

VDG SAL DECENTRAMENTO  
2^ CIRCOSCRIZIONE  
SANTA RITA - MIRAFIORI NORD

N. DOC. 10/12

CITTA' DI TORINO

PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE II

**30 GENNAIO 2012**

Il Consiglio di Circoscrizione 2^ Santa Rita Mirafiori Nord convocato nelle prescritte forme in prima convocazione per la seduta del **30 GENNAIO 2012** alle ore **18.45** sono presenti, nell'aula consiliare della Cascina Giajone – Via Guido Reni 95 int. 15, oltre al Presidente PUNZURUDU Antonio, i Consiglieri:

ALAIMO Calogero – ANGELINO Domenico – BARLA Marco – BERNARDINI Luisa – BOTTICELLI Erica - CIAMPA Caterina – DI MISCIO Massimo – FURLAN Adriano – GENCO Giuseppe – GENTILE Vito – IMBESI Serena – IOCOLA Alessandro – MANTI Vincenzo - MASERI Dennis – MASTROGIACOMO Michele – MONACO Claudio MORETTO Roberto – PERRONE Raffaella – PLAZZOTTA Eugenio – PRISCO Riccardo – RAPPAZZO Marco – RASO Giuseppe - RUSSO Anna Maria - VERSACI Maurizio.

In totale con il Presidente sono presenti n. 25 Consiglieri.

Con l'assistenza del Segretario Dott. Paolo CAMERA ha adottato in

SEDUTA PUBBLICA

il presente provvedimento così espresso all'ordine del giorno:

C. 2 – PARERE – PROPOSTA NUOVO REGOLAMENTO PER L'ESAME DELLE SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA .

CITTÀ DI TORINO

## CIRCOSCRIZIONE N.2 - SANTA RITA - MIRAFIORI NORD

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE

OGGETTO: C. 2 - PARERE PROPOSTA NUOVO REGOLAMENTO PER L'ESAME DELLE SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA.

Il Presidente Antonio PUNZURUDU, di concerto con il Coordinatore della IV<sup>a</sup> commissione Dennis MASERI, riferisce:

La Divisione Edilizia Residenziale Pubblica Settore Bandi e Assegnazioni, con nota prot. T1.40/1-24 del 27 dicembre 2011, assunta dagli Uffici Circoscrizionali in data 3 gennaio 2012, ha richiesto l'espressione del parere, ai sensi degli art. 43 e 44 del Regolamento del Decentramento, in merito alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. mecc. 2011 – 07912/12 avente per oggetto "Proposta su nuovo regolamento per l'esame delle situazioni di emergenza abitativa".

L'assegnazione degli alloggi sociali a favore di cittadini in situazione di emergenza abitativa connessa alla perdita dell'abitazione, era disciplinata dal Regolamento comunale n. 296/04 (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 18 ottobre 2004 mecc. 2004 01729/012 esecutiva dal 1 novembre 2004, modificato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 9 novembre 2009 mecc. 2008 06725/012 esecutiva dal 23 novembre 2009).

Il Regolamento definiva le modalità di assegnazione, da parte dell'Amministrazione, della quota annuale di alloggi di edilizia sociale, assegnabili al di fuori delle graduatorie dei bandi generali.

Il quadro di riferimento normativo dell'edilizia sociale è ora mutato per effetto della Legge Regionale n. 3/2010 e dei regolamenti attuativi approvati con i Decreti del Presidente della Giunta 4 ottobre 2011 n. 9/R, 10/R, 11/R, 12/R, 13/R, 14/R e 15/R che entreranno in vigore il prossimo 4 gennaio 2012.

Tra le novità introdotte vi è in particolare il nuovo regime delle assegnazioni "su riserva" (art. 10 della Legge Regionale n. 3/2010) che autorizza i comuni ad assegnare un'aliquota non eccedente il 25 per cento degli alloggi che si rendono disponibili su base annua, al di fuori delle graduatorie da bando generale, per far fronte alle situazioni di emergenza abitativa previste dal legislatore regionale (con il regolamento di cui all'articolo 2, comma 5 della stessa legge approvato con il Decreto del Presidente della Giunta 4 ottobre 2011 n. 12/R), e non più individuate in autonomia dai singoli comuni.

Dal 4 gennaio 2012, con l'entrata in vigore del nuovo quadro normativo dell'edilizia sociale, sono considerati in situazione di emergenza abitativa esclusivamente i nuclei familiari che si trovino nelle seguenti condizioni:

- a) 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) che 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) che 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) che si trovano nella condizione di profughi o rifugiati;
- e) che risultano ospiti da almeno tre mesi di dormitori pubblici o di altra struttura alloggiativi.

