



Città di Orbassano

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

INDICE

Titolo I – La Commissione per l’Emergenza Abitativa (C.E.A.)

Art. 1 - Composizione - Durata

Art. 2 - Funzionamento

Art. 3 - Competenze

Titolo II – Requisiti generali per l’assegnazione di alloggi di edilizia sociale

Art. 4 - Requisiti previsti dalla normativa regionale

Art. 5 - Situazioni di emergenza abitativa

Titolo III – Requisiti specifici per l’assegnazione di alloggi di edilizia sociale a nuclei familiari in situazioni di emergenza abitativa

Art. 6 - Requisiti specifici richiesti nelle situazioni di emergenza abitativa

Art. 7 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da procedura esecutiva di sfratto

Art. 8 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da sfratto per finita locazione

Art. 9 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da sfratto per morosità

Art. 10 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da decreto di trasferimento

Art. 11 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da ordinanza di sgombero o in conseguenza di eventi calamitosi che rendano l'alloggio inutilizzabile

Art. 12 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da provvedimento di separazione tra coniugi

Art. 13 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa

determinata da dichiarazione rilasciata dalla competente Azienda Sanitaria Locale di non idoneità all'abitazione dell'alloggio in relazione alle condizioni di salute di uno o più degli occupanti

Art. 14 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa di chi si trova nella condizione di profugo o rifugiato

Art. 15 - 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

Art. 16 - Attribuzione dei punteggi

Titolo IV – Requisiti per la concessione di contributi ed incentivi a sostegno della locazione sul mercato privato - ASLO

Art. 17 - Requisiti per l'accesso ai contributi destinati a nuclei familiari in emergenza abitativa e/o in condizioni di vulnerabilità sociale

Titolo V – Norme generali

Art. 18 - Procedimento amministrativo

Art. 19 - Termine per la presentazione di istanze di riesame e ricorsi

Art. 20 - Dichiarazioni non veritiere rese dal richiedente - Conseguenze

Art. 21 - Segreto d'ufficio

Art. 22 - Norma finale di coordinamento

TITOLO I - LA COMMISSIONE PER L'EMERGENZA ABITATIVA (C.E.A)

Articolo 1 – Composizione – Durata

La Commissione per l'Emergenza Abitativa (C.E.A.) ha la funzione di verificare il possesso dei requisiti generali per l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale e di accertare i requisiti specifici in capo ai nuclei familiari che si trovano nelle situazioni di emergenza abitativa definite dal Regolamento Regionale n. 12/R del 4 ottobre 2011 disposto in attuazione dell'art. 2 comma 5 della L.R. n. 3/2010 e s.m.i.

La predetta Commissione è costituita dai seguenti componenti:

- l'Assessore alle Politiche Abitative con funzione di Presidente o suo delegato;
- il Funzionario dell'Ufficio Casa e Assistenza o suo delegato;
- il Responsabile dell'Area territoriale dei Servizi Sociali o suo delegato;
- un referente delle Associazioni di volontariato sociale operanti nel territorio comunale.

La funzione di Segretario della Commissione è attribuita a personale in servizio presso l'Ufficio Casa e Assistenza.

Partecipano inoltre, senza diritto di voto, alle riunioni della Commissione con ruolo di supporto tecnico-amministrativo:

- il personale in servizio presso l'Ufficio Casa e Assistenza;
- gli assistenti sociali dei servizi sociali di zona in qualità di relatori in merito ai casi da esaminare.

La Commissione ha carattere permanente.

Articolo 2 – Funzionamento

1. La Commissione è convocata dal Presidente e si considera validamente costituita con la partecipazione di almeno la metà più uno dei suoi componenti;
2. La Commissione delibera di regola all'unanimità. In caso di mancato accordo tra i componenti, la Commissione viene convocata in seduta straordinaria per il riesame della domanda e qualora non si raggiunga l'unanimità delibera a maggioranza dei presenti; in caso di parità di voti prevale il voto del Presidente;
3. Ai componenti la Commissione non viene corrisposto alcun gettone di presenza/partecipazione alle riunioni;
4. Le riunioni della Commissione si effettuano durante l'orario di servizio.

