



CITTA' DI COLLEGNO



**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA
VALUTAZIONE DELLE SITUAZIONI
DI EMERGENZA ABITATIVA AI FINI
DELL'ASSEGNAZIONE 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**

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale N. 28 del 26/02/2026

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

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 Collegno, 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 di individuare:

- una Commissione Comunale 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.

È 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.

Con il presente regolamento, composto da n.21 articoli, si determinano:

TITOLO 1 – COSTITUZIONE, COMPOSIZIONE, FUNZIONI E MODALITÀ OPERATIVE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER L'EMERGENZA ABITATIVA, DI SEGUITO DENOMINATA C.E.A.

TITOLO 2 - CRITERI IN BASE AI QUALI LA CEA INDIVIDUA I SOGGETTI AVENTI TITOLO ALL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGIO DI EDILIZIA SOCIALE AL DI FUORI DELLE GRADUATORIE DI CUI ALL'ART. 5 DELLA L.R. 3/2010 E S.M.I., UTILIZZANDO LE RISERVE PREVISTE DALLE NORME SOPRA CITATE ED EVENTUALI LORO SUCCESSIVE MODIFICAZIONI

TITOLO 3 - MODALITÀ PER LA CONCESSIONE DI ALTRI BENEFICI ALTERNATIVI E TEMPORANEI AI NUCLEI FAMILIARI IN SITUAZIONE DI EMERGENZA ABITATIVA.

TITOLO 4 - DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO 1 – COSTITUZIONE, COMPOSIZIONE, FUNZIONI E MODALITÀ OPERATIVE DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER L'EMERGENZA ABITATIVA, DI SEGUITO DENOMINATA C.E.A.

Art. 1 – Costituzione:

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

Art. 2 - Composizione:

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

- il Dirigente del Settore Politiche di coesione sociale, educative, di animazione del territorio e sport o suo delegato scelto fra i funzionari dell'area stessa, con funzioni di Presidente;
- un rappresentante del COS-Consorzio Ovest Solidale più un supplente;
- un funzionario/istruttore amministrativo dell'Ufficio Politiche Abitative;
- 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. 12 del presente Regolamento.
- con funzione consultiva e su invito specifico della CEA, un rappresentante della Polizia Locale e un rappresentante dei Servizi Demografici;
- con funzione consultiva e su invito specifico della CEA, un operatore dei Centri Antiviolenza, in particolare per i casi di cui all'art. 15 del presente Regolamento;
- qualora ritenuto opportuno al fine della comprensione di casi complessi, con funzione consultiva, potranno essere invitati rappresentanti di altri Enti Pubblici o del Terzo Settore.

La partecipazione alle sedute della CEA è a titolo gratuito.

Art. 3 – Funzioni:

La CEA, sulla base dell'istruttoria compiuta dall'Ufficio Politiche Abitative del Comune di Collegno:

- verifica, in capo ai richiedenti l'alloggio di edilizia 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; modificato con art. 3 del Regolamento Regionale 3/R approvato con DPGR dell'8/4/2024;
- verifica, in capo ai richiedenti l'alloggio di edilizia sociale ed ai componenti del nucleo familiare, il possesso dei requisiti generali per l'assegnazione di cui all'articolo 3 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 e s.m.i., di cui al seguente art. 4;
- verifica la sussistenza dei requisiti specifici indicati dall'art. 8 all'art. 15 del presente regolamento;
- esprime parere sulle richieste di contributi economici per evitare l'emergenza abitativa, tenuto conto delle risorse messe a disposizione dell'Amministrazione comunale limitatamente alla casistica deliberata annualmente dalla Giunta Comunale;
- esprime parere sulle proposte di inserimento presso strutture di ospitalità temporanea, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 16 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.

Art. 4 - Modalità operative

- La CEA si riunisce periodicamente, e comunque almeno trimestralmente, su convocazione del Presidente, in base al numero delle istanze ricevute o qualora vi siano motivi di urgenza.
- È validamente costituita con la partecipazione di almeno la metà più uno dei suoi componenti;
- Delibera di regola all'unanimità; in caso di mancato accordo tra i componenti delibera a maggioranza dei votanti e, in caso di parità, prevale il voto del Presidente.
- Comunica formalmente al richiedente l'accoglimento ovvero il respingimento dell'istanza presentata.
- I componenti della CEA e gli eventuali invitati sono tenuti ad osservare i principi sanciti dal Regolamento UE 679/2016 "Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati".

