

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE IN EMERGENZA ABITATIVA E PER IL SOSTEGNO ALL'ABITARE

Approvato con delibera di Consiglio comunale n. ____ del _____

TITOLO I NORME GENERALI

- Art. 1 Oggetto e finalità.
- Art. 2 Ambito di applicazione.
- Art. 3 Definizioni.

TITOLO II

PROCEDURE ORDINARIE EMERGENZA ABITATIVA

PARTE I - REQUISITI GENERALI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE

- Art. 4 Requisiti generali per l'assegnazione.

PARTE II - REQUISITI GENERALI PREVISTI DALLA NORMATIVA REGIONALE

- Art. 5 Requisiti previsti dalla normativa regionale.

PARTE III – REQUISITI SPECIFICI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE E NUCLEI IN SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

- Art. 6 Requisiti specifici richiesti nelle situazioni di emergenza.
- Art. 7 Requisiti specifici richiesti in situazione di emergenza abitativa - Procedura di sfratto.
- Art. 8 Requisiti specifici richiesti in situazione di emergenza abitativa – Decreto di trasferimento.
- Art. 9 Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa: condizione di ospite da almeno tre mesi in strutture di accoglienza pubblica.
- Art. 10 Requisiti specifici richiesti in situazione di emergenza abitativa – Ordinanza di sgombero o in conseguenza di eventi calamitosi che rendano inutilizzabile l'alloggio.
- Art. 11 Requisiti specifici richiesti in situazione di emergenza abitativa – Provvedimento di separazione tra coniugi.
- Art. 12 Requisiti specifici richiesti in situazione di emergenza abitativa – Alloggio dichiarato non idoneo dalla competente Azienda Sanitaria Locale.
- Art. 13 Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa – Condizione di profugo o rifugiato.
- Art. 14 Requisiti specifici richiesti in situazione di emergenza abitativa – condizione di titolarità di sistemazione provvisoria.
- Art. 15 Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa: donne vittime di violenza che devono abbandonare la loro abitazione.
- Art. 16 Assegnazioni provvisorie.

PARTE IV – COMMISSIONE EMERGENZA ABITATIVA (CEA)

- Art. 17 Composizione.
- Art. 18 Competenze.
- Art. 19 Funzionamento.
- Art. 20 Segreto d'Ufficio.

PARTE V – COMPETENZE DEL SERVIZIO COMUNALE

- Art. 21 Presentazione delle domande di emergenza abitativa e graduatoria.
- Art. 22 Istruttoria delle domande.
- Art. 23 Decadenze.
- Art. 24 Attribuzione punteggi.
- Art. 25 Riesame e ricorsi.

TITOLO III

PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE ALLOGGI DA BANDO E PER L'EMERGENZA ABITATIVA

- Art. 26 Assegnazioni su Bandi Regionali.
- Art. 27 Assegnazioni alloggi di riserva per l'emergenza abitativa.

TITOLO IV

PROCEDURE STRAORDINARIE

- Art. 28 Contributi a sostegno dell'abitare a seguito di Bandi Regionali.
- Art. 29 Contributi per l'accesso al Fondo sociale regionale.
- Art. 30 Esclusione alloggi di edilizia sociale per finalità terapeutiche o assistenziali.

TITOLO V

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- Art. 31 Clausola di rinvio.
- Art. 32 Entrata in vigore.

TITOLO I – NORME GENERALI

Art. 1 – Oggetto e finalità

Il presente Regolamento disciplina i criteri, le modalità e le procedure per l'assegnazione di alloggi sociali destinati ai casi di emergenza abitativa nel territorio del Comune di Alessandria conformandosi ai principi e alle disposizioni della Legge Regionale n. 3 del 17 febbraio 2010, la quale definisce all'art. 3 i requisiti necessari per conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia sociale e determina all'art. 10 (Riserve) la normativa al fine di far fronte alle situazioni di emergenza abitativa.

Eventuali modifiche della normativa regionale si intendono automaticamente applicate senza ulteriori aggiornamenti del presente regolamento.

