



COMUNE DI NOVARA

**REGOLAMENTO
PER LA DISCIPLINA DEI CRITERI PER
L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI
DI EDILIZIA SOCIALE
IN EMERGENZA ABITATIVA
- COMMISSIONE O.PE.CA. -
L.R. n° 3 del 17/02/2010 aggiornata con L.R. 19 del 18/12/2018**

INDICE

PREMESSA

CAPITOLO 1

ORGANISMO PERMANENTE EMERGENZA CASA (O.P.E.CA.)

- Art. 1 - Composizione della Commissione
- Art. 2 - Modalità di Funzionamento
- Art. 3 - Compensi
- Art. 4 - Competenza

CAPITOLO 2

REQUISITI GENERALI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE

- Art. 5- Requisiti previsti dalla normativa regionale

CAPITOLO 3

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

- Art. 6 - Segnalazione da parte dei Servizi Sociali
- Art. 7 - Requisiti specifici richiesti nelle situazioni di emergenza abitativa
- Art. 8 - Requisiti specifici richiesti in tutti i casi di emergenza abitativa determinata da procedura esecutiva di sfratto
- Art. 9 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da sfratto per finita locazione
- Art. 10 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da decreto di trasferimento
- Art. 11 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da sfratto per morosità
- Art. 12 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da ordinanza di sgombero o in conseguenza di eventi calamitosi che lo rendano inutilizzabile
- Art. 13 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da provvedimento di separazione tra coniugi
- Art. 14 - 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. 15 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa di chi ha la condizione di profugo o rifugiato o vive in sistemazioni provvisorie
- Art. 16 - Attribuzione punteggi
- Art. 17 - Modalità di applicazione del Regolamento

CAPITOLO 4

NORME FINALI

- Art. 18 - Termini e obblighi di presentazione delle dichiarazioni
- Art. 19 - Segreto d'ufficio

DEFINIZIONI

Ai seguenti termini viene attribuito il significato qui precisato.

Deposito cauzionale ha funzione di garanzia in caso di obbligo al risarcimento (es. nel caso di un danno arrecato dall'inquilino alla struttura abitativa locata), pertanto non potrà essere né considerato né utilizzato a titolo di compensazione per quote di canoni non pagate, salvo il riconoscimento dell'incolpevolezza, secondo quanto previsto dal D.M. 14/05/2014.

Caparra confirmatoria ha funzione di liquidazione del danno da inadempimento (come ad es. il mancato pagamento dei canoni di locazione). Pertanto se trattenuta dal proprietario dell'alloggio a compensazione delle mensilità di canone non pagate e se tale compensazione risulta indicata in un documento rilasciato dal proprietario, potrà essere considerata come mensilità pagate.

Sistemazione “temporanea” reperita in via autonoma:

Rientra in questa casistica la sistemazione alternativa in roulotte o camper nonché l'ospitalità presso amici o parenti (comunque sistemati in luogo considerabile come abitazione) reperita autonomamente dal nucleo dopo l'esecuzione dello sfratto.

Sistemazione “impropria” reperita in via autonoma:

La sistemazione alternativa in garage, baracca, stalla, seminterrato, cantina ecc. (in luoghi NON equiparabili ad una abitazione), reperita autonomamente dal nucleo dopo l'esecuzione dello sfratto, viene considerata “sistemazione impropria” in luoghi non equiparabili ad una abitazione. Attestazione di “sistemazione impropria”:

Nucleo monogenitoriale con figli a carico:

Rientra in questa casistica il nucleo costituito da un solo genitore con figli a carico sino all'età massima di 26 anni.

PREMESSA

Con il presente regolamento si individuano i requisiti specifici che debbono possedere i **richiedenti** di alloggio sociale, **residenti o con attività lavorativa principale nel Comune di Novara**, che si trovino in una delle situazioni di emergenza abitativa di cui all'art. 6 del Regolamento Regionale n° 12/R, attuativo della L.R. 3/2010 modificata dalla L.R. 19/2018, ai fini del rilascio del parere favorevole da parte dell'Organismo Permanente Emergenza Casa (O.P.E.CA) per l'inserimento dei nuclei nella graduatoria di emergenza.

Nel testo sono raccolte tutte le norme regionali e comunali sparse in diversi atti e provvedimenti deliberativi susseguitesesi nel tempo sino alla data del 04/07/2017.

CAPITOLO 1 - ORGANISMO PERMANENTE EMERGENZA CASA (O.P.E.CA.)