Articolo 3 – Competenze

1. Alla Commissione Emergenza Abitativa (C.E.A.) sono attribuite le seguenti competenze:
 - a) la verifica, in capo ai richiedenti l'alloggio di edilizia sociale, circa la sussistenza di una delle situazioni di emergenza abitativa definite dall'art. 6 del Regolamento Regionale n. 12/R approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 4 ottobre 2011 emanato in attuazione dell'art. 2 comma 5 della L.R. n. 3/2010 e s.m.i.
 - b) la verifica, in capo ai richiedenti l'alloggio di edilizia sociale ed ai componenti del nucleo familiare, circa il possesso dei requisiti generali per l'assegnazione di cui all'articolo 3 della L.R. n. 3/2010 e s.m.i.;
 - c) la verifica dei requisiti specifici indicati nei seguenti articoli da 7 a 15 compresi;
 - d) l'attribuzione del punteggio alle istanze presentate per l'assegnazione di un alloggio di edilizia sociale e l'approvazione della graduatoria per l'emergenza abitativa;
 - e) stabilire, sulla base della graduatoria di cui sopra, tenendo conto delle disponibilità alloggiative e/o secondo la tempistica dettata dal procedimento giudiziario, coloro che possono essere beneficiari della concessione dell'ospitalità temporanea presso "residenze con finalità assistenziali";
 - f) la formulazione di parere in ordine all'accesso ai contributi facenti capo alla Agenzia Sociale per la Locazione (ASLO), nel rispetto della normativa regionale e comunale;
 - g) la formulazione di parere in ordine all'accesso al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli (FIMI) nel rispetto della normativa regionale e comunale;
 - h) la valutazione delle istanze di riesame presentate a seguito di eventuale parere negativo espresso dalla Commissione.
2. Il parere favorevole della Commissione Emergenza Abitativa (C.E.A.) è condizione necessaria per la richiesta, formulata dai competenti uffici comunali alla Commissione Assegnazione Alloggi di nomina regionale, di accertare ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 3/2010 e s.m.i. il possesso dei requisiti generali di legittimità e la condizione di emergenza abitativa.
3. Il parere espresso della C.E.A. ha carattere obbligatorio non vincolante. L'Amministrazione ha la facoltà di adottare provvedimenti difformi rispetto ai pareri espressi dalla C.E.A. ed in tal caso deve opportunamente motivare la scelta e riferire alla C.E.A. nella prima seduta utile.
4. Ai sensi dell'art.10 comma 5 della L.R. n. 3/2010 e s.m.i., in presenza di situazioni di emergenza abitativa per cui sussistono condizioni di particolare urgenza e gravità accertate dagli uffici competenti, l'Assessore alle Politiche Abitative e/o il Sindaco del Comune può procedere, anche in deroga al possesso dei requisiti elencati nel successivo titolo, 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 tale evenienza l'Assessore competente informerà la Commissione nel corso della prima seduta utile.

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

Articolo 4 – Requisiti previsti dalla normativa regionale

1. I cittadini che si trovano in una delle situazioni di emergenza abitativa definite dall'art. 6 Reg. n. 12/R disposto in attuazione dell'art. 2 comma 5 della L.R. n. 3/2010 e s.m.i., in possesso dei requisiti specifici indicati nei seguenti articoli da 7 a 15 ed accertati dalla C.E.A., per ottenere l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale su riserva ovvero fuori dal bando generale, devono essere in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 3 della L.R. n. 3/2010 e s.m.i. qui di seguito elencati:
 - 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'art. 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 di rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta);
 - b) essere residente o prestare la propria attività lavorativa da almeno cinque anni nel territorio regionale, con almeno tre anni, anche non continuativi, nel Comune di Orbassano;
 - 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, 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 DPCM 159/2013 e del Decreto del Direttore Generale del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali del 7/11/2014 e di un patrimonio mobiliare non superiori ai limiti stabiliti dal regolamento di cui all'art. 19, comma 2 della L.R. n. 3/2010.

