



COMUNE DI VINOVO
Città metropolitana di Torino

REGOLAMENTO
DI ASSEGNAZIONE TEMPORANEA ALLOGGI
DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATI AL 1° P.F.T.
DEL CENTRO SOCIALE DI VIA EUROPA - GARINO
PER IL SUPERAMENTO DI SITUAZIONI DI
EMERGENZA ABITATIVA

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 21/12/2020

ART. 1 – FINALITA'

I n. 2 alloggi indipendenti di proprietà comunale posti al 1° piano fuori terra presso il centro sociale di Via Europa – Garino sono destinati esclusivamente all'accoglienza temporanea di nuclei familiari residenti in Vinovo che si trovano in una situazione di emergenza abitativa documentata e accertata dalla Commissione tecnica indicata al successivo art. 6. Il presente regolamento disciplina criteri, modalità e procedure per l'accesso e la permanenza.

ART. 2 – REQUISITI

I nuclei familiari interessati devono possedere i seguenti requisiti:

1. residenza nel Comune di Vinovo;
2. nessuno dei componenti del nucleo familiare deve essere proprietario ad uso esclusivo di immobili sul territorio nazionale (sono esclusi immobili di residenza oggetto di sfratto);
3. nessuno dei componenti del nucleo familiare deve essere assegnatario di alloggio di edilizia sociale nel territorio regionale;
4. non deve essere occupante senza titolo di un alloggio di edilizia sociale;
5. essere in possesso di un ISEE (indicatore della situazione economica equivalente) non superiore al limite stabilito annualmente dalla Legge Regionale 3/2010 (norme in materia di edilizia sociale).
6. trovarsi in situazione di emergenza abitativa di cui all'articolo 6 del Regolamento Regionale disposto in attuazione dell'articolo 2, comma 5, della Legge Regionale n. 3/2010 (norme in materia di edilizia sociale) e approvato con il Decreto del Presidente della Giunta regionale 4 ottobre 2011 n. 12/R:
 - a) nuclei familiari 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) nuclei familiari che 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) nuclei familiari che 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) nuclei familiari che si trovano nella condizione di profughi o rifugiati;

e) nuclei familiari che 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 bis) sono titolari di sistemazione provvisoria, di cui all' articolo 10, comma 5, della l.r. n. 3/2010, in scadenza, qualora il comune accerti l'impossibilità per il nucleo di reperire una diversa soluzione abitativa.

I requisiti sopra indicati devono permanere al momento dell'assegnazione e della stipula della convenzione di assegnazione.

Il Comune provvede periodicamente, durante la permanenza nell'alloggio, alla verifica del mantenimento dei requisiti.

ART. 3 - DURATA DELLA PERMANENZA

La sistemazione è provvisoria.

Il tempo massimo di permanenza, concordato con il nucleo familiare assegnatario, è definito sulla base degli obiettivi e dei tempi previsti definiti dal progetto individuale di cui al successivo art. 4.

Di norma, il tempo di permanenza non può superare i 24 mesi consecutivi, eventualmente prorogabili per il solo tempo necessario al completamento del percorso intrapreso per la definitiva autonomia abitativa.

ART. 4 – CONDIZIONI PER L'ACCESSO

Possono accedere agli alloggi, posti al 1° p.f.t. del centro sociale di Via Europa – Garino, esclusivamente nuclei familiari in carico ai servizi socio-assistenziali territoriali, che siano in possesso dei requisiti previsti dal precedente articolo 2.

Il nucleo familiare interessato, prima dell'assegnazione e in raccordo con i servizi socio-assistenziali territoriali e il Comune, deve sottoscrivere un progetto personalizzato con il fine di raggiungere una nuova autonomia abitativa.

Il progetto deve contenere:

- obiettivi e tempi della permanenza;
- gli impegni assunti dal nucleo familiare assegnatario;
- modi e i tempi di verifica;

ART. 5 - MODALITA' E CRITERI SPECIFICI PER L'ACCESSO

L'accesso agli alloggi posti al 1° p.f.t. del centro sociale di Via Europa – Garino non è diretto.

La richiesta di assegnazione può avvenire esclusivamente su proposta dei servizi socio-assistenziali territoriali.