ART. 1 Composizione della Commissione

1. La Commissione per l'Emergenza Abitativa ha la funzione di verificare il possesso dei requisiti generali per l'assegnazione e di accertare i requisiti specifici in capo ai nuclei familiari che si trovano nelle situazioni di emergenza abitativa definite dal 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 e s.m.i..
2. La predetta Commissione è costituita dai seguenti componenti:
 - n° 1 Presidente o Suo Delegato: individuato nella persona del Dirigente del Servizio Politiche della Casa;
 - n° 1 Componente, nominato dal Dirigente dei Servizi Sociali, con qualifica di Assistente Sociale;
 - n° 1 Componente dell'Organizzazione Sindacale rappresentante per l'Inquilinato SUNIA;
 - n° 1 Componente dell'Organizzazione Sindacale rappresentante per l'Inquilinato SICET;
 - n° 1 Componente dell'Organizzazione Sindacale rappresentante per l'Inquilinato UNIAT;
3. La funzione di Segretario della Commissione è attribuita ad un impiegato del Servizio Politiche della Casa.

Art. 2 – Modalità di Funzionamento

1. La Commissione si riunisce con cadenza periodica almeno semestrale e si considera validamente costituita con la partecipazione di almeno la metà più uno dei suoi componenti;
2. La Commissione esprime parere 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.
3. Qualora i componenti o i loro eventuali delegati non partecipino alle sedute della Commissione per un periodo superiore a 3 sedute consecutive – senza giustificato motivo - dovranno essere sostituiti con altri soggetti. Le assenze superiori a 6, nell'anno solare, produrranno in ogni caso decadenza del componente.
4. I Componenti si avvalgono della collaborazione:
 - del Servizio Sociale per quanto di competenza (schede sociali);
 - del Personale dell'Ufficio Politiche della Casa per la raccolta, l'istruttoria e la verifica della normativa di riferimento.

Art. 3 - Compensi

Ai componenti la Commissione o loro eventuali delegati non viene corrisposto, per la partecipazione alle riunioni, nessun gettone di presenza/ compenso.

Art. 4 - Competenze Commissione O.P.E.CA.

La Commissione verifica il possesso dei requisiti generali così come individuati dalla L.R. 3/2010 e L.R. 19/2018, la condizione di emergenza abitativa stabilita dall'art. 6 del Regolamento attuativo L.R. 3/2010 n° 12/R ed il possesso dei requisiti specifici del nucleo richiedente l'alloggio sociale stabiliti dal presente Regolamento.

Il parere favorevole espresso dalla Commissione O.P.E.CA. all'inserimento del nucleo nella graduatoria di emergenza è condizione necessaria per l'inoltro della richiesta, da parte del Servizio

Politiche della Casa alla Commissione Provinciale, ai fini dell'accertamento del possesso dei sopra indicati requisiti.

CAPITOLO 2 - REQUISITI GENERALI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE

Articolo 5 - Requisiti previsti dalla normativa regionale (L.R. 3/2010 e L.R. 19/2018)

1. I cittadini, residenti a Novara, che si trovano in una delle situazioni di emergenza abitativa definite dall'articolo 6 del Regolamento Regionale n° 12/R, disposto in attuazione dell'articolo 2, comma 5, della Legge Regione Piemonte n. 3/2010, in possesso dei requisiti specifici indicati nei seguenti artt. da 2 a 11 ed accertati dalla Commissione O.P.E.CA., per ottenere l'assegnazione di alloggi di edilizia sociale su riserva, ossia fuori dal Bando Generale, devono essere in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 3 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010, aggiornata con la L.R. 19/2018, di seguito elencati:

- a) essere **cittadino italiano o di uno Stato aderente all'Unione europea o cittadino di uno Stato non aderente all'Unione europea**, regolarmente soggiornante in Italia in base alle vigenti normative in materia di immigrazione, o essere titolare di protezione internazionale di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 (Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione, a cittadini di Paesi terzi o apolidi, della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta)";
- b) avere la **residenza anagrafica** o l'attività lavorativa esclusiva o principale da almeno cinque anni nel territorio regionale, con almeno tre anni, anche non continuativi all'interno dell'ambito di competenza degli enti gestori delle politiche socio-assistenziali o essere iscritti all'AIRE;
- c) i componenti il nucleo non devono essere titolari, complessivamente, 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 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari dei principali locali di abitazione), 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.”
- d) 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;
- e) non essere alcun componente del nucleo richiedente **assegnatario di alloggio di edilizia sociale** nel territorio regionale;
- f) **non avere ceduto** in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, **l'alloggio eventualmente assegnato** in precedenza in locazione;
- g) non essere **occupante senza titolo** di un alloggio di edilizia sociale;
- h) 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;
- i) 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 9, comma 2 della L.R. 3/2010.

2. Ciascun componente del nucleo richiedente, così come definito dall'articolo 4 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 modificata dalla L.R. 19/2018, deve possedere tali requisiti, fatta eccezione per quelli di cui al comma 1 lettera b) da possedersi da parte del solo richiedente.

