

COMUNE DI ALPIGNANO

(Provincia di Torino)

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL COMUNE DI ALPIGNANO

**Adottato dal Consiglio Comunale con Deliberazione
n° 116 del 20/12/2005**

AREA TERRITORIO
SETTORE POLITICHE ABITATIVE
UFFICIO CASA

SOMMARIO:

CAPO I - NORME GENERALI

- Art. 1 Oggetto del Regolamento
- Art. 2 Assegnazione in locazione di alloggi
- Art. 3 Trasformazioni di assegnazioni provvisorie in definitive
- Art. 4 Definizioni

CAPO II - ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI

TITOLO I

- Art. 5 Gratuatoria generale. Requisiti generali di ammissione
- Art. 6 Punteggi da attribuire agli ammessi

TITOLO II - GRADUATORIA "Emergenza-sfrattati"

- Art. 7 Requisiti aggiuntivi speciali di ammissione e relativo punteggio
- Art. 8 Elementi discriminanti in situazione di parità

TITOLO III - Elenco soggetti in "Disagio - situazioni socialmente gravi"

- Art. 9 Requisiti aggiuntivi speciali di ammissione e relativo punteggio
- Art. 10 Elementi discriminanti in situazione di parità

TITOLO IV - Condizione alloggiativa

- Art. 11 Requisiti aggiuntivi speciali di ammissione e relativo punteggio
- Art. 12 Elementi discriminanti in situazione di parità

TITOLO V - Progetto LocAgev (Locazioni Agevolate)

- Art. 13 Requisiti aggiuntivi speciali di ammissione e relativo punteggio
- Art. 14 Elementi discriminanti in situazione di parità

CAPO III - NORME FINALI

- Art. 15 Accertamenti

2

CAPO I

NORME GENERALI

ART. 1 - Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina, ai sensi dell'art. 95 del DPR 616/77, della Legge

Regione Piemonte 28 marzo 1995, n. 46 e successive modifiche ed integrazioni, dell'art. 12 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e dell'art. 2- comma 3- l.r.p. n. 46/95, l'assegnazione in locazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica che si renderanno disponibili sul territorio del Comune di Alpignano.

ART. 2 - Assegnazione in locazione di alloggi

1. I provvedimenti di assegnazione sono adottati dal dirigente il Settore delle Politiche Abitative, salvo quanto previsto al quinto comma del presente articolo.

2. Le assegnazioni vengono effettuate secondo l'ordine dalla Graduatoria Generale a seguito del Bando Generale biennale e secondo l'ordine dell'Elenco ai sensi del vigente

Regolamento degli Interventi per il Disagio e L'Emergenza Abitativa del Comune di Alpignano.

La Graduatoria Generale è oggetto di specifica formazione da parte della Commissione

Assegnazione Alloggi presso l'ATC della Provincia di Torino, ai sensi dell'art. 9 della

Legge Regionale n. 46/95.

L'elenco è oggetto di specifica approvazione annuale effettuata da parte della Giunta

Comunale.

Le assegnazioni dell'Elenco avvengono nel modo seguente: dato un numero di alloggi resisi

disponibile nel patrimonio di ERP sul territorio del Comune di Alpignano, il 30%,

arrotondato all'unità superiore, gli sono riservati.

Tali assegnazioni sono subordinate al parere obbligatorio e vincolante, ai sensi dell'art. 13

della Legge Regionale n. 46/95, da parte della Commissione Assegnazione Alloggi presso

l'ATC della Provincia di Torino.

3. Non può essere assegnato un alloggio con un numero di vani abitabili, come definito

dall'art. 3 - comma 1 - lett. d) della legge regionale 46/95 e successive modifiche,

superiore al numero di componenti il nucleo familiare, tranne nei casi previsti dalla legge.

4. I soggetti utilmente collocati nella Graduatoria Generale e nell'Elenco, possono

rinunciare all'alloggio ad essi assegnato per giustificato motivo certificato dai servizi

sociali o sanitari, nonché l'inadeguatezza alla composizione del nucleo familiare.

Si considera rinuncia la mancata stipula del contratto di locazione entro i tempi indicati,

salvo giustificato impedimento. In tal caso i soggetti non perdono il diritto a future

assegnazioni, mantenendo l'originaria posizione.

