



COMUNE DI CAMBIANO

Provincia di Torino

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI ALLOGGI PER FRONTEGGIARE SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA ED ALLA REALIZZAZIONE DI PROGETTI RIVOLTI A DISABILI ADULTI

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 6 IN DATA 22/04/2015

MODIFICATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 39 IN DATA 27/09/2019

SOMMARIO

ART. 1 -	Oggetto e finalità	3
ART. 2 -	Definizione delle condizioni di emergenza abitativa	3
ART. 3 -	Requisiti per l'accesso all'assegnazione temporanea.....	3
ART. 4 -	Presentazione della domanda	4
ART. 5 -	Criteri per la valutazione delle domande di emergenza abitativa.....	4
ART. 6 -	Modalità e condizioni per l'assegnazione.....	5
ART. 7 -	Durata delle assegnazioni temporanee	6
ART. 8 -	Decadenza dall'assegnazione	6
ART. 9 -	Manutenzione del patrimonio	6
ART. 10 -	Definizione per l'assegnazione con progetto a disabili adulti	7

ART. 1 - Oggetto e finalità

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di concessione di alloggi che si trovano nella disponibilità dell'Amministrazione comunale destinati:
 - a) ad uso temporaneo, per fronteggiare le situazioni di emergenza abitativa sia di nuclei familiari sia di persone singole che versino in condizioni socio-economiche disagiate e presentino problematiche di immediata gravità;
 - b) a progetti rivolti a disabili adulti, mantenendo comunque la priorità di assegnazione ai casi di emergenza abitativa che dovessero di volta in volta presentarsi.

ART. 2 - Definizione delle condizioni di emergenza abitativa

1. Per situazione di emergenza abitativa di cui all'art. 1 si intende l'assenza dell'alloggio o l'improvvisa perdita dell'alloggio ubicato nel territorio del Comune di Cambiano a seguito di:
 - a) provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per morosità del pagamento del canone dovuta comunque a motivazioni socio-economiche;
 - b) ordinanza di sgombero per tutela della salute pubblica per grave pericolo di incolumità, per inidoneità igienico-abitativa accertata;
 - c) procedura esecutiva immobiliare o provvedimento giudiziale di rilascio dell'abitazione coniugale a seguito di sentenza di assegnazione all'altro coniuge;
 - d) calamità naturali;
 - e) ogni altro evento imprevisto che determini l'improvvisa inagibilità dell'alloggio, certificato dai tecnici competenti;
 - f) grave disagio sociale ed economico certificato dai servizi socio-assistenziali.

ART. 3 - Requisiti per l'accesso all'assegnazione temporanea

1. Può presentare domanda per le assegnazioni provvisorie di emergenza abitativa un solo componente del nucleo familiare i cui componenti abbiano i seguenti requisiti:
 - a) cittadini italiani o cittadini stranieri appartenenti alla Comunità Europea o non appartenenti alla Comunità Europea in possesso di regolare permesso di soggiorno;
 - b) residenza anagrafica nel Comune di Cambiano da almeno due anni;
 - c) non titolarità di diritti di proprietà al 100%, usufrutto, uso, abitazione su alloggio situato in ogni parte del territorio nazionale,
 - d) possesso di un ISEE non superiore ad €. 10.000,00;
 - e) non aver occupato abusivamente o senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
 - f) trovarsi in condizione di grave disagio sociale come definito all'art. 1;
 - g) non avere una rete familiare o documentare di aver esperito le procedure necessarie per la corresponsione degli alimenti da parte dei civilmente obbligati.
2. Ai fini del seguente regolamento si considera nucleo familiare quello composto dal richiedente e da tutti coloro, anche se non legati da vincoli di parentela, che risultano nel suo stato di famiglia anagrafico al momento della domanda di assegnazione.

- I requisiti sono attestabili mediante dichiarazioni sostitutive, la cui veridicità potrà essere oggetto di accertamento da parte dell'Amministrazione Comunale attraverso gli organi statali competenti e la Guardia di Finanza.

