



CITTA' DI NOVI LIGURE
SETTORE V

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI
ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE IN EMERGENZA
ABITATIVA EX ART. 10 LEGGE REGIONALE 17
FEBBRAIO 2010, N. 3 e ss.mm.ii.**

TITOLO I – NORME GENERALI.

Art. 1 – Oggetto del Regolamento.

TITOLO II - PRESENTAZIONE DELL’ISTANZA DI ASSEGNAZIONE DI ALLOGGIO DI EDILIZIA SOCIALE IN CONDIZIONE DI EMERGENZA ABITATIVA EX ART. 10 L.R. 3/2010.

Art. 2 – Ufficio competente a ricevere le domande.

Art. 3 – Documentazione da allegare alla domanda.

Titolo III – LA COMMISSIONE COMUNALE PER L’EMERGENZA ABITATIVA.

Art. 4 - Composizione – Durata della Commissione.

Art. 5 - Funzionamento della Commissione per l'Emergenza Abitativa.

Art. 6 – Compensi.

Art. 7 - Competenze della Commissione per l'Emergenza Abitativa.

Titolo IV – REQUISITI GENERALI PER L’ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE.

Art. 8 - Requisiti generali previsti dalla normativa regionale.

Art. 9 - Requisiti specifici richiesti nelle situazioni di emergenza abitativa.

Art. 10 - Requisiti specifici richiesti in tutti i casi di emergenza abitativa determinata da procedura esecutiva di sfratto.

Art. 11 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da decreto di trasferimento.

Art. 12 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da ordinanza di sgombero/inagibilità o in conseguenza di eventi calamitosi che rendano l'alloggio inutilizzabile.

Art. 13 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da provvedimento di separazione tra coniugi.

Art. 14 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da alloggio dichiarato, dalla competente Azienda Sanitaria Locale, non idoneo all'abitazione, in relazione alle condizioni di salute di uno o più degli occupanti.

Art. 15 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa di chi ha la condizione di profugo o rifugiato.

Art. 16 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata dalla condizione di chi risulta ospite da almeno tre mesi di dormitori pubblici o di altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica.

Art. 17 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata dalla condizione di chi è titolare di sistemazione provvisoria, di cui all'articolo 10, comma 5, della Legge Regionale n. /2010, in scadenza, qualora il Comune accerti l'impossibilità per il nucleo di reperire una diversa soluzione abitativa.

Art. 18 – Procedimento per l'assegnazione.

Art. 19 – Punteggi da attribuire agli ammessi in graduatoria.

Art. 20 – Graduatoria e assegnazione degli alloggi di edilizia sociale di emergenza.

Titolo VI – DISPOSIZIONI FINALI- NORMATIVA DI RIFERIMENTO.

ALLEGATO “A”

Art. 21 – Procedimento amministrativo.

Art. 22 - Dichiarazioni non veritiere rese dal richiedente. Conseguenze.

Art. 23 – Accesso agli atti.

Art. 24 – Entrata in vigore

ALLEGATO “A”

TITOLO 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.

Da tale disposizione si evince in primo luogo il carattere facoltativo dell'assegnazione in via emergenziale da parte dell'Ente locale, ai sensi dei commi 1 e 6, posto che la norma lascia alla discrezionalità del predetto, il riconoscimento di priorità e metodologie di individuazione dei nuclei in emergenza, fermo restando il possesso dei requisiti di cui all'art. 3 della sopra menzionata Legge Regionale, da parte del richiedente e degli eventuali altri membri del nucleo familiare.

In secondo luogo emerge che qualora il nucleo richiedente versi in una condizione di emergenza abitativa caratterizzata da particolare urgenza, che deve sempre essere accertata dall'Amministrazione comunale, quest'ultima può assegnare sistemazioni provvisorie della durata non superiore ad anni 2, anche in deroga al possesso dei requisiti previsti dall'art. 3 della sopra menzionata Legge Regionale, da parte del richiedente e degli eventuali altri membri del nucleo del predetto, purché all'interno dell'ambito della quota di riserva come sopra individuata.

Ai sensi del comma 1, secondo periodo dell'art. 10 sopra citato, essendo Novi Ligure Comune ad alta tensione abitativa, è pertanto autorizzato ad assegnare un'ulteriore aliquota non eccedente il 25 per cento degli alloggi che si rendono disponibili su base annua, di cui almeno la metà per far fronte alla sistemazione di nuclei familiari soggetti a sfratto esecutivo.

Per quanto attiene la materia che il presente Regolamento comunale intende disciplinare, il Regolamento Regionale (cd. Regolamento delle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale), disposto in attuazione dell'articolo 2, comma 5, della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 ed approvato con il Decreto del Presidente della Giunta 4 ottobre 2011 n. 12/R (così come modificato con il Decreto del Presidente della Giunta 19 gennaio 2018 n. 1/R), definisce le situazioni di emergenza abitativa indicando le distinte e tassative fattispecie (a fronte del Decreto del Presidente della Giunta Regionale 19 gennaio 2018, n. 1/R).