5. Soltanto nel seguente caso eventuali assegnazioni in deroga a quanto disposto nel presente articolo possono essere disposte con provvedimento specificatamente motivato dalla Giunta Comunale inteso a soddisfare un bisogno abitativo inderogabile per nuclei familiari in difficoltà economica e non aventi la possibilità di ottenere ospitalità-assistenza da parte di familiari.

3

ART. 3 - Trasformazione di assegnazioni provvisorie in definitive

Le assegnazioni provvisorie già disposte con provvedimento della Giunta Comunale potranno essere trasformate in definitive previa verifica del possesso dei requisiti di accesso previsti dalla Legge Regionale 28 marzo 1995, n. 46 e successive modifiche.

Qualora dall'esame dei requisiti, operato dalla Commissione Assegnazione Alloggi presso l'ATC della Provincia di Torino, risultassero non sussistere, la Giunta Comunale riassegna l'alloggio solo in permanenza delle condizioni iniziali.

ART. 4 Definizioni

1. Ai fini del presente Regolamento vengono richiamate le definizioni dettate dalla Legge Regionale 28 marzo 1995, n. 46 e successive modifiche in ordine a :

- a) reddito annuo
- b) nucleo familiare
- c) locali impropriamente adibiti ad abitazione
- d) vano abitabile
- e) qualifica di occupante abusivo

2. Per famiglia monoparentale si intende il nucleo familiare formato da un solo adulto o con uno o più minori o figli disabili a carico con percentuale superiore al 66%. In caso di famiglia monoparentale, in presenza di matrimonio dovrà essere dichiarata la sussistenza della separazione legale.

CAPO II

ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI

TITOLO I

ART. 5 - Graduatoria generale . Requisiti generali di ammissione

1. Potranno essere ammessi alla Graduatoria Generale i soggetti residenti nel Comune di Alpignano in possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia Residenziale Pubblica, così come definiti dall'art. 2 della Legge Regionale n. 46/95 e successive modificazioni ed integrazioni in relazione a :

- a) cittadinanza
- b) titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione
- c) assenza di precedenti assegnazioni

- d) reddito annuo
- e) cessione di alloggi
- f) titolarità di altro alloggio
- g) occupante abusivo

2. Al fine della rilevazione quantitativa e qualitativa del "problema casa" ed all'ulteriore fine di fornire a tutti gli interessati informazioni relative anche alle disponibilità alloggiative presso immobili di proprietà di enti previdenziali ed assicurativi, nonché di godere di tutti i benefici previsti dalle legge vigenti, gli esclusi della graduatoria sono annotati in apposito elenco a margine delle graduatorie.

4

ART. 6 - Punteggi da attribuire agli ammessi

Agli ammessi alla graduatoria sono attribuiti i seguenti punteggi :

01. ALLOGGIO IMPROPRIO 4 punti

Richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno due anni dalla data del bando in baracche , stalle, seminterrati, centri di raccolta, dormitori pubblici o comunque in ogni altro locale procurato a titolo temporaneo dagli organi preposti all' assistenza pubblica o in altri locali impropriamente adibiti ad abitazione e privi di servizi igienici propri regolamentari, quali soffitte e simili. N.B. Il punteggio non cumulabile con i punteggi di cui al punto 2.

02. DI CONSERVAZIONE DELL'ALLOGGIO

Richiedenti che abitino alla data del bando col proprio nucleo familiare:

a) in alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione, certificato dal Comune sia considerato scadente ai sensi dell'art. 3 - comma 1 - lett. g) della Legge Regionale n.

22/2001..... **1 punto**

b) in alloggio privo di servizio igienico completo composto di WC, lavabo, doccia o vasca, oppure in alloggio provvisto di servizio igienico completo esterno non in comune con altre famiglie..... **2 punti**

c) in alloggio con servizio igienico esterno in comune con altre famiglie..... **3 punti**

N. B. I punteggi non sono cumulabili con il punteggio di cui al punto 01 e fra loro

03. ALLOGGIO SOVRAFFOLLATO

Richiedenti che abitino alla data del bando con proprio nucleo familiare in alloggio super affollato

a) uguale 2 persone a vano abitabile..... **1 punto**

b) Superiore a 2 persone a vano abitabile..... **2 punti**

c) Superiore a 3 persone a vano abitabile..... **3 punti**

N. B. I punteggi del paragrafo non sono cumulabili fra loro

04. COABITAZIONE

Richiedenti che abitino da almeno due anni con il proprio nucleo , composto da almeno due unità, in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, anch'essi composti da almeno due unità