3. Per quanto concerne il comma 1 lettera c), i cittadini dei Paesi non Comunitari **al momento dell'assegnazione dell'alloggio devono consegnare la certificazione del possesso o non possesso di proprietà immobiliari nel Paese di origine**. La certificazione o attestazione deve essere rilasciata dalla competente autorità dello Stato estero (catasto o equivalente) corredato di traduzione in lingua italiana autenticata dall'Autorità consolare italiana che ne attesta la conformità all'originale e deve riguardare tutti i componenti del nucleo, compresi i minori.
Il certificato ha una validità di sei mesi (DPR N° 445/2000 art . 41)

CAPITOLO 3 - REQUISITI SPECIFICI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA SOCIALE A NUCLEI FAMILIARI IN SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

Articolo 6 – Segnalazione da parte dei Servizi Sociali

1. La situazione di emergenza abitativa dovrà essere segnalata dai Servizi Sociali su apposita scheda dalla quale si dovranno rilevare l'incapacità del nucleo a far fronte autonomamente alla situazione di emergenza abitativa:

- mancanza totale o parziale di reti parentali e/o amicali in grado di supportare il nucleo nella risoluzione anche momentanea del problema;
- condizione di grave disagio economico;
- presenza all'interno del nucleo di minori e/o persone in condizione di non autosufficienza o in condizione di grave compromissione della salute;
- quant'altro i Servizi Sociali possano ritenere utile ai fini della segnalazione di emergenza abitativa.

Articolo 7 - Requisiti specifici richiesti nelle situazioni di emergenza abitativa

1. I cittadini, residenti a Novara, in possesso dei requisiti generali di legittimità che si trovano in una delle situazioni di emergenza abitativa di cui all'articolo 6 del Regolamento Regionale n° 12/R, ai fini del rilascio del parere favorevole della Commissione O.P.E.CA. per l'inserimento nella graduatoria di emergenza, allo scopo di ottenere l'assegnazione di un alloggio sociale, debbono possedere i requisiti specifici indicati nei seguenti articoli da 8 a 16 compresi e **non debbono avere la disponibilità di un alloggio idoneo al proprio nucleo familiare**.

Articolo 8 - Requisiti specifici richiesti in tutti i casi di emergenza abitativa determinata da procedura esecutiva di sfratto

1. La Commissione O.P.E.CA. per la valutazione della sussistenza dell'emergenza abitativa, verifica che i cittadini, residenti a Novara, 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 anche se non titolare del contratto ma facente parte dello stesso nucleo familiare;
- b) l'alloggio oggetto di procedura esecutiva deve essere in ogni caso ad uso abitativo;
- c) il contratto di locazione relativo all'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio deve essere regolarmente registrato;

- d) presenza di titolo esecutivo di rilascio: sentenza di convalida dello sfratto, precetto, monitoria di sgombero o successivo rinvio;
- e) 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;
- f) l'esecuzione non deve essere avvenuta a seguito di accordo tra le parti. In ogni caso l'alloggio non dovrà essere stato rilasciato spontaneamente prima della conclusione della procedura esecutiva;
- g) 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, ecc., inoltre non deve trattarsi di rapporti derivanti da occupazioni senza titolo accertate con sentenza (es. subaffitto non autorizzato);
- h) 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 e/o informazioni relative al nucleo devono essere comunicate tempestivamente e comunque entro 20 giorni dal loro verificarsi pena archiviazione/esclusione della pratica.

Articolo 9 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da sfratto per finita locazione

1. In caso di sfratto per finita locazione è richiesto il seguente requisito specifico oltre a quelli elencati nel precedente articolo:
- a) il richiedente deve avere un ISEE inferiore al 70% del limite fissato con legge.

Articolo 10 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da decreto di trasferimento (pignoramento immobiliare)

1. In presenza di decreto di trasferimento a seguito di pignoramento immobiliare, possono presentare istanza per l'assegnazione di alloggio in emergenza abitativa:
- **il proprietario** residente nell'alloggio soggetto a procedura esecutiva;
 - oppure
 - **l'inquilino** dell'alloggio soggetto a procedura esecutiva.
- L'alloggio deve essere in ogni caso ad uso abitativo.
2. Il proprietario esecutato può presentare domanda esclusivamente se il decreto di trasferimento è dovuto ad una consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare dovuta ad una delle cause previste dall'art. 2 D.M. del 14 maggio 2014 - commi 1 e 2 (Incolpevolezza).
3. L'inquilino dell'alloggio oggetto della procedura esecutiva può presentare domanda esclusivamente se ha stipulato il contratto di locazione regolarmente registrato in data anteriore al pignoramento.
4. Nelle situazioni relative a procedure di esecuzione immobiliare, non potranno essere considerati in emergenza i nuclei ai quali non è stata ancora **notificata l'ingiunzione di sgombero**.
5. L'istanza finalizzata ad ottenere l'assegnazione di alloggio a fronte di una situazione di emergenza abitativa deve essere presentata 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;
6. In ogni caso l'alloggio non dovrà essere stato rilasciato spontaneamente prima della conclusione della procedura esecutiva.