TITOLO 2 - CRITERI IN BASE AI QUALI LA CEA INDIVIDUA I SOGGETTI AVENTI TITOLO ALL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGIO DI EDILIZIA SOCIALE AL DI FUORI DELLE GRADUATORIE DI CUI ALL'ART. 5 DELLA L.R. 3/2010 E S.M.I., UTILIZZANDO LE RISERVE PREVISTE DALLE NORME SOPRA CITATE ED EVENTUALI LORO SUCCESSIVE MODIFICAZIONI

Art. 5 - Procedimento per l'assegnazione

I provvedimenti di assegnazione sono adottati dal Dirigente del Settore politiche di coesione sociale, educative, di animazione del territorio e sport, nel rispetto delle quote di riserva di cui all'art. 10 della L.R. 3/2010 s.m.i., a seguito di approvazione da parte della CEA dell'aggiornamento della priorità nelle assegnazioni dei nuclei in graduatoria; contro tali provvedimenti è ammesso il ricorso nelle forme previste dalla Legge.

Art. 6 - Normativa regionale

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

- a) essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'Unione Europea. Il cittadino di uno Stato non aderente all'Unione Europea è ammesso se regolarmente soggiornante in Italia, in base alle vigenti normative in materia di immigrazione, e svolge una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo, ai sensi dell'art. 40, comma 6 del decreto legislativo 25 luglio 1998 n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione di straniero), o è titolare di protezione internazionale di cui all'art. 2 del D.Lgs. 19 novembre 2007 n. 251 (attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione, a cittadini di paesi terzi o apolidi, della qualifica di rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta);

- b) avere la residenza anagrafica o l'attività lavorativa esclusiva o principale nel territorio regionale, o essere iscritti all'A.I.R.E. Il richiedente deve comunque essere residente o prestare attività lavorativa in uno dei Comuni dell'ambito territoriale e nello specifico, ai fini del presente Regolamento, nel Comune di Collegno;
- c) i componenti il nucleo non devono essere titolari, complessivamente, di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione - ad eccezione della nuda proprietà - su un alloggio ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale adeguato alle esigenze del nucleo familiare, ai sensi del D.M. 5 luglio 1975 (modificazioni alle istruzioni ministeriali 20/06/1896 relativamente all'altezza minima e ai requisiti igienico-sanitari dei principali locali di abitazione), o all'estero nello Stato di nazionalità. È 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 aver avuto una precedente assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato concesso in qualunque forma da Stato, Regione, Enti Territoriali o altri Enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia inutilizzabile o perito senza dar luogo al risarcimento del danno.
- e) non essere, alcun componente del nucleo richiedente, assegnatario di alloggio di edilizia sociale nel territorio regionale;
- f) non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione;
- g) non essere occupante senza titolo di un alloggio di edilizia sociale e non esserlo stato nei dieci anni precedenti ed inoltre, ai fini del presente Regolamento, non deve essere occupante senza titolo – e non esserlo stato nei 10 anni precedenti - di bene pubblico di proprietà del Comune di Collegno, ai sensi dell'art. 633 c.p. e dell'art. 823, comma 2 c.c. e art. 828, comma 2 c.c.
- h) non essere stato dichiarato decaduto dall'assegnazione dell'alloggio a seguito di morosità, salvo che il debito conseguente a morosità sia stato estinto prima della presentazione della domanda o sia stato concordato un piano di rientro prima della presentazione della domanda;
- i) essere in possesso di un Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE), di cui al D.Lgs. 31/03/1998 n. 109 (Definizioni di criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate, a norma dell'art.59, comma 51 della Legge 27/12/1997 n.449) e di un patrimonio immobiliare non superiore ai limiti stabiliti dal regolamento di cui all'art.19, comma 2, L.R. 3/2010;

Ciascun componente del nucleo richiedente, così come definito dall'art. 4 della L.R. 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.

Art. 7 – 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 e abbiano sottoscritto una "progettualità" come meglio specificato all'art. 14 del presente regolamento;

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.

Art. 8 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da procedura esecutiva di sfratto per morosità incolpevole.

