



CITTÀ DI GRUGLIASCO

Città Metropolitana di Torino

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA VALUTAZIONE DELLE SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA AI FINI DELL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE AI SENSI DELL'ART.10 DELLA LEGGE REGIONALE N. 3 DEL 17 FEBBRAIO 2010 E S.M.I., LA CONCESSIONE DI BENEFICI ALTERNATIVI TEMPORANEI E L'APPLICAZIONE DI MISURE ALTERNATIVE – RECEPIMENTO DELLE MODIFICHE APPORTATE DALLA L.R. N. 2 DEL 27/2/24 ALL'ART. 3 DEL REGOLAMENTO REGIONALE N. 3/R APPROVATO CON DPGR DEL 8/4/24M E DALLA SENTENZA CORTE COSTITUZIONALE N. 147 DEL 02/07/2024.

PREMESSA

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

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

**TITOLO III – REQUISITI SPECIFICI RICHIESTI PER L'ASSEGNAZIONE
DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE A NUCLEI FAMILIARI IN
SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA**

**TITOLO IV: MODALITÀ PER LA CONCESSIONE DI ALTRI BENEFICI
ALTERNATIVI E TEMPORANEI AI NUCLEI FAMILIARI IN SITUAZIONE
DI EMERGENZA ABITATIVA.**

TITOLO V: DISPOSIZIONI FINALI

Premessa

L'art. 10 della Legge regionale n.3 del 17 febbraio 2010, autorizza i Comuni ad assegnare su riserva, ossia al di fuori delle graduatorie di cui all'art.5 – bando di concorso pubblico – un'aliquota non eccedente il 25%, arrotondata all'unità superiore, degli alloggi che si rendono disponibili su base annua, per far fronte alle situazioni di emergenza abitativa previste all'art.6 del Regolamento approvato con il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 4 ottobre 2011 n.12/R e s.m.i..

Il Comune di Grugliasco, in quanto Comune ad alta tensione abitativa, è autorizzato ad assegnare un'ulteriore aliquota, non eccedente il 25%, 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.

Le situazioni di emergenza abitativa sono definite all'art.6 del Regolamento regionale approvato con il D.P.R. n.12 il 4 ottobre 2011 e s.m.i. La generalità di tali situazioni previste dal legislatore, a fronte del vincolo di non superare l'aliquota indicata nelle assegnazioni su riserva, rende opportuno individuare dei requisiti specifici, per le situazioni oggetto di valutazione.

Il presente Regolamento ritiene individuare:

- una Commissione per l'Emergenza Abitativa di seguito denominata C.E.A.;
- determinati requisiti specifici, oltre a quelli generali (di cui all'art.3 della L.R. 3/2010 e s.m.i.), che i richiedenti un intervento in emergenza abitativa devono possedere, ai fini della valutazione per l'assegnazione di un alloggio di edilizia sociale.

La Commissione Emergenza Abitativa ha la funzione di esaminare e verificare il possesso dei requisiti generali, la situazione di emergenza abitativa ed il possesso dei requisiti specifici, in capo al nucleo richiedente l'intervento, sulla base dell'istruttoria fornita dall'Ufficio Politiche abitative supportato dai Servizi Sociali e, a seconda dei casi, dai servizi specialistici territoriali.

E' disposta, con atto del Dirigente, la formazione di una graduatoria riservata ai nuclei in situazione di emergenza abitativa, ai sensi dell'art. 10 della Legge

Regionale n. 3 del 17 febbraio 2010 e s.m.i. e così come descritto nel presente Regolamento.

TITOLO I – COMMISSIONE PER L'EMERGENZA ABITATIVA - C.E.A.

Art. 1 – Composizione

La Commissione Emergenza Abitativa è costituita dai seguenti componenti:

- il Dirigente del Settore Servizi alla Persona o il Direttore dell'Area Servizi alla Persona e Partecipazione o il Responsabile del Servizio Politiche abitative o altro funzionario del Servizio, o suo delegato;
- un istruttore amministrativo dell'Area Servizi alla Persona o altro istruttore del Settore delegato con funzioni di relatore verbalizzante;
- il Direttore del Consorzio Ovest Solidale, o altro funzionario dei Servizi Sociali territoriali, o suo delegato;
- 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 (3 mesi)
- Con funzione consultiva e su invito specifico della CEA, un operatore dei Centri Antiviolenza, in particolare per i casi di cui all'art. 12 del presente Regolamento
- 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".

