottarsi in relazione alle disponibilità effettive d'alloggiamento.
4. La Commissione ha carattere permanente e la partecipazione dei membri non comporta alcun compenso.
5. La Commissione è presieduta dal Dirigente dell'Area dei Servizi alla Persona, o suo sostituto, cui appartiene l'ufficio Casa del Comune ed è inoltre composta dai seguenti componenti:
  - Direttore settore P.O.;
  - Responsabile dell'Ufficio Casa;Svolge le mansioni di verbalizzante un Istruttore amministrativo dell'Ufficio Casa.
6. La Commissione opera avvalendosi degli elementi istruttori predisposti dall'Ufficio competente, sulla base della documentazione presentata dai soggetti interessati dall'emergenza abitativa e su ogni altro elemento informativo ricavabile dagli uffici comunali competenti.
7. In fase istruttoria è prevista per la CEA la possibilità di formale consultazione e/o partecipazione, ai fini dell'acquisizione di ulteriori elementi di valutazione, di un Ufficiale o Sotto ufficiale del Corpo di Polizia Locale, di rappresentanti del Consorzio Socio Assistenziale di zona (C.I. di S.) o dei preposti Servizi A.S.L. (salute mentale o dipendenze) oppure di rappresentanti delle Associazioni di volontariato sociale operanti sul territorio che, di norma, collaborano in tale ambito con il Comune.
8. La Commissione, convocata dal Presidente, si riunisce, in orario di servizio, con cadenza periodica continuativa, generalmente una volta al mese e, comunque, di norma, all'occorrenza ogni volta che venga prospettata una nuova situazione di emergenza abitativa.
9. La Commissione opera sia in modalità perfetta, con la presenza di tutti i membri, sia in modalità parziale, in relazione alle seguenti fattispecie:
  - con la partecipazione di almeno due dei suoi componenti, tra cui il Presidente o suo delegato, per avvio istruttoria delle istanze pervenute, con il compito di aggiornare tempestivamente i membri occasionalmente assenti circa gli elementi rilevati nella seduta;
  - con la presenza di tutti i membri per assumere decisioni e formalizzare le stesse;
  - possono essere effettuate audizioni di terzi o di parti interessate anche con la sola presenza del Presidente o di un membro dallo stesso autorizzato e del/la segretario/a verbalizzante.
10. In caso di occasionale assenza del Presidente, questi può incaricare un sostituto per un'unica seduta della Commissione e limitatamente all'avvio dell'istruttoria di un'istanza.
11. La Commissione delibera, di regola, all'unanimità. In caso di mancato accordo tra i componenti, la Commissione delibera a maggioranza.
12. Il Presidente, acquisiti i pareri della Commissione, esprime parere e formalizza negli specifici verbali di seduta la proposta della CEA circa l'assegnazione degli alloggi, in ossequio al disposto del presente Regolamento e della vigente normativa in materia.
13. Il parere espresso dalla CEA, con carattere obbligatorio non vincolante, viene rimesso agli

atti della Giunta Comunale che assume la connessa delibera d'assegnazione in emergenza abitativa.

14. La Giunta Comunale, in ragione della complessità della materia per la quale opera la CEA, può assumere eventuali provvedimenti parzialmente difformi, esprimendo le valutazioni di opportunità per le quali intende diversamente agire, sempre comunque, nel rispetto dei principi cui s'ispira la Pubblica Amministrazione e nel rispetto di quanto previsto dalle vigenti norme in materia e dal presente regolamento.
15. L'Amministrazione, pertanto, è sempre tenuta a formalmente motivare eventuali provvedimenti assunti in difformità dal parere CEA.
16. Ai sensi dell'art. 10 c. 5 della L.R. 3/2010 e s.m. e i., in presenza di situazioni di emergenza abitativa per cui sussistono condizioni di particolare urgenza accertate dagli uffici competenti, è possibile procedere, anche in deroga al possesso dei requisiti di cui all'art. 3 della medesima legge regionale, a sistemazioni provvisorie che non possono eccedere la durata di due anni, non prorogabili o rinnovabili. In tal caso l'ente gestore stipula con l'assegnatario una specifica convenzione a termine. In tali casi la C.E.A., si limita a prenderne atto nel corso della prima seduta utile.
- 17. Alla C.E.A. sono attribuite le seguenti competenze:**
  - a) la **verifica**, in capo ai richiedenti l'alloggio sociale, circa la sussistenza di una delle **situazioni di emergenza abitativa** definite dall'art. 6 del Regolamento Regionale disposto in attuazione dell'art. 2, comma 5, della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta 4 ottobre 2011 n. 12/R (procedure di assegnazione);
  - b) la **verifica**, in capo ai richiedenti l'alloggio sociale ed ai componenti del relativo nucleo familiare, circa il possesso dei **requisiti generali per l'assegnazione di cui all'art. 3 della L.R. 3/2010**;
  - c) l'**accertamento degli ulteriori requisiti specifici indicati nel presente Regolamento comunale** per l'assegnazione in emergenza abitativa;
  - d) la **formulazione di parere** in ordine all'accesso, da parte dei richiedenti in emergenza abitativa in possesso dei requisiti definiti dalla Giunta Comunale, ai contributi concessi dal Comune di Beinasco a sostegno della locazione privata come disciplinato con le **misure regionali e/o norme sovraordinate**;
  - e) la valutazione delle **istanze di riesame** presentate a seguito di eventuale parere negativo espresso dalla Commissione.