Art. 2 – Ambito di applicazione

Le norme del presente Regolamento si applicano alle assegnazioni di alloggi di edilizia sociale, nonché ai contributi per il sostegno abitativo destinati a persone e nuclei familiari in condizioni di disagio abitativo.

Art. 3 – Definizioni

Ai fini del presente Regolamento si intendono per:

- Emergenza abitativa: condizione in cui un nucleo familiare ha perso l'abitazione o rischia di perderla per cause indipendenti dalla propria volontà, senza alternative abitative;
- Nucleo familiare: insieme delle persone risultanti nello stato di famiglia anagrafico;
- Alloggio sociale: unità abitativa destinata alla locazione permanente o temporanea a canone calmierato.

TITOLO II – PROCEDURE ORDINARIE EMERGENZA ABITATIVA

PARTE I - REQUISITI GENERALI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE

Art. 4 – Requisiti generali per l'assegnazione

1. I requisiti per conseguire l'assegnazione di un alloggio di edilizia sociale sono i seguenti:
 - 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 nel territorio regionale o essere iscritti all'AIRE del Comune di residenza, alla data di presentazione della domanda o alla data di emissione del bando;
 - c) i componenti del 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 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), 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 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 e non esserlo stato nei dieci anni precedenti;
- 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 immobiliare e mobiliare registrato non superiore ai limiti stabiliti dal regolamento di cui all'articolo 19, comma 2;
- j) Maggiore età del richiedente al momento della domanda.

2. Ciascun componente del nucleo richiedente deve possedere, alla data di presentazione della domanda, i requisiti di cui al comma 1, fatta eccezione per lettere a), b) e j) da possedersi da parte del solo richiedente.

3. I requisiti di cui ai commi 1 e 2 devono permanere al momento dell'assegnazione e della stipula della convenzione di assegnazione, nonché successivamente alla stessa, fatti salvi:

- a) il requisito di cui al comma 1, lettera i), nei limiti stabiliti con il regolamento di cui all'articolo 19, comma 2;
- b) il requisito di cui al comma 1, lettera c), da verificarsi unicamente al momento dell'assegnazione; in costanza di rapporto locativo, o in caso di subentro nell'assegnazione, costituisce causa di decadenza la sola titolarità di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, ad eccezione della nuda proprietà, su un alloggio ubicato in qualsiasi comune del territorio regionale adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del decreto ministeriale 5/7/1975.

PARTE II - REQUISITI GENERALI PREVISTI DALLA NORMATIVA REGIONALE

Art. 5 – Requisiti previsti dalla normativa regionale.

Il decreto del Presidente della Giunta Regionale del 4 ottobre 2011 n. 12/R e s.m.i. recante: “Regolamento delle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale, in attuazione dell'articolo 2 – comma 5 – della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme di edilizia sociale)” definisce le situazioni di emergenza abitativa nel Titolo III (Assegnazioni ai sensi dell'art. 10 della L.R. 3/2010) all'art. 6:

1. Sono considerate situazioni di emergenza abitativa, ai fini dell'applicazione dell'articolo 10 della l.r. 3/2010, quelle dei nuclei che:
 - a) sono assoggettati a procedure esecutive di sfratto o a decreto di trasferimento conseguente a procedura esecutiva immobiliare o a rilascio dell'abitazione coniugale a seguito di sentenza di assegnazione all'altro coniuge;
 - b) devono forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano a seguito di ordinanza di sgombero o in conseguenza di eventi calamitosi che lo rendano inutilizzabile;
 - c) abitano un alloggio dichiarato, dalla competente azienda sanitaria locale, non idoneo all'abitazione, in relazione alle condizioni di salute di uno o più degli occupanti;
 - d) si trovano nella condizione di profughi o rifugiati;
 - e) risultano ospiti da almeno tre mesi di dormitori pubblici o di altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica;
 - e-bis) sono titolari di sistemazione provvisoria, di cui all'art. 10, comma 5, della L.R.3/2010 in scadenza, qualora il Comune accerti l'impossibilità per il nucleo di reperire una diversa soluzione abitativa;
 - e-ter) donne vittime di violenza che devono abbandonare la loro abitazione.
2. Il provvedimento comunale di richiesta del parere per l'assegnazione dell'alloggio, previsto dall'articolo 10 – comma 4 – della l.r. 3/2010, deve contenere esplicita indicazione della situazione di emergenza in cui versa il nucleo, con riferimento a quelle indicate al comma 1.

