



CITTÀ DI RIVOLI

**REGOLAMENTO PER LA VALUTAZIONE DI
SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA
PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI
EDILIZIA SOCIALE – AI SENSI DELL'ART. 10
DELLA LEGGE REGIONALE 3/2010 S.M.I. -
LA CONCESSIONE DI BENEFICI
ALTERNATIVI TEMPORANEI E
L'APPLICAZIONE DI MISURE
ALTERNATIVE.**

Art 1 - Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina i criteri di assegnazione degli alloggi di Edilizia Sociale destinati ai casi di emergenza abitativa come previsto dall'articolo 10 della Legge Regione Piemonte n. 3 del 17/02/2010 e s.m.i. che hanno dettato le nuove norme in materia di edilizia sociale.

Il presente Regolamento disciplina inoltre i criteri per la concessione dei benefici alternativi riferiti all'ospitalità temporanea ed alle misure alternative.

L'art. 10 della legge citata 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 così come definite dall'art. 6 - lettere a), b) c) d) e) e bis) e ter)- del Regolamento 12/R approvato con Decreto del Presidente della Giunta il 4/10/2011 "Regolamento delle procedura di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale, in attuazione dell'art. 2 comma 5 della L.R. 17/02/2010 n. 3 – Norme in materia di Edilizia Sociale" modificato con art. 3 del Regolamento Regionale 3/R approvato con DPGR dell'8/4/2024.

Con il presente regolamento si determinano:

Titolo 1: Costituzione, composizione, funzioni e modalità operative della Commissione comunale per l'Emergenza Abitativa

Titolo 2: Criteri in base ai quali la Commissione comunale per l'Emergenza Abitativa, di seguito denominata C.E.A., individua i soggetti aventi titolo all'assegnazione di alloggio di edilizia sociale al di fuori delle graduatorie di cui all'art. 5 della L.R. 3/2010 utilizzando le riserve previste dalle norme sopra citate ed eventuali loro successive modificazioni

Titolo 3: Modalità per la concessione di altri benefici alternativi e temporanei ai nuclei familiari in situazione di emergenza abitativa.

Titolo 4: Disposizioni finali

TITOLO 1

Costituzione, composizione, funzioni e modalità operative della Commissione comunale per l'Emergenza Abitativa

Art. 2 - Costituzione, composizione, funzioni e modalità operative della Commissione comunale per l'Emergenza Abitativa

Costituzione:

La C.E.A. è costituita, acquisite le designazioni, con Decreto del Sindaco ed ha carattere permanente sino alla nomina della rinnovata composizione, in seguito all'insediamento di nuova Amministrazione Comunale.

La Commissione è validamente costituita con la partecipazione della metà più uno dei suoi componenti o supplenti.

Composizione:

La C.E.A. è composta dai seguenti componenti:

- Il Dirigente della Direzione Servizi alla Persona o suo delegato scelto fra i funzionari dell'area stessa, con funzioni di presidente;
- Un rappresentante del COS-Consortio Ovest Solidale più un supplente, a seconda del caso discusso potrà partecipare un rappresentante dell'Area Minori e/o Adulti e/o Anziani.
- Un rappresentante (più un supplente) designato dalle organizzazioni del volontariato nel campo della solidarietà sociale, maggiormente diffuse sul territorio ed impegnate in attività di sostegno a nuclei famigliari in difficoltà
- I funzionari dell'Ufficio Emergenza Abitativa che, a seconda del caso discusso, svolgono alternativamente funzioni di istruttore, relatore e segretario.
- Con funzione consultiva e su invito specifico della CEA, un operatore dei Servizi specialistici dell'AslTo3, in particolare per i casi di cui all'art. 11 del presente Regolamento.
- Con funzione consultiva e su invito specifico della CEA, un rappresentante della Polizia Locale e un rappresentante dei Servizi Demografici.