2. Ciascun componente del nucleo richiedente, così come definito dall'art. 4 della L.R. n. 3/2010 e s.m.i., deve possedere tali requisiti, fatta eccezione per quello di cui al comma 1 lettere a) e b) da possedersi da parte del solo richiedente.

Articolo 5 – Situazioni di emergenza abitativa

Ai sensi dell'art. 6 del Reg. att. n. 12/R, ai fini dell'applicazione dell'art. 10 della L.R. n. 3/2010 e s.m.i., sono considerate situazioni di emergenza abitativa quelle dei nuclei che:

- a) sono assoggettati a procedure esecutive di sfratto o a decreto di trasferimento conseguente a procedura esecutiva immobiliare o a rilascio dell'abitazione coniugale a seguito di sentenza di assegnazione all'altro coniuge;
- b) devono forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano a seguito di ordinanza di sgombero o in conseguenza di eventi calamitosi che lo rendano inutilizzabile;
- c) abitano un alloggio dichiarato dalla competente azienda sanitaria locale non idoneo all'abitazione in relazione alle condizioni di salute di uno o più degli occupanti;
- d) si trovano nella condizione di profughi o rifugiati;
- e) risultano ospiti da almeno tre mesi di dormitori pubblici o di altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica.

TITOLO III - REQUISITI SPECIFICI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE A NUCLEI FAMILIARI IN SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

Articolo 6 - Requisiti specifici richiesti nelle situazioni di emergenza abitativa

I cittadini, residenti ad Orbassano in possesso dei requisiti generali di cui al Titolo II, ai fini del rilascio del parere favorevole della C.E.A. circa l'assegnazione di un alloggio di edilizia sociale, debbono possedere i requisiti specifici indicati nei seguenti articoli da 7 a 15 compresi.

Articolo 7 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da procedura esecutiva di sfratto

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 possiedano i seguenti requisiti specifici:

- a) il titolare del contratto di locazione dell'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio deve essere residente nell'alloggio stesso e deve far parte del nucleo richiedente così come definito dall'art. 4 della L.R. n. 3/2010 e s.m.i;
- 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 (precetto o monitoria di sgombero o successivo rinvio) ovvero sentenza di convalida dello sfratto;
- 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 7 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 fatto salvo il caso in cui il rilascio non sia stato "concordato" con l'Ufficio Casa e Assistenza del Comune e/o i Servizi Sociali;
- 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, usufrutto, uso a titolo gratuito; 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) non essere possessori di veicoli di cilindrata superiore a 1600 cc acquistati negli ultimi tre anni precedenti alla presentazione della domanda e/o in coincidenza della morosità, salvo che questi beni mobili registrati non siano necessari a garantire il regolare svolgimento dell'attività lavorativa dei componenti del nucleo richiedente;
- j) l'istanza di assegnazione in emergenza abitativa e le autocertificazioni richieste a corredo devono essere compilate in modo completo e devono contenere l'autorizzazione al trattamento dei dati personali, ai sensi del D.L.vo 196/2003 e del G.D.P.R. - Regolamento UE 679/2016, 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 8 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da sfratto per finita locazione

In caso di sfratto per finita locazione è richiesto il seguente requisito specifico oltre a quelli elencati nel precedente articolo:

- a) il richiedente, al momento della finita locazione, deve avere un ISEE in corso di validità e/o corrente (limitatamente a situazioni di riduzione improvvisa del reddito) non superiore al 30% del limite di accesso all'edilizia sociale; deve inoltre dimostrare un calo di reddito di almeno il 25% rispetto alla situazione reddituale esistente alla sottoscrizione del contratto di locazione.