#### **ARTICOLO 4 ACCESSO ALL'EMERGENZA ABITATIVA**

1. Possono presentare domanda per le assegnazioni di unità abitative di cui all'**art. 2, lettera a)** i nuclei familiari che si trovano in condizione di grave disagio abitativo, come definito dall'art. 6 del Regolamento regionale n.12/R, disposto in attuazione dell'art. 2 comma 5 della L.R. 3/2010 e s.m.i., in possesso dei requisiti previsti dall'art.3 della medesima L.R. 3/10.
2. I cittadini, residenti a Beinasco, in emergenza abitativa e in possesso dei requisiti generali di legittimità previsti dalla normativa regionale sopra richiamata, ai fini del rilascio del parere favorevole della C.E.A. all'assegnazione di un alloggio d'edilizia sociale su riserva, vale a dire fuori dal bando generale, devono **possedere anche i requisiti specifici** indicati nel presente regolamento e non debbono avere la disponibilità di un alloggio idoneo al proprio nucleo familiare.
3. La domanda d'emergenza abitativa non potrà essere presentata da coloro che, in qualità di assegnatari a titolo definitivo di alloggio sociale o E.R.P., abbiano perso i requisiti necessari per la conservazione dell'alloggio e lo debbano rilasciare per inadempienze contrattuali.
4. Qualora gli interessati rinuncino alla sistemazione in alloggiamento d'emergenza proposta decadono dal diritto d'assegnazione in emergenza abitativa, con esclusione dalla connessa graduatoria futura per i successivi tre anni.
5. Per le assegnazioni di unità abitative temporanee di cui all'**art. 2, lettera b)**, i previsti requisiti devono permanere al momento dell'assegnazione dell'alloggio temporaneo e persistere in

costanza di rapporto, pena la revoca dell'ospitalità.