Comma 1

Per la valutazione della sussistenza dell'emergenza abitativa, occorre verificare che i residenti in Collegno sottoposti a sfratto per morosità incolpevole possiedano, oltre a quelli richiamati all'articolo 6 del presente Regolamento, anche i seguenti requisiti:

- a) presenza di titolo esecutivo di rilascio emesso successivamente alla sentenza di convalida dello sfratto (preetto 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 **20** giorni successivi.
- c) l'esecuzione non deve essere avvenuta a seguito di accordo tra le parti, in ogni caso l'alloggio non dovrà essere stato rilasciato spontaneamente prima della conclusione della procedura esecutiva;
- d) il rapporto contrattuale - regolarmente registrato - tra proprietario e inquilino, soggetto a procedura di sgombero, deve essere di natura locativa non transitoria (di locali ad uso esclusivo abitativo, non sovradimensionato e di categoria catastale A, con esclusione delle cat. A1, A7, A8, A9 e A10) e non trarre origine da rapporti diversi quali comodato, diritto di abitazione né derivare da occupazione senza titolo accertata con sentenza (es. subaffitto non autorizzato);

- e) l'istanza di assegnazione in emergenza abitativa e le autocertificazioni richieste a corredo devono essere compilate in modo completo così da consentire l'acquisizione di tutte le informazioni necessarie per l'istruttoria della pratica. Eventuali variazioni della condizione di emergenza abitativa dichiarata vanno tempestivamente comunicate;
- f) il richiedente deve essere residente nell'alloggio oggetto di procedura esecutiva alla data di presentazione della domanda di emergenza abitativa e deve aver trasferito la residenza nell'alloggio da almeno tre mesi dalla presentazione della domanda;
- g) il contratto di locazione deve essere intestato, ovvero co-intestato, ai soli componenti del nucleo familiare del richiedente;
- h) il richiedente e i componenti del suo nucleo non devono essere intestatari di altri contratti di locazione o mutuo ad uso abitativo.

Comma 2

Gli sfratti per subentrata morosità nel pagamento del canone di locazione o delle spese accessorie non costituiscono casi di emergenza abitativa per i quali è prevista l'assegnazione ai sensi del presente Regolamento, salvo casi di gravi e comprovate situazioni di debolezza sociale ed economica, che si concretizzano, fermo restando quanto previsto dall'articolo 6 del presente Regolamento, qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- a) regolare corresponsione del canone di locazione per almeno 10 mesi prima dell'insorgere della morosità;
- b) dimostrazione di una delle condizioni previste dal D.M. Infrastrutture e Trasporti del 14/5/14 art. 2 "Criterio di definizione di morosità incolpevole" e che si sia verificata al momento dell'insorgere della morosità (vale a dire una situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo in ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare), attestabile a seguito della riduzione del 50% del reddito del nucleo rispetto al reddito al momento della stipula del contratto - qualora la riduzione di reddito sia inferiore al 50% si valuta l'incidenza del canone annuo di locazione per una percentuale superiore al 40% del reddito presente.

Art. 9 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da procedura esecutiva derivante da decreto di trasferimento a seguito di pignoramento immobiliare.

Comma 1

Fermi i requisiti di cui all'art. 6 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. A1, A7, A8, A9 e A10), il nucleo occupante esecutato, sia esso proprietario o inquilino, può presentare istanza per l'assegnazione di alloggio di edilizia sociale in presenza dei seguenti requisiti:

- a) presenza di titolo esecutivo di rilascio emesso successivamente al decreto di trasferimento (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 **20** 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) in caso di proprietario, 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.

Comma 2

La domanda può essere accolta se sono dimostrati:

- a) una delle condizioni previste dal D.M. Infrastrutture e Trasporti del 14/5/14 art.2 "Criterio di definizione di morosità incolpevole" e che si sia verificata al momento dell'insorgere della morosità (vale a dire una situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento della rata di mutuo in ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare), a seguito della riduzione del 50% del reddito iniziale del nucleo rispetto al reddito al momento della stipulata del contratto - qualora la riduzione di reddito sia inferiore al 50%, si valuta l'incidenza del canone annuo di locazione per una percentuale superiore al 40% del reddito presente;
- b) in caso di proprietario, la regolare corresponsione delle rate di mutuo per almeno 10 mesi prima dell'insorgere della morosità.