ART. 6 – PROCEDURA PER L'ASSEGNAZIONE

La richiesta di assegnazione deve essere presentata al Comune per la predisposizione dell'istruttoria da sottoporre alla valutazione della Commissione tecnica istituita con D.G.C. n. 33/2015 (Progetto Abitare Vinovo), integrata con un membro designato dal servizio sociale territoriale, nella prima seduta utile.

La Commissione tecnica esamina la proposta, in particolare sulla sussistenza dei requisiti di accesso previsti dal presente regolamento.

La Commissione tecnica, anche sulla base dell'istruttoria predisposta dagli uffici, esprime il proprio parere rispetto all'ammissibilità della proposta e individua l'eventuale priorità all'inserimento in presenza di più casi con parità di requisiti di accesso.

Il parere della Commissione tecnica viene trasmesso al Responsabile di Area competente del Comune che, con proprio provvedimento, procede all'assegnazione temporanea.

L'assegnazione è disposta sulla base delle sistemazioni alloggiative che si rendono vacanti, secondo l'ordine cronologico del parere di ammissibilità espresso dalla Commissione.

È fatto obbligo al nucleo familiare assegnatario di presentare la domanda di assegnazione di alloggio di Edilizia Sociale Residenziale Pubblica al primo bando utile, pena la revoca dell'assegnazione.

ART. 7 – MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

L'assegnazione temporanea deve essere altresì regolata da apposita convenzione con durata correlata al progetto individuale concordato e sottoscritto dal nucleo familiare assegnatario con i servizi socio-assistenziali territoriali, nel limite massimo di 24 mesi consecutivi.

Il nucleo familiare assegnatario deve occupare l'alloggio entro quindici giorni dall'assegnazione ovvero dalla sottoscrizione della convenzione di assegnazione temporanea.

Il rifiuto di sottoscrivere la convenzione comporta l'annullamento dell'assegnazione.

Al momento della consegna dell'alloggio, il nucleo familiare dovrà sottoscrivere il verbale di consegna dell'alloggio assegnato, relativo allo stato dell'immobile, previa verifica con l'incaricato del Comune.

Tutte le attrezzature ed eventuali apparecchiature che costituiscono la dotazione dell'alloggio assegnato, sono affidati in custodia al nucleo familiare per tutto il periodo di assegnazione.

Alla fine del periodo di permanenza, il Comune tramite proprio incaricato procederà in contraddittorio con il nucleo familiare assegnatario alla constatazione dello stato dei locali dell'alloggio. Il nucleo familiare assegnatario verrà ritenuto responsabile di tutti i danni e di tutte le modifiche non registrate sul verbale di consegna, degli eventuali ammanchi, rotture e danneggiamenti cagionati, non conseguenti ad un normale deperimento d'uso.

Il nucleo familiare assegnatario deve obbligatoriamente lasciare l'alloggio sgombro da ogni effetto personale, rispetto ai quali il Comune non assume alcun obbligo di custodia e conservazione.

Dato il carattere temporaneo dell'assegnazione non si procede a scelta dell'alloggio da parte del nucleo familiare, così come non è ammessa la richiesta di cambio alloggio.

Eventuali cambi di alloggio possono essere disposti dal Comune in presenza di gravi e documentate esigenze.

ART. 8 – CANONE E SPESE

Il nucleo familiare assegnatario è tenuto a corrispondere un canone commisurato alla propria capacità reddituale, da determinarsi con le modalità e i parametri definiti dal Regolamento dei canoni di locazione degli alloggi di edilizia sociale in attuazione dell'art. 19 della L.R. n. 3/2010 (norme in materia di edilizia sociale), approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale 4.10.2011, n. 14/R.

Il Comune procede a revisione periodica dell'importo del canone in base a eventuali modifiche migliorative o peggiorative della capacità reddituale del nucleo familiare assegnatario, in esito alle valutazioni e agli accertamenti svolti sull'evoluzione del progetto individuale.

I costi per l'allacciamento e consumo delle utenze sono a carico dell'assegnatario.

Oltre al canone verranno ripartiti anche tra gli occupanti i costi derivanti dalle spese per pulizia e utenze delle parti comuni.

ART. 9 - OBBLIGHI E DIVIETI

Il nucleo familiare assegnatario, per tutta la durata della permanenza nell'alloggio, deve mantenere un comportamento corretto, improntato al reciproco rispetto e alla civile convivenza e al dovere di riconoscere ed accettare il principio della salvaguardia del bene comune, anche quando in contrasto con le richieste individuali.