6. La permanenza nelle predette strutture temporanee (art. 2, lett. b) prevede il pagamento di apposita indennità d'occupazione o contributo spese forfettario mensile, come individuati con atto del Comune di Beinasco e/o dall'Ente proprietario. La CEA può determinare le misure diverse in relazione alle condizioni socio-economiche delle famiglie. Le determinazioni vengono assunte con l'atto di assegnazione.
7. Il riscontrato mancato rispetto delle regole condominiali o di coabitazioni, oltre alla mancata corresponsione del predetto contributo spese, possono determinare l'uscita dalla struttura ospitante e l'esclusione da futura assegnazione per emergenza abitativa.
8. Le unità abitative temporanee di cui all'art. 2, lettera b) vengono assegnate per il tempo strettamente necessario a fronteggiare le condizioni d'emergenza, e comunque con durata non superiore ad un anno. In circostanze eccezionali la Commissione può autorizzare la proroga dell'autorizzazione quando, il perdurare delle cause che hanno determinato la presentazione della domanda di accesso all'emergenza abitativa, non consenta soluzioni alternative. Il perdurare dell'emergenza abitativa viene valutato dalla Commissione tenendo conto della capacità socio-economica delle famiglie per assicurarsi adeguate soluzioni abitative sul mercato privato.
9. L'accesso alle strutture di cui all'art. 2, lettera b), può essere proposto alla CEA dai servizi socio – assistenziali territoriali che hanno in carico nuclei familiari, per i quali la risorsa “casa”, collegata ad altri interventi sociali mirati, è determinante per il reinserimento sociale ed al recupero dell'autonomia. L'accesso a tali strutture non è diretto, può essere proposto dai servizi sociali titolari della presa in carico, a seguito della predisposizione di un progetto individuale, concordato e accettato dal beneficiario e mirato al recupero dell'autonomia, come disciplinato dai relativi regolamenti delle strutture stesse. La Commissione, esprime il proprio parere rispetto all'ammissibilità della richiesta e all'eventuale priorità all'inserimento in base al presente regolamento.
10. L'assegnatario di alloggio d'emergenza ha l'obbligo, in presenza del possesso dei necessari requisiti, di presentare la domanda per l'assegnazione d'alloggio di Edilizia Sociale al primo bando utile, pena la revoca dell'ospitalità temporanea.
11. Ai fini del presente Regolamento si considera nucleo familiare quello composto dal richiedente e da tutti coloro che, anche se non legati da vincoli di parentela, risultano nel suo stato di famiglia anagrafico al momento di presentazione della domanda. Ogni variazione del nucleo familiare, successivamente alla consegna dell'alloggio temporaneo, dovrà essere tempestivamente comunicata all'Ufficio Casa del Comune.
12. La domanda per le assegnazioni di unità abitative di cui all'**art. 2, lett. a)** può essere presentata in qualsiasi momento dell'anno presso l'Ufficio Casa del Comune e deve essere redatta sull'apposito modello disponibile sul sito internet dell'Ente o presso l'Ufficio Casa stesso. La domanda deve essere corredata dalla sotto indicata documentazione:
  - a) fotocopia della carta di identità, o permesso di soggiorno valido se stranieri;
  - b) attestazione ISEE in corso di validità, riferita ai redditi di tutti i componenti il nucleo familiare;
  - c) documentazione attestante le condizioni di cui ai requisiti specifici del presente Regolamento comunale.
13. L'istanza d'assegnazione in emergenza abitativa e le autocertificazioni richieste a corredo devono essere compilate in modo completo e contengono l'autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi D.Lgs. 196/2003, così da consentire l'acquisizione di tutte le informazioni necessarie per l'istruttoria della pratica. Eventuali variazioni della condizione d'emergenza abitativa devono essere tempestivamente comunicate.
14. L'Ufficio Casa del Comune procede all'istruttoria delle domande presentate e delle segnalazioni inoltrate dai Servizi Sociali competenti, verificandone la completezza e regolarità sulla base delle dichiarazioni dell'interessato e le trasmette alla Commissione comunale per l'Emergenza Abitativa (C.E.A.), cui comunica l'esito dell'istruttoria.
15. La C.E.A. esprime parere in merito all'accogliibilità di ciascuna domanda e le attribuisce i

punteggi secondo i criteri di priorità ai sensi dell'art. 6 del presente Regolamento, adotta poi la conseguente graduatoria denominata "di emergenza abitativa" ove sono inserite le domande con l'attribuzione dei punteggi attribuiti dalla stessa CEA.

16. Qualora, con l'istruttoria si accerti la mancanza dei requisiti per l'assegnazione di alloggio d'edilizia sociale, oppure la non veridicità delle dichiarazioni rese dal richiedente o dai componenti il nucleo familiare, la CEA esprime parere contrario all'assegnazione di alloggio in emergenza abitativa e il dirigente comunale competente emette un provvedimento di diniego.
17. Se viene verificata la falsa dichiarazione al fine di ottenere l'indebito beneficio di cui al presente Regolamento, il soggetto beneficiario decade dall'origine ed è, comunque, fatta salva la denuncia all'autorità giudiziaria per il reato previsto e punito dalle vigenti norme in materia. Il beneficiario, in caso di somme avute indebitamente in disponibilità, è altresì tenuto alla restituzione delle stesse per intero, in unica soluzione ed entro i termini assegnatigli, compresi gli interessi calcolati sulla base del tasso ufficiale di sconto vigente al momento.
18. Il richiedente è obbligato a comunicare tempestivamente agli Uffici Comunali competenti ogni variazione della condizione d'emergenza abitativa. In particolare, ove la situazione d'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.
19. L'**aggiornamento della predetta graduatoria** avviene, di norma, con cadenza tri/semestrale in relazione alle domande che pervengono e, comunque, all'occorrenza, a discrezione del Presidente, in rapporto alle disponibilità alloggiative che si vengono a creare nel tempo, dando luogo sia all'integrazione delle nuove domande, che possono essere presentate tutto l'anno, sia dei punteggi dei concorrenti già collocati nella graduatoria che abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli. La graduatoria con l'attribuzione dei punteggi di cui al verbale della CEA è approvata con atto del Dirigente dell'Area.
20. **Trascorso un anno** di permanenza nella graduatoria, senza conseguimento di assegnazione, i concorrenti **devono rinnovare la domanda**, con eventuale aggiornamento degli elementi utili alla valutazione dei requisiti e dei relativi punteggi, in mancanza la domanda s'intende cancellata d'ufficio dalla graduatoria generale.
21. Al verificarsi delle seguenti condizioni è, altresì, prevista la **cancellazione d'ufficio delle domande in graduatoria**:
  - a) perdita di uno dei requisiti previsti dall'art. 3 della L.R. 3/2010;
  - b) avvenuta assegnazione di alloggio d'edilizia sociale in relazione alla graduatoria dell'ultimo Bando Generale di Concorso emesso nell'ambito di riferimento;
  - c) rinuncia all'assegnazione di alloggio d'edilizia sociale proposto, anche se non adeguato al nucleo (n. 1 vano/1-2 persone), assegnabile sia sulla base della posizione nella graduatoria generale, sia di quella prevista dal presente regolamento;
  - d) cessazione del periodo di emergenza abitativa, definitivamente accertata;
  - e) accesso a misure diverse (regionali, comunali, ecc...) di sostegno all'abitare.
22. In sede di **assegnazione** l'Ufficio comunale competente procede alla verifica della permanenza dei requisiti che hanno determinato l'accoglimento della domanda richiedendo, se necessario, anche ulteriore documentazione a corredo e verifica. La mancata presentazione della documentazione integrativa, entro i termini indicati con la richiesta stessa, determina l'esclusione d'Ufficio del richiedente dalla graduatoria. L'eventuale mutamento dei requisiti e/o condizioni che hanno determinato l'attribuzione di punteggio comporta il ricalcolo dei punteggi relativi e la conseguente modifica della graduatoria stessa fino all'eventuale esclusione dalla graduatoria, da comunicare alla C.E.A. nella prima seduta utile.
23. 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 d'emergenza abitativa, come indicato all'articolo 4 comma 18.
24. La **revoca dell'assegnazione in emergenza abitativa, relativa alle fattispecie di cui**