Le predette condizioni sono tassative e devono sussistere in capo al richiedente (e di riflesso in capo ai componenti del suo nucleo familiare) al momento della presentazione dell'istanza di assegnazione dell'alloggio di emergenza.

La genericità delle fattispecie previste dal legislatore regionale a fronte dell'obbligo di non superare l'aliquota indicata nelle assegnazioni di riserva rende però necessario

ALLEGATO “A”

individuare in capo ai richiedenti ulteriori specifici requisiti in riferimento alle diverse casistiche sopra illustrate, oltre a quelli generali di cui all'articolo 3 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 e s.m.i.

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

Occorre precisare che il Comune di Novi Ligure ha stipulato con A.T.C. Piemonte Sud-Alessandria, apposita convenzione relativa alle funzioni esecutive, pertanto la procedura di stipulazione delle convenzioni di locazione è di esclusiva competenza del predetto ente.

Da ultimo si segnala che l'assegnazione degli alloggi è subordinata alla verifica, effettuata da A.T.C. Piemonte Sud- Alessandria, in qualità di Ente Gestore delle convenzioni suddette, della effettiva disponibilità di alloggi idonei, secondo le previsioni della legge regionale vigente in materia, in relazione alle caratteristiche dei nuclei richiedenti.

TITOLO II - PRESENTAZIONE DELL'ISTANZA DI ASSEGNAZIONE DI ALLOGGIO DI EDILIZIA SOCIALE IN CONDIZIONE DI EMERGENZA ABITATIVA EX ART. 10 L.R. 3/2010.

Art. 2 – Ufficio competente a ricevere le domande.

1. L'istanza di assegnazione di alloggio di edilizia sociale in condizione di emergenza abitativa deve essere presentata, all'Ufficio comunale preposto negli orari di apertura al pubblico, direttamente dall'interessato o da persona all'uopo delegata. In alternativa l'istanza può essere presentata telematicamente, unitamente alla documentazione a corredo ai sensi delle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia.
2. L'istanza, redatta in carta semplice, datata e sottoscritta dal richiedente, deve essere presentata all'ufficio preposto allegando tutta la documentazione necessaria.
3. L'istanza, completa della documentazione necessaria, viene protocollata nei tempi di legge.
4. L'istanza di cui al presente regolamento è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'allegato B del D.P.R. N. 642/1972, trattandosi di istanza volta a soddisfare un bisogno sociale di rilevanza fondamentale del soggetto richiedente, ossia il diritto all'abitazione.
5. Della presentazione dell'istanza il funzionario ricevente rilascia contestualmente apposita ricevuta al richiedente anche telematicamente.

Art. 3 – Documentazione da allegare alla domanda.

Alla domanda di assegnazione di alloggio di edilizia sociale in condizione di emergenza abitativa il richiedente deve allegare la seguente documentazione:

ALLEGATO “A”

1. Copia della carta d'identità e del codice fiscale in corso di validità del richiedente e di tutti gli altri eventuali componenti del nucleo familiare;
2. Copia del permesso di soggiorno del richiedente e di tutti gli altri eventuali componenti del nucleo familiare, ove previsto dalle vigenti disposizioni in materia;
3. Copia dell'attestazione ISEE ordinario e della relativa D.S.U. in corso di validità;
4. Copia dei redditi a qualunque titolo percepiti dal richiedente e dagli eventuali altri componenti del nucleo familiare, con riferimento al biennio antecedente alla presentazione della domanda di assegnazione di alloggio di edilizia sociale di emergenza;
5. Dichiarazione sostitutiva ex art. 45-46 D.PR. 445/200 e s.m.i. attestante il possesso dei requisiti di cui alla legge regionale 3/2010 s.m.i. al fine dell'assegnazione di un alloggio di edilizia sociale in condizione di emergenza abitativa (contenente anche l'indicazione di eventuali altri sussidi, contributi e/o misure di sostegno al reddito percepite dal richiedente);
6. In relazione alla specifica situazione emergenziale in cui si trova il richiedente deve inoltre allegare la documentazione meglio specificata agli artt. 9 e ss. del presente Regolamento.
7. Eventuale ulteriore documentazione utile all'esame della domanda in oggetto.

TITOLO III - LA COMMISSIONE COMUNALE PER L'EMERGENZA ABITATIVA.

Art. 4 - Composizione – Durata della Commissione.