Il regime giuridico, dettato dalla legge regionale 46/95 e s.m.i. (art. 13), in vigore sino al 3 gennaio 2012, autorizzava invece i comuni ad assegnare al di fuori delle graduatorie del bando generale a fronte di “... *specifiche e documentate situazioni di emergenza abitativa quali pubbliche calamità, sfratti, sistemazioni di profughi, sgombero di unità abitative da recuperare o altre gravi particolari esigenze individuate dai comuni medesimi...*”.

In ragione di tale previsione la Città con il Regolamento comunale n. 296/04 individuava le fattispecie di emergenza abitativa attribuendo alla Commissione C.E.A. la competenza di esprimere un parere obbligatorio di merito circa il possesso sia dei requisiti generali che dei requisiti specifici previsti per ogni tipologia di emergenza abitativa.

In caso di parere positivo espresso dalla Commissione C.E.A. veniva richiesto alla Commissione regionale, istituita ai sensi dell'art. 9 della legge regionale 46/95 e s.m.i, il parere di legittimità circa il solo possesso dei requisiti generali. La Commissione regionale non entrava nel merito della situazione di emergenza abitativa accertata dal comune.

Il Regolamento comunale n. 296/04, dal 4 gennaio 2012, nell'attuale testo, per effetto delle sopraccitate modifiche normative, non è più compatibile con il nuovo quadro giuridico dell'edilizia sociale, pertanto è stato proposto al Consiglio comunale un nuovo testo che costituirà la disciplina transitoria dell'attività di assegnazione a titolo di emergenza abitativa fino al perfezionamento dell'iter di formazione del nuovo regolamento.

In base alla nuova disciplina dell'edilizia sociale la Commissione regionale di cui all'art. 7 della legge regionale n. 3/10 accerterà, in capo ai richiedenti l'alloggio sociale a titolo di riserva e previa verifica del comune, sia il possesso dei requisiti generali di legittimità (art. 3 della legge regionale n. 3/10) che la condizione di emergenza abitativa (art. 6 del Regolamento approvato con il Decreto del Presidente della Giunta 4 ottobre 2011 n. 12/R).

La genericità delle fattispecie previste dal legislatore regionale a fronte del contingente stabilito con legge consistente nell'obbligo di non superare l'aliquota (pari al 25% degli alloggi che si renderanno annualmente disponibili) indicata nelle assegnazioni su riserva rende però necessario individuare requisiti specifici, oltre a quelli generali di legittimità che i richiedenti l'alloggio sociale a titolo di emergenza abitativa debbono possedere.

In assenza di requisiti specifici avrebbero infatti titolo all'assegnazione su riserva tutti i cittadini che si trovino genericamente in una delle situazioni di emergenza abitativa a prescindere dal possesso di altri requisiti negli anni elaborati dalla Città e codificati nel Regolamento comunale n. 296/04.

A titolo esemplificativo, in caso di procedura di sfratto, la Città ha codificato i seguenti requisiti specifici: la residenza nell'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio, il rapporto contrattuale tra proprietario ed inquilino sottoposto a procedura di sgombero di natura locativa per l'abitazione stabile (sono esclusi l'uso transitorio o altre tipologie quali comodato, diritto di abitazione, ecc.), il titolo esecutivo di rilascio emesso successivamente alla sentenza di convalida dello sfratto ecc.

In caso di sfratto motivato da morosità, inoltre, la Città ha individuato negli anni ulteriori requisiti di incolpevolezza della morosità stessa e di debolezza socio-economica del nucleo familiare richiedente valutati sulla base di parametri oggettivi.

La previsione da parte della Città di requisiti specifici, oltre a quelli generali di legittimità, per ogni singola fattispecie di emergenza abitativa è pertanto necessaria per rendere efficace la stessa normativa regionale che individua come straordinaria l'assegnazione su riserva rispetto a

quella generale da bando.

La previsione di requisiti specifici, da accertarsi a cura della Commissione C.E.A., consentirà invece alla Città di “selezionare” gli aventi diritto all’assegnazione su riserva, entro la quota del 25%, in base a criteri oggettivi, che sono il risultato dell’esperienza trentennale di governo dell’emergenza abitativa; un patrimonio di conoscenze e sensibilità implementato in tutti questi anni e codificato in un regolamento.

La proposta di Regolamento definisce (Titolo I artt. 1-4) composizione e competenze della Commissione Emergenza Abitativa (C.E.A.) cui la Città assegna il compito di verifica in capo al richiedente l’alloggio sociale della situazione di emergenza abitativa, la verifica dei requisiti dell’assegnazione e l’accertamento dei requisiti specifici.

