

A)



COMUNE DI VALENZA
(Provincia di Alessandria)

**REGOLAMENTO COMUNALE PER
L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN
EMERGENZA ABITATIVA**

INDICE

CAPO I – NORME GENERALI

ART. 1 Oggetto del Regolamento

CAPO II – REQUISITI E PROCEDIMENTI PER L'ASSEGNAZIONE ALLOGGI

TITOLO I – REQUISITI GENERALI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI A NUCLEI FAMILIARI IN SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

ART. 2 Requisiti previsti dalla Normativa Regionale.

TITOLO II – REQUISITI SPECIFICI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI A NUCLEI FAMILIARI IN SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

ART. 3 Requisiti richiesti in tutti i casi di emergenza abitativa.

ART. 4 Procedimento per l'assegnazione.

ART. 5 Punteggi da attribuire agli ammessi in graduatoria.

TITOLO III – REQUISITI SPECIFICI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI A NUCLEI FAMILIARI IN SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA SEGNALATI DAI SERVIZI SOCIALI E SANITARI TERRITORIALI

ART. 6 Soggetti legittimati ad effettuare la segnalazione.

ART. 7 Requisiti richiesti per emergenza abitativa in capo a nuclei familiari segnalati dai servizi sociali e sanitari territoriali.

ART. 8 Procedimento per l'assegnazione a nuclei familiari segnalati dai servizi sociali e sanitari territoriali

Capo III – NORME FINALI

ART. 9 – Definizioni

ART. 10 – Accertamenti

CAPO I – NORME GENERALI

ART. 1 – Oggetto del Regolamento.

1. Il presente regolamento disciplina i criteri di assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica destinati ai casi di emergenza abitativa come previsto dall'articolo 10 della Legge Regionale 17 febbraio 2010, n. 3 e s.m.i.. Tale norma autorizza i Comuni ad assegnare una percentuale degli alloggi che si rendono disponibili nel corso dell'anno, per far fronte a specifiche e documentate situazioni di emergenza abitativa quali pubbliche calamità, sfratti, sistemazione di profughi, sgombero di unità abitative da recuperare o altre gravi particolari esigenze individuate dai Comuni medesimi.

Con il presente regolamento si riordinano, pertanto, in modo organico i criteri in base ai quali vengono individuati dal Comune i soggetti aventi titolo all'assegnazione di alloggio al di fuori delle graduatorie del bando generale di cui alla Legge Regionale sopra citata.

CAPO II – REQUISITI E PROCEDIMENTI PER L'ASSEGNAZIONE ALLOGGI

TITOLO I – REQUISITI GENERALI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI A NUCLEI FAMILIARI IN SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

ART. 2 – Requisiti previsti dalla normativa regionale.

1. I cittadini, in condizioni di emergenza abitativa, per ottenere l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, devono essere in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 3 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010.

TITOLO II – REQUISITI SPECIFICI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI A NUCLEI FAMILIARI IN SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

ART. 3 – Requisiti richiesti in tutti i casi di emergenza abitativa.

1. Per la valutazione della sussistenza dell'emergenza abitativa, occorre procedere a verifica che i cittadini sottoposti a sfratto o ad altre procedure esecutive di rilascio dell'abitazione, possiedano, oltre a quelli di legittimità richiamati all'articolo 2 del presente regolamento, anche i seguenti requisiti:
 - a) residenza del richiedente nell'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio da almeno un anno;
 - b) presenza di titolo esecutivo di rilascio emesso successivamente alla sentenza di convalida dello sfratto (precepto o monitoria di sgombero o successivo rinvio);
 - c) 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;
 - d) l'esecuzione non deve essere avvenuta a seguito di accordo tra le parti (es. verbale di conciliazione). In ogni caso l'alloggio dovrà risultare regolarmente occupato fino alla conclusione della procedura esecutiva;