Art. 10 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da provvedimento di separazione tra coniugi e conseguente provvedimento esecutivo di rilascio

Fermi i requisiti di cui all'art. 6 del presente Regolamento, in caso di provvedimento del Giudice emesso a seguito di separazione tra i coniugi (omologazione separazione consensuale o sentenza di separazione o annullamento del matrimonio ovvero in presenza di scioglimento dell'unione civile/convivenza di fatto, e di assegnazione dell'alloggio ad uno dei componenti la coppia), il soggetto tenuto ad abbandonare l'abitazione può presentare domanda di assegnazione di alloggio in emergenza abitativa.

Art. 11 - 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. 6 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 emesse per rifacimento lavori o per sovraffollamento dell'alloggio.

Art. 12 – 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. L’assegnazione è esclusa se le condizioni di salute erano già presenti alla stipulazione del contratto, a 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.

Art. 13 – Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa di chi ha la condizione di profugo o rifugiato

Fermo restando l'art. 6) del presente Regolamento, in presenza di provvedimento definitivo della Prefettura o di altro Ente competente per il riconoscimento dello status di profugo o di rifugiato, è possibile presentare domanda di emergenza abitativa qualora:

- 1) il richiedente sia in carico al COS-Consortio Ovest Solidale o ai servizi specialisti dell'AslTo3 da almeno 12 mesi;
- 2) i Servizi segnalanti producano relazione attestante una progettualità in cui il "bisogno della casa" è collegato ad altri interventi per l'inserimento sociale, lavorativo, abilitativo e/o per il recupero dell'autonomia;
- 3) 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.

Art. 14 – Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata dalla condizione di chi risulta ospite da almeno tre mesi nei dormitori pubblici o di altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all’assistenza pubblica.

Fermi restando i requisiti di cui all'art. 4) del presente Regolamento, la condizione dei cittadini residenti in Collegno, 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 (Consortio Ovest Solidale) o dai Servizi Specialistici dell'AslTo3.

Tale certificazione deve essere rilasciata esclusivamente ai cittadini residenti in Collegno 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" sia 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.

Articolo 15 - 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. 6 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/o 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:

- 1) 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;
- 2) 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 e 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 – al fine di darne tempestiva comunicazione alla CEA che valuta la permanenza del requisito di emergenza abitativa.

Art. 16 - Punteggi da attribuire agli ammessi in graduatoria

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

A. Punteggio riferito alla causa di emergenza abitativa:

- A1) Monitoria di sgombero, conseguente a sentenza esecutiva di sfratto per morosità incolpevole o conseguente a decreto di trasferimento a seguito di pignoramento immobiliare fermo restando quanto previsto agli artt. 5 e 7 del presente regolamento. **Punti 3**
- A2) Ordinanza di sgombero emessa dall'autorità competente per motivi di pubblica utilità, ovvero per inagibilità/inabitabilità ovvero per inidoneità dell'abitazione in relazione alle condizioni di salute, fermo restando quanto previsto all'art. 9 del presente regolamento. **Punti 3**
- A3) Provvedimento esecutivo di rilascio a seguito provvedimento emesso dal Giudice (per omologazione separazione consensuale o sentenza separazione o annullamento matrimonio o scioglimento dell'unione civile/convivenza di fatto) nei confronti del soggetto tenuto ad abbandonare l'abitazione, fermo restando quanto previsto all'art 6. **Punti 3**
- A4) In presenza di misura cautelare o di prevenzione emessa dall'Autorità competente a seguito denuncia/querela alla FFOO da parte di donne vittime di violenza, fermo restando quanto previsto all'art. 15. **Punti 4**

- A5) In presenza di relazione dei Servizi segnalanti, per persone ospiti da almeno tre mesi nei dormitori pubblici o di altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica, fermo restando quanto previsto all'art. 14. **Punti 2**
- A6) In presenza di relazione dei Servizi segnalanti, per persone con riconoscimento dello status di profugo o rifugiato, fermo restando quanto previsto all'art. 13. **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 3 - MODALITÀ PER LA CONCESSIONE DI ALTRI BENEFICI ALTERNATIVI E TEMPORANEI AI NUCLEI FAMILIARI IN SITUAZIONE DI EMERGENZA ABITATIVA.