- Con funzione consultiva e su invito specifico della CEA, un operatore dei Centri Antiviolenza, in particolare per i casi di cui all'art. 8 del presente Regolamento.
- Qualora ritenuto opportuno al fine della comprensione di casi complessi, con funzione consultiva, potranno essere invitati rappresentanti di altri Enti Pubblici o del Terzo Settore.
- La partecipazione alle sedute della CEA è a titolo gratuito, fatto salvo eventuale riconoscimento gettone presenza per la partecipazione straordinaria di tecnici su questioni giuridico-amministrative complesse.
- **Funzioni:**
- La C.E.A., sulla base dell'istruttoria compiuta dall'Ufficio Casa:
- verifica, in capo ai richiedenti l'alloggio sociale, 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 e s.m.i. ed approvato con il Decreto del Presidente della Giunta 4 ottobre 2011 n. 12/R; e modificato con art. 3 del Regolamento Regionale 3/R approvato con DPGR dell'8/4/2024.
- verifica, in capo ai richiedenti l'alloggio sociale ed ai componenti del nucleo familiare, il possesso dei requisiti generali per l'assegnazione di cui all'articolo 3 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 e s.m.i., di cui al seguente art. 4
- verifica la sussistenza dei requisiti specifici indicati nei seguenti artt. dal 5 al 11
- propone – in base alle priorità delle situazioni di emergenza rilevabili dai punteggi attribuiti dall'Ufficio Casa nonché dell'ulteriore eventuale assegnazione dei punti previsti dall'art. 12 lett. d) del presente Regolamento - l'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale, che si rendono disponibili, a nuclei in emergenza abitativa al di fuori della graduatoria del bando generale per le assegnazioni;
- esprime parere sulle richieste di contributi economici per evitare l'emergenza abitativa, tenuto conto delle risorse messe a disposizione dell'Amministrazione comunale limitatamente ai casi previsti dall'art. 12 commi 4 e 5 del presente Regolamento;
- esprime parere sull'adozione di provvedimenti di sistemazione presso strutture di ospitalità temporanea nel rispetto da quanto previsto dall'art. 13 commi 1, 2 e 3 del presente Regolamento;
- esprime parere sulle domande di accesso alle misure delle politiche abitative previste dalle disposizioni regionali (FIMI, ASLO);
- valutazione delle istanze di riesame presentate a seguito di eventuale parere negativo espresso dalla Commissione.
- **Modalità operative**
- La CEA si riunisce periodicamente, su convocazione del Presidente - in base al numero delle istanze ricevute, ed alle tempistiche in esse rilevabili ed alla disponibilità di alloggi di risulta al fine di aggiornare ed approvare la graduatoria.
- E' validamente costituita con la partecipazione di almeno la metà più uno dei suoi componenti
- Delibera di regola all'unanimità, in caso di mancato accordo tra i componenti delibera a maggioranza e, in caso di parità, prevale il voto del Presidente.
- Comunica formalmente al richiedente l'accoglimento ovvero il respingimento dell'istanza presentata.
- I componenti della CEA e gli eventuali invitati sono tenuti ad osservare i principi sanciti dal Regolamento UE 679/2016 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati", con divieto di 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.

TITOLO 2

Criteri in base ai quali la Commissione comunale per l'Emergenza Abitativa, di seguito denominata C.E.A., individua i soggetti aventi titolo all'assegnazione di alloggio di edilizia sociale al di fuori delle graduatorie di cui all'art. 5 della L.R. 3/2010 e s.m.i. utilizzando le riserve previste dalle norme sopra citate ed eventuali loro successive modificazioni

Art. 3 - Procedimento per l'assegnazione

I provvedimenti di assegnazione sono adottati dal Dirigente della Direzione Servizi alla Persona, nel rispetto delle quote di riserva di cui all'art. 10 della L.R. 3/2010 s.m.i., a seguito di approvazione da parte della C.E.A. dell'aggiornamento della priorità nelle assegnazioni dei nuclei in graduatoria. Contro tali provvedimenti è

ammesso il ricorso nelle forme previste dalla Legge.

Art. 4 -

Requisiti generali richiesti dalla normativa regionale, integrati per i fini specifici del presente

Regolamento

Le persone residenti in Rivoli - in condizioni di emergenza abitativa come definita dall'art. 6 del Regolamento regionale disposto in attuazione dell'art. 2, comma 5, L.R.P. 3/10, ed approvato con il Decreto del Presidente della Giunta 4 ottobre 2011 n. 12/R e s.m.i. - per ottenere l'assegnazione di alloggi di Edilizia Sociale su riserva, ossia fuori dal bando generale, devono essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 3 della L.R.P. 3/10 e s.m.i. - eventualmente integrati ai fini del presente Regolamento di seguito elencati:

a) essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'Unione Europea. Il cittadino di uno Stato non aderente all'Unione Europea è ammesso se regolarmente soggiornante in Italia in base alle vigenti normative in materia di immigrazione e svolge una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo, ai sensi dell'art. 40, comma 6 del decreto legislativo 25 luglio 1998 n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione di straniero) o è titolare di protezione internazionale di cui all'art. 2 del D.Lgs. 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) avere la residenza anagrafica o l'attività lavorativa esclusiva o principale nel territorio regionale, o essere iscritti all'A.I.R.E. Il richiedente deve comunque essere residente o prestare attività lavorativa in uno dei Comuni dell'ambito territoriale e nello specifico, ai fini del presente Regolamento, nel Comune di Rivoli.

