



**COMUNE DI POMARETTO**

PROVINCIA DI TORINO

**REGOLAMENTO COMUNALE PER  
L'ASSEGNAZIONE DI  
ALLOGGI NELLA DISPONIBILITA' DEL  
COMUNE PER LE EMERGENZE  
ABITATIVE**

*Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 in data 17.06.2014*

*Pubblicato dal 24.06.2014 al 04.07.2014 – ripubblicato per ulteriori 15 giorni*

*Il Segretario Comunale*

*f.to in originale*

*d.ssa Alessandra Ferrara*



# COMUNE DI POMARETTO

PROVINCIA DI TORINO

## **INDICE**

Art. 1 Generalità degli interventi

Art. 2 Tipologia delle abitazioni per emergenze

Art. 3 Requisiti per l'assegnazione ad uso temporaneo

Art. 4 Modalità e condizioni per l'assegnazione

Art. 5 Durata delle assegnazioni in uso temporaneo

Art. 6 Indennità di occupazione degli alloggi

Art. 7 Manutenzione del patrimonio

Art. 8 Condizioni risolutive dell'assegnazione in uso temporaneo

Art. 9 Norme finali



# COMUNE DI POMARETTO

PROVINCIA DI TORINO

## **ART. 1 -Generalità degli interventi**

Il presente regolamento disciplina l'assegnazione e le modalità di gestione degli alloggi nella disponibilità dell'Amministrazione comunale per far fronte alle emergenze abitative di cittadini o famiglie residenti sul territorio di Pomaretto.

## **ART. 2 -Tipologia delle abitazioni per emergenze**

Gli alloggi nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale per far fronte alle emergenze abitative sono alloggi assunti in locazione dal Comune da Enti e/o da privati cittadini.

## **ART. 3 -Requisiti per l'assegnazione ad uso temporaneo**

Le abitazioni per le emergenze abitative verranno assegnate dal responsabile dell'Ufficio ERP a seguito di valutazione della reale emergenza verificata dai Servizi Sociali competenti, sulla base di criteri qui di seguito stabiliti in ordine alla priorità ed è finalizzata ad 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 Pomaretto, non abusivamente occupato e che non riescano a reperire autonomamente un alloggio sul mercato privato né altra sistemazione abitativa.

Le cause della perdita dell'alloggio sono sintetizzate in:

- 1) Ordinanza di sgombero;
- 2) Provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per morosità del pagamento del canone dovuta comunque a motivazioni socio-economiche;
- 3) Ordinanza di sgombero per tutela della salute pubblica o grave pericolo di incolumità personale;
- 4) Famiglie in condizione di antigienicità assoluta;
- 5) Famiglie con particolari situazioni di disagio a carattere parentale;
- 6) Per separazione solo a favore del coniuge che deve abbandonare l'alloggio coniugale.

Per i nuclei familiari che sono in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Chi ha la cittadinanza italiana;
- b) Chi è cittadino di uno Stato aderente all'unione Europea o di altro Stato non aderente all'Unione Europea, sempre che in tale ultimo caso il cittadino straniero sia titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante ed esercitante una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- c) Chi ha la residenza anagrafica da almeno due anni nel Comune di Pomaretto;



# COMUNE DI POMARETTO

PROVINCIA DI TORINO

d) Chi non abbia la titolarità da parte di tutti i componenti il nucleo familiare di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione su alloggio situato in ogni parte del territorio nazionale;

e) Chi ha un patrimonio mobiliare complessivo per tutti i componenti il nucleo familiare di valore NON superiore a € 10.000,00 da riferirsi all'anno precedente;

f) Chi non occupi, alla data dell'assegnazione un alloggio di edilizia residenziale pubblica senza le autorizzazioni previste dalle disposizioni in vigore;

Ai fini del presente 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. Ogni variazione del nucleo familiare, successivamente alla consegna dell'alloggio, dovrà essere immediatamente comunicata all'Ufficio ERP.