1. La Commissione comunale per l'Emergenza Abitativa ha la funzione di verificare il possesso dei requisiti generali per l'assegnazione e di accertare i requisiti specifici in capo ai nuclei familiari che si trovano nelle situazioni di emergenza abitativa definite dal Regolamento Regionale disposto in attuazione dell'articolo 2, comma 5, della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 e s.m.i. ed approvato con il Decreto del Presidente della Giunta 4 ottobre 2011 n. 12/R e s.m.i., ferma restando la competenza esclusiva in capo alla Commissione ATC di cui all' art. 7 della suddetta legge regionale, in ordine all'accoglimento delle istanze pervenute al Comune.
2. La Commissione comunale per l'Emergenza Abitativa è costituita dai seguenti componenti:
 - Dirigente del Settore V con funzione di Presidente;
 - Capo Ufficio dell'Ufficio comunale competente;
 - un Assistente Sociale o un componente appartenente all'Ente gestore delle funzioni socio-assistenziali competente per territorio;
3. La funzione di Segretario/a verbalizzante della Commissione è attribuita ad un funzionario o impiegato dell'Ufficio comunale competente o, in caso di assenza o impossibilità, da parte di altro funzionario o impiegato all'uopo delegato dal Dirigente competente.
4. Alle sedute possono presenziare il Sindaco e/o l'Assessore delegato, senza diritto di voto.
5. La Commissione ha carattere permanente.
6. In caso di motivata segnalazione scritta ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90 come introdotto dall'art. 1 comma 41 della L. 190/2012, il componente della Commissione o il

ALLEGATO “A”

Segretario verbalizzante, tenuto ad astenersi, verrà sostituito, con apposita nomina effettuata dal Segretario Generale in qualità di Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza (RPCT), previa relativa valutazione della segnalazione.

Art. 5 - Funzionamento della Commissione per l'Emergenza Abitativa.

1. La Commissione si riunisce con cadenza periodica continuativa, su convocazione del Presidente, generalmente una volta al mese, salvo che non siano state presentate istanze; è un organo collegiale perfetto e si considera validamente costituito solo con la partecipazione di tutti e 3 i componenti.
2. La Commissione delibera, di regola, all'unanimità. In caso di mancato accordo tra i componenti, la Commissione delibera a maggioranza.
3. Di ogni seduta viene redatto verbale che deve essere sottoscritto dai membri della Commissione ed il cui originale è conservato agli atti, anche digitali, dell'Ufficio comunale preposto.
4. Le sedute della Commissione hanno luogo durante l'orario di lavoro.

Art. 6 – Compensi.

1. Ai componenti la Commissione e al Segretario della Commissione, che dovrà svolgere il proprio incarico in orario d'ufficio, non spetta alcun compenso ulteriore rispetto alla ordinaria retribuzione.

Art. 7 - Competenze della Commissione comunale per l'Emergenza Abitativa

1. Alla Commissione sono attribuite le seguenti competenze:
 - a.) la verifica documentale, in capo ai richiedenti l'alloggio sociale, circa la sussistenza di una delle situazioni di emergenza abitativa definite dall'articolo 6 del Regolamento Regionale disposto in attuazione dell'articolo 2, comma 5, della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 ed approvato con il Decreto del Presidente della Giunta 4 ottobre 2011 n. 12/R e s.m.i.;
 - a.1.) la verifica documentale, in capo ai richiedenti l'alloggio sociale ed ai componenti del nucleo familiare, circa il possesso dei requisiti generali per l'assegnazione di cui all'articolo 3 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010;
 - b) l'accertamento documentale dei requisiti specifici indicati nei seguenti articoli da 9 a 18 compresi del presente regolamento;
 - c) la formulazione di parere in ordine alle singole istanze presentate;
 - d) l'attribuzione dei punteggi di cui all'art. 19 del presente regolamento;
 - e) la redazione della graduatoria degli assegnatari, in ordine di punteggio, che potrà essere aggiornata ed implementata dalla Commissione medesima in ciascuna seduta, ad esito dell'esame delle richieste pervenute ed in ragione dell'esame delle singole istanze, qualora dall'esame delle richieste pervenute subentrino istanze e/o documentazione sopravvenuta caratterizzate da maggiore urgenza o per le quali la somma dei punti attribuiti modifichi l'ordine dei nominativi precedentemente individuato ed ancora in attesa di assegnazione. In tal caso la Commissione aggiorna la graduatoria dei nominativi eventualmente ancora presenti poiché ancora in attesa di assegnazione.
2. Il parere espresso dalla Commissione comunale ha carattere obbligatorio non vincolante. La Giunta comunale è tenuta, pertanto, nel verbale della deliberazione, a motivare eventuali provvedimenti assunti in difformità. Il parere favorevole della

ALLEGATO “A”

Commissione comunale Emergenza Abitativa che verifica il possesso dei requisiti generali di legittimità, della condizione di emergenza abitativa ed accerta il possesso dei requisiti specifici in capo al richiedente l'alloggio sociale, è condizione necessaria per la richiesta, formulata dal competente ufficio comunale alla preposta Commissione A.T.C. ex art. 7 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 s.m.i., di accertare in via definitiva, ai sensi dell'articolo 10 della predetta legge regionale, il possesso dei requisiti generali di legittimità e la condizione di emergenza abitativa nonché l'adozione del provvedimento di accoglimento o rigetto dell'istanza avanzata al Comune.

