

ATTO GENERALE PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE IN EMERGENZA ABITATIVA

Premessa

La Legge Regione Piemonte n. 3 del 17 febbraio 2010 autorizza (articolo 10) i comuni ad assegnare su riserva, ossia fuori dal bando di concorso, un'aliquota non eccedente il 25 per cento, arrotondata all'unità superiore, degli alloggi che si rendono disponibili su base annua, al di fuori delle graduatorie di cui all'articolo 5 della stessa norma, per far fronte alle situazioni di emergenza abitativa previste con il regolamento di cui all'articolo 2 comma 5. I comuni ad alta tensione abitativa sono autorizzati ad assegnare un'ulteriore aliquota non eccedente il 25 per cento degli alloggi che si rendono disponibili su base annua, di cui almeno la metà per far fronte alla sistemazione di nuclei familiari soggetti a sfratto esecutivo. Il 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, definisce le situazioni di emergenza abitativa indicando cinque distinte fattispecie. La genericità delle fattispecie previste dal legislatore regionale, a fronte dell'obbligo di non superare l'aliquota indicata nelle assegnazioni su riserva, rende però necessario individuare requisiti specifici, oltre a quelli generali di cui all'articolo 3 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010, che i richiedenti l'alloggio di edilizia sociale devono possedere.

Con il presente atto generale vengono recepite le modifiche alla Legge Regione Piemonte n. 3 del 17 febbraio 2010, intervenute con la Legge Regione Piemonte 17 dicembre 2018, n.19 e viene aggiornata l'attribuzione dei punteggi di cui all'art. 14 del precedente atto generale allegato alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 313 del 24 ottobre 2017, alla luce dell'esperienza acquisita durante questi mesi di lavoro e del rapido mutare delle esigenze sociali e abitative cui far fronte.

INDICE

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

Art. 1 - Requisiti previsti dalla normativa regionale ai sensi della modifica.

Art. 2 - Situazioni di emergenza abitativa.

Titolo II - REQUISITI SPECIFICI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE A NUCLEI FAMILIARI IN SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

Art. 3 - Requisiti specifici richiesti nelle situazioni di emergenza abitativa.

Art. 4 - Requisiti specifici richiesti in tutti i casi di emergenza abitativa determinata da procedura esecutiva di sfratto.

Art. 5 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da sfratto per finita locazione.

Art. 6 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da sfratto per morosità.

Art. 7 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da decreto di trasferimento.

Art. 8 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da ordinanza di sgombero o in conseguenza di eventi calamitosi che lo rendano inutilizzabile.

Art. 9 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da provvedimento di separazione tra coniugi.

Art. 10 - 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. 11 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa di chi ha la condizione di profugo o rifugiato.

Art. 12 - 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. 13 - Istruttoria delle istanze.

Art.14 - Attribuzione punteggi.

Art.15 - Aggiornamento Graduatoria.

Art.16 - Assegnazioni.

Art.17 - Cancellazioni d'ufficio.

Art.18 - Termine per la presentazione di istanze di riesame e ricorsi.

Titolo III - NORME GENERALI

Art.19 - Segreto d'ufficio.

Art. 20 - Norma finale di coordinamento.

TITOLO IV - COMMISSIONE CASA

Art. 21 - Composizione della Commissione.

Art. 22 - Funzionamento della Commissione.

Art. 23 - Competenze della Commissione.

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

Articolo 1 - Requisiti previsti dalla normativa regionale.

1. I cittadini che si trovano in una delle situazioni di emergenza abitativa - di cui al seguente articolo 2 - 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, in possesso dei requisiti specifici indicati nei seguenti articoli (da 3 a 12) per ottenere l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale su riserva, ossia fuori dal bando generale, devono essere innanzitutto in possesso dei requisiti generali per l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale, previsti dall'articolo 3 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 come modificato dalla Legge Regione Piemonte 17 dicembre 2018, n.19 di seguito elencati:

a) di essere residente o avere attività lavorativa esclusiva o principale da almeno cinque anni nel territorio regionale con almeno tre anni, anche non continuativi, all'interno dell'ambito territoriale di competenza di cui all'allegato b della DGR 21-8447 del 22/02/2019, o di essere iscritti all'A.I.R.E. e di essere iscritto all'anagrafe del Comune di Pinerolo da almeno un anno;

