

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

(che abroga e sostituisce il regolamento n. 352 Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 11 aprile 2012, esecutiva dal 24 aprile 2012; modificato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 20 gennaio 2014, esecutiva dal 3 febbraio 2014)

Premessa

La Legge Regione Piemonte n. 3 del 17 febbraio 2010 autorizza (articolo 10) i comuni ad assegnare su riserva, ossia fuori dal bando, un'aliquota non eccedente il 25 per cento, arrotondata all'unità superiore, degli alloggi che si rendono disponibili su base annua, al di fuori delle graduatorie di cui all'articolo 5, per far fronte alle situazioni di emergenza abitativa previste con il regolamento di cui all'articolo 2, comma 5. I comuni ad alta tensione abitativa sono autorizzati ad assegnare un'ulteriore aliquota non eccedente il 25 per cento degli alloggi che si rendono disponibili su base annua, di cui almeno la metà per far fronte alla sistemazione di nuclei familiari soggetti a sfratto esecutivo.

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 (così come modificato con il Decreto del Presidente della Giunta 19 gennaio 2018 n. 1/R), definisce le situazioni di emergenza abitativa indicando cinque distinte fattispecie. Le fattispecie di emergenza abitativa ora sono sei (a fronte del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 19 gennaio 2018, n. 1/R) che ha aggiunto la situazione di coloro che "sono titolari di sistemazione provvisoria, di cui all'articolo 10, comma 5, della Legge Regionale n. 3/2010, in scadenza, qualora il Comune accerti l'impossibilità per il nucleo di reperire una diversa soluzione abitativa".

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

Con il presente regolamento si individuano i requisiti specifici che devono possedere i richiedenti l'alloggio sociale, residenti a Torino, che si trovino in una delle sei situazioni di emergenza abitativa di cui al sopraccitato Regolamento Regionale ai fini del rilascio del parere favorevole da parte della Commissione Emergenza Abitativa.

Il parere favorevole della Commissione Emergenza Abitativa che 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, è condizione necessaria per la richiesta, formulata dai competenti uffici comunali alla Commissione regionale, di accertare ai sensi dell'articolo 10 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 il possesso dei requisiti generali di legittimità e la condizione di emergenza abitativa.

Con il presente regolamento, infine, si stabiliscono le competenze della Commissione Emergenza Abitativa (C.E.A.) chiamata ad esprimere un parere sul possesso dei requisiti per l'erogazione di

provvidenze economiche o altre misure definite dall'Amministrazione Comunale con atti di programmazione generale.

Il presente regolamento per l'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale in emergenza abitativa abroga, sostituendolo, il regolamento n. 352.

INDICE

Titolo I - La Commissione per l'Emergenza Abitativa (C.E.A.)

Articolo 1 - Composizione - Durata

Articolo 2 - Funzionamento della Commissione per l'Emergenza Abitativa

Articolo 3 - Compensi

Articolo 4 - Competenze della Commissione per l'Emergenza Abitativa

Titolo II - Requisiti generali per l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale

Articolo 5 - Requisiti previsti dalla normativa regionale

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

Articolo 7 - Requisiti specifici richiesti in tutti i casi di emergenza abitativa determinata da procedura esecutiva di sfratto

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

Articolo 9 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da decreto di trasferimento

Articolo 10 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da sfratto per morosità

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

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

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

Articolo 14 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa di chi ha la condizione di profugo o rifugiato

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

Articolo 16 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata dalla condizione di chi è titolare di sistemazione provvisoria, di cui all'articolo 10, comma 5, della Legge Regionale n. 3/2010, in scadenza, qualora il Comune accerti l'impossibilità per il nucleo di reperire una diversa soluzione abitativa

Articolo 17 - Attribuzione punteggi

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

Articolo 18 - Requisiti per l'accesso ai contributi destinati a nuclei familiari in emergenza abitativa