Parte III – REQUISITI SPECIFICI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE E NUCLEI IN SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA.

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

I residenti nel Comune di Alessandria in possesso dei requisiti generali di legittimità che si trovano in una delle situazioni di emergenza abitativa di cui all'art. 6 del Regolamento regionale 12/R disposto in attuazione dell'art. 2 – comma 5 – della L.R. 3/2010, ai fini del rilascio del parere della Commissione Emergenza Abitativa (di seguito CEA) all'assegnazione di un alloggio sociale, devono possedere i requisiti specifici indicati in uno degli artt. dal n. 7 al n. 16 del presente Regolamento.

Art. 7 – Requisiti specifici richiesti in tutti i casi di emergenza abitativa: procedura di sfratto.

La CEA per la valutazione della sussistenza dell'emergenza abitativa, verifica che i cittadini, residenti nel Comune di Alessandria, sottoposti a sfratto o ad altre procedure esecutive di rilascio dell'abitazione, possedano, oltre ai requisiti richiamati dagli art.li 4 e 5 del presente Regolamento, anche i seguenti requisiti specifici:

1. Residenza del richiedente nell'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio.
2. Possesso di un contratto di locazione che risulti regolarmente registrato al momento della presentazione della domanda.
3. L'alloggio oggetto di procedura esecutiva deve essere in ogni caso ad uso abitativo e deve essere di categoria catastale A, ma diversa da A1, A7, A8, A9 e A10.
4. L'istanza potrà essere presentata anche successivamente al rilascio purché entro il termine tassativo di 15 giorni dall'avvenuta esecuzione.
5. Eventuali variazioni della condizione di emergenza abitativa devono essere tempestivamente

comunicate.

6. I Servizi Sociali del territorio o i Servizi Socio-Sanitari delle ASL territoriali possono attestare la sussistenza delle condizioni di emergenza abitativa nei casi gravi e di comprovate situazioni di disagio sociale ed economico dei nuclei familiari in carico.

Art. 8 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa: decreto di trasferimento.

In presenza di decreto di trasferimento a seguito di pignoramento immobiliare, possono presentare istanza per l'assegnazione in emergenza abitativa sia il proprietario esecutato, che l'inquilino dell'immobile oggetto della procedura esecutiva. L'alloggio oggetto del procedimento deve essere ad uso abitativo e non deve essere sovradimensionato rispetto al nucleo familiare, deve essere di categoria catastale A, ma diversa da A1, A7, A8, A9 e A10. Sia l'inquilino che il proprietario devono risiedere nell'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio, utilizzato come abitazione principale. L'inquilino dovrà dimostrare di essere titolare di contratto locativo stipulato anteriormente al decreto di trasferimento e non sarà considerata la richiesta con contratto sottoscritto in data posteriore la procedura di rilascio nei confronti del proprietario.

Art. 9 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa: condizione di ospite da almeno tre mesi in strutture di accoglienza pubblica.

1. La condizione dei cittadini, residenti ad Alessandria, ospiti da almeno tre mesi di dormitori pubblici o di altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica, deve essere certificata:
 - dai Servizi Sociali del territorio o dai Servizi Socio-Sanitari delle ASL territoriali, che hanno in carico i soggetti richiedenti nell'ambito di un progetto di sostegno nel quale vengano indicati i tempi di conclusione del percorso;
 - dai soggetti preposti alla gestione dei dormitori pubblici;
2. Rientrano in questa casistica le sistemazioni temporanee presso progetti di social housing, gruppi appartamento, abitazioni condivise, purché accompagnate da relazione sociale del servizio proponente con indicazione della durata.

Art. 10 - Requisiti specifici richiesti in situazione di emergenza abitativa: ordinanza di sgombero o in conseguenza di eventi calamitosi che rendano inutilizzabile l'alloggio.