**all'art. 2 comma 1 lett. b) del presente regolamento**, disposta mediante provvedimento dirigenziale, avviene, pertanto, al verificarsi delle seguenti ipotesi:

- a) assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documenti risultati falsi;
- b) venir meno dei requisiti reddituali;
- c) titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggi, locati ad uso abitativo o concessi a terzi, ubicati in qualsiasi località come previsto dall' art. 5, comma 1 lett. b del presente Regolamento;
- d) mancato possesso dell'unità assegnata entro 30 giorni dalla comunicazione;
- e) cessione di tutto o parte dell'unità assegnata a terzi;
- f) mancata abitazione stabile e costante dell'unità assegnata;
- g) mutazione della destinazione d'uso o impiego per attività illecite dell'unità assegnata;
- h) morosità persistente nel pagamento del rimborso spese, per motivi non dipendenti da sopraggiunte condizioni di svantaggio economico/sociale;
- i) ospitalità, anche temporanea, in assenza d'apposita autorizzazione, di soggetti non appartenenti al nucleo familiare verificato al momento dell'ingresso;
- j) comportamenti sconvenienti e incompatibili con la civile convivenza;
- k) mancata presentazione della domanda d'assegnazione per gli alloggi di edilizia sociale al primo bando utile indetto dal Comune

L'assegnatario deve lasciare libero l'immobile entro 30 giorni dalla data della comunicazione di decadenza. Trascorso inutilmente tale termine si procederà tramite Autorità competente.

25. L'assegnazione degli alloggi sociali di risulta è disposta, a cura dei competenti uffici comunali, entro i limiti previsti dalla vigente Legge Regionale, seguendo l'ordine della graduatoria di cui al presente Regolamento ed è sempre assoggettata alla verifica, da parte della competente Commissione presso ATC Piemonte Centrale, dei requisiti di cui alla medesima normativa regionale in materia.
26. I nuclei familiari in cui sono presenti disabili motori sono estrapolati dalla graduatoria e concorrono per gli alloggi di risulta privi di barriere architettoniche che siano adeguati alle proprie condizioni di salute. Fatta salva espressa deroga formalizzata dal nucleo stesso che accetta diversa assegnazione in considerazione dell'estrema emergenza abitativa.
27. Nel caso di assegnazione delle strutture di cui all'art. 2, lettera b), l'Ente Gestore dell'immobile, sulla base del provvedimento della C.E.A., provvede alla convocazione dell'assegnatario, al quale è fatto obbligo occupare stabilmente l'unità assegnata entro 30 giorni dalla comunicazione, salvo proroga da concedersi a seguito di motivata istanza. L'inosservanza di quanto specificato comporta la decadenza dell'assegnazione, intendendosi quale rifiuto della sistemazione e ricorrendo, pertanto, l'ipotesi di cui al comma 4.
28. Nel caso di decesso del richiedente subentrano, rispettivamente nella domanda o nell'assegnazione, i componenti del nucleo familiare presenti nello stato di famiglia al momento del decesso nonché già presenti al momento della presentazione della domanda o dell'assegnazione. Nel caso di separazione dei coniugi, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili del medesimo o di separazione del convivente more uxorio, dimostrata nella forma di legge, il Comune provvede uniformandosi alla decisione del giudice.