3. Ai sensi dell'articolo 10, comma 5, della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 s.m.i., in presenza di situazioni di emergenza abitativa per le quali sussistono condizioni di particolare urgenza accertate dal Comune, quest'ultimo procede, mediante provvedimento della Giunta Comunale, anche in deroga al possesso dei requisiti elencati nel successivo articolo, a sistemazioni provvisorie che non possono eccedere la durata di due anni, non prorogabili o rinnovabili.

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

Art. 8 – Requisiti generali previsti dalla normativa regionale.

1. Le persone, residenti a Novi Ligure, che si trovano in una delle situazioni di emergenza abitativa così come definite dall'articolo 6 del Regolamento Regionale, disposto in attuazione dell'articolo 2, comma 5, della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 ed approvato con il Decreto del Presidente della Giunta 4 ottobre 2011 n. 12/R e s.m.i., in possesso dei requisiti specifici indicati nei seguenti articoli da 9 a 17 ed accertati dalla Commissione per l'Emergenza Abitativa, per ottenere l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale su riserva ossia fuori dal bando generale, devono essere in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 3 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 richiamato in premessa. Ciascun componente del nucleo richiedente, così come definito dall'articolo 4 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010, deve possedere tali requisiti, fatta eccezione per quello di cui al comma 1 lettera a) e b), da possedersi da parte del solo richiedente.

2. Il valore ISEE per l'accesso all'edilizia sociale è fissato annualmente con apposito provvedimento degli uffici regionali competenti. Tale importo è infatti soggetto a rideterminazione annuale da parte della Direzione Coesione Sociale Sanità e Welfare – Settore Politiche di welfare abitativo.

3. Il richiedente l'assegnazione di un alloggio di edilizia sociale ex art. 10 L.R. 3/2010 s.m.i., si impegna, pena l'esclusione dalla graduatoria, a comunicare tempestivamente al Comune di Novi Ligure, qualsiasi variazione inerente la situazione di emergenza abitativa, che costituisca il venir meno dei requisiti di cui al presente regolamento. In ogni caso qualsiasi variazione dei dati comunicati dal richiedente al momento della presentazione della domanda deve essere tempestivamente comunicato dall'interessato all'Ufficio competente al fine di non appesantire il procedimento amministrativo e di consentire il corretto controllo dei requisiti formali e sostanziali utili all'espletamento dell'istruttoria.

4. Nel valutare la domanda di assegnazione di alloggio in emergenza abitativa, la Commissione per l'Emergenza Abitativa, al di là dei requisiti specifici previsti dal presente

ALLEGATO “A”

regolamento, deve tener conto anche delle concrete disponibilità economiche su cui il nucleo richiedente può fare affidamento al momento della presentazione della domanda, anche derivanti da eventuale alienazione di beni immobili, dalla liquidazione di risarcimenti e dal trattamento di fine rapporto lavorativo o da altre fonti di reddito soggette a tassazione separata.

TITOLO V - REQUISITI SPECIFICI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE A NUCLEI FAMILIARI IN SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA.

Art. 9 - Requisiti specifici richiesti nelle situazioni di emergenza abitativa.

1. I richiedenti, residenti a Novi Ligure, in possesso dei requisiti generali di legittimità di cui all'art. 3 Legge Regione Piemonte n. 3/2010, che si trovano in una delle situazioni di emergenza abitativa di cui all'articolo 6 del Regolamento Regionale disposto in attuazione dell'articolo 2, comma 5, della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 ed approvato con il Decreto del Presidente della Giunta 4 ottobre 2011 n. 12/R e s.m.i., ai fini del rilascio del parere favorevole della Commissione comunale per l'Emergenza abitativa all'assegnazione di un alloggio sociale, devono possedere anche i requisiti specifici indicati nei seguenti articoli da 9 a 17 compresi.

Art. 10 - Requisiti specifici richiesti in tutti i casi di emergenza abitativa determinata da procedura esecutiva di sfratto.

1. Di norma 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.

2. 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 8 e 9 del presente Regolamento, qualora ricorrano anche i sottoelencati ulteriori requisiti:

- a) regolare corresponsione del canone di locazione per almeno un anno prima dell'insorgere della morosità;
- b) in presenza di ISEE, desumibile da attestazione ISEE ordinario o corrente in corso di validità, 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:
 - b.1) improvvisa grave malattia invalidante relativa a componenti del nucleo familiare o ascendenti e discendenti di primo grado;
 - b.2) disoccupazione dovuta ad improvvisa perdita di lavoro a seguito di esubero, ristrutturazione aziendale, conversione, crisi, procedure concorsuali dell'azienda;
 - b.3) messa in cassa integrazione da almeno 12 mesi a zero ore;
 - b.4) presenza di un progetto concordato di reinserimento sociale/terapeutico da parte dei servizi sociali e/o sanitari del territorio.