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:

1. residenza nel Comune di Alessandria dell'alloggio oggetto di ordinanza, occupato in virtù di contratto di locazione;
2. il contratto di locazione relativo all'oggetto di procedura esecutiva di rilascio deve essere regolarmente registrato;
3. l'ordinanza di sgombero deve avere carattere definitivo;
4. non costituiscono titolo per presentare domanda di emergenza abitativa le ordinanze temporanee per rifacimento lavori o per sovraffollamento dell'alloggio, a meno che non prevedano l'ordine di sgombero coatto degli occupanti.

Art. 11 - Requisiti specifici richiesti in situazione di emergenza abitativa: provvedimento di separazione tra coniugi.

In presenza di provvedimento del Giudice, emesso a seguito di separazione tra i coniugi (omologazione della separazione consensuale o sentenza di separazione), il coniuge tenuto a lasciare l'abitazione può presentare domanda di assegnazione di alloggio in emergenza abitativa.

Art. 12 - Requisiti specifici richiesti in situazione di emergenza abitativa: alloggio dichiarato non idoneo dalla competente Azienda Sanitaria Locale e dal Comune

In caso di alloggio dichiarato non idoneo dalla competente ASL in relazione alle condizioni di salute di uno o più occupanti, possono presentare domanda di emergenza abitativa, previa ulteriore verifica delle seguenti situazioni:

1. Residenza nell'alloggio dichiarato dall'ASL non idoneo all'abitazione, occupato in virtù di contratto locativo regolarmente registrato.
2. l'inidoneità dell'alloggio deve essere sopravvenuta successivamente rispetto alla data di occupazione dell'alloggio da parte del componente il nucleo delle cui condizioni di salute si tratta;
3. Le condizioni di salute possono essere riferite sia al richiedente che a un componente del nucleo familiare, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 3/2010.

Nel caso in cui, nel nucleo familiare, sia presente una persona con disabilità motoria, la suddetta dichiarazione può essere effettuata a cura degli uffici comunali competenti.

Art. 13 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa: condizione di profugo o rifugiato.

In caso di richiesta di assegnazione a titolo di emergenza abitativa per chi ha la condizione accertata di profugo o rifugiato non sono richiesti requisiti specifici. Il richiedente deve essere privo di abitazione.

Art. 14 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa: condizione di titolarità di sistemazione provvisoria.

Nel caso i cittadini siano titolari di sistemazione provvisoria, di cui all'art. 10, comma 5, della L.R.3/2010 in scadenza, il Comune è tenuto ad accertare l'impossibilità per il nucleo di reperire una diversa soluzione abitativa; il Servizio competente condurrà un'istruttoria d'ufficio al fine dell'assegnazione di un alloggio di riserva per l'emergenza abitativa.

Art. 15 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa: donne vittime di violenza che devono abbandonare la loro abitazione.

La condizione di donna vittima di violenza deve essere attestata dai Servizi Sociali e da un centro anti-violenza, appartenente all'albo della Regione Piemonte o agli albi di altre Regioni Italiane.

La richiedente deve trovarsi nella situazione di dover abbandonare la propria abitazione e non deve aver stipulato contratti di locazione a carattere permanente (con la variazione della residenza) ma solo eventualmente contratti a carattere temporaneo e/o altre sistemazioni provvisorie.

Art. 16 - Assegnazioni provvisorie.

Ai sensi dell'art. 10 – comma 5 – della L.R. 3/2010 il Comune può disporre, in presenza di emergenze abitative per cui sussistono condizioni di particolare urgenza accertate, anche in deroga ai requisiti previsti dall'art. 4 del presente Regolamento, sistemazioni provvisorie che non possono eccedere la durata di due anni, non prorogabili e non rinnovabili. In tal caso l'ente gestore stipula con l'assegnatario una

specifica convenzione a termine e la Giunta Comunale dovrà avvalersi, tramite un parere obbligatorio non vincolante, della funzione consultiva della CEA. Di tutte le assegnazioni provvisorie il Sindaco, o suo delegato, informerà la CEA nel corso della prima seduta utile.

PARTE IV – COMMISSIONE EMERGENZA ABITATIVA (CEA)

Art. 17 – Composizione.