La Commissione ha carattere permanente e si riunisce periodicamente in presenza di nuove domande o di istanze di inserimento in ospitalità temporanea; qualora necessario potrà essere richiesta convocazione al bisogno.

Per ogni seduta della C.E.A. viene redatto apposito verbale con cui si dà atto della composizione della commissione e dell'esito delle risultanze istruttorie. Per ogni istanza da esaminare è compilata la relativa scheda istruttoria.

Art. 2 – Funzionamento della Commissione Emergenza Abitativa e competenze.

La Commissione è convocata dall'Ufficio Politiche abitative del Comune di Grugliasco con cadenza almeno trimestrale.

Le riunioni della Commissione si effettuano durante l'orario di servizio, in presenza o in modalità online e la partecipazione non comporta alcun compenso, fatto salvo eventuale riconoscimento gettone presenza per la partecipazione straordinaria di tecnici su questioni giuridico-amministrative complesse.

La C.E.A., sulla base dell'istruttoria compiuta dall'Ufficio Politiche abitative del Comune di Grugliasco:

- 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. 3;
- verifica la sussistenza dei requisiti specifici indicati nei seguenti artt. dal 5 al 12;
- 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. 13 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 proposte di inserimento presso le strutture di ospitalità temporanea nel rispetto di 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);
- valuta le istanze di riesame presentate a seguito di eventuale parere negativo espresso dalla Commissione.

Modalità operative

La Commissione Emergenza Abitativa si riunisce periodicamente, e comunque almeno trimestralmente, su convocazione dell'Ufficio Politiche Abitative in base al numero delle istanze ricevute.

E' validamente costituita con la partecipazione di almeno la metà più uno dei suoi componenti membri di diritto. Redige per ciascun richiedente la scheda istruttoria e redige apposito verbale di ogni seduta in cui si dà atto degli esiti delle istanze presentate.

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".

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 Commissione.

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

Art. 3 – Normativa regionale

Ai fini dell'assegnazione da graduatoria 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. - vale a dire al di fuori dalle graduatorie emesse in forza del Bando generale vigente, di alloggi di edilizia sociale, i cittadini grugliaschesi devono essere in possesso dei requisiti di seguito indicati, di cui all'art. 3 della L.R. n.3/2010 e s.m.i. eventualmente integrati ai fini del presente Regolamento:

- 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'art. 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 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 in uno dei Comuni dell'ambito territoriale e nello specifico, ai fini del presente Regolamento, nel Comune di Grugliasco;
- 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 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 o sia stato concordato un piano di rientro prima della presentazione della domanda;
- i) essere in possesso di un indicatore della situazione economica equivalente (I.S.E.E.) non superiore ai limiti stabiliti dal Regolamento di cui all'art. 19 comma 2 della L.R. n.3/2010 e s.m.i. e l'art. 2 del Regolamento regionale n.14/2011, aggiornato annualmente.

Ciascun componente del nucleo richiedente, così come definito dall'art. 4 della L.R. n. 3/2010 e s.m.i. deve possedere tali requisiti, fatta eccezione per quello di cui al comma 1 lettera a) e b) da possedersi da parte del solo richiedente.

Ai fini dell'assegnazione da graduatoria di emergenza abitativa ai sensi dell'art. 10 della Legge regionale n.3 del 17 febbraio 2010, la valutazione in ordine al possesso dei sopraelencati requisiti di legittimità è di competenza della Commissione Assegnazione Alloggi di nomina regionale, previa istruttoria del competente ufficio comunale.

Si precisa che per nucleo richiedente si intende il nucleo composto dai membri iscritti da almeno un anno nella famiglia anagrafica, come definita all'articolo 4 del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989, n. 223 (Approvazione del nuovo Regolamento anagrafico della popolazione residente), con esclusione dei soggetti legati da rapporti di lavoro.

Il periodo di un anno non è richiesto per l'inclusione nel nucleo richiedente di:

- a) coniuge del richiedente;
- b) figli minori del richiedente;
- c) altro genitore di figli minori del richiedente;
- d) genitori del richiedente o del coniuge del richiedente.

Art. 4 – Situazioni di emergenza abitativa

In applicazione dell'art. 10 della L.R. 3/2010 e dell'art. 6 del Regolamento regionale n.12/R, sono considerate situazioni di emergenza abitativa 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 ad 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;

La L.R. n. 2/2024, di modifica della Legge n. 3/2010, ha introdotto altresì la lettera **e ter)** ricomprendendo tra i casi di emergenza abitativa la condizione delle donne vittime di violenza che devono abbandonare la loro abitazione.