Titolo V - Norme generali

Articolo 19 - Procedimento amministrativo

Articolo 20 - Termine per la presentazione di istanze di riesame e ricorsi

Articolo 21 - Dichiarazioni non veritiere rese dal richiedente. Conseguenze

Articolo 22 - Segreto d'ufficio

Articolo 23 - Abrogazione

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

Articolo 1 - Composizione - Durata

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

2. La predetta Commissione è costituita dai seguenti componenti:

- il Dirigente dell'Area Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Torino o suo delegato con funzione di Presidente;
- il Dirigente della Divisione Servizi Sociali - Prevenzione alle Fragilità Sociali e Sostegno agli Adulti in Difficoltà del Comune di Torino o suo delegato;
- il Funzionario in Posizione Organizzativa con competenza in materia di Emergenza Abitativa dell'Area Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Torino o suo delegato.

Tale Commissione è inoltre coadiuvata da osservatori non componenti, individuati, in un numero non superiore a dieci, tra gli esponenti di Enti o Associazioni quali:

- l'A.S.L. Città di Torino;
- l'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Centrale;
- associazioni che operano per la tutela dei diritti delle persone in difficoltà;
- organizzazioni sindacali degli inquilini ritenute maggiormente rappresentative;
- organizzazioni sindacali della proprietà edilizia ritenute maggiormente rappresentative.

3. La funzione di Segretario della Commissione è attribuita ad un funzionario o impiegato dell'Area Edilizia Residenziale Pubblica - Bandi e Assegnazioni - Ufficio Emergenza Abitativa.

4. Partecipano, inoltre alle riunioni della Commissione con ruolo di assistenza tecnico-amministrativo:

- un funzionario o impiegato dell'Area Edilizia Residenziale Pubblica - Ufficio Lo.C.A.Re;
- un Ufficiale o un Sottufficiale del Corpo di Polizia Municipale, distaccato presso l'Area Edilizia Residenziale Pubblica, in qualità di relatore in merito agli accertamenti effettuati.

5. La Commissione ha carattere permanente.

Articolo 2 - Funzionamento della Commissione per l'Emergenza Abitativa

1. La Commissione si riunisce con cadenza periodica continuativa, generalmente una volta la settimana; è un organo collegiale perfetto e si considera validamente costituito solo con la

partecipazione di tutti e tre i componenti. Alle riunioni della Commissione sono invitati gli osservatori non componenti di cui all'articolo 1, comma 2, del presente Regolamento.

2. La Commissione deve presentare alla Commissione Consiliare competente le risultanze dell'attività svolta in collaborazione con gli osservatori non componenti di cui all'articolo 1, comma 2, del presente Regolamento.

Articolo 3 - Compensi

1. Ai componenti la Commissione e agli osservatori non componenti non è riconosciuto alcun gettone di presenza. Al Segretario della Commissione, che dovrà svolgere il proprio incarico in orario d'ufficio, non spetta alcun compenso ulteriore rispetto alla ordinaria retribuzione.

Articolo 4 - Competenze della Commissione per l'Emergenza Abitativa

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

- la verifica, in capo ai richiedenti l'alloggio sociale, circa la sussistenza di una delle situazioni di emergenza abitativa definite dall'articolo 6 del Regolamento Regionale disposto in attuazione dell'articolo 2, comma 5, della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 ed approvato con il Decreto del Presidente della Giunta 4 ottobre 2011 n. 12/R e s.m.i.;
- la verifica, in capo ai richiedenti l'alloggio sociale ed ai componenti del nucleo familiare, circa il possesso dei requisiti generali per l'assegnazione di cui all'articolo 3 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010;
- l'accertamento dei requisiti specifici indicati nei seguenti articoli da 7 a 16 compresi;
- formulazione di parere in ordine all'accesso, da parte dei richiedenti in emergenza abitativa in possesso dei requisiti definiti con le linee guida della Giunta Comunale, ai contributi concessi dal Comune di Torino - Ufficio Lo.C.A.Re. a sostegno della locazione privata;
- valutazione delle istanze di riesame presentate a seguito di eventuale parere negativo espresso dalla Commissione;
- analisi di problematiche abitative e di eventuali politiche o iniziative che la Città ritiene opportuno adottare, anche in coordinamento con i Servizi Sociali e Sanitari e con eventuali altri soggetti coinvolti.