1. La CEA è costituita dai seguenti componenti:
 - a) Il Dirigente del Settore competente o suo delegato, con funzioni di Presidente
 - b) Il Responsabile dei Servizi Socio-Assistenziali territoriali o suo delegato
 - c) Il Responsabile dell' ASL AL o suo delegato
 - d) Il Responsabile dell' ATC della Provincia di Alessandria o suo delegato
 - e) Un rappresentante delle organizzazioni sindacali degli inquilini
 - f) Un rappresentante delle organizzazioni sindacali dei proprietari
 - g) Un rappresentante degli Operatori del Privato Sociale

È prevista l'eventuale presenza di esperti in merito ai casi e alle criticità sottoposte dalla CEA, su invito del Presidente e senza diritto di voto.

2. I componenti ed i loro eventuali delegati (con delega permanente) sono individuati con atti formali delle rispettive amministrazioni e/o associazioni
3. In caso di assenza ingiustificata per 3 sedute consecutive il componente decade automaticamente.
4. La funzione di Segretario della CEA è attribuita ad un dipendente del Servizio comunale competente.
5. La CEA verrà costituita, dopo aver acquisito le nomine, con apposito atto amministrativo.

La Commissione rimane in carica dal suo insediamento e fino a 6 mesi oltre la data della fine del mandato del Sindaco.

Art. 18 – Competenze.

Alla CEA sono attribuite le seguenti competenze:

- la verifica della sussistenza di una delle situazioni di emergenza abitativa definite dall'articolo 6 del Regolamento Regionale disposto in attuazione dell'art. 2 – comma 5 – della L.R. n. 3/2010 ed approvato con il Decreto Presidente della Giunta 12/R del 4.10.2011, in capo ai richiedenti l'alloggio sociale;
- la verifica circa il possesso dei requisiti generali per l'assegnazione di cui all'articolo 3 della L.R. 3 /2010, in capo ai richiedenti e ai componenti del nucleo familiare;
- l'accertamento dei requisiti specifici indicati dall'art. 5 all'art. 16 del presente Regolamento;
- valutazione delle istanze di riesame presentate a seguito di eventuale parere negativo espresso dalla CEA;
- la verifica circa il possesso dei requisiti generali dei Bandi regionali a sostegno dell'abitare;
- l'espressione del parere favorevole in merito alla proposta di assegnazione contributi a sostegno dell'abitare sulle singole istanze di cui ai bandi regionali sopra citati;
- l'espressione di pareri sulle "assegnazioni provvisorie" di cui all'art. 17 del presente Regolamento
- l'espressione di pareri non vincolanti richiesti dalla Giunta Comunale in ordine a materie riguardanti le

emergenze abitative o problematiche inerenti le politiche dell'abitare.

Art. 19 – Funzionamento.

Nella prima riunione dopo il suo insediamento la CEA procede all'elezione del Vice Presidente.

La CEA è convocata dal Presidente o suo delegato, si riunisce indicativamente ogni tre mesi o in base alle necessità e urgenze, si considera validamente costituita la seduta se sono presenti la metà più 1 dei componenti aventi diritto di voto.

La CEA delibera con la maggioranza dei presenti, in caso di parità di voti prevale il voto del Presidente.

La partecipazione alle riunioni non comporta compensi.

Art. 20 - Segreto d'Ufficio.

I componenti ed i partecipanti alle sedute della CEA sono tenuti al segreto d'ufficio.

È 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 CEA.

PARTE V – Competenze del Servizio Comunale

Art. 21 - Presentazione delle domande di emergenza abitativa e graduatoria.

La presentazione delle istanze di emergenza abitativa verranno accolte presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Alessandria e poi trasmesse al Responsabile dell'Ufficio Sportello Casa, su apposita modulistica predisposta dall'ufficio stesso, debitamente compilata e sottoscritta dal richiedente, corredata da copia del documento di identità in corso di validità e dagli eventuali allegati richiesti.

I richiedenti ammessi ed esclusi vengono collocati nell'elenco approvato dalla CEA.