- e) 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.
2. 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 a condizione che l'immobile oggetto del decreto sia l'unico posseduto su tutto il territorio nazionale, sia l'inquilino dell'alloggio oggetto della procedura esecutiva.
 3. In caso di istanza presentata dall'inquilino, quest'ultimo dovrà dimostrare di essere titolare di contratto di locazione stipulato in data anteriore al decreto di trasferimento.
 4. 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.
 5. Gli sfratti per subentrata morosità nel pagamento del canone di locazione o delle spese accessorie non costituiscono casi di emergenza abitativa per i quali sia prevista l'assegnazione di un alloggio popolare.
 6. In deroga a tale regola generale, nei casi di gravi e comprovate situazioni di debolezza sociale ed economica, entro i limiti previsti dalle norme, ovvero, oltre a quanto previsto dagli articoli 2 e 3 del presente Regolamento, qualora ricorrano anche i sottoelencati ulteriori requisiti:
 - 6.1. regolare corresponsione del canone di locazione per almeno un anno prima dell'insorgere della morosità;
 - 6.2. in presenza di reddito annuo complessivo del nucleo familiare, desumibile dall'ultima dichiarazione fiscale e da quella dell'anno in corso, ridotto in misura non inferiore al 30% del limite previsto per l'accesso all'edilizia popolare ed in concomitanza di una delle seguenti condizioni, da comprovare con apposita documentazione:
 - a) improvvisa grave malattia invalidante relativa a componenti del nucleo familiare o ascendenti e discendenti di primo grado;
 - b) disoccupazione dovuta ad improvvisa perdita di lavoro a seguito di esubero, ristrutturazione aziendale, conversione, crisi, procedure concorsuali dell'azienda;
 - c) messa in cassa integrazione da almeno 12 mesi a zero ore;
 - d) presenza di un progetto concordato di reinserimento sociale/terapeutico da parte dei servizi sociali e/o sanitari del territorio.
 7. Possono essere considerati casi di emergenza abitativa quelli determinati dall'emissione di ordinanza di sgombero per inagibilità o inabitabilità dell'alloggio occupato per i quali sussistano i seguenti requisiti:
 - a. Residenza da almeno due anni in Valenza nell'alloggio oggetto di ordinanza, occupato in virtù di contratto di locazione.
 - b. L'ordinanza di sgombero deve avere carattere definitivo.
 8. 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.

9. In presenza di provvedimento del giudice, emesso a seguito di separazione tra i coniugi (omologazione della separazione consensuale o sentenza di separazione), di assegnazione dell'alloggio ad un componente della coppia, il coniuge tenuto ad abbandonarlo può presentare domanda di assegnazione in emergenza abitativa, a seguito dell'emissione del provvedimento esecutivo di rilascio di cui all'articolo 3 comma 1 lett. b), del presente regolamento, ricorrendo le associate condizioni: figli minori a carico, instabilità lavorativa, domicilio presso la famiglia d'origine.

ART. 4 – Procedimento per l'assegnazione.

1. I provvedimenti di assegnazione sono adottati dalla Giunta Comunale, a seguito di approvazione di apposita graduatoria annuale riservata a "Nuclei familiari in situazioni di emergenza abitativa" nel rispetto dei requisiti di cui agli artt. 2 e 3 del presente regolamento. Eventuali assegnazioni urgenti, in deroga al presente Titolo, possono essere disposte con provvedimento specificatamente motivato da parte della Giunta Comunale.

ART. 5 – Punteggi da attribuire agli ammessi in graduatoria.

1. Agli ammessi alla graduatoria, previa verifica dei requisiti prescritti nel presente Titolo, sono attribuiti i seguenti punteggi, non cumulabili all'interno dello stesso punto:

1. motivazione e stato di avanzamento del provvedimento esecutivo di rilascio

- sentenza esecutiva di sfratto o senza casa **Punti 4**
- ordinanza di sgombero emessa dall'autorità competente per motivi di pubblica utilità o per esigenze di risanamento edilizio, risultanti da provvedimenti emessi dall'Autorità competente **Punti 4**
- provvedimento eseguito: se motivato da morosità incolpevole **Punti 5**

2. reddito familiare

- non superiore al 70% del limite di assegnazione **Punti 1**
- non superiore al 50% del limite di assegnazione **Punti 2**
- non superiore al 30% del limite di assegnazione **Punti 3**

3. particolari situazioni personali o sociali

- nuclei composti da 1 componente **Punti 1**
- nuclei composti da 2 componenti **Punti 2**
- nuclei composti da 3 o 4 componenti **Punti 3**
- nuclei composti da 5 o più componenti **Punti 4**
- anziani con oltre 65 anni di età, soli o in coppia **Punti 2**
- richiedenti nel cui nucleo familiare siano presenti disabili con percentuale di invalidità tra l'80% e 100% **Punti 3**
- richiedenti nel cui nucleo familiare siano presenti disabili con percentuale di invalidità tra il 67% e 79% **Punti 2**
- famiglia monoparentale con figli minori o disabili a carico **Punti 4**
- richiedenti già inseriti nella graduatoria dell'anno precedente (cumulabile) **Punti 1**