2. Il parere espresso dalla C.E.A. ha carattere obbligatorio non vincolante. L'Amministrazione è tenuta, pertanto, a motivare eventuali provvedimenti assunti in difformità. Il parere favorevole della Commissione Emergenza Abitativa che 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 è condizione necessaria per la richiesta, formulata dai competenti uffici comunali alla Commissione Regionale, di accertare ai sensi dell'articolo 10 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 il possesso dei requisiti generali di legittimità e la condizione di emergenza abitativa.

3. Ai sensi dell'articolo 10, comma 5, della Legge Regione Piemonte n. 3/2010, in presenza di situazioni di emergenza abitativa per cui sussistono condizioni di particolare urgenza accertate dal Comune, quest'ultimo procede, anche in deroga al possesso dei requisiti elencati nel successivo articolo, a sistemazioni provvisorie che non possono eccedere la durata di due anni, non prorogabili o rinnovabili. In tali casi l'Assessore competente dovrà necessariamente avvalersi della funzione consultiva della C.E.A. chiedendole di esprimere in merito parere obbligatorio non vincolante.

L'Amministrazione è tenuta, pertanto, a motivare eventuali provvedimenti assunti in difformità. A fronte di un'assegnazione provvisoria l'ente gestore stipulazione con l'assegnatario una specifica convenzione a termine.

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

Articolo 5 - Requisiti previsti dalla normativa regionale

1. Le persone, residenti a Torino, che si trovano in una delle situazioni di emergenza abitativa definite dall'articolo 6 del Regolamento Regionale, disposto in attuazione dell'articolo 2, comma 5, della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 ed approvato con il Decreto del Presidente della Giunta 4 ottobre 2011 n. 12/R e s.m.i., in possesso dei requisiti specifici indicati nei seguenti articoli da 7 a 16 ed accertati dalla C.E.A., per ottenere l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale su riserva ossia fuori dal bando generale, devono essere in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 3 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 di seguito elencati:

- a) essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'Unione Europea o cittadino di uno Stato non aderente all'Unione Europea, regolarmente soggiornante in Italia in base alle vigenti normative in materia di immigrazione, o essere titolare di protezione internazionale di cui all'articolo 2 del Decreto Legislativo 19 novembre 2007, n. 251 (Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione, a cittadini di Paesi terzi o apolidi, della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta);
- b) avere la residenza anagrafica o l'attività lavorativa esclusiva o principale da almeno cinque anni nel territorio regionale, con almeno tre anni, anche non continuativi a Torino.
- c) i componenti il nucleo non devono essere titolari, complessivamente, di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, ad eccezione della nuda proprietà, su un alloggio ubicato in qualsiasi comune del territorio nazionale o all'estero adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari dei principali locali di abitazione), salvo che il medesimo non risulti inagibile da certificazione rilasciata dal Comune oppure sia sottoposto a procedura di pignoramento, con provvedimento di rilascio emesso dal Giudice dell'esecuzione ovvero sia stato assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale, ovvero alla parte dell'unione civile o al convivente di fatto a seguito di altro provvedimento o accordo ai sensi della normativa vigente;
- d) non avere avuto una precedente assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato concesso in qualunque forma dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dare luogo al risarcimento del danno;
- e) non essere alcun componente del nucleo richiedente assegnatario di alloggio di edilizia sociale nel territorio regionale;
- f) non avere ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione;
- g) non essere occupante senza titolo di un alloggio di edilizia sociale;

- h) non essere stato dichiarato decaduto dall'assegnazione dell'alloggio a seguito di morosità, salvo che il debito conseguente a morosità sia stato estinto prima della presentazione della domanda;
 - i) essere in possesso di un Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) di cui al Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 109 (Definizioni di criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate, a norma dell'articolo 59, comma 51, della Legge 27 dicembre 1997 n. 449) e di un patrimonio mobiliare non superiore ai limiti stabiliti dal regolamento di cui all'articolo 19, comma 2.
2. Ciascun componente del nucleo richiedente, così come definito dall'articolo 4 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010, deve possedere tali requisiti, fatta eccezione per quello di cui al comma 1 lettera a) da possedersi da parte del solo richiedente.