La domanda di emergenza abitativa ha validità un anno dalla data di presentazione, al termine il soggetto può ripresentare domanda qualora sussistano i requisiti, e sarà soggetta a nuova valutazione da parte della CEA.

Art. 22 - Istruttoria delle domande.

A seguito di presentazione delle domande di assegnazione di alloggio in emergenza abitativa e alle segnalazioni inoltrate dai Servizi Sociali, gli uffici competenti procedono all'istruttoria delle istanze pervenute.

Nel caso in cui, a seguito di controlli effettuati emerga la non veridicità delle dichiarazioni rese dal richiedente o dai componenti del nucleo familiare, non si procederà all'assegnazione di alloggio di edilizia sociale, ai sensi dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.

Il succitato articolo infatti recita: *“il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera”*.

Art. 23 – Decadenze

1. Il Decreto del Presidente della Giunta regionale 15 maggio 2017, n. 8/R. ha modificato l'articolo 15 del regolamento regionale 4 ottobre 2011, n. 12/R (Regolamento delle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale; tale regolamento all'art. 1, comma 1 e 2 dispone:

- L'ente gestore, dopo tre mesi di morosità nel pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie, provvede a darne tempestiva informazione al comune che ha disposto l'assegnazione e all'assegnatario medesimo.

- Il comune dispone gli opportuni accertamenti, finalizzati a verificare, anche con l'ausilio dei servizi sociali competenti per territorio, la situazione di oggettiva impossibilità del nucleo assegnatario a corrispondere quanto dovuto, dandone riscontro all'ente gestore nel termine da quest'ultimo indicato, comunque non superiore a sessanta giorni.

2. Su segnalazione dell'Agenzia Territoriale per la Casa Piemonte Sud (A.T.C.), il Servizio comunale competente verifica la sussistenza delle condizioni di cui agli art.li 17 e 18 della L.R. 3/2010 e s.m.i. disponendo gli opportuni accertamenti che prevedono:

- relazione del Servizio Sociale competente del CISSACA;
- accertamento delle situazioni di fragilità come: presenza nel nucleo familiare di persona con età anagrafica maggiore di 65 anni; soggetti con disabilità certificata; nucleo monogenitoriale; presenza di 3 o più figli minorenni;
- verifica della possibilità per il nucleo familiare di accedere al Fondo Sociale Regionale.

3. Provvede all'eventuale redazione del provvedimento di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio e alla notifica al destinatario del relativo provvedimento, entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta.

4. Il provvedimento di decadenza deve contenere un termine per il rilascio dell'alloggio non superiore a tre mesi e costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio.

5. Di tutti i provvedimenti di decadenza il dirigente del competente settore comunale, o suo delegato, informerà la CEA nel corso della prima seduta utile.

Art. 24 – Attribuzione punteggi.

1. Al fine di procedere all'assegnazione degli alloggi di riserva, la CEA attribuisce i seguenti punteggi:

- Presenza nel nucleo familiare di uno o più minori a carico punti 1
- Nucleo mono genitoriale con figlio/i a carico punti 2
- Genitori separati o divorziati che vivono soli punti 1
- Presenza nel nucleo di anziani ultrasessantacinquenni punti 2
- Presenza nel nucleo di persone con disabilità con percentuale:
 - compresa tra il 67% al 73% punti 2
 - compresa tra il 74% e il 100% punti 3
 - se persone con disabilità di età superiore a 65 anni o minorenni ulteriori punti 1
 - presenza di barriere architettoniche certificata ulteriori punti 2
- Condizione di chi risulta ospite di dormitori pubblici punti 3
- Ospite in strutture di accoglienza, terapeutiche, riabilitative con un progetto di sostegno individualizzato punti 2
- Ospite in strutture di accoglienza, terapeutiche, riabilitative in dimissione entro 6 mesi dalla presentazione dell'istanza E.A punti 4
- Situazione di disagio sociale valutate dalla Commissione fino a punti 4
- Donne vittime di violenza per le quali sono in corso percorsi di tutela punti 3
- Avvenuto rilascio forzoso dell'abitazione di residenza debitamente certificato dall'Ufficiale Giudiziario punti 2
- Inserimento in un progetto continuativo da parte dei Servizi Sociali del territorio o dei Servizi Socio-Sanitari delle ASL territoriali
 - da oltre 1 anno punti 1

2. Costituisce causa di esclusione della domanda il reperimento di una sistemazione abitativa con trasferimento della residenza.