b) di non essere titolare, da solo e complessivamente con i componenti del nucleo familiare, di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, ad eccezione della nuda proprietà, su un alloggio ubicato in qualsiasi comune del territorio nazionale o all'estero adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del decreto ministeriale 5 luglio 1975, salvo che il medesimo non risulti inagibile da certificazione rilasciata dal comune oppure sia sottoposto a procedura di pignoramento, con provvedimento di rilascio emesso dal Giudice dell'esecuzione ovvero sia stato 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;

c) 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;

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

e) non avere ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione;

f) non essere occupante senza titolo di un alloggio di edilizia sociale;

g) 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;

h) essere in possesso di un Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109 (Definizioni di criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate, a norma dell'articolo 59, comma 51, della legge 27 dicembre 1997, n. 449) e di un patrimonio mobiliare non superiore ai limiti stabiliti dal regolamento di cui all'articolo 19, comma 2." della Legge Regionale n. 3/2010 e s.m.i..

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

Articolo 2 – Situazioni di emergenza abitativa.

Ai sensi dell'art. 6 del Regolamento attuativo n. 12/R, ai fini dell'applicazione dell'art. 10 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 e s.m.i., 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 di eventi calamitosi che lo rendano inutilizzabile;

c) abitano un alloggio dichiarato dalla competente azienda sanitaria locale non idoneo all'abitazione in relazione alle condizioni di salute di uno o più degli occupanti;

d) si trovano nella condizione di profughi o rifugiati;

e) risultano ospiti da almeno tre mesi di dormitori pubblici o di altra struttura alloggiativi procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica.

f) sono titolari di sistemazione provvisoria, di cui all'articolo 10, comma 5, della Legge Regione Piemonte n. 3/2010, in scadenza, qualora il Comune accerti l'impossibilità per il nucleo di reperire una diversa soluzione abitativa.

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

Articolo 3 - Requisiti specifici richiesti nelle situazioni di emergenza abitativa.

I cittadini residenti a Pinerolo ai fini dell' assegnazione di un alloggio di edilizia sociale su riserva in possesso dei requisiti generali di cui all'articolo 1 - che si trovino in una delle situazioni di emergenza abitativa di cui all'articolo 2, devono:

- a) essere iscritti all'anagrafe del Comune di Pinerolo da almeno un anno;
- b) non aver rifiutato un alloggio di edilizia sociale "idoneo" ai sensi del su citato Regolamento attuativo della Legge Regione Piemonte n. 3/2010, n. 12/R - negli ultimi due anni rispetto alla data di presentazione dell'istanza;
- c) valore ISEE standard e/o corrente (limitatamente a situazioni di riduzione improvvisa del reddito), in corso di validità, inferiore al 50% del limite fissato per legge (cfr. art. 1, comma 1, lett. i);
- d) possedere i requisiti specifici indicati nei seguenti articoli.

Articolo 4 - Requisiti specifici richiesti in tutti i casi di emergenza abitativa determinata da procedura esecutiva di sfratto.

L'Ufficio Casa, per la valutazione della sussistenza dell'emergenza abitativa, verifica che i cittadini, residenti a Pinerolo, sottoposti 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;
- b) il contratto di locazione relativo all'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio deve essere regolarmente registrato;
- c) presenza di titolo esecutivo di rilascio (ordinanza di convalida, precetto, monitoria di sgombero o successivo rinvio);
- d) 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. L'istanza potrà essere presentata anche successivamente al rilascio purché entro il termine tassativo di 15 giorni dall'avvenuta esecuzione;
- e) l'esecuzione non deve essere avvenuta a seguito di accordo tra le parti (es. verbale di conciliazione). In ogni caso l'alloggio non dovrà essere stato rilasciato spontaneamente prima della conclusione della procedura esecutiva fatto salvo il caso in cui il rilascio non sia stato "concordato" con l'Ufficio Casa;
- f) 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, né derivare da altre tipologie quali comodato, diritto di abitazione, usufrutto, uso a titolo gratuito; inoltre non deve trattarsi di rapporti derivanti da occupazioni senza titolo accertate con sentenza (es. subaffitto non autorizzato);
- g) 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 devono essere tempestivamente comunicate.