3. La Commissione comunale per l'Emergenza Abitativa, per la valutazione della sussistenza dell'emergenza abitativa, verifica che le persone, residenti a Novi Ligure,

ALLEGATO “A”

sottoposte a sfratto o ad altre procedure esecutive di rilascio dell'abitazione, possiedano i seguenti requisiti specifici:

- a) residenza del richiedente nell'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio da almeno un anno;
- b) l'alloggio oggetto di procedura esecutiva deve essere in ogni caso ad uso abitativo e di categoria catastale A, ma diversa da A1, A7, A8, A9 e A10;
- c) il contratto di locazione relativo all'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio deve essere regolarmente registrato;
- d) eventuale presenza di titolo esecutivo di rilascio emesso successivamente alla sentenza di convalida dello sfratto (precetto o monitoria di sgombero o successivo rinvio);
- e) eventuale ordinanza dell'Autorità Giudiziaria che pronuncia il rilascio nel caso di sfratto per finita locazione;
- f) presentazione dell'istanza finalizzata ad ottenere l'assegnazione di alloggio a fronte di una situazione di emergenza abitativa, di cui al presente articolo al comma 2 lett. b), 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;
- g) l'esecuzione non deve essere avvenuta a seguito di accordo tra le parti;
- h) il rapporto contrattuale tra proprietario ed inquilino sottoposto a procedura di sgombero deve essere di natura locativa per l'abitazione stabile, con esclusione quindi dei contratti per uso transitorio e del comodato gratuito d'uso, né derivare da altre tipologie di diritti reali di godimento (diritto di abitazione, uso, ecc....), inoltre non deve trattarsi di rapporti derivanti da occupazioni senza titolo accertate con sentenza (esempio: subaffitto non autorizzato).

4. L'istanza di assegnazione in emergenza abitativa e le autocertificazioni richieste a corredo devono essere compilate dal richiedente in modo completo così da consentire l'acquisizione di tutte le informazioni necessarie per l'istruttoria della pratica.

Art. 11 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da decreto di trasferimento.

1. In presenza di decreto di trasferimento a seguito di pignoramento immobiliare, può presentare istanza per l'assegnazione di alloggio in emergenza abitativa il proprietario esecutato a condizione che l'immobile oggetto del decreto sia l'unico posseduto su tutto il territorio nazionale, oppure l'inquilino dell'alloggio oggetto di procedura esecutiva purché abbia stipulato il relativo contratto di locazione, debitamente registrato, in data antecedente al pignoramento. L'alloggio oggetto della procedura esecutiva deve essere in ogni caso ad uso abitativo, deve essere di categoria catastale A, ma diversa da A1, A7, A8, A9 e A10.

2. Non costituisce titolo per il riconoscimento delle condizioni 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;

3. Se il decreto di trasferimento è dovuto esclusivamente al mancato pagamento delle spese condominiali, occorre che il reddito medio del nucleo, calcolato nell'arco temporale compreso tra l'anno in cui non sono state più pagate per intero tali spese e l'anno di

ALLEGATO “A”

liberazione dell'alloggio, si sia ridotto di almeno il 50% rispetto all'ultimo anno in cui sono state per intero onorate le spese stesse.

Art. 12 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da ordinanza di sgombero/inagibilità o in conseguenza di eventi calamitosi che rendano l'alloggio inutilizzabile.

1. In caso di ordinanza di sgombero dell'alloggio o di eventi calamitosi che rendano l'alloggio inutilizzabile possono presentare domanda di emergenza abitativa i nuclei familiari per i quali sussistano i seguenti requisiti specifici:
a) residenza da almeno due anni nell'alloggio oggetto di ordinanza, occupato in virtù di contratto di locazione regolarmente registrato. L'alloggio oggetto di ordinanza di sgombero deve essere in ogni caso ad uso abitativo, e deve essere di categoria catastale A, ma diversa da A1, A7, A8, A9 e A10;
b) l'ordinanza di sgombero/inagibilità deve avere carattere definitivo o temporaneo, per un periodo, tale da giustificare l'attivazione della procedura amministrativa e comunque, almeno pari o superiore a 6 mesi;

2. Non costituiscono titolo ammissibile 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.

3. Non costituiscono altresì titolo ammissibile per presentare domanda di emergenza abitativa le ordinanze temporanee o definitive adottate in seguito ad eventi le cui cause non siano eccezionali e imprevedibili da parte del proprietario o dell'inquilino, tenuto conto delle reciproche obbligazioni contrattuali a cui le parti sono tenute ad adempiere per legge.

Art. 13 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da provvedimento di separazione tra coniugi.

1. In caso di provvedimento del Giudice, emesso a seguito di separazione tra i coniugi o tra persone unite civilmente o tra conviventi aventi sottoscritto contratto di convivenza, il soggetto tenuto ad abbandonare l'alloggio coniugale può presentare domanda di assegnazione di alloggio in emergenza abitativa a seguito dell'emissione del provvedimento esecutivo di rilascio, ricorrendo anche alternativamente le seguenti condizioni: figli minori a carico, instabilità lavorativa, domicilio presso la famiglia d'origine.
2. In nessun caso potrà essere accolta l'istanza di assegnazione di alloggio di emergenza se l'abbandono dell'alloggio coniugale è stato determinato da un accordo consensuale tra i coniugi.