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 -Modalità e condizioni per l'assegnazione**

L'assegnazione è subordinata all'assunzione di responsabilità da parte dell'assegnatario

relativamente al rispetto delle norme contenute nel presente Regolamento e di seguito riportate:

1) I beneficiari sottoscrivono con l'Amministrazione Comunale apposito contratto che definisce gli obblighi delle parti, le modalità e le condizioni dell'assegnazione e della eventuale risoluzione;

2) Il contratto deve prevedere espressamente l'obbligo per il beneficiario alla presentazione della domanda per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica al primo bando utile, pena la revoca dell'assegnazione;

3) L'utilizzo degli alloggi è riservato esclusivamente alle persone assegnatarie; esse useranno gli alloggi in maniera autonoma, secondo le modalità e le consuetudini consolidate e sulle basi delle comuni regole di convivenza civile;

4) I beneficiari sono tenuti a comunicare tempestivamente ogni variazione delle proprie condizioni economico-sociali e familiari e a documentare all'Ufficio ERP e ai Servizi Socio Assistenziali la sussistenza delle condizioni che hanno dato diritto all'assegnazione, pena la revoca dell'assegnazione stessa;



# COMUNE DI POMARETTO

PROVINCIA DI TORINO

- 5) E' fatto divieto di subaffittare i locali messi a disposizione, così come permettere la permanenza nell'alloggio di persone non espressamente autorizzate dell'Amministrazione Comunale;
- 6) Le persone cui sono affidati i locali ad uso abitativo sono responsabili della cura, conservazione e pulizia degli stessi. E' assolutamente proibito modificare, manomettere sia gli impianti che la struttura degli immobili;
- 7) 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, la pulizia ed il rispetto delle regole condominiali;
- 8) Al fine di accedere agli alloggi, anche in caso di prolungata assenza (oltre due settimane consecutive senza espressa autorizzazione del Comune) degli occupanti, sarà depositata in Comune una copia delle chiavi degli alloggi. Nei casi di revoca dell'assegnazione e quindi di rilascio dell'alloggio l'assegnatario autorizza, sin dalla stipula del contratto, l'Amministrazione Comunale ad accedere ai locali.
- 9) L'assegnatario dovrà occupare l'alloggio assegnato entro 24 ore dall'assegnazione che viene formalizzata con verbale e consegna delle chiavi, pena la revoca dell'assegnazione stessa, salvo motivi sopraggiunti indipendenti dalla volontà dell'assegnatario, che saranno valutati a parte dai Servizi Socio Assistenziali del Comune.

## **ART. 5 - Durata delle assegnazioni in uso temporaneo**

Gli alloggi vengono assegnati per il tempo strettamente necessario a fronteggiare le condizioni di emergenza abitativa e comunque con durata non superiore a sei mesi dalla data di assegnazione dell'alloggio. In circostanze eccezionali, potrà essere autorizzata da parte del Responsabile del Settore Socio Assistenziale, la proroga dei contratti scaduti quando il perdurare del grave disagio socio-economico degli assegnatari, documentato nelle opportune forme, previa valutazione dell'Assistente Sociale, non consenta soluzioni alternative.

Alla scadenza del contratto o del termine ulteriormente concesso, verrà disposto con apposito atto del Dirigente competente il rilascio dell'immobile occupato senza titolo da parte dell'assegnatario inottemperante agli obblighi contrattuali.

## **ART. 6 - Canone Sociale**

Alle famiglie assegnatarie degli alloggi per l'emergenza abitativa di cui all'art. 3 è richiesto il pagamento di un canone mensile di locazione che sarà determinato con gli stessi criteri fissati dai vigenti Regolamenti Comunali in materia.



# COMUNE DI POMARETTO

PROVINCIA DI TORINO

La mancata corresponsione del canone, che superi i due mesi e senza che siano intervenute cause peggiorative, comunque opportunamente documentate, della situazione economica dell'assegnatario, comporterà la revoca dell'assegnazione con il conseguente ed immediato rilascio dell'alloggio.

## **ART.7 - Manutenzione del patrimonio**

I lavori di manutenzione ordinaria delle unità abitative sono a carico degli assegnatari, dovranno essere subordinati preventivamente al rilascio di autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione Comunale e senza alcun rimborso da parte del Comune delle spese sostenute.

Al momento della consegna dell'alloggio verrà stilato un verbale di consistenza in cui verranno elencati gli arredi esistenti nell'alloggio che saranno concessi in uso.

L'assegnatario sarà tenuto responsabile per eventuali danneggiamenti riscontrati e dovrà corrispondere all'Amministrazione Comunale la quota corrispondente al danno arrecato.