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 adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975 (modificazioni alle istruzioni ministeriali 20/06/1896 relativamente all'altezza minima e ai requisiti igienico-sanitari dei principali locali di abitazione) o all'estero nello Stato di nazionalità. E' fatta salva la titolarità di diritti reali su alloggio inagibile in base alla certificazione rilasciata dal Comune oppure sottoposto a procedura di pignoramento, con provvedimento di rilascio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ovvero 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 conviventi di fatto a seguito di altro provvedimento o accordo ai sensi della normativa vigente.

d) non aver 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 da Stato, Regione, Enti Territoriali o da altri Enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

e) non essere alcun componente del nucleo richiedente assegnatario di alloggio di edilizia sociale nel territorio regionale;

f) non aver 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 alloggio di edilizia sociale e non esserlo stato nei dieci anni precedenti ed inoltre, ai fini del presente Regolamento, non deve essere occupante senza titolo - e non esserlo stato nei 10 anni precedenti - di bene pubblico di proprietà del Comune di Rivoli, ai sensi dell'art. 633 c.p. e dell'art. 823, comma 2 c.c. e art. 828, comma 2 c.c.

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 o sia stato concordato un piano di rientro prima della presentazione della domanda;

i) essere in possesso di un Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE), di cui al D.Lgs. 31/03/1998 n. 109 (Definizioni di criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate, a norma dell'art.59, comma 51 della Legge 27/12/1997 n.449) e di un patrimonio mobiliare e immobiliare registrato non superiore ai limiti stabiliti dal regolamento di cui all'art.19, comma 2, L.R. 3/2010. Ciascun componente del nucleo richiedente, così come definito dall'art. 4 della L.R.P. n. 3/10 e s.m.i., deve possedere tali requisiti, fatta eccezione per quelli di cui alle lettere a) e b) da possedersi da parte del solo richiedente.

Art. 5 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da procedura esecutiva di sfratto per morosità incolpevole.

Paragrafo 1.

Per la valutazione della sussistenza dell'emergenza abitativa, occorre verificare che i residenti in Rivoli sottoposti a sfratto per morosità incolpevole possedano, oltre a quelli richiamati all'articolo 4) del presente Regolamento, anche i seguenti requisiti:

- a) presenza di titolo esecutivo di rilascio emesso successivamente alla sentenza di convalida dello sfratto (precepto o monitoria di sgombero o Successivo rinvio);
- b) 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 ovvero nei 15 giorni successivi.
- c) l'esecuzione non deve essere avvenuta a seguito di accordo tra le parti in ogni caso l'alloggio non dovrà essere stato rilasciato spontaneamente prima della conclusione della procedura esecutiva;
- d) il rapporto contrattuale - regolarmente registrato - tra proprietario ed inquilino soggetto a procedura di sgombero deve essere di natura locativa non transitoria (di locali ad uso esclusivo abitativo, non sovradimensionato e di categoria catastale A con esclusione delle cat. A/1-A7-A/8-A/9-A/10) e non trarre origine da rapporti diversi quali comodato, diritto di abitazione né derivare da occupazione senza titolo accertata con sentenza (es. subaffitto non autorizzato);
- 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. Eventuali variazioni della condizione di emergenza abitativa dichiarata vanno tempestivamente comunicate.
- f) il richiedente deve essere residente nell'alloggio, oggetto di procedura esecutiva, alla data di presentazione della domanda di emergenza abitativa e deve aver trasferito la residenza nell'alloggio entro tre mesi dalla sottoscrizione del contratto di locazione;
- g) il contratto di locazione deve essere intestato, ovvero co-intestato, ai soli componenti del nucleo familiare del richiedente;
- h) il richiedente e i componenti del suo nucleo non devono essere intestatari di altri contratti di locazione o mutuo ad uso abitativo

Paragrafo 2

Gli sfratti per subentrata morosità nel pagamento del canone di locazione o delle spese accessorie non costituiscono casi di emergenza abitativa per i quali è prevista l'assegnazione ai sensi del presente Regolamento, salvo casi di gravi e comprovate situazioni di debolezza sociale ed economica, che si concretizzano, fermo restando quanto previsto dall'articolo 4 del presente Regolamento, qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- a) regolare corresponsione del canone di locazione per almeno 10 mesi prima dell'insorgere della morosità;
- b) dimostrazione di una delle condizioni previste dal D.M. Infrastrutture e Trasporti del 14/5/14 art.2 "Criterio di definizione di morosità incolpevole" e che si sia verificata al momento dell'insorgere della morosità (vale a dire una situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo in ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare);
- c) che all'atto della stipula del contratto di locazione il reddito totale annuo del nucleo fosse adeguato a poter sostenere l'importo del canone e delle spese accessorie.