Articolo 9 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da sfratto per morosità

In caso di sfratto per morosità, possono presentare domanda di assegnazione di alloggio in emergenza abitativa esclusivamente i soggetti che siano in possesso dei requisiti specifici sopra indicati e siano in possesso dei requisiti, tra loro alternativi, sottoelencati alle lettere a) e b):

- a) regolare corresponsione del canone di locazione per almeno 12 (dodici) 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 12 (dodici) mesi prima dell'insorgenza della morosità dovuta a calo del reddito derivante da

grave malattia invalidante relativa a componenti del nucleo familiare, disoccupazione dovuta a improvvisa perdita del lavoro a seguito di esubero, ristrutturazione aziendale, conversione, procedure concorsuali dell'azienda, messa in cassa integrazione. Il canone di locazione deve incidere sul reddito attuale per una percentuale superiore al 40%.

Articolo 10 - 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 residente nell'alloggio pignorato e se in possesso di un ISEE in corso di validità e/o corrente (limitatamente a situazioni di riduzione improvvisa del reddito) non superiore al 30% del limite di accesso all'edilizia sociale.
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. L'inquilino deve possedere un ISEE in corso di validità e/o corrente (limitatamente a situazioni di riduzione improvvisa del reddito) non superiore al 30% del limite di accesso all'edilizia sociale; deve inoltre dimostrare un calo di reddito di almeno il 25% rispetto alla situazione reddituale esistente alla sottoscrizione del contratto di locazione.

Articolo 11 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da ordinanza di sgombero o in conseguenza di eventi calamitosi che rendano l'alloggio 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 regolarmente registrato. 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 richiedente deve essere in regola con gli adempimenti fiscali e previdenziali;

- b) l'ordinanza di sgombero deve avere carattere definitivo;
 - c) possesso di un ISEE in corso di validità e/o corrente (limitatamente a situazioni di riduzione improvvisa del reddito) non superiore al 50% del limite di accesso all'edilizia sociale.
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 12 - 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 (precepto o monitoria di sgombero) esclusivamente se in regola con gli adempimenti fiscali e previdenziali.
2. Il coniuge che deve rilasciare la casa coniugale deve, per poter presentare domanda, possedere un ISEE in corso di validità e/o corrente istantaneo (limitatamente a situazioni di riduzione improvvisa del reddito) non superiore al 50% del limite di accesso all'edilizia sociale.

Articolo 13 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da dichiarazione rilasciata dalla competente Azienda Sanitaria Locale di non idoneità all'abitazione dell'alloggio in relazione alle condizioni di salute di uno o più degli occupanti

In caso di dichiarazione rilasciata dalla competente Azienda Sanitaria Locale di non idoneità all'abitazione dell'alloggio 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 in corso di validità e/o corrente (limitatamente a situazioni di riduzione improvvisa del reddito) non superiore al 50% del limite di accesso all'edilizia sociale e deve essere in regola con gli adempimenti fiscali e previdenziali;
- 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 L.R. n. 3/2010.

Articolo 14 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa di chi si trova nella condizione di profugo o rifugiato

In caso di richiesta di assegnazione a titolo di emergenza abitativa di chi si trova nella condizione di profugo o rifugiato, sono richiesti i seguenti requisiti specifici:

- a) lo status di profugo o rifugiato verrà riconosciuto esclusivamente dietro presentazione dello specifico tesserino rilasciato dalla Commissione Territoriale per il Riconoscimento della protezione Internazionale;
- b) il richiedente deve essere privo di abitazione e possedere un ISEE in corso di validità e/o corrente (limitatamente a situazioni di riduzione improvvisa del reddito) non superiore al 30% del limite di accesso all'edilizia sociale.