Articolo 5 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da sfratto per finita locazione.

In caso di sfratto per finita locazione non sono richiesti ulteriori requisiti rispetto a quelli elencati nei precedenti articoli.

Articolo 6 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da sfratto per morosità.

1. Gli sfratti per subentrata morosità nel pagamento del canone di locazione o delle spese accessorie costituiscono casi di emergenza abitativa solo qualora si tratti di “**morosità incolpevole**” e vi sia la presenza di almeno una delle seguenti condizioni di assistenza o di assistibilità del nucleo familiare sottoposto a sfratto:

a) conoscenza del nucleo familiare da parte dei Servizi Sociali - contestualmente con l'insorgere della morosità - al fine di eventuali interventi a sostegno del reddito;

b) conoscenza del nucleo familiare da parte dell'Ufficio Casa - nel periodo immediatamente successivo alla data dell'insorgere della morosità - al fine di eventuali contributi economici atti a garantire il mantenimento del rapporto locativo o ad agevolare la stipula di un nuovo contratto di locazione.

2. Per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo o delle spese accessorie, a ragione della perdita o riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare, che comporti un'incidenza tra canone dovuto e reddito familiare almeno del 40%.

La perdita o la riduzione della capacità reddituale possono essere dovute, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ad una delle seguenti cause:

a) perdita del lavoro per licenziamento;

b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;

c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;

d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;

e) cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;

f) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.

In linea di principio, la situazione di consistente riduzione della capacità reddituale, da cui consegue l'impossibilità a pagare il canone locativo o le spese accessorie, può essere dichiarata quando la sopravvenuta riduzione comporta per il nucleo familiare il possesso di un reddito inferiore alla soglia di povertà assoluta stabilita dall'Istat.

Articolo 7 - 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, possono presentare istanza per l'assegnazione di alloggio in emergenza abitativa sia il proprietario esecutato che l'inquilino dell'alloggio oggetto della procedura esecutiva. L'alloggio oggetto della procedura esecutiva deve essere in ogni caso ad uso abitativo.

2. Per la valutazione della sussistenza dell'emergenza abitativa in presenza di tale condizione, occorre procedere a verifica che i cittadini possiedano, oltre ai requisiti di legittimità richiamati nei precedenti articoli, anche i seguenti specifici requisiti:

a) il proprietario dovrà dimostrare che il pignoramento è avvenuto sotto la condizione di morosità incolpevole, come definita all'art. 6 comma 2 del presente Atto, attestata da documentazione, per difficoltà economiche subentrate successivamente all'atto di acquisto dell'immobile.

b) l'inquilino dovrà dimostrare di essere titolare di contratto di locazione (originario) stipulato in data anteriore al decreto di trasferimento. Non costituisce titolo per il riconoscimento della condizione 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.

Articolo 8 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da ordinanza di sgombero o in conseguenza di eventi calamitosi che lo rendano 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 nell'alloggio oggetto di ordinanza, occupato in virtù di contratto di locazione regolarmente registrato. L'alloggio oggetto di ordinanza di sgombero deve essere ad uso abitativo;

b) l'ordinanza di sgombero deve avere carattere definitivo;

2. Non costituiscono titolo 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.

Articolo 9 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da provvedimento di separazione tra coniugi.

1. In presenza di provvedimento del giudice, emesso a seguito di separazione tra i coniugi (omologazione della separazione consensuale o sentenza di separazione), che assegna l'alloggio coniugale, il coniuge tenuto ad abbandonarlo può presentare domanda di assegnazione di alloggio di edilizia sociale per emergenza abitativa a seguito dell'emissione del provvedimento esecutivo di rilascio.

Articolo 10 - 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.