Art. 6 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da provvedimento di separazione tra coniugi e conseguente provvedimento esecutivo di rilascio

Fermi i requisiti di cui all'art. 4 del presente Regolamento, in caso di provvedimento del Giudice emesso a seguito di separazione tra i coniugi (omologazione separazione consensuale o sentenza di separazione o annullamento del matrimonio ovvero in presenza di scioglimento dell'unione civile/convivenza di fatto, e di assegnazione dell'alloggio ad uno dei componenti la coppia), il soggetto tenuto ad abbandonare l'abitazione può presentare domanda di assegnazione di alloggio in emergenza abitativa.

Art. 7 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da procedura esecutiva derivante da decreto di trasferimento per pignoramento immobiliare.

Paragrafo 1

Fermi i requisiti di cui all'art. 4) del presente Regolamento, in presenza di decreto di trasferimento a seguito di

pignoramento immobiliare (di locali ad uso esclusivo abitativo, non sovradimensionato e di categoria catastale A con esclusione delle cat. A/1-A7-A/8-A/9-A/10), il proprietario esecutato può presentare istanza per l'assegnazione di alloggio di edilizia sociale in presenza dei seguenti requisiti:

- a) presenza di titolo esecutivo di rilascio emesso successivamente al Decreto di Trasferimento (precepto o monitoria di sgombero o successivo rinvio);
- b) 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 ovvero nei 15 giorni successivi;
- c) l'esecuzione non deve essere avvenuta a seguito di accordo tra le parti in ogni caso l'alloggio non dovrà essere stato rilasciato spontaneamente prima della conclusione della procedura esecutiva;
- d) l'alloggio oggetto della procedura esecutiva sia l'alloggio di prima ed unica abitazione.
- 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. Eventuali variazioni della condizione di emergenza abitativa dichiarata vanno tempestivamente comunicate.
- f) il contratto di mutuo deve essere intestato, ovvero co-intestato, ai soli componenti del nucleo familiare del richiedente.
- g) il richiedente e gli altri componenti del suo nucleo non devono essere intestari di altri contratti di mutuo o locazione ad uso abitativo

Paragrafo 2

La domanda può essere accolta se sono dimostrati:

- a) una delle condizioni previste dal D.M. Infrastrutture e Trasporti del 14/5/14 art.2 "Criterio di definizione di morosità incolpevole" e che si sia verificata al momento dell'insorgere della morosità (vale a dire una situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento della rata di mutuo in ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare);
- b) il reddito totale annuo del nucleo, all'atto della stipula, era almeno pari al doppio della rata annuale e delle spese accessorie-
- c) la regolare corresponsione delle rate di mutuo per almeno 12 mesi prima dell'insorgere della morosità.

Art. 8 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata dalla condizione di vittime di violenza che devono abbandonare la loro abitazione.

Fermi i requisiti di cui all'art. 4) del presente Regolamento e in riferimento alle condizioni di svantaggio definite dalle Linee Guida D.M. 160 del 29/12/23, possono presentare domanda di emergenza abitativa le donne vittime di violenza, in carico ai Servizi sociali o sociosanitari del territorio -ai sensi dell'art. 24 c. 1 lett. R del DPCM 12/01/17- qualora siano presenti i seguenti requisiti:

- a) ordinanza di misura cautelare, ovvero altro provvedimento dell'Autorità Giudiziaria ovvero inserimento in centro antiviolenza o casa rifugio o altra sistemazione ritenuta sicura dall'interessata e dai Servizi/Enti che ne curano la presa in carico.
- b) accompagnamento da parte del Centro Antiviolenza e dei Servizi sociali o socio sanitari – con relative attestazioni di presa in carico - in fase di presentazione domanda di emergenza abitativa, accettazione ed assegnazione dell'alloggio di edilizia sociale, con contestuale verifica della permanenza dei requisiti previsti dal Reddito di Libertà/Codice Rosso. I medesimi Enti verificano l'eventuale ripresa della convivenza e/o la rinuncia al procedimento giudiziario – perchè ne venga data tempestiva comunicazione alla CEA al fine di poter valutare la permanenza del requisito di Emergenza Abitativa.

Art. 9 – Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da ordinanza di sgombero, o in conseguenza di eventi calamitosi, che rendano inutilizzabile l'alloggio occupato ovvero non idoneità dichiarata dalla competente ASL in relazione alle condizioni di salute di uno o più occupanti

Fermi i requisiti di cui all'art. 4) del presente Regolamento possono essere considerati casi di emergenza abitativa quelli determinati dall'emissione di ordinanza di sgombero per inagibilità o inabitabilità dell'alloggio occupato se l'ordinanza di sgombero ha carattere definitivo oppure quelli determinati da dichiarazione di non idoneità dell'abitazione, in relazione alle condizioni di salute, rilasciata dalla ASL competente e con carattere definitivo.