Si precisa che, in relazione alle procedure di sfratto e per la valutazione della sussistenza dell'emergenza abitativa, debba trattarsi di **sfratto incolpevole**: si intende lo sfratto determinato da una situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a causa della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare documentata ai sensi del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 30/03/2016.

TITOLO III – REQUISITI SPECIFICI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE

Art. 5 – Requisiti specifici richiesti in tutti i casi di emergenza abitativa determinata da procedura esecutiva di sfratto.

La C.E.A., per la valutazione della sussistenza della situazione di emergenza abitativa, verifica che i cittadini residenti nel Comune di Grugliasco, sottoposti a procedura esecutiva di sfratto o ad altre procedure di rilascio dell'abitazione, siano in possesso dei seguenti requisiti specifici:

- a) residenza del richiedente nell'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio;
- b) presenza di titolo esecutivo di rilascio emesso successivamente alla sentenza di convalida dello sfratto (precetto o monitoria di sgombero o Successivo rinvio);
- c) presentazione dell'istanza, finalizzata ad ottenere l'assegnazione di alloggio a fronte di una situazione di emergenza abitativa, in data antecedente al rilascio dell'abitazione ovvero nei 15 giorni successivi;
- d) 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;
- e) deve trattarsi di alloggio ad uso abitativo e non sovradimensionato rispetto al nucleo familiare, di categoria catastale A, ad esclusione delle categorie A1, A7, A8, A9 e A10;
- f) il contratto di locazione deve essere regolarmente registrato;
- g) il rapporto contrattuale tra proprietario ed inquilino di natura locativa per l'abitazione a carattere stabile, con esclusione quindi dei contratti per uso transitorio o di altre tipologie quali comodato, diritto di abitazione ecc.; inoltre non deve trattarsi di rapporti derivanti da occupazioni senza titolo accertate con sentenza (es. subaffitto non autorizzato).
- h) 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;
- i) il contratto di locazione deve essere intestato, ovvero co-intestato, ai soli componenti del nucleo familiare del richiedente;

- j) il richiedente e i componenti del suo nucleo non devono essere intestatari di altri contratti di locazione o mutuo ad uso abitativo.

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 3 del presente Regolamento, qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- regolare corresponsione del canone di locazione per almeno 10 mesi prima dell'insorgere della morosità;
- 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);
- 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 decreto di trasferimento a seguito di pignoramento immobiliare.

Fermi i requisiti di cui all'art. 3) 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), possono presentare istanza per l'inserimento nella graduatoria di emergenza abitativa, sia il proprietario esecutato che l'inquilino dell'alloggio oggetto della procedura esecutiva, in possesso dei seguenti requisiti specifici:

- a) presenza di titolo esecutivo di rilascio emesso successivamente al Decreto di Trasferimento (precetto 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 intestatari di altri contratti di mutuo o locazione ad uso abitativo

L'inquilino dell'alloggio oggetto della procedura esecutiva può presentare domanda di inserimento nella graduatoria di emergenza abitativa esclusivamente se ha stipulato il contratto di locazione, regolarmente registrato, in data anteriore al pignoramento.

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; la regolare corresponsione delle rate di mutuo per almeno 12 mesi prima dell'insorgere della morosità;

Articolo 7 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da ordinanza di sgombero o in conseguenza di eventi calamitosi che lo rendano inutilizzabile

Fermi i requisiti di cui all'art. 3) del presente Regolamento, 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) l'alloggio oggetto di ordinanza di sgombero deve essere in ogni caso ad uso abitativo;
- b) il contratto di locazione relativo all'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio deve essere regolarmente registrato;
- c) l'ordinanza di sgombero deve avere carattere definitivo.

Non costituiscono titolo per presentare domanda di emergenza abitativa le ordinanze temporanee per rifacimento lavori o quelle emesse per sovraffollamento dell'alloggio.

Si intende per **alloggio sovraffollato** un'abitazione in cui vivono più persone di quante ne possa ospitare in condizioni igienico-abitative adeguate, secondo gli standard previsti dalla legge e/o dalle norme igienico-sanitarie vigenti in materia.