Art. 17 – Sistemazioni temporanee e benefici alternativi

Comma 1 - Definizione di sistemazione temporanea

Le persone in situazione di emergenza abitativa (ai sensi dell'art. 6 comma 1 del vigente Regolamento Regionale 12/R – approvato con D.P.G.R. 4/10/2011 – in attuazione dell'art. 2 comma 5 della L.R. n. 3/2010)

e inserite nella relativa graduatoria a cura della Commissione Emergenza Abitativa, qualora siano privi di rete parentale/amicale in grado di ospitarli, a seguito di loro richiesta e valutazione della CEA, vengono sistemate prioritariamente presso strutture o social housing o alloggi di accoglienza di cui agli accordi vigenti tra il Comune, il Consorzio Ovest Solidale e gli altri Comuni consorziati.

Comma 2 – Modalità di accesso e durata della sistemazione temporanea

L'ospitalità temporanea a carico del Comune di Collegno viene attivata su richiesta degli interessati a seguito dell'inserimento nella Graduatoria della CEA per un periodo massimo di 6 mesi a partire dalla data di ingresso presso la struttura di ospitalità.

Durante i 6 mesi di presa in carico da parte del Comune è possibile che i beneficiari debbano ruotare su più strutture, al fine di ottimizzare l'utilizzo delle medesime. I beneficiari ricevono comunicazione formale dall'Ufficio Politiche Abitative, in cui sono indicati luogo, modalità e tempistiche dell'ospitalità temporanea. Trascorsi 6 mesi, i locali fino a quella data occupati dovranno essere liberati e gli interessati dovranno provvedere autonomamente alla propria sistemazione temporanea. Il rifiuto a liberare i locali – entro i tempi stabiliti dalla comunicazione formale di cui sopra - potrà essere considerato comportamento penalmente rilevante ai sensi dell'art. 633 C.P. e potrà essere oggetto di provvedimento di autotutela esecutiva ai sensi dell'art. 823, comma 2 c.c. e art. 828, comma 2 c.c.

La CEA e/o altro organo istituito da accordi tra i Comuni consorziati, potranno valutare eventuali proroghe del periodo sopra descritto di ulteriori 6 mesi, solo nel caso in cui permangano gravi condizioni socio economiche che non abbiano trovato soluzione nonostante i tentativi esperiti dagli interessati, a seguito di opportuna relazione del soggetto che ha in carico il progetto individuale dell'ospite/nucleo. In caso di assegnazione di alloggio di Edilizia Sociale, l'ospitalità temporanea dovrà terminare entro 45 giorni dalla consegna delle chiavi dell'alloggio.

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

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

Comma 3 - Altre sistemazioni temporanee

In subordine a quanto previsto al comma 2 del presente articolo, qualora non sia immediatamente disponibile la sistemazione delle persone in strutture con azioni di “accompagnamento” e/o “sostegno” e in base alle risorse stanziare annualmente a bilancio a tale fine, potranno essere previste sistemazioni temporanee presso social housing, affittacamere, strutture alberghiere o alloggi reperiti dal privato sociale eventualmente convenzionato con il Comune ovvero dal mercato privato della locazione, in attesa delle disponibilità di cui al comma 2 del presente articolo.

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 socio-economiche dello stesso, individuate con il COS-Consorzio Ovest Solidale ovvero altri Servizi socio sanitari ovvero altro ente del Terzo Settore.

Comma 4 – Decadenza

La decadenza, intesa come la perdita del diritto di permanere nell'alloggio di ospitalità temporanea concesso in regime di emergenza abitativa per il soggetto beneficiario, è disposta dall'Amministrazione Comunale con apposito atto, ha effetto immediato ed è attuata nei seguenti casi:

- perdita dei requisiti di cui agli art. 6 e 7 del presente regolamento;
- non occupazione del posto/i letto/i da parte dell'ospite/i per un periodo superiore a tre giorni senza valida giustificazione e senza previa comunicazione al Comune;
- uso scorretto e/o improprio dell'alloggio e/o comportamento del beneficiario incompatibile con le regole di buona convivenza, compresa la concessione del pernottamento a terzi senza autorizzazione del Comune;
- inosservanza dei regolamenti interni delle strutture di ospitalità temporanea;
- mancato pagamento (ove dovuta) della quota di contribuzione;
- alterazione dell'alloggio senza le necessarie autorizzazioni preventive, fatta salva la necessità di riparazioni urgenti per evitare danni a terzi, che debbono essere comunque tempestivamente comunicate;
- mancato rilascio spontaneo dei locali a seguito di assegnazione alloggio di edilizia sociale nei termini concessi;
- mancata accettazione di idoneo alloggio di Edilizia Sociale.