ART. 4 - Presentazione della domanda

- La domanda, corredata obbligatoriamente da una relazione dei Servizi Sociali, dovrà essere compilata esclusivamente utilizzando apposito modello disponibile presso l'Ufficio Assistenza allegando, ove previsto dalla Legge, la documentazione necessaria;
- La domanda ha validità di mesi 12 dalla data di presentazione al termine del quale si procederà all'archiviazione della stessa.
- L'istanza verrà archiviata, inoltre, nei seguenti casi:
 - assegnazione al richiedente di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica;
 - reperimento di un alloggio nel libero mercato da parte del richiedente;
 - rifiuto di una soluzione abitativa non giustificata da gravi motivi;
 - trasferimento di residenza presso altro Comune e/o cancellazione anagrafica per irreperibilità;
 - in caso di rifiuto o resistenza del richiedente a fornire documentazione e/o integrazioni su richiesta dell'Amministrazione Comunale;
 - perdita dei requisiti d'accesso prima della scadenza della domanda e, comunque, prima dell'assegnazione dell'alloggio.

ART. 5 - Criteri per la valutazione delle domande di emergenza abitativa

- Il Servizio competente, sulla base delle domande presentate, provvede ad esperire l'istruttoria ed assegnare i punteggi in base ai criteri sotto elencati:

	<i>CONDIZIONE</i>	<i>PUNTEGGIO</i>
a)	provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione	5
b)	provvedimento esecutivo di sfratto per morosità	5
c)	Ordinanza di sgombero per tutela della salute pubblica o grave pericolo di incolumità	10
d)	Perdita dell'alloggio a seguito di pubbliche calamità	10
e)	Nuclei familiari che presentano sistemazione abitativa presso alloggi o ricoveri procurati a titolo precario dal servizio sociale	8

f)	Coniuge tenuto ad abbandonare l'alloggio coniugale a seguito di omologazione della separazione consensuale o sentenza di separazione	5
g)	Nucleo mono genitoriale con minori conviventi	8

N.B. le lettere a) b) f) g) devono comunque avere motivazioni socio-economiche.

2. A parità di punteggio ha priorità la situazione con reddito più basso.

ART. 6 - Modalità e condizioni per l'assegnazione

1. Le abitazioni per emergenza abitativa verranno assegnate dal Responsabile dell'Ufficio Assistenza a seguito di valutazione della reale emergenza verificata anche dai Servizi Sociali competenti e sentito il parere consultivo della Commissione Consiliare preposta, sulla base dei criteri di cui all'art. 5, al fine di offrire una sistemazione temporanea a cittadini residenti che si trovino in situazione di emergenza abitativa a causa di perdita di un alloggio ubicato nel Comune di Cambiano e che non riescano a reperire autonomamente un alloggio sul mercato privato né altra sistemazione abitativa.
2. Il medesimo alloggio potrà essere assegnato contemporaneamente o in fase successiva a due persone di uguale sesso non appartenenti al medesimo nucleo familiare.
3. L'assegnazione dell'unità abitativa avviene in base ad una graduatoria.
4. L'assegnazione dell'unità abitativa è subordinata all'assunzione di responsabilità da parte dell'assegnatario relativamente al rispetto delle norme di seguito riportate:
 - a) l'utilizzo degli alloggi è riservato esclusivamente alle persone assegnatarie; esse useranno l'alloggio in maniera autonoma, secondo le modalità e le consuetudini consolidate e sulle basi delle comuni regole di convivenza civile;
 - b) i beneficiari sono tenuti a comunicare tempestivamente ogni variazione delle proprie condizioni economico-sociali e familiari e a documentare all'Ufficio Assistenza del Comune di Cambiano la sussistenza delle condizioni che hanno dato diritto all'assegnazione, pena la revoca dell'assegnazione stessa;
 - c) è fatto divieto di subaffittare i locali messi a disposizione, così come permettere la permanenza nell'alloggio di persone non espressamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
 - d) le persone cui sono affidati i locali ad uso abitativo sono responsabili della cura, conservazione e pulizia degli stessi. È assolutamente proibito modificare, manomettere sia gli impianti che la struttura degli immobili;
 - e) il Comune ha la facoltà in qualsiasi momento di verificare, tramite un proprio incaricato, il corretto uso dei locali e degli arredi assegnati, lo stato di conservazione e la pulizia.
5. Le norme suindicate ed altresì gli obblighi delle parti, le modalità e le condizioni dell'assegnazione e della eventuale risoluzione sono riportate in apposito contratto che l'assegnatario dovrà sottoscrivere con l'Amministrazione Comunale.

ART. 7 - Durata delle assegnazioni temporanee

1. L'assegnazione è temporanea per il tempo strettamente necessario a fronteggiare le condizioni di emergenza abitativa e comunque con durata non superiore a sessanta giorni dalla data di assegnazione dell'alloggio, rinnovabile per altri sessanta giorni in caso di dimostrata impossibilità di reperire altra sistemazione.
2. Alla scadenza del contratto, verrà disposto con apposito atto da parte del Responsabile del Settore competente, il rilascio dell'immobile occupato senza titolo da parte dell'assegnatario inottemperante agli obblighi contrattuali, anche con procedure di esecuzione forzata, da effettuarsi in collaborazione con la polizia municipale e le forze dell'ordine presenti sul territorio.