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

1. Le persone, residenti a Torino, in possesso dei requisiti generali di legittimità che si trovano in una delle situazioni di emergenza abitativa di cui all'articolo 6 del Regolamento Regionale disposto in attuazione dell'articolo 2, comma 5, della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 ed approvato con il Decreto del Presidente della Giunta 4 ottobre 2011 n. 12/R e s.m.i., ai fini del rilascio del parere favorevole della C.E.A. all'assegnazione di un alloggio sociale, devono possedere i requisiti specifici indicati nei seguenti articoli da 7 a 16 compresi e non devono avere la disponibilità di un alloggio idoneo al proprio nucleo familiare.

Articolo 7 - Requisiti specifici richiesti in tutti i casi di emergenza abitativa determinata da procedura esecutiva di sfratto

1. La C.E.A., per la valutazione della sussistenza dell'emergenza abitativa, verifica che le persone, residenti a Torino, sottoposte a sfratto o ad altre procedure esecutive di rilascio dell'abitazione, possiedano i seguenti requisiti specifici:
- a) residenza del richiedente nell'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio;
 - b) l'alloggio oggetto di procedura esecutiva deve essere in ogni caso ad uso abitativo, non deve essere sovradimensionato rispetto al nucleo familiare, deve essere di categoria catastale A, ma diversa da A1, A7, A8, A9 e A10;
 - c) il contratto di locazione relativo all'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio deve essere regolarmente registrato;
 - d) presenza di titolo esecutivo di rilascio emesso successivamente alla sentenza di convalida dello sfratto (precepto o monitoria di sgombero o successivo rinvio); lo sfratto deve essere convalidato nel rispetto delle scadenze fissate nel contratto in base alla legge;
 - 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 30 giorni dall'avvenuta esecuzione;

- f) l'esecuzione non deve essere avvenuta a seguito di accordo tra le parti salvo i casi previsti dalla legge (conciliazione dinnanzi al giudice o a seguito di mediazione). Il conduttore deve far valere in sede giurisdizionale le proprie ragioni con la diligenza del buon padre di famiglia. In ogni caso l'alloggio non dovrà essere stato rilasciato spontaneamente prima della conclusione della procedura esecutiva;
- g) il rapporto contrattuale tra proprietario ed inquilino sottoposto a procedura di sgombero deve essere di natura locativa per l'abitazione stabile, con esclusione quindi dei contratti per uso transitorio, né derivare da altre tipologie quali comodato, diritto di abitazione, eccetera, inoltre non deve trattarsi di rapporti derivanti da occupazioni senza titolo accertate con sentenza (esempio: subaffitto non autorizzato);
- h) il richiedente (e ogni altro componente maggiorenne del nucleo) deve essere in regola con gli adempimenti fiscali (relativamente ai redditi da persone fisiche) e previdenziali (se lavoratore autonomo) negli ultimi 5 anni;
- i) l'istanza di assegnazione in emergenza abitativa e le autocertificazioni richieste a corredo devono essere compilate in modo completo così da consentire l'acquisizione di tutte le informazioni necessarie per l'istruttoria della pratica. Eventuali variazioni della condizione di emergenza abitativa devono essere tempestivamente comunicate.