Art. 14 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da alloggio dichiarato, dalla competente Azienda Sanitaria Locale, non idoneo all'abitazione, in relazione alle condizioni di salute di uno o più degli occupanti.

1. In caso di alloggio dichiarato e certificato, dal competente Servizio S.I.S.P. dell'Azienda Sanitaria Locale, non idoneo all'abitazione, in relazione alle condizioni di salute di uno o più degli occupanti, possono presentare domanda di emergenza abitativa i nuclei familiari per i quali sussistano i seguenti requisiti specifici:
a) l'alloggio deve essere in ogni caso ad uso abitativo, condotto in locazione con contratto regolarmente registrato;
b) l'inidoneità dell'alloggio deve essere sopravvenuta rispetto alla data di occupazione dello

ALLEGATO “A”

stesso da parte del componente il nucleo delle cui condizioni di salute si tratta (l'assegnazione è esclusa se le attuali condizioni di salute erano già note all'atto della stipulazione del contratto di locazione);
d) l'inidoneità deve essere insanabile con interventi di manutenzione o risanamento. Non è da intendersi inidoneo l'alloggio semplicemente sottodimensionato rispetto al numero dei componenti del nucleo medesimo;
e) le condizioni di salute devono riferirsi al richiedente o ad un componente del nucleo familiare ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010.

Art. 15 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa di chi ha la condizione di profugo o rifugiato.

1. Ove il richiedente versi nella condizione di profugo o rifugiato, ai fini dell'accesso all'assegnazione dell'alloggio di emergenza anche eventualmente in deroga, deve produrre copia del provvedimento di riconoscimento della qualifica di “profugo” emesso dal Prefetto territorialmente competente nonché i relativi attestati di riconoscimento dello status di Profugo rilasciati dalla Prefettura U.T.G. competente, oppure copia del provvedimento di riconoscimento dello status di “*rifugiato*” rilasciato dalla Commissione Territoriale competente per il Riconoscimento della Protezione Internazionale (nel caso di cui all'art. 6 lett. d) del Reg. 4 ottobre 2011 n. 12/R).

Art. 16 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata dalla condizione di chi risulta ospite da almeno tre mesi di dormitori pubblici o di altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica.

1. La condizione delle persone, residenti a Novi Ligure, ospiti da almeno tre mesi di dormitori pubblici o di altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica e/o alla tutela della salute, deve essere certificata dal referente delle predette strutture alloggiative che deve attestarne la permanenza per almeno 3 mesi continuativi.

Art. 17 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata dalla condizione di chi è titolare di sistemazione provvisoria, di cui all'articolo 10, comma 5, della Legge Regionale n. 3/2010, in scadenza, qualora il Comune accerti l'impossibilità per il nucleo di reperire una diversa soluzione abitativa.

1. La Commissione comunale per l'Emergenza Abitativa, ad esito di relativa formale richiesta da parte l'interessato, nel caso in cui versi nella condizione di difficoltà a reperire una nuova soluzione abitativa, in quanto venga accertato essere titolare di convenzione di locazione provvisoria in scadenza di cui all'art 10, comma 5, della Legge Regionale n. 3/2010, accerta l'eventuale sussistenza del requisito di cui al citato comma, avvalendosi della collaborazione dei Servizi Sociali di zona, in ordine alla verifica della condizione socio-economica dell'interessato che deve risultare appositamente documentata e certificata.

ART. 18 – Procedimento per l'assegnazione.

ALLEGATO “A”

1. I procedimenti amministrativi per l'assegnazione degli alloggi di emergenza si articolano nel seguente modo:
 - a) Istanze ex art. 10 commi 1-4 della L.R. 3/2010: La Commissione comunale per l'Emergenza Abitativa, previa esclusione delle domande manifestamente infondate, inammissibili o irricevibili, a mezzo dell'ufficio comunale competente, trasmette le istanze pervenute e corredate dalla necessaria documentazione, all'ATC Piemonte Sud di Alessandria per il successivo controllo istruttorio di competenza della Commissione di cui all'art. 7 L.R. 3/2010. Acquisite le risultanze della predetta Commissione ATC, anche ai sensi della vigente normativa in materia di procedimento amministrativo, in ordine alla sussistenza o meno dei requisiti per l'assegnazione da parte di ciascun richiedente, l'ufficio comunale competente trasmette gli atti alla Giunta Comunale, che adotta conseguente motivata deliberazione a conclusione del procedimento amministrativo, dandone comunicazione scritta all'interessato;