Articolo 8 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da provvedimento di separazione tra coniugi

Fermi i requisiti di cui all'art. 3) del presente Regolamento, in caso di provvedimento del giudice, emesso a seguito di separazione tra i coniugi (omologazione della separazione consensuale o sentenza di separazione) il soggetto tenuto ad abbandonare l'abitazione coniugale per assegnazione all'altro coniuge può presentare domanda di assegnazione di alloggio di riserva per l'emergenza abitativa.

Art. 9 – Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata in alloggio dichiarato dalla competente Azienda Sanitaria Locale, non idoneo all’abitazione, in relazione alle condizioni di salute di uno o più degli occupanti

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

- alloggio ad uso abitativo, con titolarità nel contratto di locazione in corso di validità e regolarmente registrato;
- l’inidoneità dell’alloggio deve essere sopravvenuta rispetto alla data di occupazione dell’alloggio da parte del componente il nucleo familiare delle cui condizioni di salute si tratta.

Le condizioni di salute sono riferite al richiedente o ad un componente del nucleo familiare ai sensi dell’art. 3 della L.R. n. 3/2010. L'inidoneità non può riferirsi ad **alloggio sottodimensionato**, vale a dire un'abitazione con superficie o caratteristiche inferiori agli standard minimi stabiliti dalla legge per garantire condizioni di vita salubri e dignitose. L'assegnazione è esclusa se le condizioni di salute erano già presenti alla stipulazione del contratto, ad eccezione dei casi, adeguatamente documentati, di condizioni aggravate.

Fatto salvo quanto previsto all'art. 3) del presente Regolamento, le condizioni previste dal presente articolo possono essere estese a richiedenti proprietari di alloggio adibito a prima ed unica abitazione.

Non costituiscono titolo per presentare domanda di emergenza abitativa i provvedimenti aventi carattere temporaneo dell'ASL.

Articolo 10 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa di chi ha la condizione di profugo o rifugiato

In caso di richiesta di assegnazione di alloggio di emergenza abitativa di chi ha la condizione dichiarata e documentata di profugo o rifugiato ai sensi di legge, il richiedente deve essere privo di abitazione.

Lo status di profugo o rifugiato verrà riconosciuto esclusivamente dietro presentazione dello specifico decreto di riconoscimento rilasciato dalla Commissione Territoriale per il Riconoscimento della Protezione Internazionale oltre a permesso di soggiorno rilasciato dalla Questura. Pertanto la richiesta di alloggio di edilizia sociale, in situazione di emergenza abitativa, è subordinata al possesso del suddetto decreto.

Fermo restando l'art. 3) 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 - Consorzio Ovest Solidale - o ai servizi specialistici 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 sia ai fini del mantenimento dell'abitazione, in coordinamento con tutti i Servizi coinvolti.

Articolo 11 - 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

Fermi restando i requisiti di cui all'art. 3) del presente Regolamento, la condizione dei cittadini residenti in Grugliasco 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 (Consorzio Ovest Solidale) o dai Servizi Specialistici dell'AslTo3. Tale certificazione deve essere rilasciata esclusivamente ai cittadini residenti in Grugliasco 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 e sia già stata sperimentata la capacità alla gestione e/o al mantenimento dell'abitazione
2. 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 a seconda dei casi, anche in sede di Tavolo fragili istituito con Deliberazione di Giunta Comunale n°154 del 24/09/2024.

Articolo 12 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata dalla condizione di donne vittime di violenza che devono abbandonare la loro abitazione

Fermi i requisiti di cui all'art. 3) 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 ad un Centro Antiviolenza e ai Servizi sociali o socio-sanitari 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/o Servizi sociali o socio-sanitari - con relative attestazioni di presa in carico - in fase di presentazione di istanza 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 - perché ne venga data tempestiva comunicazione alla CEA al fine di poter valutare la permanenza del requisito di Emergenza Abitativa.

Articolo 13 - 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 la lettera C, e prevale il punteggio maggiore.

A) CONDIZIONI CHE DETERMINANO PUNTEGGIO

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	Punti 2

di altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica, fermo restando quanto previsto all'art. 11 :	
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 o di altro Servizio Pubblico del territorio, con priorità alle donne vittime di violenza.

TITOLO IV: MODALITÀ PER LA CONCESSIONE DI ALTRI BENEFICI ALTERNATIVI E TEMPORANEI AI NUCLEI FAMILIARI IN SITUAZIONE DI EMERGENZA ABITATIVA.

Art. 14 - Tipologie di sistemazioni temporanee

a. 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, 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 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 alle disponibilità di posti, alle caratteristiche dei nuclei familiari da inserire e alle loro condizioni socio-economiche ed ai rispettivi regolamenti per l'utilizzo delle varie strutture.