Nel caso di violazione dei suddetti divieti il Comune di Collegno ha il potere non solo di procedere alle opportune verifiche, ma anche di interrompere, revocare, negare l'ospitalità del beneficiario nella struttura, richiedendo in tal caso il rilascio immediato dalla struttura avviando idoneo procedimento. Le spese che l'Amministrazione dovrà affrontare per il rilascio forzato e lo sgombero dei locali saranno poste a carico del nucleo ospitato.

A seguito di decadenza per le motivazioni qui espresse non sarà possibile per lo stesso richiedente presentare nuova domanda di emergenza abitativa.

TITOLO 4 - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 18 – Presentazione delle domande, riscontri formali e privacy

Le domande di emergenza abitativa vengono presentate all'Ufficio Politiche Abitative e sono acquisite all'istruttoria soltanto se corredate di tutti i dati, documenti e certificazioni richiesti dal presente Regolamento. L'ufficio potrà attivare tutte le verifiche necessarie (come da art. 16 del presente Regolamento) per la valutazione della documentazione presentata. Al richiedente potranno essere richieste formali e motivate integrazioni documentali a completamento dell'istruttoria da sottoporre alla CEA; la domanda viene presentata in CEA soltanto a seguito del completamento delle integrazioni richieste. Il parere positivo o negativo della CEA rispetto all'accoglimento della domanda viene formalmente comunicato all'interessato entro 15 giorni dallo svolgimento della CEA.

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

Art. 19 - Accertamenti e dichiarazioni non veritiere

Gli accertamenti reddituali e socio-economici sono posti in essere con l'ausilio dei database informatici disponibili (Agenzia Entrate, INPS, Catasto, Centro per l'Impiego, ecc.) e, in 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 e alla Polizia Locale. Qualora si rilevino anomalie, tra le dichiarazioni rese ed i dati presenti sui data base citati, previa formale richiesta di chiarimenti agli interessati e se non sanabili ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, potranno essere fatte opportune segnalazioni alle Autorità competenti e verrà espresso parere contrario all'ammissione o alla permanenza nella graduatoria comunale per l'emergenza abitativa ai sensi dell'art. 75 del DPR 445/2000.

Art. 20 - Istanze di riesame e ricorsi

Avverso il parere contrario di cui all'art. 15 sopra, il richiedente ha facoltà di presentare richiesta di riesame, opportunamente motivata e documentata, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione. Tale opposizione verrà analizzata nella successiva seduta della CEA e, in caso di nuovo respingimento, non potranno esser esaminate ulteriori richieste di riesame per lo stesso nucleo e condizione abitativa. Il richiedente avrà comunque la facoltà di presentare ricorso giurisdizionale ai sensi e nei termini di legge.

Art. 21 – Abrogazione, definizioni ed integrazione di norme successive

Il presente “Regolamento per la valutazione di situazioni di emergenza abitativa per l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale, la concessione di benefici alternativi temporanei e l'applicazione di misure alternative modifiche ed integrazioni per l'adeguamento alla L.R. n. 2 del 27/2/24, all'art. 3 del Regolamento Regionale n. 3/R approvato con DPGR del 8/4/24, ed alla sentenza Corte Costituzionale n. 147 del 02/07/2024" abroga, sostituendolo integralmente, il precedente Regolamento in materia approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 26/06/2018.

A seguito dell'approvazione del presente Regolamento verrà aggiornata la relativa graduatoria. Il presente Regolamento è da intendersi automaticamente integrato e/o modificato dalle successive norme regionali e/o nazionali, per quanto attiene ai requisiti di accesso all'edilizia sociale e alle situazioni di emergenza abitativa. Per quanto non normato dal presente Regolamento e per le definizioni in esso riportate in ordine alla verifica dei requisiti generali e specifici (reddito, nucleo, ecc.) si fa riferimento alla normativa regionale vigente se e in quanto applicabile.