Istanze ex art. 10 commi 5 e 6 della L.R. 3/2010: La Commissione comunale per l'Emergenza Abitativa, in ossequio alla citata previsione normativa: *“In presenza di situazioni di emergenza abitativa per cui sussistono condizioni di particolare urgenza accertate dal comune, quest'ultimo procede, anche in deroga al possesso dei requisiti di cui all'articolo 3, purché nell'ambito della quota di riserva di cui al comma 1, a sistemazioni provvisorie che non possono eccedere la durata di due anni, non prorogabili o rinnovabili. In tal caso l'ente gestore stipula con l'assegnatario una specifica convenzione a termine. 6. In caso di calamità naturale, riconosciuta e dichiarata nelle forme di legge, il comune può utilizzare, ai sensi del comma 5, alloggi di edilizia sociale per la sistemazione di nuclei familiari che, a seguito della calamità stessa, non possono risiedere nell'abitazione a qualsiasi titolo condotta, anche in deroga all'aliquota massima prevista dal comma 1”*, qualora verifichi la sussistenza di una particolare urgenza nel provvedere, trasmette l'istanza, e la relativa documentazione acquisita agli atti, per il tramite dell'ufficio comunale competente, alla Giunta Comunale per i successivi adempimenti di competenza. La deliberazione della Giunta Comunale viene successivamente trasmessa, a cura dell'Ufficio comunale preposto, all' A.T.C. Piemonte Sud-Alessandria per le successive determinazioni di competenza in ordine alla stipula della convenzione di locazione provvisoria. L'Ufficio comunale preposto provvede infine ad informare l'interessato dell'esito della richiesta mediante comunicazione scritta.

2. I provvedimenti di assegnazione sono adottati dalla Giunta Comunale, a seguito di approvazione di apposita graduatoria approvata ai sensi all'art. 7, riservata a “Nuclei familiari in situazioni di emergenza abitativa” nel rispetto dei requisiti di cui alla vigente normativa in materia nonché dagli artt. 8 e ss del presente regolamento.
3. Il nominativo del richiedente l'assegnazione è escluso dalla graduatoria con apposito provvedimento, in caso di mancato assolvimento, da parte del predetto, dell'obbligo di comunicare tempestivamente agli uffici comunali competenti ogni variazione della condizione di emergenza abitativa, che abbia fatto venir meno una o più condizioni di emergenza, prima che venga disposta l'assegnazione con provvedimento comunale. Ove l'ufficio comunale competente, accerti prima dell'emanazione del provvedimento di assegnazione, la carenza sopravvenuta di

ALLEGATO “A”

uno o più dei requisiti di cui al presente regolamento, viene disposta la cancellazione del nominativo del soggetto dalla graduatoria degli idonei previo espletamento delle procedure di legge in materia di procedimento amministrativo.

4. A conclusione del procedimento amministrativo di competenza comunale, il provvedimento di assegnazione viene trasmesso all'ATC per tutti gli adempimenti successivi di relativa competenza, compresa la stipula della convenzione di locazione e la consegna degli alloggi.

ART. 19 – Punteggi da attribuire agli ammessi in graduatoria.

1. Agli ammessi alla graduatoria, previa verifica dei requisiti sono attribuiti i seguenti punteggi, non cumulabili all'interno dello stesso punto, ad eccezione del punto 7:

1- SITUAZIONE ECONOMICA	a) indicatore della situazione economica equivalente (ISEE): a.1) non superiore al 70% del limite stabilito dalla Regione Piemonte: punti 1; a.2) non superiore al 50% del limite stabilito dalla Regione Piemonte: punti 2; a.3) non superiore al 30% del limite stabilito dalla Regione Piemonte: punti 3.
2- PRESENZA ANZIANI	a) presenza nel nucleo familiare di anziani ultrasessantacinquenni (soli o in coppia): punti 2.
3- PRESENZA INVALIDI	a) presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap con percentuale di invalidità non inferiore al 67% e non superiore al 79%: punti 2; a.1) presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap con percentuale di invalidità non inferiore tra l'80% e il 100%: punti 3; a.2) presenza nel nucleo familiare di minori portatori di handicap: punti 3.
4- PRESENZA MINORI	a) presenza nel nucleo familiare di un minore a carico: punti 2; a.1) presenza nel nucleo familiare di due o più minori a carico: punti 3; a.2) famiglia monoparentale con figli minori a carico: punti 4.
5 - NUCLEO FAMILIARE NUMEROSO	a) nucleo familiare composto da almeno 5 persone: punti 1.
6- ASSISTENZA SOCIALE	a) nucleo familiare assistito a vario titolo dai Servizi Socio Assistenziali del Comune, e/o dai Servizi Sanitari territoriali e/o da altri Organismi riconosciuti aventi finalità socio-assistenziali: punti 5.