Nella graduatoria, a parità di punteggio, la priorità viene stabilita in relazione al ricorrere delle seguenti condizioni:

- a. sfratto eseguito;
 - b. presenza di un disabile con percentuale di invalidità superiore al 80% nel nucleo familiare;
 - c. richiedente anziano ultrasessantacinquenne per il quale viene riconosciuto il punteggio;
 - d. presenza di un portatore di gravi patologie mediche nel nucleo familiare;
 - e. alloggiamento in locali impropri;
 - f. famiglia monoparentale;
 - g. reddito inferiore (in relazione al nucleo familiare);
 - h. nuclei familiari composti da 5 o più persone;
2. La domanda deve essere presentata al massimo entro 15 giorni dalla data di esecuzione del provvedimento. A coloro che, in attesa dell'assegnazione, riescono a reperire una soluzione alloggiativa in proprio, senza alcuno onere per il Comune, viene riconosciuto il punteggio aggiuntivo di 1 punto ogni trimestre.

TITOLO III – REQUISITI SPECIFICI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI A NUCLEI FAMILIARI IN SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA SEGNALATI DAI SERVIZI SOCIALI E SANITARI TERRITORIALI

ART. 6 – Soggetti legittimati ad effettuare la segnalazione.

1. L'articolo 10 della Legge Regione Piemonte n. 3 del 2010 attribuisce ai Comuni la facoltà di individuare gravi particolari esigenze locali di emergenza abitativa.
2. Nell'ambito di tale facoltà e dei loro strumenti professionali gli assistenti sociali dell'ASL possono segnalare, in presenza di una presa in carico e di un progetto di aiuto concordato, attraverso idonea documentazione, soggetti o nuclei familiari, all'interno del quale la soluzione del problema abitativo sia decisiva per il superamento di una situazione considerata socialmente grave.

ART. 7 – Requisiti richiesti per emergenza abitativa in capo a nuclei familiari segnalati dai servizi sociali e sanitari territoriali.

1. Sono ammessi alla graduatoria di cui al presente titolo soggetti o nuclei familiari, residenti nel Comune di Valenza, da almeno un anno, in possesso dei requisiti di legittimità richiamati all'articolo 2 del presente regolamento, con l'attribuzione del punteggio sotto specificato in aggiunta a quello determinato secondo i criteri dell'art. 9 del presente regolamento:

a) DISABILI INSERITI IN PERCORSI DI AUTONOMIA O DI INCLUSIONE SOCIALE:

a.1. colpiti da gravi patologie invalidanti, con invalidità pari o superiore al 74% ovvero al 67%, se riconosciuta prima del 12.3.1992 e non rivalutata

Punti 5

a.2. con grado d'invalidità dal 46% al 73% privi di appoggio familiare o qualora la permanenza in famiglia non consenta l'autonomizzazione del soggetto.

Punti 3

b) ADULTI/ANZIANI IN DIFFICOLTA':

Richiedenti, oltre i 25 anni di età, per i quali sia in corso un progetto di inserimento sociale e/o sostegno concordato e fattibile, privi di appoggio familiare e di sistemazione abitativa o qualora, presente l'appoggio familiare, questo non sia adeguato all'accoglimento del soggetto.

Punti 3

c) GIOVANI 18/25 ANNI:

Giovani che sono privi di appoggio familiare e che devono lasciare strutture ospitanti o famiglie affidatarie, per raggiunti limiti di età, oppure che hanno concluso un programma terapeutico ed hanno in corso un progetto di aiuto

Punti 3

d) FAMIGLIE IN DIFFICOLTA':

a) Famiglie monoparentali, con figli minori loro affidati dall'Autorità Giudiziaria competente o i cui figli sono riconosciuti da un solo genitore, o formate da un genitore vedovo, prive di appoggio familiare o qualora, presente l'appoggio familiare, esso non sia adeguato all'accoglimento della famiglia

Punti 5

b) Famiglie gravate da sfratto per morosità ritenuto incolpevole, già in carico ai servizi socio assistenziali con un progetto di aiuto e le cui, accertate, condizioni socio-economiche non permettono il pagamento dei canoni di locazione

Punti 2

c) Famiglie con presenza di disabili motori o anziani ultrasessantacinquenni, in comprovate condizioni di salute invalidanti, che risiedono in alloggi, in cui lo spazio di vita e di movimento non sono sufficienti e non è possibile apportare le necessarie modifiche, ai sensi della L. 13 del 9.1.89