Sono a carico dell'assegnatario le spese inerenti le utenze domestiche (luce, gas, acqua) nonché la spesa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Gli assegnatari sono tenuti all'osservanza delle norme contenute o richiamate nel contratto di locazione e di quelle del regolamento comunale che costituisce parte integrante e sostanziale del contratto stesso;

Gli assegnatari:

- devono utilizzare l'alloggio assegnato ad uso esclusivo d'abitazione;
- devono usare la diligenza di cui all'art. 1587 del C.C. nella conduzione dell'alloggio e degli spazi accessori e di pertinenza ad uso esclusivo, provvedendo quindi ad avere la più ampia cura al fine di mantenerli nello stato medesimo in cui gli sono stati consegnati, salvo il naturale deterioramento derivante dall'uso corretto e dalla vetustà, ed idoneo alla locazione;
- devono provvedere alle riparazioni nonché alle manutenzioni relative all'alloggio o agli spazi comuni che secondo il regolamento comunale per la ripartizione degli oneri risultano essere a loro carico;
- devono inoltre servirsi correttamente dei locali e degli spazi condominiali secondo la loro destinazione, consentendo agli altri assegnatari ed condomini di farne parimenti utilizzo, provvedendo alla loro pulizia, alla cura degli spazi verdi e a quant'altro previsto;
- devono parcheggiare i veicoli negli appositi spazi all'uopo adibiti;
- devono corrispondere i danni di qualsiasi specie derivanti dal loro comportamento doloso o colposo;



# COMUNE DI POMARETTO

PROVINCIA DI TORINO

- devono astenersi dal tenere comportamenti che arrechino disturbo o danno o costituiscono pericolo o vadano contro il rispetto dell'igiene o del regolamento di polizia urbana o ledano il decoro estetico;

Negli stabili e negli alloggi destinati all'emergenza alloggiativi non è consentito:

- scuotere o battere dalla finestra verso strada e sui ripiani delle scale tappeti, stuoie, coperte ecc. E' vietata l'installazione di stenditoi alle finestre, ai balconi e terrazze;

- depositare nei luoghi di uso comune biciclette, motocicli, utensili, attrezzi e comunque materiale ingombrante di qualsiasi tipo anche per breve tempo;

- gettare nei sanitari materiali che possano otturarli o danneggiarli;

- lasciare aperti cancelli e accessi di uso comune;

- tenere nell'alloggio animali che arrechino disturbo o danno;

## **ART. 8 - Condizioni risolutive dell'assegnazione**

La concessione temporanea dell'alloggio viene comunque revocata ogni qualvolta il beneficiario:

- abbia ottenuto assegnazione di alloggio ERP o comunque disponibilità non precaria di altro alloggio;

- Morosità delle quote di canone per un periodo superiore a due mesi senza giustificazione ritenuta motivata da parte dei Servizi Sociali;

- Abbia ottenuto l'assegnazione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false;

- Non abbia preso possesso dell'alloggio entro 24 ore dalla consegna delle chiavi;

- Abbia ceduto tutto o in parte l'alloggio assegnato;

- Non abiti stabilmente l'alloggio o lo lasci inutilizzato per un periodo superiore a due settimane consecutive, senza espressa autorizzazione del Comune;

- Abbia adibito l'alloggio ad attività illecite accertate dalle competenti autorità;

- Ospiti, anche temporaneamente senza autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, terze persone non facenti parte del nucleo familiare assegnatario, così come individuato dal contratto di locazione temporanea, e così come definito dall'art. 3 del presente Regolamento;

- Ponga in essere comportamenti sconvenienti e incompatibili con la civile convivenza;

- Si rifiuti di trasferirsi in altro alloggio diverso da quello precedentemente assegnato;

- per Il mancato rispetto di quanto previsto nel contratto di assegnazione temporanea;



# COMUNE DI POMARETTO

PROVINCIA DI TORINO

- Non abbia presentato domanda di assegnazione per gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica al primo bando utile indetto dal Comune o altro Comune dove svolge l'attività lavorativa.

La revoca dell'assegnazione avverrà attraverso provvedimento del responsabile competente.

L'attuazione di tale provvedimento avverrà entro 24 ore dall'accertamento delle situazioni sopra citate e lo sgombero eseguito in collaborazione con la Polizia Municipale.

## **ART.9- Norme finali**

L'applicazione del presente regolamento ai soggetti con emergenza abitativa, avrà decorrenza decorsi dieci giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio del presente unitamente alla delibera di approvazione.

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si dovrà fare riferimento alle norme legislative nazionali vigenti in materia.