Articolo 15 - 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 ad Orbassano, 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 Comune di Orbassano o dai Servizi Socio-Sanitari dell'ASL competente per territorio;
2. La risorsa "casa" deve essere collegata ad altri interventi per l'inserimento sociale e/o il recupero dell'autonomia;
3. Il richiedente deve possedere un ISEE in corso di validità e/o corrente (limitatamente a situazioni di riduzione improvvisa del reddito) non superiore al 50% del limite di accesso all'edilizia sociale.

Articolo 16 - Attribuzione dei punteggi

1. Le domande di assegnazione di alloggio di edilizia sociale presentate da nuclei familiari che si trovano nelle situazioni di emergenza abitativa di cui all'art. 5 del presente regolamento, ove ottengano il pronunciamento favorevole della

C.E.A., sono inserite nella graduatoria denominata "di emergenza abitativa" con l'attribuzione dei seguenti punteggi:

CONDIZIONE	PUNTI
a) Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore al 30% del limite di accesso all'edilizia sociale, stabilito annualmente dalla Regione Piemonte	3
b) Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore al 50% del limite di accesso all'edilizia sociale, stabilito annualmente dalla Regione Piemonte	2
c) Presenza nel nucleo familiare di anziani ultrasessantacinquenni	2
d) Presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap con percentuale di invalidità non inferiore al 67%	3
e) Nucleo familiare economicamente assistito dai Servizi Sociali del Comune	3
f) Presenza nel nucleo di figli minori a carico	1 per ogni figlio
g) Data di esecuzione dello sfratto fissata entro 40 gg. dalla data di inserimento nella graduatoria	1
h) Data di esecuzione dello sfratto fissata tra 41 gg. e 90 gg. dalla data di inserimento nella graduatoria	3
i) Situazioni di grave disagio soggette a valutazione (richiedenti che debbano lasciare o abbiano appena lasciato strutture penitenziarie, strutture ospitanti o famiglie affidatarie per raggiunti limiti di età, conclusione programma terapeutico)	3
j) Avvenuta esecuzione dello sfratto e conseguente sistemazione precaria e temporanea con elevato disagio abitativo (alloggiamento in locali impropriamente adibiti ad abitazione, sovraffollamento)	3
k) Nucleo familiare composto da almeno 5 persone	1
l) Nucleo monogenitoriale	3
m) Nuclei ospiti in strutture alloggiative procurate dall'assistenza	5
n) Essere residenti nel territorio comunale da almeno 10 anni	3
o) Essere residenti nel territorio comunale da almeno 15 anni	5
p) Presenza pluriennale nella graduatoria di emergenza abitativa	1 punto per ogni anno

Tali punteggi sono cumulabili, fatta eccezione per le seguenti condizioni, tra loro alternative:

- indicatore della situazione economica, lettere a) e b);
- data di esecuzione dello sfratto, lettere g) e h);
- residenza nel comune, lettere n) e o).

A parità di punteggio le domande sono poste seguendo l'ordine di presentazione dell'istanza.

2. L'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale è disposta a cura dei competenti uffici comunali entro i limiti previsti dall'art. 10 della L.R. 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 all'art. 20.
3. La graduatoria di cui al punto 1 viene aggiornata annualmente.
4. 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.

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

Articolo 17 - Requisiti per l'accesso ai contributi destinati a nuclei familiari in emergenza abitativa e/o in condizioni di vulnerabilità sociale

1. Al fine di favorire la sistemazione in alloggi di proprietà privata di nuclei familiari con reddito medio/basso che si trovino in situazione di emergenza abitativa (non derivante da sfratto per morosità) e/o in condizioni di vulnerabilità sociale (ad es. ricongiungimento familiare, cittadini senza fissa dimora) accertata dalla C.E.A., è prevista la possibilità di erogare un contributo all'inquilino ed un incentivo economico al proprietario.
2. Il nuovo contratto di locazione deve essere stipulato a canone concordato ai sensi dell'art. 2 c. 3 della Legge 9/12/98 n. 431.
3. Per accedere a tali benefici, l'inquilino deve presentare apposita istanza e possedere i requisiti soggettivi di ammissibilità previsti dalla D.G.R. 36-1750 del 13 luglio 2015, dalla D.G.R. n. 64-4429 del 19 dicembre 2016 e dalla D.G.R. n. 4-8049 del 12 dicembre 2018, di seguito elencati:
 - 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'art. 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) possedere un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 26.000 euro;