In caso di alloggio dichiarato, dalla competente Azienda Sanitaria Locale, non idoneo all'abitazione, in relazione alle condizioni di salute di uno o più degli occupanti, possono presentare domanda di assegnazione alloggio di edilizia sociale per 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) la malattia o aggravamento della stessa, per cui l'alloggio è non idoneo, deve essere sopravvenuta successivamente alla data di stipula del contratto di locazione, da parte del componente il nucleo delle cui condizioni di salute si tratta;
- c) l'inidoneità deve essere insanabile con interventi di manutenzione o risanamento. Non è da intendersi inidoneo l'alloggio semplicemente sottodimensionato;
- d) le condizioni di salute sono riferite al richiedente o ad un componente del nucleo familiare ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 e s.m.i.

Articolo 11 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa di chi ha la condizione di profugo o rifugiato.

In caso di richiesta di assegnazione a titolo di emergenza abitativa di chi ha la condizione di profugo o rifugiato sono richiesti i seguenti requisiti specifici: lo status di profugo o rifugiato verrà riconosciuto esclusivamente dietro presentazione dello specifico tesserino rilasciato dalla Commissione Territoriale per il Riconoscimento della Protezione Internazionale.

Articolo 12 - 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.

La condizione dei cittadini, residenti a Pinerolo, ospiti da almeno tre mesi di dormitori pubblici o di altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica, deve essere certificata dai Servizi Sociali del Comune di Pinerolo o dai Servizi Socio-Sanitari dell'ASL, laddove non procurata direttamente dal Comune di Pinerolo.

Articolo 13 - Istruttoria delle Istanze.

1. A seguito della presentazione delle domande di assegnazione di alloggio in emergenza abitativa l'Ufficio Casa procede all'istruttoria delle istanze, eseguendo i controlli sulle dichiarazioni rese dai richiedenti, tramite consultazione diretta degli archivi informatici disponibili e da eventuali accertamenti esperiti dalla Polizia Municipale.

2. Il richiedente è obbligato a comunicare tempestivamente all'Ufficio Casa ogni variazione della condizione di emergenza abitativa; in particolare, ove la situazione di emergenza abitativa sia determinata da procedura esecutiva di sfratto, il richiedente deve comunicare ogni aggiornamento dell'iter procedurale. Il mancato aggiornamento comporta la sospensione del procedimento di assegnazione.

3. Qualora, a seguito dei controlli effettuati, 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., verrà espresso e comunicato il parere contrario all'assegnazione dell'alloggio di edilizia sociale, ai sensi ed in applicazione dell'articolo 75 del citato D.P.R. 445/2000 e s.m.i.. L'articolo citato prevede, infatti, che in caso di non veridicità del contenuto della dichiarazione "il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera".

Articolo 14 - Attribuzione punteggi.

Le domande di assegnazione di alloggio di edilizia sociale presentate da nuclei familiari che si trovano nelle situazioni di emergenza abitativa definite dall'art. 2 del presente atto generale, ove ottengano il pronunciamento favorevole della Commissione Casa, sono inserite nella graduatoria denominata "di emergenza abitativa" con l'attribuzione dei seguenti punteggi:

CONDIZIONE	PUNTI
a) Indicatore della situazione economica equivalente ISEE standard e/o corrente (limitatamente a situazioni di riduzione improvvisa del reddito), in corso di validità, inferiore al 15% del limite di assegnazione	3
b) Presenza nel nucleo familiare di anziani ultrassessantacinquenni	2
c) Presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap con percentuale di invalidità non inferiore al 67%	3

d) Presenza nel nucleo di figli minori a carico	1 per ogni figlio
e) Situazioni di grave disagio soggette a valutazione (richiedenti che debbano lasciare o hanno appena lasciato strutture penitenziarie, strutture ospitanti o famiglie affidatarie per raggiunti limiti di età, conclusione programma terapeutico)	3
f) Nucleo monogenitoriale con minori	3
g) Nuclei ospiti in strutture alloggiative procurate dall'assistenza da almeno 3 mesi	5
h) Sfratto convalidato	3
i) Periodo di permanenza nella graduatoria	0,5 ogni sei mesi di permanenza

Nelle situazioni di sfratto esecutivo, in presenza di alloggi assegnabili, a parità di punteggio delle domande, verrà presa in considerazione la fase della procedura di sfratto in cui versano i soggetti/nuclei collocati in graduatoria (convalida, precetto o monitoria) in modo da stabilire la priorità di assegnazione.

Articolo 15 - Aggiornamento della graduatoria.