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

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

Articolo 9 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da decreto di trasferimento

1. In presenza di decreto di trasferimento a seguito di pignoramento immobiliare, può presentare istanza per l'assegnazione di alloggio in emergenza abitativa il proprietario esecutato. 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 (e ogni altro componente maggiorenne del nucleo) deve essere in regola con gli adempimenti fiscali (relativamente ai redditi da persone fisiche) e previdenziali (se lavoratore autonomo) negli ultimi 5 anni.
2. Il proprietario esecutato può presentare domanda se all'atto della sottoscrizione del mutuo il reddito del nucleo era adeguato (ossia almeno pari alla rata annuale), se ha onorato il mutuo per almeno 10 mensilità continuative dalla stipulazione del contratto di mutuo stesso e se il reddito medio del nucleo, calcolato nell'arco temporale compreso tra l'anno in cui non è più stata pagata la rata e l'anno di liberazione dell'alloggio, si è ridotto di almeno il 50% rispetto all'anno di contrazione del mutuo.
3. Se il decreto di trasferimento è dovuto esclusivamente al mancato pagamento delle spese condominiali, occorre che il reddito medio del nucleo, calcolato nell'arco temporale compreso tra l'anno in cui non sono state più pagate per intero tali spese e l'anno di liberazione dell'alloggio, si è ridotto di almeno il 50% rispetto all'ultimo anno in cui sono state per intero onorate le spese stesse.

4. In nessun caso l'inquilino dell'alloggio oggetto della procedura esecutiva può presentare istanza per l'assegnazione di alloggio in emergenza abitativa.

**Articolo 10 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa
determinata da sfratto per morosità**

1. In caso di sfratto per morosità, possono presentare domanda di assegnazione di alloggio in emergenza abitativa esclusivamente i soggetti che, all'atto della stipulazione del contratto di locazione, abbiano avuto un reddito idoneo ad onorare il pagamento del canone (il reddito lordo deve essere in ogni caso superiore al canone netto), siano in possesso dei requisiti di cui all'articolo 7 del presente regolamento e, inoltre, siano in possesso dei requisiti, tra loro alternativi, sottoelencati alle lettere a) e b):

- a) regolare corresponsione del canone, per almeno 10 mesi, saldato entro 13 mesi dall'insorgenza della morosità, e fruizione di contributi economici erogati in base a specifico progetto personalizzato predisposto dai Distretti della Coesione Sociale o dai Servizi Socio Sanitari delle ASL territoriali nell'anno di insorgenza della morosità o nell'anno di esecuzione dello sfratto;
- b) regolare corresponsione del canone, per almeno 10 mesi, saldato entro 13 mesi dall'insorgenza della morosità, dovuta a calo del reddito certificato pari almeno al 50% rispetto al reddito precedente, oppure, dovuta a calo del reddito certificato anche inferiore al 50% (ma almeno del 30%) rispetto al reddito precedente se il canone (calcolato al massimo fino a 5.000,00 Euro) incide sul reddito, dopo il calo, per una percentuale superiore al 40%.

**Articolo 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 oppure titolarità di contratto di locazione sottoscritto almeno due anni prima della presentazione della domanda di assegnazione. L'alloggio oggetto di ordinanza di sgombero deve essere in ogni caso ad uso abitativo, non deve essere sovradimensionato rispetto al nucleo familiare, deve essere di categoria catastale A, ma diversa da A1, A7, A8, A9 e A10; il contratto di locazione relativo all'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio deve essere regolarmente registrato; il richiedente (e ogni altro componente maggiorenne del nucleo) deve essere in regola con gli adempimenti fiscali (relativamente ai redditi da persone fisiche) e previdenziali (se lavoratore autonomo) negli ultimi 5 anni;
- b) l'ordinanza di sgombero deve avere carattere definitivo.

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

**Articolo 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 o tra persone unite civilmente o tra conviventi aventi sottoscritto contratto di convivenza, il soggetto tenuto ad abbandonare l'alloggio coniugale può presentare domanda di assegnazione di alloggio in emergenza abitativa a seguito dell'emissione del provvedimento esecutivo di rilascio di cui all'articolo 7, comma 1 punto d), del presente regolamento esclusivamente se in regola con gli adempimenti fiscali (relativamente ai redditi da persone fisiche) e previdenziali (se lavoratore autonomo) negli ultimi 5 anni.