## **ARTICOLO 5 REQUISITI SPECIFICI RICHIESTI PER L'EMERGENZA ABITATIVA**

1. **I cittadini già in possesso dei requisiti** generali di legittimità (art. 3 della L. R. n. 3/2010) e che si trovano in una delle situazioni di emergenza abitativa(art. 10 della L. R. n. 3/2010), come disciplinato dalla vigente normativa regionale in materia, ai fini del rilascio del parere favorevole della C.E.A. all'assegnazione in emergenza abitativa, **devono altresì:**
  - a) **essere residenti sul territorio comunale da almeno 18 mesi;**
  - b) **non avere essi stessi o i membri del proprio nucleo familiare, titolarità del diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o altro diritto reale di godimento su unità immobiliari, locate ad uso abitativo o concesse a terzi, ubicate in qualsiasi località;**

**c) essere in regola con gli adempimenti fiscali e previdenziali nel periodo antecedente la situazione d'emergenza.**

2. I medesimi cittadini, inoltre, debbono possedere i requisiti specifici sotto precisati per ciascuna tipologia d'emergenza differente.

**EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DA PROCEDURA ESECUTIVA DI SFRATTO**

3. La C.E.A. per la valutazione della sussistenza dell'emergenza abitativa, verifica che i cittadini sottoposti a sfratto o ad altre procedure esecutive di rilascio dell'abitazione, come intimato dall'Autorità Giudiziaria competente (sono esclusi provvedimenti di sfratto promossi per qualsiasi motivo per conto del soggetto gestore del Patrimonio Pubblico o per occupazione senza titolo) **possiedano i seguenti requisiti specifici:**
- a) residenza del richiedente nell'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio;
  - b) alloggio oggetto di procedura esecutiva ad uso abitativo, non sovradimensionato rispetto al nucleo familiare, di categoria catastale A, ma diversa da A1, A7, A8, A9 e A10;
  - c) contratto di locazione relativo all'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio regolarmente registrato;
  - d) rapporto contrattuale tra proprietario ed inquilino sottoposto a procedura di sgombero, di natura locativa per l'abitazione stabile, con esclusione quindi dei contratti per uso transitorio, o di altre tipologia quali comodato, diritto di abitazione, usufrutto, uso a titolo gratuito; inoltre non deve trattarsi di rapporti derivanti da occupazione senza titolo accertate con sentenza (es. subaffitto non autorizzato);
  - e) presenza di titolo esecutivo di rilascio emesso successivamente alla sentenza di convalida dello sfratto (precetto o monitoria di sgombero o successivo rinvio);
  - f) 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 7 giorni dall'avvenuta esecuzione;
  - g) esecuzione priva 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 (fatto salvo il caso in cui il rilascio non rappresenti strategia d'azione "concordata" con l'ufficio Casa del Comune);
  - h) possesso di veicoli di cilindrata inferiore a 1600 cc.. Il trasferimento di proprietà del mezzo non deve essere avvenuto nel triennio precedente la presentazione della domanda e/o in coincidenza della morosità maturata, salvo che questi beni mobili registrati non siano necessari a garantire il regolare svolgimento dell'attività lavorativa dei componenti del nucleo richiedente.

**EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DA SFRATTO PER FINITA LOCAZIONE**

4. In caso di **sfratto per finita locazione** è richiesto il seguente requisito specifico oltre a quelli previsti dalla vigente normativa regionale in materia:
- a) titolarità, al momento della finita locazione, di un **indicatore ISEE** in corso di validità d'importo non superiore al 50% del limite per l'accesso all'edilizia sociale (esempio: limite accesso ed. soc.=€ 20.000, limite accesso CEA = max € 10.000).

**EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DA SFRATTO PER MOROSITA'**

5. Gli sfratti per subentrata **morosità** nel pagamento del canone di locazione o delle spese accessorie **NON** costituiscono casi d'emergenza abitativa per i quali è prevista l'assegnazione di un alloggio sociale.
6. Nei casi di gravi e comprovate situazioni di debolezza socio-economica la C.E.A. può, in deroga a tale regola generale, valutare l'eventuale assegnazione di un alloggio d'edilizia sociale qualora, oltre a **NON** aver già usufruito dei contributi a sostegno del canone di locazione previsti dalle vigenti norme in materia, **ricorrano gli ulteriori requisiti sottoelencati e tra loro alternativi:**
- a) regolare corresponsione del canone di locazione per almeno 12 mesi prima dell'insorgenza della morosità con fruizione (o con diritto), al momento dell'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 12 mesi prima dell'insorgenza della morosità, dovuta a calo, certificato, del reddito del nucleo familiare, per una percentuale pari o superiore almeno al 40% rispetto al reddito precedente e connessa riduzione dell'indicatore ISEE di riferimento;
  - c) regolare corresponsione del canone di locazione per almeno 12 mesi prima dell'insorgenza della morosità dovuta a calo, certificato, del reddito del nucleo familiare, per una percentuale, anche inferiore al 40% rispetto al reddito precedente e connessa riduzione dell'indicatore ISEE di riferimento, qualora il canone (calcolato fino a massimo € 5.000,00/anno) incida sul reddito, dopo il calo, per una percentuale superiore al 40%.

#### **EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DA DECRETO DI TRASFERIMENTO**

- 7. 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.
- 8. 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.
- 9. Il richiedente deve essere in regola con gli adempimenti fiscali e previdenziali ed essere titolare di un indicatore ISEE, valido e aggiornato, non superiore al 50% del limite per l'accesso all'edilizia sociale (esempio: limite accesso ed. soc.=€ 20.000, limite accesso CEA = max € 10.000) .
- 10. 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 e connessa riduzione dell'indicatore ISEE di riferimento.
- 11. In caso di istanza presentata dall'inquilino, quest'ultimo deve dimostrare d'essere titolare di contratto di locazione stipulato in data anteriore al decreto di trasferimento.
- 12. 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.

#### **EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DA ORDINANZA DI SGOMBERO O IN CONSEGUENZA D'EVENTI CALAMITOSI CHE RENDONO INUTILIZZABILE L'ALLOGGIO**

- 13. In caso d'ordinanza di sgombero dell'alloggio o per pubbliche calamità che rendono l'alloggio inutilizzabile o in situazione d'emergenza abitativa dovuta a sgombero d'unità abitative di proprietà pubblica o per pubbliche finalità, possono presentare domanda d'emergenza abitativa i nuclei che possiedono i seguenti requisiti specifici:
  - a) residenza nell'alloggio oggetto di ordinanza, occupato in virtù di contratto di locazione;
  - b) ordinanza di sgombero con carattere definitivo.
- 14. 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.

#### **EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DA ALLOGGIO DICHIARATO, DALLA COMPETENTE AZIENDA SANITARIA LOCALE, NON IDONEO ALL'ABITAZIONE, IN RELAZIONE ALLE CONDIZIONI DI SALUTE DI UNO O PIU' DEGLI OCCUPANTI**

- 15. 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, questi possono presentare domanda qualora sussistano i seguenti requisiti specifici:
  - a) l'alloggio deve essere in ogni caso ad uso abitativo, condotto in locazione da almeno due anni con contratto regolarmente registrato;
  - b) il richiedente deve avere un indicatore I.S.E.E. inferiore al 50% del limite per l'accesso all'edilizia sociale (esempio: limite accesso ed. soc.=€ 20.000, limite accesso CEA = max € 10.000) e deve essere in regola con gli adempimenti fiscali e previdenziali;

- c) 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;
- 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 a un componente del nucleo familiare ai sensi dell'art. 4 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010.

#### **EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DA PROVVEDIMENTO DI SEPARAZIONE TRA CONIUGI**

16. In presenza di provvedimento del giudice, emesso a seguito di separazione (omologazione della separazione consensuale o sentenza passata in giudicato) che assegna l'alloggio coniugale, il coniuge tenuto ad abbandonarlo può presentare domanda di assegnazione 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.

#### **EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DALLA CONDIZIONE DI PROFUGO E RIFUGIATO**

17. In caso di richiesta di assegnazione a titolo d'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 nucleo richiedente deve avere un indicatore ISEE inferiore al 50% del limite per l'accesso all'edilizia sociale (esempio: limite accesso ed. soc.=€ 20.000, limite accesso CEA = max € 10.000) e deve essere in regola con gli adempimenti fiscali e previdenziali.