2. Per entrambe le fattispecie, il contratto di locazione deve essere stato stipulato prima dell'insorgere delle motivazioni che hanno causato i provvedimenti definitivi delle Autorità competenti.

3. Il rapporto contrattuale - regolarmente registrato - tra proprietario ed inquilino per l'alloggio soggetto ad ordinanza o provvedimento ASL deve essere di natura locativa non transitoria (di locali ad uso esclusivo abitativo, non sovradimensionato e di categoria catastale A con esclusione delle cat. A/1-A7-A/8-A/9-A/10) e non trarre origine da rapporti diversi quali comodato, diritto di abitazione né derivare da occupazione senza titolo accertata con sentenza (es. subaffitto non autorizzato);

4. Le condizioni di salute sono riferite al richiedente o ad un componente del nucleo familiare ai sensi dell'art. 4 della L.R.P. n. 3/2010; l'inidoneità non può riferirsi ad alloggio sottodimensionato; l'assegnazione è esclusa se le condizioni di salute ovvero l'inagibilità o inabitabilità erano già presenti alla stipulazione del contratto.

Fatto salvo quanto previsto all'art. 4), le condizioni previste dal presente articolo possono essere estese a richiedenti proprietari di alloggio adibito a prima ed unica abitazione.

Non costituiscono titolo a presentare domanda di emergenza abitativa le ordinanze temporanee per rifacimento lavori ed i provvedimenti ASL temporanei, così come non sono previsti rimborsi per le eventuali sistemazioni alloggiative temporanee conseguenti.

Art. 10 – Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa di chi ha la condizione di profugo o rifugiato

Fermo restando l'art. 4) del presente Regolamento, in presenza di provvedimento definitivo della Prefettura o di altro Ente competente per il riconoscimento dello status di profugo o di rifugiato è possibile presentare domanda di emergenza abitativa qualora:

- 1) il richiedente sia in carico al COS-Consortio Ovest Solidale o ai servizi specialisti dell'AslTo3 da almeno 12 mesi;
- 2) i Servizi segnalanti producano relazione attestante una progettualità in cui il "bisogno della casa" è collegato ad altri interventi per l'inserimento sociale, lavorativo, abilitativo e/o per il recupero dell'autonomia
- 3) sia già stata sperimentata la capacità alla gestione e/o al mantenimento dell'abitazione
- 4) i Servizi segnalanti si impegnino a garantire il monitoraggio di tale progettualità, sia in fase di assegnazione che per il mantenimento dell'abitazione, in sede di Tavolo Fragilità.

Art. 11 – Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata dalla condizione di chi risulta ospite da almeno tre mesi nei dormitori pubblici o di altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica.

Fermi restando i requisiti di cui all'art. 4) del presente Regolamento, la condizione dei cittadini residenti in Rivoli ospiti da almeno tre mesi in dormitori pubblici o altre strutture alloggiative procurate a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica deve essere certificata dai Servizi Sociali del territorio (COS-Consortio Ovest Solidale) o dai Servizi Specialistici dell'AslTo3.

Tale certificazione deve essere rilasciata esclusivamente ai cittadini residenti in Rivoli che siano in carico ai Servizi sopra menzionati da almeno 12 mesi e per i quali:

- 1) sia in corso una progettualità in cui il "bisogno della casa" è collegato ad altri interventi per l'inserimento sociale, lavorativo, abilitativo e/o per il recupero dell'autonomia
- 2) sia già stata sperimentata la capacità alla gestione e/o al mantenimento dell'abitazione
- 3) i Servizi segnalanti si impegnino a garantire il monitoraggio di tale progettualità, sia in fase di assegnazione che per il mantenimento dell'abitazione, in coordinamento con tutti i Servizi coinvolti e/o in sede di Tavolo Fragilità.

Art. 12 - Punteggi da attribuire agli ammessi in graduatoria

Agli ammessi alla graduatoria, previa verifica dei requisiti prescritti nel presente regolamento, sono attribuiti i seguenti punteggi. All'interno della stessa lettera i punteggi non sono cumulabili, tranne che per il comma C, e prevale il punteggio maggiore.