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

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

- a) l'alloggio deve essere in ogni caso ad uso abitativo, condotto in locazione con contratto regolarmente registrato;
- b) il richiedente deve avere un ISEE inferiore al 50% del limite fissato con legge e deve (al pari di ogni altro componente maggiorenne del nucleo) essere in regola con gli adempimenti fiscali (relativamente ai redditi da persone fisiche) e previdenziali (se lavoratore autonomo) negli ultimi 5 anni;
- 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 (l'assegnazione è esclusa se le attuali condizioni di salute erano già note all'atto della stipulazione del contratto);
- d) l'inidoneità deve essere insanabile con interventi di manutenzione o risanamento. Non è da intendersi inidoneo l'alloggio semplicemente sottodimensionato;
- e) le condizioni di salute sono riferite al richiedente o ad un componente del nucleo familiare ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010.

**Articolo 14 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa
di chi ha la condizione di profugo o rifugiato**

1. Chi ha la condizione di profugo o rifugiato può fare domanda, al pari della cittadinanza comunitaria ed extracomunitaria, ove si trovi in una delle situazione di emergenza abitativa di cui al presente regolamento cui si fa riferimento.

**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 delle persone, residenti a Torino, ospiti da almeno tre mesi di dormitori pubblici o di altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica e/o alla tutela della salute, deve essere certificata dai Servizi Sociali del

Comune di Torino o dai Servizi Sanitari Territoriali dell'ASL Città di Torino esclusivamente per coloro che tali Servizi hanno in carico inserendoli in un progetto nel quale la risorsa "casa" sia collegata ad altri interventi per l'inserimento sociale, abilitativi e/o per il recupero dell'autonomia. Gli Enti segnalanti dovranno garantire il monitoraggio del progetto inviato in costanza di assegnazione con le modalità previste da specifiche linee guida attuative.

Articolo 16 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata dalla condizione di chi è titolare di sistemazione provvisoria, di cui all'articolo 10, comma 5, della Legge Regionale n. 3/2010, in scadenza, qualora il Comune accerti l'impossibilità per il nucleo di reperire una diversa soluzione abitativa

1. In caso di richiesta di assegnazione a titolo di emergenza abitativa di chi è titolare di assegnazione provvisoria, di cui all'articolo 10, comma 5, della Legge Regionale n. 3/2010, in scadenza, è richiesto il seguente requisito specifico:
 - a) il richiedente deve avere un ISEE inferiore al 30% del limite fissato con legge tale da rendere impossibile il reperimento di altra soluzione abitativa in edilizia privata e deve (al pari di ogni altro componente maggiorenne del nucleo) essere in regola con gli adempimenti fiscali (relativamente ai redditi da persone fisiche) e previdenziali (se lavoratore autonomo) negli ultimi 5 anni.

Articolo 17 - Attribuzione punteggi

1. Le domande di assegnazione di alloggio sociale presentate da nuclei familiari che si trovano nelle situazioni di emergenza abitativa definite dal Regolamento Regionale, disposto in attuazione dell'articolo 2, comma 5, della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 ed approvato con il Decreto del Presidente della Giunta 4 ottobre 2011 n. 12/R e s.m.i., ove ottengano il pronunciamento favorevole della Commissione Emergenza Abitativa e della Commissione Assegnazione Alloggi di nomina regionale, istituita ai sensi dell'articolo 7 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010, sono inserite nella graduatoria denominata "di emergenza abitativa" con l'attribuzione dei seguenti punteggi:
 - a) indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore al 50% del limite stabilito dalla Regione Piemonte punti 2
 - b) presenza nel nucleo familiare di anziani ultrasessantacinquenni punti 3
 - c) presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap con percentuale di invalidità non inferiore al 67% punti 3
 - d) presenza nel nucleo familiare di un minore a carico punti 2
presenza nel nucleo familiare di due o più minori a carico punti 4
 - e) nucleo familiare assistito economicamente dai Servizi Socio Assistenziali del Comune punti 2
 - f) data di esecuzione dello sfratto fissata entro 40 giorni dalla data di inserimento nella graduatoria punti 3
 - g) data di esecuzione dello sfratto fissata tra 41 giorni e 90 giorni dalla data di inserimento nella graduatoria punti 1
 - h) situazioni di grave disagio sociale valutate dalla Commissione Emergenza Abitativa punti 3
 - i) avvenuta esecuzione dello sfratto e conseguente sistemazione precaria e temporanea punti 5
 - l) nucleo familiare composto da almeno 5 persone punti 1
 - m) nucleo monogenitoriale punti 2

n) nuclei ospiti in strutture alloggiative procurate dall'assistenza punti 5.
Tali punteggi sono cumulabili fatta eccezione per f) e g) tra loro alternativi. A parità di punteggio le domande sono poste seguendo l'ordine di presentazione dell'istanza.