#### **EMERGENZA ABITATIVA DETERMINATA DALLA CONDIZIONE DI CHI RISULTA OSPITE DA ALMENO TRE MESI IN DORMITORI PUBBLICI O ALTRA STRUTTURA ALLOGGIATIVA PROCURATA A TITOLO TEMPORANEO DA ORGANI PREPOSTI ALL'ASSISTENZA PUBBLICA**

18. La condizione d'emergenza predetta, ai fini della valutazione della C.E.A. deve essere certificata dai Servizi Sociali (C.I.di S.) o dai Servizi Socio-Sanitari dell'ASL territoriale (Ser.D., D.S.M., ecc...).
19. Possono presentare domanda d'emergenza abitativa soggetti in condizione di grave disagio economico-sociale con problemi alloggiativi, che risultano in carico a tali servizi e sono inseriti in un progetto nel quale la risorsa "casa" è collegata ad altri interventi per l'inserimento sociale e/o il recupero dell'autonomia. In tal caso il nucleo richiedente deve avere un indicatore ISEE inferiore al 50% del limite per l'accesso all'edilizia sociale e deve essere in regola con gli adempimenti fiscali e previdenziali (esempio: limite accesso ed. soc.=€ 20.000, limite accesso CEA = max € 10.000).

### **ARTICOLO 6**

#### **PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLE DOMANDE E CRITERI DI PRIORITÀ**

1. L'Ufficio Casa procede all'istruttoria delle domande presentate, verificandone completezza e regolarità delle dichiarazioni rese dall'interessato e le trasmette alla Commissione per l'Emergenza Abitativa.
2. Le domande pervenute, ove ottengano il pronunciamento favorevole della CEA, sono inserite "in un elenco di priorità", predisposto sulla base dei sotto indicati criteri, con l'attribuzione dei punteggi indicati nella tabella che segue.
3. Non sarà attribuito il corrispondente punteggio solo qualora la condizione che dà titolo allo stesso sia già sopra indicata quale requisito specifico e necessario per l'accesso all'emergenza abitativa medesima.
4. La Commissione, in relazione al ricorrere delle previste condizioni ed ai fini di stabilire eventuali priorità a parità di punteggio, può accertare il reale tenore di vita dei richiedenti tramite una dettagliata relazione dell'assistente sociale, avvalendosi anche delle Autorità competenti, previa verifica anche dell'assenza di una rete familiare di supporto.
5. I punteggi sono fra loro cumulabili ove compatibili (per es. i punteggi di cui alle lettere B), K) e

L) non sono tra loro cumulabili).

Voce	CONDIZIONE	PUNTI
A	Nucleo segnalato con relazione dei servizi sociali competenti (C.I. di S., Ser.D., D.S.M., ecc..) per cui vi è un progetto specifico di reinserimento sociale e per il quale sia stata segnalata una situazione di grave disagio sociale ed economico e conseguentemente alloggiativo	10
B	Avvenuta esecuzione dello sfratto certificato dall'Ufficiale Giudiziario con il "verbale di rilascio immobile"	6
C	Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo non superiore al 30% del limite stabilito dalla Regione Piemonte per l'accesso agli alloggi di edilizia sociale	10
D	Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo non superiore al 50% del limite stabilito dalla Regione Piemonte per l'accesso agli alloggi di edilizia sociale	5
E	Nucleo familiare con minore a carico	5
F	per ogni figlio minore successivo al primo presente nel nucleo	0,5
G	per ogni disabile certificato = o >67% successivo al primo ultra 75enne	0,5
H	Presenza nel nucleo di soggetto con invalidità certificata almeno pari al 67%	4
I	per ogni disabile certificato = o >67% successivo al primo presente nel nucleo	4
J	Famiglia monoparentale anagrafica con figli minori a carico certificata da: attestazione di separazione legale se coniugato, sentenza d'affido del tribunale dei minori se ex-convivente, mancato riconoscimento di un genitore	3
K	Obbligo di rilascio dell'alloggio contenuto nel provvedimento di separazione, omologato dal Tribunale competente o sentenza passata in giudicato	3
L	Avvenuta notifica da parte dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale della "monitoria di sgombero"	2
M	Nucleo familiare con presenza di ultra 75enne	1
N	per ogni ulteriore ultra75enne nel nucleo	0,5

6. A parità di punteggio sono adottati i seguenti criteri in ordine decrescente di priorità:
- nucleo con presenza di soggetti portatori di handicap non autosufficienti;
  - famiglia monoparentale con minori;
  - nucleo con minori, secondo il criterio di minore anzianità degli stessi;
  - nucleo con presenza di soggetti anziani ultrasettantacinquenni;
  - sfratto eseguito o data di esecuzione più prossima;
  - valore indicatore ISEE più basso;
  - maggiore anzianità del richiedente.

### TITOLO III

#### CONTRIBUTI E INCENTIVI A SOSTEGNO DELLA LOCAZIONE SUL MERCATO PRIVATO

#### ARTICOLO 7

#### REQUISITI RICHIESTI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI PER L'EMERGENZA ABITATIVA

- Al fine di favorire la sistemazione in alloggi di proprietà privata di nuclei familiari con reddito medio/basso, sottoposti a procedura di sfratto esecutivo o che si trovino in situazione di emergenza abitativa attestata dalla C.E.A., in caso di stipulazione di un regolare contratto di locazione, è prevista la possibilità di erogare un contributo all'inquilino e un incentivo economico al proprietario, accompagnato da un'assicurazione contro il rischio di morosità,

garantito mediante un fondo di garanzia appositamente costituito.