E' vietato utilizzare parti delle aree comuni o altre pertinenze esterne e in genere i locali comuni.

Per eventuali danni alle parti comuni, che non possano essere imputati a qualcuno, la spesa sarà divisa tra gli assegnatari presenti negli alloggi.

Con la sottoscrizione della convenzione di assegnazione il nucleo assegnatario si obbliga:

- ad abitare stabilmente l'alloggio assegnatogli, salvo assenza giustificata. Le assenze volontarie prolungate devono essere previamente comunicate al Comune e/o ai servizi socio-assistenziali territoriali;
- ad utilizzare l'alloggio e i beni mobili in esso presenti con ogni cura e diligenza e conformemente alla loro destinazione;
- a mantenere l'alloggio nelle condizioni in cui è stato assegnato, secondo regole di diligenza, igiene e pulizia, a non apportare modifiche strutturali e murarie all'alloggio e a segnalare al Comune eventuali malfunzionamenti o necessità manutentive;
- a non dare ospitalità, anche temporaneamente, ad altre persone non autorizzate;

E' fatto divieto:

- di sublocare o cedere, in tutto o in parte, l'alloggio ad altre persone;
- di introdurre negli alloggi materiali infiammabili, armi, esplosivi nonché sostanze nocive;

Il Comune ha diritto ad effettuare sopralluoghi in tutti i locali della struttura, attraverso suoi incaricati, senza alcun obbligo di preavviso, per verificare lo stato di conservazione e/o manutenzione dell'immobile. In caso di immotivato diniego al momento della richiesta di accesso, gli incaricati potranno richiedere, ove ritenuto necessario, l'intervento della Polizia Municipale.

Per tutto quanto non disciplinato dalle presenti disposizioni si rinvia alle norme del codice civile, del codice penale e a tutte le altre leggi, regolamenti ed usi vigenti in materia, in quanto applicabili e compatibili.

ART. 10 – REVOCA ANTICIPATA

L'assegnazione è revocata anticipatamente nei casi in cui il nucleo familiare assegnatario:

- non dimori stabilmente nell'alloggio assegnatogli;
- abbia ceduto in uso a qualsiasi titolo o sublocato l'alloggio;
- abbia adibito o compiuto nell'alloggio ad attività illecite e comunque ne abbia mutato la destinazione d'uso o compia atti in violazione di quanto stabilito dal presente regolamento e nella convenzione;

- adottati comportamenti penalmente perseguibili o ponga in essere comportamenti sconvenienti e incompatibili con la civile convivenza che rechino grave disturbo o danno agli altri condomini o vicini;
- risulti moroso almeno di tre mensilità del canone e delle spese, compreso l'eventuale aumento applicato ai sensi del precedente articolo 8;
- abbia contravvenuto a ogni altra disposizione stabilita dal presente regolamento;
- non abbia presentato domanda di assegnazione per alloggi di Edilizia Sociale Residenziale Pubblica al primo bando utile.

ART. 11 - PROCEDURA E MODALITA' DI REVOCA

In presenza delle condizioni di cui al precedente art. 10, il Comune diffida con atto scritto a recedere dal comportamento irregolare, nel termine minimo consentibile per sanare l'irregolarità. Della diffida è data comunicazione ai servizi socio-assistenziali territoriali.

Qualora, trascorso il suddetto termine, la situazione di irregolarità permanga, il caso è sottoposto alla valutazione della prima seduta utile della Commissione tecnica che esprime il proprio parere in ordine alla revoca dell'assegnazione;

La Commissione trasmette il parere al Responsabile dell'Area competenze che, con proprio provvedimento, autorizza il conseguente provvedimento di rilascio dei locali entro un termine massimo di 30 giorni.

Il Comune si riserva di compiere tutti gli atti ordinari, straordinari, amministrativi e giudiziali che si rendessero utili e necessari al rilascio dell'alloggio.

ART. 12 - MONITORAGGIO E VERIFICA

Con cadenza periodica gli Uffici comunali competenti, in raccordo con i servizio socio-assistenziali territoriali, procedono alla verifica del mantenimento delle condizioni richieste per avere diritto all'assegnazione e del rispetto degli impegni e dei tempi stabiliti dal progetto individuale.

ART. 14 – RICHIAMO A LEGGI E REGOLAMENTI

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano, in quanto compatibili, le norme statali e/o regionali in materia.