3. La pratica viene istruita dopo la consegna dell'istanza al Protocollo del Comune di Alessandria che le assegna un numero identificativo. L'eventuale mancanza di documenti richiesti potrà essere sanata entro 30 giorni dalla data di richiesta integrazione, pena annullamento/esclusione dell'istanza.

Art. 25 - Riesame e ricorsi.

Avverso il parere contrario all'assegnazione di alloggio ERP in emergenza abitativa espresso dalla CEA, il richiedente ha la facoltà di presentare richiesta di riesame, opportunamente motivata e documentata, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione del predetto parere.

La CEA esamina la richiesta di riesame per valutare la sussistenza dell'emergenza abitativa in base ai requisiti previsti dal presente regolamento.

Qualora venisse respinta non potranno essere esaminate ulteriori richieste di riesame; il richiedente avrà la facoltà di ricorso giurisdizionale ai sensi e nei termini di legge.

TITOLO III – PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE ALLOGGI DA BANDO E PER L'EMERGENZA ABITATIVA

Art. 26 – Assegnazioni su Bandi Regionali.

1. Il Comune provvede all'assegnazione di tutti gli alloggi di edilizia sociale acquistati, realizzati o recuperati da enti pubblici a totale carico o con il concorso o contributo dello Stato o della Regione, in ottemperanza agli artt. 1 e 12 della L. R. n. 3 del 17/02/2010 e s.m.i..

2. L'art. 9, comma 1 del Regolamento Regionale di cui al Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 4 ottobre 2011, n. 12/R stabilisce i criteri per l'assegnazione dei suddetti alloggi di edilizia sociale: *“la scelta degli alloggi, nell'ambito di quelli da assegnare, è compiuta dagli assegnatari secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria. Non può, comunque, essere assegnato un alloggio di dimensioni superiori a quelle definite nell'allegato A, in relazione alla composizione del nucleo”*.

3. Al nucleo familiare in graduatoria viene proposto un alloggio rispondente ai canoni di adeguatezza in riferimento ai parametri previsti per legge ed in particolare l'Allegato A del Regolamento Regionale sopra citato stabilisce le dimensioni massime dell'alloggio da assegnare come da tabella indicata:

<i>N.COMPONENTI NUCLEO</i>	<i>COMPOSIZIONE ALLOGGIO</i>
<i>1-2 componenti</i>	<i>Cucina o angolo cottura, servizio igienico e tre vani di almeno 14 mq.</i>
<i>3 componenti</i>	<i>Cucina o angolo cottura, servizio igienico e quattro vani di almeno 14 mq.</i>
<i>4-5 componenti</i>	<i>Cucina o angolo cottura, servizio igienico e cinque vani di almeno 14 mq.</i>
<i>6 o più componenti</i>	<i>Cucina o angolo cottura, servizio igienico e un numero di vani di almeno 14 mq. pari al numero dei componenti</i>

4. L'assegnazione dei suddetti alloggi deve avvenire, inoltre, sulla base della graduatoria definitiva del bando di concorso per l'assegnazione in locazione di alloggi di edilizia sociale.

Art. 27 – Assegnazioni alloggi di riserva per l'emergenza abitativa.

1. La L.R. 17 febbraio 2010 n. 3 e, con successive modificazioni e integrazioni, la L.R. 27 febbraio 2024, n. 2, contenenti norme in materia di edilizia sociale prevedono all'art. 10 (titolato "Riserve") che: *“I Comuni sono autorizzati ad assegnare 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";

2. L'assegnazione delle unità abitative avverrà, una volta comunicato da parte dell'A.T.C. la disponibilità di alloggi che si sono resi disponibili, tenendo conto di quanto previsto dal Regolamento regionale 12/R del 4/10/2011 in merito all'adeguatezza dell'alloggio alla composizione del nucleo familiare;

3. L'istruttoria amministrativa del Servizio competente dovrà attenersi ad una scelta puntuale tra la graduatoria dell'emergenza e la graduatoria ordinaria di bando sulla base delle seguenti valutazioni:

- caratteristiche strutturali dell'alloggio;
- comparazione delle situazioni socio-economiche dei soggetti potenziali assegnatari;
- valutazione complessiva sulle eventuali criticità di salute e/o di ordine pubblico.