La collocazione presso le strutture temporanee non fa insorgere automaticamente in capo agli ospiti il diritto a ricevere in assegnazione un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

b. MODALITA' DI ACCESSO ALLE STRUTTURE DI SISTEMAZIONE TEMPORANEA.

Ogni nucleo avrà a proprio carico il pagamento della quota per l'ospitalità. L'Amministrazione Comunale autorizza l'ospitalità temporanea con apposito atto in cui si attesta il possesso dei requisiti, la durata di sei mesi eventualmente prorogabili a seconda della progettualità del caso specifico. A seguito di ciò l'interessato sottoscrive un contratto di assistenza sociale con il soggetto gestore dell'intervento, in cui sono previsti tempi, modalità di utilizzo e costi a carico dell'ospite. Durante la permanenza in ospitalità è possibile prevedere degli spostamenti interni alla struttura tra i beneficiari che dovranno quindi ruotare al fine di ottimizzare l'utilizzo delle stanze. I beneficiari ricevono comunicazione formale dall'Ufficio competente in cui sono indicati luogo, modalità e tempistiche dell'ospitalità temporanea.

Trascorsi i primi sei mesi e salvo proroghe all'ospitalità, i locali fino a quella data occupati, dovranno essere liberati e gli interessati dovranno provvedere autonomamente alla propria sistemazione temporanea. La proroga del termine di ospitalità viene valutata in CEA e concessa agli ospiti nel caso in cui permangono gravi condizioni socio economiche che non abbiano trovato soluzione nonostante i tentativi esperiti dagli interessati.

Il rifiuto a liberare i locali – entro i termini stabiliti o in caso di mancato pagamento del contributo di ospitalità – comporta la decadenza dall'ospitalità e potrà essere considerato comportamento penalmente rilevante ai sensi dell'art. 633 C.P. e l'Amministrazione comunale potrà valutare l'opportunità di adire alle vie legali.

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

Tali sistemazioni temporanee prevedono 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 ospitalità - in base alle loro condizioni socio-economiche - ai sensi degli accordi di cui sopra, tra il Comune, il Consorzio Ovest Solidale e gli altri Comuni consorziati.

c. ALTRE SISTEMAZIONI TEMPORANEE

In subordine a quanto previsto al paragrafo precedente – qualora non sia immediatamente disponibile la sistemazione delle persone in strutture con azioni di “accompagnamento” e/o “sostegno” - potranno essere previste sistemazioni temporanee presso altri social housing, affittacamere e strutture alberghiere o alloggi reperiti dal privato sociale ovvero dal mercato privato della locazione, in attesa delle disponibilità di cui alla lett. b) art. 14.

Qualsiasi sia la struttura, i beneficiari ne sottoscrivono ed accettano il Regolamento di utilizzo. Le spese dell'ospitalità temporanea sono a carico del beneficiario - in base alle possibilità individuate con il Consorzio Ovest Solidale ovvero altri Servizi socio-sanitari ovvero eventualmente del Privato Sociale del territorio.

Su indirizzo dell'Amministrazione potranno essere messe a disposizione ulteriori strutture adeguate all'accoglienza temporanea.

d. DECADENZA DALL'OSPITALITÀ

Nel contesto degli interventi di sostegno abitativo menzionati destinati a nuclei familiari in condizioni di emergenza abitativa, le forme di **ospitalità temporanea** in alloggi dedicati sono caratterizzate da una durata, condizioni di accesso, obblighi a carico dei beneficiari e, in caso di mancato rispetto di tali condizioni, da un meccanismo di **decadenza**: ossia la perdita del diritto alla sistemazione temporanea concessa. La decadenza significa che il soggetto beneficiario della sistemazione è privato del diritto di permanere nell'alloggio concesso in regime di emergenza abitativa, è disposta dall'Amministrazione Comunale con apposito atto, ha effetto immediato ed è attuata nei seguenti casi:

- per mancato rilascio dell'appartamento nei tempi e modi convenuti nell'autorizzazione all'ospitalità;
- per morosità, nel caso di mancato pagamento del corrispettivo di ospitalità nei termini stabiliti;
- per utilizzo improprio dell'appartamento/stanza in condivisione;
- inosservanza dei regolamenti interni delle strutture di ospitalità temporanea

TITOLO V: DISPOSIZIONI FINALI

Art. 15 - Modalità e termini per la presentazione delle domande

Le istanze di inserimento nella graduatoria dell'emergenza abitativa devono essere presentate esclusivamente tramite la piattaforma digitale comunale a cui si accede tramite SPID e/o carta d'identità elettronica dal sito istituzionale del Comune di Grugliasco alla sezione Sportello telematico polifunzionale.