Coloro che sono inseriti in graduatoria, sono tenuti a produrre periodicamente l'attestazione ISEE in corso di validità e a comunicare tempestivamente all'Ufficio Casa eventuali variazioni relative alla composizione del nucleo familiare, alla situazione reddituale o alla condizione abitativa.

La graduatoria per i richiedenti utilmente collocati, verrà aggiornata 2 volte l'anno, a seguito di eventuali variazioni intercorse delle condizioni che generano l'attribuzione dei punteggi i cui all'articolo 14.

Articolo 16 - Assegnazioni.

1. L'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale su riserva (per emergenza abitativa) è disposta entro i limiti previsti dall'articolo 10 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 e s.m.i. (cfr. premessa al presente atto generale).

2. Le assegnazioni in emergenza abitativa vengono disposte a cura dell'Ufficio Casa, a seguito della comunicazione di disponibilità degli alloggi di proprietà e gestione comunale ovvero di gestione dell'A.T.C. del Piemonte Centrale, in relazione alla dimensione dei medesimi in rapporto alla composizione del nucleo familiare dei soggetti collocati in graduatoria; 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.

3. Il primo nucleo collocato in posizione utile viene contattato telefonicamente per tre volte dall'Ufficio Casa per la visione dell'alloggio disponibile e l'accettazione scritta del medesimo. Nel caso di irreperibilità del soggetto a mezzo telefono, l'Ufficio provvede ad inviare all'interessato raccomandata A/R di convocazione presso lo sportello dell'Ufficio stesso, entro tre giorni lavorativi dal

ricevimento della stessa. Qualora il soggetto non ottemperi all'invito o la raccomandata torni al mittente, si procederà all'esclusione d'ufficio dalla graduatoria.

4. Il rifiuto dell'alloggio, se non giustificato da idonea documentazione medica attestante condizioni di salute incompatibili con l'assegnazione proposta, comporta l'immediata cancellazione dalla graduatoria.

Articolo 17 - Cancellazioni d'ufficio.

Vengono cancellati d'ufficio dalla graduatoria "di emergenza abitativa" i seguenti richiedenti:

- per i quali venga accertata la perdita di uno dei requisiti di legge previsti per l'accesso all'edilizia sociale;
- nei cui confronti sia già stata disposta l'assegnazione di un alloggio in base alla graduatoria relativa all'ultimo Bando Generale di Concorso emesso ovvero ai sensi dell'art. 10 della suddetta Legge Regionale;
- che abbiano rinunciato ad alloggio di edilizia sociale adeguato, assegnabile sulla base della posizione nella graduatoria del Bando Generale ovvero della graduatoria "di emergenza abitativa" di cui al presente atto;
- a favore dei quali questo Comune abbia disposto l'erogazione di un contributo a sostegno di una situazione di emergenza abitativa.

La permanenza in graduatoria di coloro i quali, a seguito di controlli d'ufficio, risultino non aver comunicato eventuali variazioni di cui all'articolo 15, sarà subordinata al parere della Commissione Casa.

Articolo 18 - Termine per la presentazione di istanze di riesame e ricorsi.

Avverso il parere contrario all'assegnazione di alloggio di edilizia sociale in emergenza abitativa/cancellazione d'ufficio, il richiedente ha la facoltà di presentare richiesta di riesame, opportunamente motivata e documentata, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di parere/cancellazione predetti.

La Commissione Casa esamina tali richieste per valutarne la sussistenza.

Qualora l'istanza venga respinta, non potranno essere esaminate dalla Commissione ulteriori richieste di riesame; il richiedente avrà, comunque, la facoltà di presentare ricorso giurisdizionale ai sensi e nei termini di legge.

Titolo III - NORME GENERALI

Articolo 19 - Segreto d'ufficio.

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

2. E' 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.

Articolo 20 - Norma finale di coordinamento.

1. Il presente Atto Generale è da intendersi automaticamente integrato e/o modificato dalle successive norme emanate dalla Regione Piemonte per quanto attiene in particolare i requisiti di accesso all'edilizia sociale e le situazioni di emergenza abitativa.