TITOLO IV PROCEDURE STRAORDINARIE

Art. 28 - Contributi a sostegno dell'abitare a seguito di Bandi Regionali

Ogni anno la Giunta regionale approva le misure destinate ad aiutare i cittadini a stipulare un nuovo contratto d'affitto a canone concordato, al pagamento dei canoni d'affitto anche in caso di morosità, a sostenere i mutuatari e altre forme di sostegno dell'abitare.

Spetta al Servizio competente svolgere l'istruttoria in merito alle istanze dei cittadini per l'accesso a contributi regionali a sostegno dell'abitare.

Tutte le istanze verranno sottoposte alla valutazione della CEA cui all'art.18 del presente regolamento.

Le modalità per l'accesso ai predetti contributi sono reperibili sul sito del Comune di Alessandria alla pagina <https://www.comune.alessandria.it/servizi/salute-benessere-assistenza>

Art. 29 - Contributi per l'accesso al Fondo sociale regionale

Il Servizio competente presenta ogni anno alla Giunta comunale l'elenco degli assegnatari alloggi di edilizia sociale beneficiari del Fondo sociale regionale con la ripartizione delle quote dovute per legge: 60% posta a carico della Regione e 40% posta a carico del Comune di Alessandria.

I richiedenti possono accedere al beneficio a patto di essere in possesso di un indicatore ISEE non superiore a quanto stabilito annualmente dalla Regione e di aver corrisposto all'Ente gestore una somma pari al 14% del reddito del proprio nucleo e comunque non inferiore ad euro 480,00 (in caso di ISEE pari a zero).

Per coloro i quali, su istruttoria del Servizio competente è stata accertata l'impossibilità al versamento della quota minima suddetta la Giunta comunale potrà destinare dei contributi per scongiurare la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio sociale.

Art. 30 - Esclusione alloggi di edilizia sociale per finalità terapeutiche o assistenziali

La Giunta regionale individua gli alloggi che possono altresì essere esclusi dall'applicazione della legge regionale. Tra le tipologie rientrano gli alloggi utilizzabili per finalità socialmente rilevanti ossia *alloggi che si intendono adibire a residenze con finalità terapeutiche o assistenziali, quali ad esempio le residenze per anziani, minori, soggetti in condizione di disabilità, persone con problemi psichiatrici, in terapia di recupero da dipendenze, persone con HIV, ragazze madri, persone vittime di violenza.*

- Le autorizzazioni all'esclusione di cui al presente articolo hanno durata di anni cinque, eventualmente prorogabile.
- Le richieste di autorizzazione all'esclusione relative ad alloggi di proprietà dei comuni devono essere formulate con deliberazione della Giunta comunale. Le richieste di esclusione di alloggi di proprietà di altri enti devono essere formulate con apposito atto deliberativo dell'organo di amministrazione e accompagnate da una deliberazione della Giunta del comune in cui sono siti gli alloggi contenente l'esplicito assenso alla richiesta di esclusione.
- Il Servizio competente elabora la proposta di deliberazione da sottoporre alla Giunta comunale e tutti gli atti successivi conseguenti;
- Spetta al Servizio competente svolgere l'istruttoria in merito alle richieste di proroga delle autorizzazioni all'esclusione in scadenza.

TITOLO V DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 31 – Clausola di rinvio.

Per quanto non previsto dal presente Regolamento si rimanda alle Leggi e regolamenti della Regione Piemonte e alle normative nazionali in materia.

Art. 32 – Entrata in vigore.

Il presente “Regolamento per l’assegnazione di alloggi di edilizia sociale in emergenza abitativa e per il sostegno all’abitare”, entra in vigore scaduto il termine della pubblicazione all’albo pretorio.