- a) se la coabitazione non determina sovraffollamento..... 1 punto
b) se la coabitazione determina sovraffollamento..... 2 punti

N. B. I punteggi del paragrafo non sono cumulabili fra loro

05. REDDITO FAMILIARE

Richiedenti il cui reddito, come definito all'articolo 2 , comma 1 , lettera e) della Legge Regionale n. 46/1995, risulti non superiore al

5

- 6 1) 70% del limite di assegnazione..... 1 punto
2) 50% del limite di assegnazione..... 2 punti
3) 30% del limite di assegnazione..... 3 punti

N. B. I punteggi del paragrafo non sono cumulabili fra loro

06. SFRATTO O RILASCIO

Richiedenti che debbano abbandonare l'alloggio

a) richiedenti, fruitori di alloggi di servizio, che debbano abbandonare l'alloggio per collocamento in quiescenza, per trasferimento d'ufficio, per cessazione non volontaria del rapporto

di lavoro..... 2 punti

b) a seguito di ordinanza di sgombero o per motivi di pubblica utilità o per esigenze di risanamento edilizio risultanti da provvedimento/i emesso/i dall'Autorità competente non oltre tre anni prima della data del bando..... 4 punti

c) a seguito di sentenza esecutiva di sfratto:

- se la sentenza è motivata da morosità..... 1 punto
- in tutti gli altri casi..... 2 punti

d) a seguito di monitoria di sgombero conseguente a sentenza esecutiva di sfratto:

- se la sentenza è motivata da morosità..... 2 punti
- in tutti gli altri casi..... 4 punti

N. B. I punteggi del paragrafo non sono cumulabili tra loro

07. CONTRIBUZIONE GESCAL

Richiedenti nel cui nucleo familiare siano presenti uno o più lavoratori dipendenti con anzianità di contribuzione Gescal, risultante dalla somma delle singole contribuzioni

- 1) fino a cinque anni di contribuzione..... 1 punto
2) oltre cinque anni e fino a dieci anni di contribuzione..... 2 punti
3) oltre dieci e fino a venti anni di contribuzione..... 3 punti
4) oltre venti anni di contribuzione..... 4 punti

08. CATEGORIE SPECIALI

RICHIEDENTI CHE APPARTENGONO ALLE SEGUENTI CATEGORIE

ANZIANI

a) abbiano superato il sessantacinquesimo anno di età, vivano soli o in coppia quali coniugi o

conviventi more uxorio, entrambi non esercitanti alcuna attività lavorativa, anche se con uno o più minori a carico..... **3 punti**

FAMIGLIE DI NUOVA FORMAZIONE

b) contraggono matrimonio entro la data di scadenza del bando..... **2 punti**

b) abbiano contratto matrimonio non oltre due anni prima della data del bando..... **3 punti**

DISABILI

c) richiedenti nel cui nucleo familiare sono presenti disabili - con percentuale di invalidità compresa fra l'80% e il 100% ovvero invalidi di guerra, civili

di guerra e per servizio collocati nella I e II categoria di cui al D. P. R . 30/12/1981, n. 834;

oppure malati di Aids conclamati, anche in assenza di quantificazione della percentuale di

invalidità, minori, anziani o disabili con certificazione rilasciata dall'Azienda Sanitaria Locale

(ASL) da cui risultino difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie

dell'età, riconosciute ai sensi delle vigenti normative.

Tale punteggio è incrementato di punti 1 qualora le citate condizioni di invalidità sussistano

per più di un componente il nucleo familiare e di ulteriori punti 2 in presenza di barriere architettoniche

che comporti concrete impedimento al disabile nell'accessibilità all'alloggio, in

relazione allo specifico genere di disabilità. Il punteggio è ulteriormente incrementato di

punti 1 qualora il disabile o uno dei disabili presenti nel nucleo familiare sia di età superiore

a sessantacinque anni..... **3 punti**

- con percentuale di invalidità compresa fra il 67% e il 79%, ovvero invalidi di guerra, civili

di guerra e per servizio collocati nella II, IV categoria di cui al D.P.R. 834/1981. Tale punteggio

è incrementato di punti 1 qualora il disabile o uno dei disabili presenti nel nucleo familiare

sia di età superiore a sessantacinque anni; che debbano lasciare strutture ospitanti o

famiglia affidatarie per raggiunti limiti di età, conclusione del programma terapeutico, scadenza

dei termini previsti da convenzioni per la permanenza in locali concessi a titolo temporaneo.....