ART. 8 - Decadenza dall'assegnazione

1. Si ha decadenza dall'assegnazione qualora l'assegnatario:
 - a) non abiti stabilmente l'alloggio o lo lasci inutilizzato per un periodo superiore a due settimane consecutive, senza espressa autorizzazione del Comune e ne muti la destinazione d'uso;
 - b) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite accertate dalle competenti autorità;
 - c) abbia perduto i requisiti previsti per l'assegnazione;
 - d) abbia ottenuto l'assegnazione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false;
 - e) ospiti, anche temporaneamente senza, autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, terze persone non facenti parte del nucleo familiare assegnatario;
 - f) apporti modificazioni non autorizzate all'alloggio, agli impianti o apporti innovazioni arbitrarie in locali o distacchi di uso comune, ovvero danneggi in qualsiasi modo l'immobile o le parti comuni dell'edificio ovvero ancora ne impedisca l'utilizzazione prevista;
 - g) o altri membri del nucleo familiare, ponga in essere comportamenti sconvenienti e incompatibili con la civile convivenza.
2. Con la revoca dell'assegnazione cessa qualsiasi diritto dell'ospite e l'Ente riprenderà il pieno possesso dell'alloggio anche con procedure di esecuzione forzata, da effettuarsi in collaborazione con la polizia municipale e le forze dell'ordine presenti sul territorio.

ART. 9 - Manutenzione del patrimonio

1. Alla consegna dell'alloggio verrà stilato un verbale di consistenza in cui verranno elencati gli arredi esistenti nell'alloggio che saranno concessi in uso.
2. L'assegnatario sarà tenuto responsabile per eventuali danneggiamenti riscontrati e dovrà corrispondere all'Amministrazione Comunale la quota corrispondente al danno arrecato.
3. I contratti relativi alle utenze domestiche (luce, gas, acqua) dell'alloggio destinato all'emergenza abitativa sono intestati al Comune di Cambiano.
4. Gli assegnatari devono:

- a) utilizzare l'alloggio assegnato ad uso esclusivo d'abitazione;
- b) rispettare, nell'occupazione dell'alloggio, gli obblighi di cui all'art. 1804 del C.C., provvedendo quindi ad averne la più ampia cura al fine di mantenerlo nello stato medesimo in cui gli è stato consegnato, salvo il naturale deterioramento derivante dall'uso corretto e dalla vetustà;
- c) devono inoltre servirsi correttamente dei locali e degli spazi condominiali secondo la loro destinazione, consentendo agli altri condomini di farne parimenti utilizzo, provvedendo alla loro pulizia e a quant'altro previsto;
- d) devono corrispondere i danni di qualsiasi specie derivanti dal loro comportamento doloso o colposo;
- e) devono astenersi dal tenere comportamenti che arrechino disturbo o danno o costituiscono pericolo o vadano contro il rispetto dell'igiene e del regolamento di polizia urbana o ledano il decoro estetico.

ART. 10 - Definizione per l'assegnazione con progetto a disabili adulti

1. Poiché l'Amministrazione comunale è interessata a favorire una progettazione integrata di iniziative sociali ed educative a favore di persone con disabilità anche attraverso la valorizzazione delle risorse territoriali e la promozione della cittadinanza attiva, l'alloggio destinato all'emergenza abitativa viene anche destinato alla realizzazione di progetti rivolti a disabili adulti, al fine di permettere a queste persone di sperimentare un modello di vita indipendente, facilitando loro l'apprendimento di buone prassi per la crescita personale e la gestione della propria vita.
2. Per la realizzazione dei progetti rivolti ai disabili, per i quali si mette a disposizione l'alloggio, dovrà essere stipulata apposita convenzione ai sensi dell'art. 119 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, tra il Comune di Cambiano ed enti che dimostrino comprovate qualificazione ed esperienza nel settore dell'educazione rivolta a persone con disabilità.
3. L'alloggio verrà messo a disposizione degli enti convenzionati gratuitamente per il solo soggiorno dei soggetti disabili e per lo svolgimento delle attività connesse ai progetti a loro rivolti.
4. Le specifiche condizioni di utilizzo dell'alloggio saranno dettagliate nella convenzione di cui al comma 2.