Punti 3

2. Alle situazioni sopra indicate viene aggiunto, ove attribuibile, il seguente punteggio relativo alla situazione socio-familiare (non sono cumulabili fra loro i punteggi di una stessa lettera, nonché i punteggi previsti alle lettere a), b) c) e d) (nel caso di punteggi fra loro non cumulabili si tiene conto del punteggio maggiore):

a) Richiedenti che abitino con il nucleo familiare, da almeno sei mesi, in baracche, stalle, seminterrati, centri di raccolta, dormitori pubblici o comunque in ogni altro locale procurato a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza o in altri locali impropriamente adibiti ad abitazione, oppure ospiti provvisoriamente da amici o parenti

Punti 4

b) Richiedenti che risiedono con il nucleo familiare in alloggio sovraffollato, in cui il rapporto tra il totale delle persone residenti nell'alloggio ed il totale dei vani abitabili, come definiti dalla L.R. 22/01, risulti essere:

- uguale a 2
- superiore a 2
- superiore a 3

Punti 1

Punti 2

Punti 3

c) richiedenti il cui reddito complessivo risulti non superiore al

- 70% del limite di assegnazione per l'accesso all'erp (L.R. 22/01) **Punti 1**
 - 50% del limite di assegnazione per l'accesso all'erp (L.R. 22/01) **Punti 2**
 - 30% del limite di assegnazione per l'accesso all'erp (L.R. 22/01) **Punti 3**
- d) richiedenti che hanno superato il cinquantaquattresimo anno di età, disoccupati o non ricollocabili nel mondo del lavoro per motivi di salute, età e storia personale, che vivono soli o in coppia, quali coniugi o conviventi more uxorio, eventualmente anche con un minore a carico **Punti 2**
- e) richiedenti con nucleo familiare composto da cinque o più persone **Punti 1**

ART. 8 – Procedimento per l'assegnazione a nuclei familiari segnalati dai servizi sociali e sanitari territoriali

1. I provvedimenti di assegnazione sono adottati dalla Giunta Comunale, a seguito (di approvazione di apposita graduatoria semestrale) riservata a "Nuclei familiari in situazioni di emergenza abitativa segnalati dai servizi sociali e sanitari territoriali". Semestralmente viene verificato, dai servizi socio-sanitari il perdurare delle condizioni di necessità segnalate, oltre che l'esito positivo delle verifiche e della valutazione rispetto all'emergenza abitativa ed alla condizione socio-familiare dichiarata. Nel caso in cui non venga riconfermata tale situazione il nucleo non viene inserito nell'aggiornamento della graduatoria nel semestre successivo.
2. Verrà assegnato, ai nuclei presenti nella suddetta graduatoria, un alloggio ogni (tre) resisi disponibili.
3. Eventuali assegnazioni urgenti, in deroga al presente Titolo, possono essere disposte con provvedimento specificatamente motivato dalla Giunta Comunale.

CAPO III - NORME FINALI

ART. 9 – Definizioni

1. Ai fini del presente Regolamento vengono richiamate le definizioni dettate dalla Legge Regionale 17 febbraio 2010 n. 3 in ordine a:
 - a) reddito annuo
 - b) nucleo familiare
 - c) locali impropriamente adibiti ad abitazione
 - d) vano abitabile
 - e) qualifica di occupante abusivo
2. Per famiglia monoparentale si intende il nucleo familiare formato da un solo adulto con uno o più minori o figli disabili a carico. In caso di famiglia monoparentale, in presenza di matrimonio dovrà essere dichiarata la sussistenza della separazione personale.

ART. 10 – Accertamenti

1. La polizia municipale è incaricata di compiere gli accertamenti relativi alla veridicità degli stati, delle qualità, dei fatti relativi ai soggetti richiedenti.
2. Qualora emerga, a seguito degli accertamenti effettuati la non veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e/o di atto di notorietà rese dal dichiarante o dai componenti del suo nucleo familiare, non sanabile ai sensi dell'art. 71 del DPR

445/2000 la Giunta Comunale esprimerà parere contrario all'assegnazione dell'alloggio o dei benefici previsti dal presente regolamento e il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazione non veritiera

3. L'ufficio tecnico comunale è incaricato di compiere gli accertamenti di competenza eventualmente richiesti.
4. In caso di necessità, il Comune può richiedere accertamenti agli organi competenti in materia.