4 punti

EMIGRATI

d) lavoratori dipendenti emigrati all'estero, che rientrano in Italia per stabilirvi la loro residenza.....

2 punti

PROFUGHI

e) profughi rimpatriati da non oltre un quinquennio che non svolgono attività lavorativa e

stranieri che abbiano ottenuto lo status di rifugiato..... **2 punti**

09. NUCLEO FAMILIARE

Nuclei familiari composti da 5 o più persone.....1 punto

10. PRECEDENTI GRADUATORIE

Richiedenti già inseriti in precedenti graduatorie per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica . Per ogni graduatoria in cui sono stati inseriti.....1 punto

11. PENSIONE

Richiedenti titolari di pensione o assegno sociale.....1 punto

12. FF.O.ne -FF. A.TE -VV.FF. -P.ca A.ne

Coniuge superstite o figli di appartenente alle forze dell'ordine, alle forze armate, ai vigili del fuoco, ad altra pubblica amministrazione , deceduto per motivi di servizio nonché coniuge superstite o figlio di caduti sul lavoro.....2 punti

7

TITOLO II

Emergenza - Sfrattati

ART. 7 - Requisiti aggiuntivi speciali di ammissione e relativo punteggio

Art. 2 - comma 3 - l. r. 46/95

Agli ammessi alla graduatoria generale di cui all'art 6, sono ulteriormente attribuiti i seguenti punteggi, ai soli residenti nel Comune di Alpignano.

01. Motivazione del provvedimento esecutivo di rilascio:

- a) sentenza motivata da morosità colpevole..... 1 punto
- b) sentenza motivata da morosità incolpevole.....3 punti
- c) sentenza motivata da fine locazione.....3 punti
- d) abbandono di alloggio a seguito di separazione o altro provvedimento di pari efficacia.....3 punti
- e) ordinanza di sgombero emessa dall'Autorità competente.....4 punti

2. Stato di avanzamento del procedimento di rilascio

- f) monitoria di sgombero per morosità colpevole..... 4 punti
- g) monitoria di sgombero per morosità incolpevole.....5 punti
- h) monitoria di sgombero per fine locazione.....5 punti
- i) ordinanza di sgombero per motivi di pubblica utilità o per esigenze di risanamento edilizio, risultanti da provvedimenti emessi dall'Autorità competente..... 5 punti
- l) provvedimento eseguito. La domanda deve essere presentata entro 6 mesi dalla data di esecuzione del provvedimento....6 punti

ART. 8 - Elementi discriminanti in situazione di parità

A parità di punteggio sono stabilite nell'ordine le seguenti precedenti:

- 1 - Anteriorità della data di esecuzione della monitoria di sgombero;
- 2 - Minor reddito complessivo del nucleo.

Titolo III

Elenco soggetti in "Disagio - situazioni socialmente gravi"

ART. 9 - Requisiti aggiuntivi speciali di ammissione e relativo punteggio

Art. 2 - comma 3 - l.r. 46/1995

Agli ammessi alla graduatoria generale di cui all'art. 6 sono ulteriormente attribuiti i seguenti

punteggi, ai soli residenti nel Comune di Alpignano.

a) ultra cinquantenni soli o in coppia con gravi patologie invalidanti e/o degenerative, privi di sistemazione abitativa e di appoggio familiare e con domicilio di soccorso nel Comune di

Alpignano3 punti

b) soggetti ex tossicodipendenti / etilisti in trattamento, con gravi patologie degenerative alcool

- droga correlate (AIDS, sieropositività) privi di aiuto da parte della famiglia di origine,

8

per i quali esista un progetto di reinserimento sociale concordato con il Servizio competente.