ALLEGATO “A”

7 - PROCEDIMENTO ESECUTIVO	a) sentenza esecutiva di sfratto (sfratto convalidato): punti 2; a.1) destinatario di decreto di trasferimento conseguente a procedura esecutiva immobiliare o sentenza di assegnazione all'altro coniuge dell'abitazione coniugale: punti 2; a.2) data di esecuzione dello sfratto o del provvedimento giurisdizionale esecutivo, con rilascio dell'alloggio, fissato entro 40 giorni dalla data di presentazione della domanda: punti 2; a.3) data di esecuzione dello sfratto o del provvedimento giurisdizionale esecutivo, con rilascio dell'alloggio fissata tra 41 giorni e 90 giorni dalla data di presentazione della domanda: punti 1
8 - SFRATTO ESEGUITO	a) avvenuta esecuzione dello sfratto e conseguente sistemazione precaria e temporanea: punti 5.
9- DORMITORIO	a) nuclei ospiti, da almeno 3 mesi, in dormitori o strutture alloggiative procurate dall'assistenza: punti 5.
10 - STATUS PROFUGO-RIFUGIATO	a) status di profugo o rifugiato: punti 4.
11- ORDINANZA AUTORITA' COMPETENTE	a) ordinanza di sgombero emessa dall'autorità competente anche in conseguenza di eventi calamitosi che lo rendano inutilizzabile: punti 4.

2. 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 o di un disabile minore;
- 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.

3. Qualora nell'ambito dello stesso nucleo familiare richiedente siano presenti più situazioni riconducibili allo stesso punto, come da schema di cui al comma 1, verrà attribuito il punteggio corrispondente alla situazione più grave.

4. In caso di ulteriore parità, le domande sono collocate nell'ordine cronologico di presentazione dell'istanza.

ALLEGATO “A”

5. I nuclei familiari in cui sono presenti disabili motori sono estrapolati dalla graduatoria e concorrono per gli alloggi privi di barriere architettoniche che siano adeguati alle proprie condizioni di salute previa verifica della effettiva disponibilità di tali tipologie di alloggio da parte di A.T.C. Piemonte Sud- Alessandria.

Art. 20 – Graduatoria e assegnazione degli alloggi di edilizia sociale di emergenza.

1. La graduatoria degli idonei, redatta dalla Commissione comunale per l'emergenza abitativa, ai sensi dell'art. 10 LR. 3/2010, viene approvata dalla Giunta Comunale con apposito provvedimento ed aggiornata periodicamente, sulla base dei seguenti criteri:
 - a) Permanenza della situazione di emergenza abitativa dichiarata al momento della presentazione della domanda;
 - b) Effettiva messa a disposizione di alloggi idonei al nucleo familiare richiedente da parte di A.T.C. Piemonte Sud- Alessandria;
 - c) Sopravvenute istanze e/o documentazione sopravvenuta relativa ad istanze non ancora soddisfatte ai sensi della precedente lettera b), caratterizzate da maggior grado di urgenza e priorità, in quanto aventi punteggio totale attribuito superiore.

TITOLO VI – DISPOSIZIONI FINALI- NORMATIVA DI RIFERIMENTO.

Art. 21 – Procedimento amministrativo.

1. Per quanto concerne il procedimento amministrativo ed i relativi termini si rimanda a:
 - Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i. concernente “*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*”.
 - Regolamento comunale vigente in materia di procedimento amministrativo;

Art. 22 - Dichiarazioni non veritiere rese dal richiedente. Conseguenze.

1. A seguito della presentazione delle domande di assegnazione di alloggio in emergenza abitativa gli Uffici competenti procedono all'istruttoria delle istanze.
2. Il richiedente è obbligato a comunicare tempestivamente agli Uffici Comunali competenti ogni variazione della condizione di emergenza abitativa, pena l'eventuale esclusione dalla graduatoria nei casi previsti dal presente regolamento all'art. 18 comma 2.
3. Qualora, a seguito dei controlli effettuati dall'Ufficio competente tramite consultazione diretta degli archivi informatici disponibili e degli accertamenti esperiti, anche per il tramite dell'ausilio degli altri Uffici comunali e/o altri Organi preposti, emerga la non veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e/o di atto di notorietà rese dal richiedente o dai componenti il suo nucleo familiare, non sanabile ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m.i., l'Ufficio comunale preposto ne darà comunicazione al Dirigente Responsabile per le successive determinazioni di competenza.
4. La polizia locale è incaricata di compiere gli accertamenti relativi alla veridicità degli stati, delle qualità, dei fatti relativi ai soggetti richiedenti.
5. L'ufficio tecnico comunale è incaricato di compiere gli accertamenti di competenza eventualmente richiesti.

ALLEGATO “A”

6. In caso di necessità, il Comune può richiedere accertamenti agli organi competenti in materia.

Art. 23 - Accesso agli atti.

L'accesso agli atti è disciplinato dalle disposizioni normativi anche regolamentari vigenti in materia.

Art 24 – Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore dopo la pubblicazione prevista dallo Statuto con riferimento alle domande presentate dopo la data di entrata in vigore.