A. Punteggio riferito alla causa di emergenza abitativa:

A1) Monitoria di sgombero, conseguente a sentenza esecutiva di sfratto per morosità incolpevole o conseguente a decreto di trasferimento a seguito di pignoramento immobiliare fermo restando quanto previsto

agli artt. 5 e 7 del presente regolamento: **Punti 3**

A2) Ordinanza di sgombero emessa dall'autorità competente per motivi di pubblica utilità, ovvero per inagibilità/inabitabilità ovvero per inidoneità dell'abitazione in relazione alle condizioni di salute, fermo restando quanto previsto all'art. 9 del presente regolamento: **Punti 3**

A3) Provvedimento esecutivo di rilascio a seguito provvedimento emesso dal Giudice (per omologazione separazione consensuale o sentenza separazione o annullamento matrimonio o scioglimento dell'unione civile/convivenza di fatto) nei confronti del soggetto tenuto ad abbandonare l'abitazione, fermo restando quanto previsto all'art 6: **Punti 3**

A4) In presenza di misura cautelare o di prevenzione emessa dall'Autorità competente a seguito denuncia/querela alla FFOO da parte di donne vittime di violenza, fermo restando quanto previsto all'art. 8: **Punti 4**

A5) In presenza di relazione dei Servizi segnalanti, per persone ospiti da almeno tre mesi nei dormitori pubblici o di altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica, fermo restando quanto previsto all'art. 11 : **Punti 2**

A 6) In presenza di relazione dei Servizi segnalanti, per persone con riconoscimento dello status di profugo o rifugiato, fermo restando quanto previsto all'art. 10, **Punti 2**

B. Punteggio riferito all'indicatore ISEE :

B1) ISEE compreso fra il 51 ed il 70% del limite di assegnazione **Punti 1**

B2) ISEE compreso fra il 31 ed il 50% del limite di assegnazione **Punti 2**

B3) ISEE minore o uguale al 30% del limite di assegnazione **Punti 3.**

C. Punteggio cumulabile riferito alle particolari situazioni personali o sociali:

C1) nuclei composti da cinque o più persone (di cui almeno 3 minori):

Punti 1

C2) richiedenti nel cui nucleo familiare siano presenti persone disabili con percentuale di invalidità compresa fra il 67 e l'85%: **Punti 2**

C3) richiedenti nel cui nucleo familiare siano presenti persone disabili con percentuale di invalidità oltre l'85%:

Punti 3

C4) anziani, soli o in coppia di almeno 70 anni di età: **Punti 3**

C5) famiglia monoparentale, in assenza di conviventi, con figli minori o disabili a carico: **Punti 3**

D) Particolari gravità ed indifferibile urgenza:

La Commissione Emergenza Abitativa può assegnare a casi ritenuti di particolare gravità e indifferibile urgenza per cause documentate, in aggiunta ai punteggi attribuiti dall'istruttoria compiuta dall'ufficio, **fino ad un massimo di 3 punti.**

Di tale attribuzione viene data motivata menzione nel verbale redatto.

Stabilita la somma dei punteggi di cui ai punti precedenti A), B), C) e D) e formulata la graduatoria - qualora vi fossero situazioni con parità di punteggio e fatta salva l'adeguatezza delle dimensioni del nucleo familiare rispetto alle dimensioni dell'alloggio da assegnare – la preferenza nell'assegnazione viene attribuita al nucleo familiare che da più tempo, usufruisce di sistemazione temporanea a carico del Comune o del COS – Consorzio Ovest Solidale o di altro Servizio Pubblico del territorio, con priorità alle donne vittime di violenza.

TITOLO 3

Sistemazioni e benefici temporanei

Art. 13 – Sistemazioni temporanee e benefici alternativi

Comma 1 - Definizione di sistemazione temporanea

Le persone in situazione di emergenza abitativa (ai sensi dell'art. 6 comma 1 del vigente Regolamento Regionale 12/R – approvato con D.P.G.R. 4/10/2011 – in attuazione dell'art. 2 comma 5 della L.R. n. 3/2010) ed inserite nella relativa graduatoria a cura della Commissione Emergenza Abitativa, qualora siano privi di rete parentale/amicale in grado di ospitarli, a seguito di loro richiesta e valutazione della CEA, vengono sistemate prioritariamente presso strutture o social housing o alloggi di accoglienza di cui agli accordi vigenti tra il

Comune, il Consorzio Ovest Solidale e gli altri Comuni consorziati.

A seguito dell'approvazione dell'intervento di ospitalità da parte della CEA, la destinazione o la rotazione dei beneficiari verso strutture o social housing o alloggi di accoglienza viene valutata in coordinamento tra il Comune, il Consorzio Ovest Solidale e gli altri Comuni consorziati in base alla disponibilità di posti, alle caratteristiche dei nuclei familiari da inserire, alle loro condizioni socio-economiche ed ai rispettivi Regolamenti per l'utilizzo delle varie strutture.