2. Rimane in ogni caso salva la possibilità per l'Ente di procedere, a fronte di particolari situazioni straordinarie, ad assegnazioni di alloggi in favore di soggetti che non trovano collocazione ai sensi del presente atto generale.

TITOLO IV - COMMISSIONE CASA

Articolo 21 - Composizione della Commissione.

La Commissione Casa, (di seguito denominata *Commissione*) costituita, dopo aver acquisito tutte le nomine, con apposita Deliberazione della Giunta Comunale, è così composta:

- Assessore alle Politiche Sociali;
 - n. 1 rappresentante designato da parte ciascun gruppo consiliare regolarmente costituito, che potrà anche non essere consigliere comunale, purché in possesso dei requisiti per la nomina a consigliere comunale;
 - n. 1 rappresentante del S.U.N.I.A. (Sindacato Unitario Nazionale Inquilini Assegnatari) C.G.I.L.;
 - n. 1 rappresentante del S.I.C.eT. - C.I.S.L.;
 - n. 1 rappresentante dell'U.P.P.I. (Unione Piccoli Proprietari Immobiliari);
 - n. 1 rappresentante dell'A.N.A.C.I. (Associazione Nazionale Amministratori Condominiali ed Immobiliari);
 - n. 1 rappresentante della U.I.L.;
 - n. 1 rappresentante dell'A.P.E. (Associazione Proprietà Edilizia);
- con la contestuale precisazione che tutti i suddetti rappresentanti devono essere in possesso dei requisiti per la nomina a consigliere comunale.

- la Commissione è presieduta dall'Assessore alle Politiche Sociali o in sua assenza dal vice presidente;

In caso di dimissioni di un Rappresentante della Commissione, si procede alla sostituzione, senza l'assunzione di ulteriori provvedimenti, su indicazione da parte del Gruppo Consiliare/Associazione di Categoria di appartenenza.

E' prevista la possibilità di coinvolgere, senza diritto di voto, per la valutazione e l'approfondimento di casi specifici di emergenza abitativa, rappresentanti dei Servizi Socio-Assistenziali e/o Socio-Sanitari, Associazioni di volontariato operanti sul territorio, CARITAS, CEA (Centro Ecumenico di Ascolto).

Articolo 22 - Funzionamento della Commissione.

a) La Commissione, convocata dal Presidente o suo delegato, si riunisce in genere l'ultimo lunedì di ogni mese alle 15.30 in prima convocazione e alle 16.00 in seconda, salvo la necessità di convocazione anticipata per casi urgenti o di rinvio al mese successivo, in assenza di nuove domande o alloggi da assegnare.

b) La Commissione si considera validamente costituita, in analogia a quanto previsto dal Regolamento delle Commissioni Consiliari, approvato con Deliberazione di C.C. n. 9 del 02/03/2006 e s.m.i, ossia con la presenza della maggioranza dei componenti in carica in prima convocazione e, decorsi trenta minuti dalla prima convocazione andata deserta, in seconda convocazione con la presenza di almeno 4 componenti. La presenza è accertata dal Presidente all'inizio di ogni seduta.

Se manca il numero legale anche nella seconda convocazione, il Presidente può sospendere per 15 minuti la seduta. Se dopo la sospensione persiste la mancanza del numero legale, il Presidente scioglie la seduta riportandone gli argomenti all'ordine del giorno della successiva.

c) La partecipazione alle riunioni della Commissione non comporta nessun compenso;

d) La Commissione delibera, di regola, all'unanimità. In caso di mancato accordo tra i componenti, la Commissione delibera a maggioranza dei presenti; in caso di parità di voti prevale il voto del Presidente.

Articolo 23 - Competenze della Commissione.

Alla Commissione sono attribuite le seguenti competenze:

a) esprime parere in ordine alla sussistenza di una delle situazioni di emergenza abitativa, come definite dal presente Atto;

b) esprime parere, al sopraggiungere di alloggi disponibili per l'assegnazione, in merito alla "chiamata" da graduatoria del Bando Generale ovvero da graduatoria di Emergenza Abitativa;

c) valuta le istanze di riesame presentate a seguito di eventuale parere contrario all'assegnazione di alloggio o cancellazione d'ufficio;

Il parere espresso dalla Commissione ha carattere obbligatorio non vincolante.