- c) avere residenza anagrafica o attività lavorativa da almeno un anno nel comune di Orbassano;
 - d) 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, 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;
 - e) per i giovani di età inferiore ai 35 anni in uscita dal nucleo familiare di origine e per le vittime di violenza i requisiti soggettivi di cui alle lettere b) e c) sono riferiti al nucleo costituendo.
4. il nucleo familiare richiedente deve possedere almeno una fonte di reddito (contratto di lavoro o altro reddito documentato).
 5. Il nuovo contratto di locazione deve essere relativo ad un alloggio, situato nell'ambito della provincia di Torino, nel quale il nucleo familiare richiedente deve stabilire la propria residenza anagrafica entro 2 (due) mesi dalla data di stipulazione del contratto.
 6. Al proprietario dell'alloggio potrà essere riconosciuto un incentivo economico qualora stipuli un regolare contratto di locazione a canone concordato con un inquilino al quale la C.E.A. abbia attestato il possesso dei requisiti soggettivi di cui ai punti 3. e 4.
 7. L'ammontare dei contributi e degli incentivi è definito annualmente dalla Regione Piemonte.
 8. L'effettiva erogazione dei contributi e degli incentivi, indicati nel presente articolo, è subordinata alla sussistenza di adeguate risorse finanziarie a tal fine stanziato.
 9. In caso di risoluzione anticipata del contratto nei 18 (diciotto) mesi successivi all'erogazione del contributo, il soggetto che ha esercitato il recesso dovrà restituire interamente la somma erogata in suo favore dal Comune.

TITOLO V - NORME GENERALI

Articolo 18 - Procedimento amministrativo

Il termine per l'inserimento nella graduatoria di emergenza abitativa o per il provvedimento di diniego viene fissato in 60 giorni.

Per quanto concerne il procedimento amministrativo ed i relativi termini si

rimanda all'apposito regolamento approvato dal Consiglio Comunale.

Articolo 19 - Termine per la presentazione di istanze di riesame e ricorsi

1. Avverso il parere contrario all'assegnazione di alloggio sociale in emergenza abitativa espresso dalla C.E.A., il richiedente ha facoltà di presentare richiesta di riesame, opportunamente motivata e documentata, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione del predetto parere.
2. La C.E.A. 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 dalla C.E.A. ulteriori richieste di riesame; il richiedente avrà, comunque, facoltà di presentare ricorso giurisdizionale ai sensi e nei termini di legge, così come evidenziato nella comunicazione del diniego di assegnazione a cura degli Uffici.

Articolo 20 - 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 dalla Polizia Locale, 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'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i., la C.E.A. esprimerà parere contrario all'assegnazione di alloggio popolare ai sensi ed in applicazione dell'art. 75 del citato D.P.R. 445/2000 e s.m.i.. L'articolo citato prevede, infatti, che in caso di non veridicità del contenuto della dichiarazione "il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera".

Articolo 21 - Segreto d'ufficio

1. I componenti ed i partecipanti alle sedute della C.E.A. sono tenuti al segreto d'ufficio.

2. E' vietato trasmettere o divulgare, con qualunque mezzo, a chi non ne abbia diritto, informazioni o notizie di cui si venga a conoscenza nel corso e per effetto dell'attività della Commissione.

Art. 22 – Norma finale di coordinamento

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

Dette variazioni saranno comunicate nel primo Consiglio Comunale utile.