Art. 16 - Istruttoria delle domande e formazione delle graduatorie

Sulla base della documentazione presentata e di quella richiesta dall'ufficio ad integrazione, sarà pubblicata con cadenza trimestrale la graduatoria di emergenza abitativa, in cui saranno inseriti i richiedenti in possesso dei requisiti di cui al presente Regolamento che hanno presentato domanda nel trimestre precedente.

Gli aggiornamenti avranno le seguenti tempistiche:

domande pervenute da gennaio a marzo, aggiornamento e graduatoria entro il 30 aprile

domande pervenute da aprile a giugno, aggiornamento e graduatoria entro il 31 luglio

domande pervenute da luglio a settembre, aggiornamento e graduatoria entro il 31 ottobre

domande pervenute da ottobre a dicembre, aggiornamento e graduatoria entro il 31 gennaio.

Eventuali opposizioni possono essere presentate per iscritto entro 15 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria all'Albo pretorio, all'Ufficio Protocollo del Comune oppure possono essere inviate alla pec istituzionale

dell'ente unicamente se riferite ad errori materiali e non già a condizioni non segnalate dal richiedente all'atto di presentazione della domanda o verificatesi successivamente alla presentazione dell'istanza.

Le opposizioni saranno esaminate dal Dirigente dei Servizi alla Persona e/o suo sostituto o delegato, previa istruttoria dell'Ufficio Competente, e gli esiti approvati con Determinazione dirigenziale.

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. 17 – Accertamenti e Dichiarazioni non veritiere rese dal richiedente

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 caso 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 ed 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 18 - Istanze di riesame e ricorsi

Avverso il parere contrario di cui all'art. 15, 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 essere 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. 19 – Assegnazioni su riserva ai sensi dell'art. 10 L.R. 3/2010 e s.m.i. per far fronte alle situazioni di emergenza abitativa

Per le assegnazioni degli alloggi effettuate da graduatoria di emergenza abitativa devono comunque sussistere i requisiti prescritti all'articolo 3 della L.R. 3/2010 e s.m.i. come previsto dal presente Regolamento.

Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva che, a tali effetti, conserva la sua efficacia fino alla pubblicazione dell'aggiornamento della nuova graduatoria. L'assegnazione è effettuata ai sensi della legge regionale n. 3 del 17 febbraio 2010 e s.m.i. e dei regolamenti pubblicati sul b.u.r.p. n. 40s1 del 6 ottobre 2011 ed è vincolata al parere della Commissione Assegnazione Alloggi di nomina regionale (art. 7 L.R. 3/2010).

L'assegnazione è comunicata tramite lettera A/R. La rinuncia all'assegnazione dell'alloggio proposto, fatte salve la presenza di barriere architettoniche incompatibili con la situazione di invalidità del richiedente o di uno dei componenti il nucleo anagrafico o per ragioni esclusivamente legate a condizioni di salute certificate del richiedente o di uno dei componenti il nucleo anagrafico, comporta l'esclusione dalla graduatoria e dai relativi aggiornamenti.

Art. 20 – Disposizioni transitorie, definizioni ed integrazione di norme successive

Il presente "Regolamento per la valutazione delle situazioni di emergenza abitativa per l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale, la concessione di benefici alternativi temporanei e l'applicazione di misure alternative recepisce integralmente le modifiche apportate dalla L.R. n. 2 del 27/2/24 all'art. 3 del Regolamento Regionale n. 3/r approvato con DPGR del 8/4/24 e dalla sentenza Corte Costituzionale n. 147 del 02/07/2024.

A seguito dell'approvazione del presente Regolamento sarà riattivato, sulla piattaforma online Simeal raggiungibile collegandosi al sito istituzionale del Comune di Grugliasco, l'accesso al servizio di presentazione delle istanze ai fini

dell'inserimento nella graduatoria di emergenza abitativa comunale.

Le ospitalità temporanee in corso continueranno ad essere disciplinate dalle convenzioni attualmente in essere, fino alla scadenza del termine previsto dall'autorizzazione all'ospitalità del singolo beneficiario.

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.