Le ospitalità avviate ai sensi del precedente Regolamento (approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 28/11/2024), continueranno ad essere disciplinate dal medesimo fino alla scadenza dei 12 mesi di cui al successivo comma.

Comma 2 - Durata della sistemazione temporanea

L'ospitalità temporanea a carico del Comune di Rivoli viene attivata – su richiesta degli interessati a seguito dell'inserimento nella Graduatoria della CEA – per un periodo massimo di 12 mesi a partire dalla data di ingresso presso la struttura di ospitalità.

Durante i 12 mesi di presa in carico da parte del Comune è possibile che i beneficiari debbano ruotare su più strutture, al fine di ottimizzare l'utilizzo delle medesime.

I beneficiari ricevono comunicazione formale dall'Ufficio Casa in cui sono indicati luogo, modalità e tempistiche dell'ospitalità temporanea.

Trascorsi 12 mesi, i locali fino a quella data occupati dovranno essere liberati e gli interessati dovranno provvedere autonomamente alla propria sistemazione temporanea.

Il rifiuto a liberare i locali – entro i tempi stabiliti dalla comunicazione formale di cui sopra - potrà essere considerato comportamento penalmente rilevante ai sensi dell'art. 633 C.P. e potrà essere oggetto di provvedimento di autotutela esecutiva ai sensi dell'art. 823, comma 2 c.c. e art. 828, comma 2 c.c.

La CEA e/o il "Coordinamento Casa" di cui agli accordi, tra Comuni consorziati e Consorzio Ovest Solidale citati sopra potranno valutare eventuali proroghe del periodo di 12 mesi sopra descritto solo nel caso in cui permangano gravi condizioni socio economiche che non abbiano trovato soluzione nonostante i tentativi esperiti dagli interessati.

In caso di assegnazione di alloggio di Edilizia Sociale, l'ospitalità temporanea dovrà terminare entro 45 giorni dalla consegna delle chiavi dell'alloggio.

In caso di mancata accettazione di alloggio di edilizia sociale idoneo, ai sensi della norma regionale vigente, il beneficiario non potrà usufruire di ulteriore ospitalità.

Comma 3 - Tipologie di sistemazione temporanea

Strutture o social housing o alloggi di accoglienza di cui agli accordi tra i Comuni consorziati ed il Consorzio Ovest Solidale.

L'inserimento in tali sistemazioni temporanee prevede azioni di “accompagnamento” - svolte da educatori professionali e volontari – per favorire il processo di recupero dell'autonomia socio-economica da parte dei beneficiari dell'intervento; le azioni di accompagnamento sono specificate nel Patto di Adesione che viene sottoscritto dagli interessati, dagli operatori che gestiscono la struttura e dal Consorzio Ovest Solidale all'ingresso in struttura.

Ai beneficiari verrà richiesto un contributo - in base alle loro possibilità socio-economiche, in base alla tipologia di struttura ed ai sensi degli accordi di cui sopra.

Altre sistemazioni temporanee

In subordine a quanto previsto al paragrafo sopra – qualora non sia immediatamente disponibile la sistemazione delle persone in strutture con azioni di “accompagnamento” e/o “sostegno” - ai sensi degli accordi di cui sopra - potranno essere previste sistemazioni temporanee presso altri social housing, affittacamere, o strutture alberghiere o alloggi reperiti dal privato sociale eventualmente convenzionati con il Comune ovvero dal mercato privato della locazione, in attesa delle disponibilità di cui al paragrafo precedente.

Qualsiasi sia la struttura, i beneficiari ne sottoscrivono ed accettano il Regolamento di utilizzo.

Ai beneficiari verrà richiesto un contributo - in base alle loro possibilità socio-economiche - individuate con il COS- Consorzio Ovest Solidale ovvero altri Servizi socio sanitari ovvero Privato sociale del territorio - ed in base alla tipologia di struttura.

Comma 4 - Contributo per proroga sfratto

Per le persone a rischio di estromissione dall'abitazione a causa di provvedimenti giudiziari ed inserite nella graduatoria della Commissione Emergenza Abitativa, a seguito di valutazione della CEA e di accettazione da parte della proprietà, la Giunta Comunale può autorizzare di sostenerne il canone di locazione per un massimo di 12 mensilità, al fine di consentirne il mantenimento nell'abitazione abituale e di intraprendere le azioni necessarie per il reperimento di una nuova soluzione abitativa anche in autonomia e con eventuale utilizzo di contributi regionali a quel momento vigenti.

Per i termini massimi dell'intervento e per eventuali proroghe vale quanto previsto al comma 2) penultimo capoverso.