La Commissione Emergenza Abitativa verifica il possesso dei requisiti generali di legittimità, verifica la condizione di emergenza abitativa ed accerta il possesso dei requisiti specifici in capo al richiedente l’alloggio sociale; se il parere è favorevole si richiede alla Commissione regionale, di accertare ai sensi dell’art. 10 della legge regionale n. 3/2010 il possesso dei requisiti generali di legittimità e la condizione di emergenza abitativa.

Nel Titolo II (art. 5) sono richiamati i requisiti generali di legittimità individuati dall’art. 3 della legge regionale n. 3/10.

Nel Titolo III (artt. 6-16) sono individuati i requisiti specifici per ogni singola fattispecie di emergenza abitativa definite dall’art. 6 del Regolamento approvato con il Decreto del Presidente della Giunta 4 ottobre 2011 n. 12/R.

Le domande di assegnazione di alloggio sociale presentate da nuclei familiari in situazione di emergenza abitativa, ove ottengano pronunciamento favorevole della Commissione Emergenza Abitativa e della Commissione Assegnazione Alloggi di nomina regionale, istituita ai sensi dell’articolo 7 della L.R.P. 3/2010, sono inserite nella graduatoria denominata “di emergenza abitativa” con l’attribuzione di un punteggio. L’assegnazione degli alloggi sociali è disposta, a cura dei competenti uffici comunali, seguendo l’ordine della graduatoria entro i limiti previsti dall’art. 10 della legge regionale n. 3/2010.

Nel Titolo IV (artt. 17-18) sono individuati i requisiti per l’accesso ai contributi destinati a nuclei familiari con reddito medio/basso sottoposti a procedura di sfratto esecutivo o che si trovino in situazione di emergenza abitativa in caso di stipulazione di un regolare contratto di locazione in alloggi di edilizia privata.

Nel Titolo V (artt. 19-23) sono indicate le modalità con le quali presentare istanza di riesame ed è disposta l’abrogazione formale del Regolamento comunale 296/04.

Per quanto sopra citato si propone pertanto, di esprimere parere favorevole in merito alla proposta di deliberazione, citata in premessa, avente per oggetto “Proposta su nuovo regolamento per l’esame delle situazioni di emergenza abitativa”.

L’argomento è stato oggetto di discussione nella riunione della IV<sup>^</sup> Commissione tenutasi il 25 gennaio 2012.

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA CIRCOSCRIZIONALE

Visto il Regolamento del Decentramento approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n.133 (n.mecc.96 00980/49) del 13 maggio 1996 e n.175 (n. mecc. 96 04113/49) del 27 maggio 1996, esecutive dal 23 luglio 1996 e s.m.i.; il quale, fra l'altro, all'art. 43 elenca i provvedimenti per i quali è obbligatoria l'acquisizione del parere dei Consigli Circostrizionali.

Dato atto che il parere di cui all'art. 49 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" approvato con D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 e all'art. 61 del succitato Regolamento del Decentramento è:

favorevole sulla regolarità tecnica

Dato atto che non è richiesto il parere contabile, in quanto il presente atto non comporta effetti diretti o indiretti sul bilancio;

#### PROPONE AL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONALE

di esprimere, per le motivazioni espresse in narrativa, **parere favorevole** in merito alla proposta di deliberazione n. mecc. 2011 – 07912/12 avente per oggetto " Proposta su nuovo regolamento per l'esame delle situazioni di emergenza abitativa".

#### OMISSIS DELLA DISCUSSIONE

Il Presidente del Consiglio di Circostrizione 2^ Santa Rita - Mirafiori Nord, pone in votazione palese, per alzata di mano, il presente provvedimento.

Risultano assenti, dall'aula al momento della votazione, i Consiglieri: BOTTICELLI – PLAZZOTTA – RUSSO – DI MISCIO – ANGELINO – FURLAN - IOCOLA.

Accertato e proclamato il seguente esito:

PRESENTI	18
VOTANTI	17
VOTI FAVOREVOLI	17
VOTI CONTRARI	//
ASTENUTI	1 (IMBESI)

#### IL CONSIGLIO DI CIRCOSCRIZIONE 2^ ALL'UNANIMITA' DELIBERA:

di esprimere, per le motivazioni espresse in narrativa, **parere favorevole** in merito alla proposta di deliberazione n. mecc. 2011 – 07912/12 avente per oggetto " Proposta su nuovo regolamento per l'esame delle situazioni di emergenza abitativa".