2. Possono accedere a tali benefici, subordinatamente alle disposizioni regionali nel tempo vigenti in materia, i nuclei il cui Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) non superi del 25% il limite stabilito dalla Regione Piemonte per l'accesso agli alloggi di edilizia sociale.
3. Per accedere al beneficio l'inquilino deve presentare apposita istanza e possedere i requisiti previsti dall'apposita deliberazione che disciplina l'Agenzia Sociale di Locazione (ASLO) territoriale.
4. Al proprietario dell'alloggio può essere riconosciuto un incentivo qualora stipuli un regolare contratto di locazione con un inquilino in possesso dei requisiti previsti dalla predetta ASLO.
5. L'ammontare dei contributi e degli incentivi e le relative modalità di erogazione sono previsti dall'apposita deliberazione che disciplina l'agenzia sociale di locazione (ASLO).
6. L'effettiva erogazione dei contributi e degli incentivi, indicati nel presente articolo e nel successivo articolo 8, è subordinata alla sussistenza di adeguate risorse finanziarie a tal fine stanziare.

### **ARTICOLO 8 PARTECIPAZIONE AL FONDO DI MUTUALITÀ**

1. Sempre al fine di favorire la sistemazione in alloggi di proprietà privata di famiglie con reddito medio/basso che si trovino in situazione di emergenza abitativa attestata dalla CEA secondo il presente regolamento, i competenti Uffici Comunali possono segnalare a cooperative edilizie a proprietà indivisa, cittadini in possesso dei requisiti indicati al precedente articolo 7 che siano stati inseriti nell'apposito elenco approvato dalla C.E.A.
2. Inoltre, qualora la cooperativa edilizia preveda, per obbligo statutario, il versamento, da parte del socio inquilino, di un fondo di mutualità al fine dell'assegnazione dell'alloggio, il Comune, può concedere apposito prestito a tasso d'interesse pari all'entità prevista da specifica deliberazione della Giunta Comunale.
3. Il Comune nell'ambito d'intercorse intese con la cooperativa, versa la quota del fondo di mutualità, la cooperativa edilizia contabilizza detta quota in capo al Comune e l'inquilino deposita la quota di fondo di mutualità eventualmente residua ai fini dell'assegnazione.
4. Le somme concesse in prestito vengono restituite al Comune tramite la medesima cooperativa edilizia, alla quale l'inquilino stesso restituisce mensilmente, unitamente al canone dovuto, l'importo definito con la predetta deliberazione di Giunta Comunale ove è anche indicata la durata del prestito.
5. Alla cessazione del rapporto locativo, la cooperativa edilizia restituirà all'inquilino le quote di fondo di mutualità così depositate, avendo regolarmente estinto il prestito acceso con il Comune, diversamente è fatta salva la rivalsa sull'inquilino.

## **TITOLO IV NORME GENERALI**

### **ARTICOLO 9 PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO**

1. Per quanto concerne il procedimento amministrativo ed i relativi termini si rimanda all'apposito regolamento comunale vigente nel tempo.
2. Avverso il diniego della domanda di accesso all'emergenza abitativa, espresso ai sensi del presente Regolamento, il richiedente ha facoltà di presentare richiesta di riesame, opportunamente motivata e documentata, entro 30 gg. dal ricevimento della comunicazione.
3. La C.E.A. esamina tale richiesta e rivaluta l'eventuale sussistenza dell'emergenza abitativa in base ai requisiti previsti dal presente Regolamento.
4. Qualora venga confermato il respingimento, non potranno essere esaminate ulteriori istanze di riesame. Il richiedente ha, comunque, facoltà di presentare ricorso giurisdizionale ai sensi e nei termini di legge come evidenziato nella comunicazione del diniego.

**ARTICOLO 10**  
**NORMA FINALE DI COORDINAMENTO**

1. Il presente Regolamento è da intendersi automaticamente integrato e/o modificato dalle successive norme emanate/emanande dalla Regione Piemonte, per quanto attiene in particolare i requisiti di accesso all'edilizia sociale e le situazioni di emergenza.

DC-LO/lo/dc

Y:\SocioAss\CASA\EMERGENZE ABITATIVE e SOCIALI\C.E.A. Commissione Emergenza  
Abitativa\REGOLAMENTO\REGOLAMENTO\_vers def.odt