In carico al servizio da almeno un anno.....5 punti

c) famiglie mono parentali con figli minori affidati all'Autorità Giudiziaria competente, o riconosciuti

da un solo genitore, in carico al Servizio Socio Assistenziale, privi di sistemazione

abitativa e di appoggio familiare ospiti da parenti non in grado di garantire una adeguata

sistemazione, con residenza da almeno un anno nel Comune di Alpignano.....3 punti

d) giovani dai 18 ai 21 anni già affidati in tutela al Servizio Sociale dall'Autorità Giudiziaria,

privi di aiuti da parte delle famiglie d'origine, per i quali esista il progetto di reinserimento e

che dimostrino reale volontà di autonomizzarsi, con domicilio di soccorso nel Comune di Alpignano.....

4 punti

e) pazienti psichiatrici in carico al servizio di Salute Mentale, con progetto di recupero e di

reinserimento sociale concordato con il Servizio competente, per i quali la sofferenza psichiatrica

non permetta il protrarsi della permanenza in famiglia o qualora la convivenza renda

impossibile la realizzazione del progetto, o qualora lo spazio di vita all'interno dell'attuale

abitazione non sia adeguato. In carico al servizio da almeno un anno.....3 punti

f) ex detenuti privi di aiuto da parte della famiglia di origine, e per i quali esista un progetto

fattibile e concordato di reinserimento sociale, privi di sistemazione abitativa nella prima fase

successiva alla scarcerazione (12 mesi), con domicilio di soccorso nel Comune di Alpignano.....

3 punti

g) senza fissa dimora in carico ai servizi del territorio per i quali esista un progetto fattibile e

concordato di reinserimento sociale se totalmente privi di aiuto da parte della famiglia di origine,

con domicilio di soccorso nel Comune di Alpignano.....3 punti

ART. 10 Elementi discriminanti in situazione di parità

A parità di punteggio sarà valutato al momento dell'assegnazione il soggetto per il quale la soluzione del problema abitativo viene ritenuta di maggior urgenza.

TITOLO IV

Condizione Alloggiativa

ART. 11 - Requisiti aggiuntivi speciali di ammissione e relativo punteggio

Agli ammessi alla graduatoria generale di cui all'art. 6 sono ulteriormente attribuiti i seguenti

punteggi ai soli residenti nel Comune di Alpignano:

a) in alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione certificato dal Comune sia considerato scadente ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. g) l.r.p. n. 22/2001 e successivamente si

verifica lo stato di ulteriore peggioramento.....3 punti

ART. 12 - Elementi discriminanti in situazione di parità

A parità di condizione alloggiativa e di punteggio sono stabilite nell'ordine le seguenti precedenze:

9

1) Minor reddito complessivo del nucleo;

2) Presenza di minori nel nucleo.

TITOLO V - Progetto LocAgev (Locazioni Agevolate)

ART. 13 - Requisiti aggiuntivi speciali di ammissione e relativo punteggio

Agli ammessi alla graduatoria generale di cui all'art. 6, sono ulteriormente attribuiti i seguenti

punteggi, ai soli residenti nel Comune di Alpignano e titolari di un contratto di **sublocazione**

ottenuto dal Comune di Alpignano.

01. Contratto di sublocazione agevolato avente durata di 3 anni più 2 anni o per un periodo

superiore :

a) contratto di anni 3 + 2 in scadenza.....6 punti

b) contratto di anni 3 + 2 scaduto.....10 punti

c) contratti avente durata superiore al periodo di 3 + 2 anni in scadenza.....5 punti

d) contratti avente durata superiore al periodo di 3 + 2 anni scaduto.....8 punti

02.. Contratto di sublocazione di natura transitoria

a) contratto di mesi 18 in scadenza.....10 punti

b) contratto di mesi 18 scaduto.....12 punti

ART. 14 - Elementi discriminanti in situazione di parità

A parità di punteggio sono stabilite nell'ordine le seguenti precedenze:

1- Anteriorità della data del contratto già scaduto

2 - Anteriorità della data del contratto in scadenza

3 - Minor reddito complessivo del nucleo

4 - La fattispecie del punto 1 e punto 2 deve contenere la condizione del punto 3.

CAPO III

NORME FINALI

1. La Polizia Municipale è incaricata di compiere gli accertamenti relativi alla veridicità degli stati, delle qualità dei fatti relativi ai soggetti richiedenti.

2. L'Ufficio Politiche Abitative è incaricato di compiere gli accertamenti di competenza eventualmente richiesti.

10