2. L'assegnazione degli alloggi sociali è disposta, a cura dei competenti uffici comunali, seguendo l'ordine della graduatoria entro i limiti previsti dall'articolo 10 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010. E' data priorità all'assegnazione degli aventi diritto ospiti di strutture a totale o parziale carico economico per la Città. L'assegnazione è sospesa in caso di mancato assolvimento, da parte del richiedente, dell'obbligo di comunicare tempestivamente agli uffici comunali competenti ogni variazione della condizione di emergenza abitativa, come indicato nell'articolo 21. I nuclei familiari in cui sono presenti disabili motori sono estrapolati dalla graduatoria e concorrono per gli alloggi privi di barriere architettoniche.

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

Articolo 18 - Requisiti per l'accesso ai contributi destinati a nuclei familiari in emergenza abitativa

1. Al fine di favorire la sistemazione o la permanenza 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 disagio abitativo, la C.E.A. esprimerà un parere sul possesso dei requisiti per l'erogazione di provvidenze economiche o altre misure definite dall'Amministrazione Comunale con atti di programmazione generale.

TITOLO V - NORME GENERALI

Articolo 19 - Procedimento amministrativo

1. Per quanto concerne il procedimento amministrativo ed i relativi termini si rimanda all'apposito regolamento approvato dal Consiglio Comunale.

Articolo 20 - 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.

4. La C.E.A. d'ufficio, in deroga al comma 3, può riesaminare i casi denegati per il mancato possesso dei requisiti specifici di cui all'articolo 10 (in caso di sfratto per morosità) ove, dopo l'esecuzione dello sfratto, venga accertato dai Servizi Sociali il diritto all'ospitalità a carico della Città.

Articolo 21 - Dichiarazioni non veritiere rese dal richiedente. Conseguenze

1. A seguito della presentazione delle domande di assegnazione di alloggio in emergenza abitativa gli Uffici competenti procedono all'istruttoria delle istanze.
2. Il richiedente è obbligato a comunicare tempestivamente agli Uffici Comunali competenti ogni variazione della condizione di emergenza abitativa. In particolare ove la situazione di emergenza abitativa sia determinata da procedura esecutiva di sfratto il richiedente deve comunicare ogni aggiornamento dell'iter procedurale. Il mancato aggiornamento comporta la sospensione del procedimento di assegnazione.
3. Qualora, a seguito dei controlli effettuati tramite consultazione diretta degli archivi informatici disponibili e degli accertamenti esperiti dal Nucleo dei Vigili Urbani distaccato presso l'Area Edilizia Residenziale Pubblica, emerga la non veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e/o di atto di notorietà rese dal richiedente o dai componenti il suo nucleo familiare, non sanabile ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i., la C.E.A. esprimerà parere contrario all'assegnazione di alloggio popolare ai sensi ed in applicazione dell'articolo 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".
4. Nel valutare la domanda di assegnazione di alloggio in emergenza abitativa la C.E.A., al di là dei requisiti specifici previsti dal presente regolamento, deve tener conto delle disponibilità economiche cui il nucleo richiedente ha potuto negli anni fare affidamento derivanti dall'alienazione di beni immobili, dalla liquidazione di risarcimenti e dal trattamento di fine rapporto lavorativo o da altre fonti di reddito soggette a tassazione separata.

Articolo 22 - 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.

Articolo 23 - Abrogazione

1. Il presente regolamento per l'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale in emergenza abitativa abroga, sostituendolo, il regolamento n. 352.
-