Comma 5 - Contributo per reperimento autonomo di nuova risorsa abitativa

Per le persone interessate da uno dei provvedimenti di cui ai precedenti commi 3), 4), 5) che trovino autonomamente una soluzione abitativa – entro i 12 mesi dall'avvio dell'intervento le cui spese sono a carico del Comune (sistemazione temporanea presso strutture o proroga sfratto) – la Giunta Comunale può autorizzare l'erogazione di un contributo fino ad un massimo di 3.000 Euro per documentate spese (ad es.: trasloco, allacci utenze, intermediazione agenzia, cauzione, ecc.) comprovate dalla sottoscrizione di nuovo regolare contratto di locazione. La domanda di contributo può essere presentata entro 45 giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione medesimo.

Comma 6 – Pasti

Presso le strutture, i social housing o gli alloggi di accoglienza di cui agli accordi tra Consorzio e Comuni consorziati, i beneficiari dell'intervento di sistemazione temporanea possono utilizzare le attrezzature disponibili per la preparazione autonoma dei pasti. Non sono previsti contributi da parte del Comune per l'acquisto di generi alimentari, fatte salve le opportunità di distribuzione di generi alimentari a cura di associazioni, volontariato, parrocchie, ecc.

Unitamente alla comunicazione formale di durata della sistemazione temporanea (di cui al comma 2 del presente articolo), i beneficiari verranno informati delle opportunità presenti sul territorio per il reperimento di generi alimentari e/o per la fruizione di pasti gratuiti.

Art. 14 – Presentazione delle domande, riscontri formali e privacy

Le domande di inserimento tra i casi di emergenza abitativa vengono presentate all'Ufficio Casa e sono acquisite all'istruttoria soltanto se corredate di tutti i dati, documenti e certificazioni richiesti dal presente Regolamento. Al richiedente verrà rilasciata ricevuta. L'ufficio potrà attivare tutte le verifiche necessarie (come da art. 15 del presente Regolamento) per la valutazione della documentazione presentata. Al richiedente potranno essere richieste formali e motivate integrazioni documentali a completamento dell'istruttoria da sottoporre alla CEA; la domanda viene presentata in CEA soltanto a seguito del completamento delle integrazioni richieste.

Il parere positivo o negativo della CEA rispetto all'accoglimento della domanda viene formalmente comunicato all'interessato entro 10 giorni dallo svolgimento della CEA.

Il trattamento dei dati sarà effettuato secondo quanto stabilito dal Regolamento UE 679/2016 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati", come da informativa contenuta nel modulo di domanda.

Art. 15 - Accertamenti e dichiarazioni non veritiere

Gli accertamenti reddituali e socio-economici sono posti in essere con l'ausilio dei database informatici disponibili (Agenzia Entrate, INPS, Catasto, Centro per l'Impiego, ecc.) e, in casi di motivata necessità, richiedendo accertamenti alla Guardia di Finanza; gli accertamenti sulla situazione anagrafica e dell'effettiva occupazione degli alloggi vengono richiesti ai Servizi Demografici e alla Polizia Locale. Qualora si rilevino anomalie, tra le dichiarazioni rese ed i dati presenti sui data base citati, previa formale richiesta di chiarimenti

agli interessati e se non sanabili ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, potranno essere fatte opportune segnalazioni alle Autorità competenti e verrà espresso parere contrario all'ammissione o alla permanenza nella graduatoria comunale per l'emergenza abitativa ai sensi dell'art. 75 del DPR 445/2000.

Art 16 - Istanze di riesame e ricorsi

Avverso il parere contrario di cui all'art. 45 14sopra, il richiedente ha facoltà di presentare richiesta di riesame, opportunamente motivata e documentata, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione. Tale opposizione verrà analizzata nella successiva seduta della CEA e, in caso di nuovo respingimento, non potranno esser esaminate ulteriori richieste di riesame per lo stesso nucleo e condizione abitativa. Il richiedente avrà comunque la facoltà di presentare ricorso giurisdizionale ai sensi e nei termini di legge.

Art. 17 – Abrogazione, definizioni ed integrazione di norme successive

Il presente Regolamento abroga, sostituendolo integralmente, il precedente Regolamento in materia approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 28/11/2024.

A seguito dell'approvazione del presente Regolamento verrà aggiornata la relativa graduatoria.

Il presente Regolamento è da intendersi automaticamente integrato e/o modificato dalle successive norme regionali e/o nazionali, per quanto attiene ai requisiti di accesso all'edilizia sociale e alle situazioni di emergenza abitativa.

Per quanto non normato dal presente Regolamento e per le definizioni in esso riportate in ordine alla verifica dei requisiti generali e specifici (reddito, nucleo, ecc) si fa riferimento alla normativa regionale vigente se e in quanto applicabile.