Articolo 11 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da sfratto per morosità

1. In caso di sfratto per morosità, possono presentare domanda di assegnazione di alloggio in emergenza abitativa esclusivamente i soggetti che, all'atto della stipulazione del contratto di locazione, abbiano avuto una disponibilità economica idonea ad onorare il pagamento del canone (l'incidenza del canone non deve essere superiore al 50% della disponibilità economica complessiva del nucleo), siano in possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del presente regolamento e, inoltre, siano in possesso del sotto elencato requisito:

- regolare **corresponsione del canone di locazione per almeno dieci mesi consecutivi dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione**, prima dell'insorgenza della morosità.

Qualora, tuttavia, in data successiva alla sottoscrizione del contratto di locazione si manifesti una situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a causa di perdita di lavoro o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo (morosità incolpevole sopravvenuta successivamente alla stipula del contratto di locazione ai sensi dell'art. 2 D.M. del 30/03/2016), il soggetto potrà in ogni caso presentare domanda di emergenza abitativa.

Articolo 12 - 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) l'alloggio oggetto di ordinanza di sgombero deve essere in ogni caso ad uso abitativo;
- b) il contratto di locazione relativo all'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio deve essere regolarmente registrato.

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 13 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da provvedimento di separazione tra coniugi

1. In caso di provvedimento del giudice, emesso a seguito di separazione tra i coniugi (omologazione della separazione consensuale o sentenza di separazione) il soggetto tenuto ad abbandonare l'alloggio può, entro il termine di 1 anno dalla data della sentenza, presentare domanda di assegnazione di alloggio in emergenza abitativa a condizione che sia in possesso di "affidamento condiviso" con conseguente ospitalità dei figli.

Articolo 14 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa determinata da

alloggio dichiarato non idoneo all'abitazione dalla competente Azienda Sanitaria Locale, in relazione alle condizioni di salute di uno o più degli occupanti oppure dichiarato non idoneo e/o inagibile dai Vigili del Fuoco , con Ordinanza del Comune o di altra Autorità competente

1. 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 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) il richiedente deve avere un ISEE inferiore al 70% del limite fissato con legge;
- c) l'inidoneità dell'alloggio deve essere scaturita a seguito dell'occupazione dell'alloggio da parte di un componente del nucleo le cui condizioni di salute sono strettamente collegate allo stato dell'alloggio;
- d) l'inidoneità deve essere insanabile con interventi di manutenzione o risanamento. Non è da intendersi inidoneo l'alloggio semplicemente sottodimensionato;
- e) le condizioni di salute devono essere riferite al richiedente o ad un componente del nucleo familiare ai sensi dell'articolo 4 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010.

2. Possono altresì presentare istanza di emergenza abitativa i nuclei in possesso di verbale dei Vigili del Fuoco, di Ordinanza del Comune o di altra Autorità competente dal quale risulti che l'alloggio nel quale risiedono sia stato dichiarato non idoneo e/o inagibile.

Articolo 15 - Requisiti specifici richiesti nei casi di emergenza abitativa di chi ha la condizione di profugo o rifugiato o vive in sistemazioni provvisorie

1. 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:

- a) il richiedente deve essere privo di abitazione;
- b) il richiedente deve avere un ISEE inferiore al 70% del limite fissato con legge.

2. La condizione dei cittadini, residenti a Novara, ospiti da almeno tre mesi in dormitori pubblici, case di accoglienza, alloggi di esclusiva proprietà comunale (alloggetti) o in altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica, deve essere certificata dai Servizi Sociali del Comune di Novara o dai Servizi Socio-Sanitari delle ASL territoriali esclusivamente per coloro che tali Servizi hanno in carico inserendoli in un progetto nel quale la risorsa "casa" sia collegata ad altri interventi per l'inserimento sociale e/o il recupero dell'autonomia.

Articolo 16 - Attribuzione punteggi

1. Le domande di assegnazione di alloggio sociale presentate da nuclei familiari che si trovano nelle situazioni di emergenza abitativa definite dal Regolamento Regionale, disposto in attuazione dell'articolo 2, comma 5, della Legge Regione Piemonte n. 3/2010 ed approvato con il Decreto del Presidente della Giunta 4 ottobre 2011 n. 12/R, ove ottengano il parere favorevole della Commissione O.P.E.CA., sono inserite nella graduatoria denominata "di emergenza abitativa" con l'attribuzione dei seguenti punteggi:

A. REDDITO ISEE - punteggi:

| | | | |
|--|--|--|---|
| Dal 70% al limite massimo per l'accesso all'edilizia sociale | Dal 50% al 70% del limite massimo per l'accesso all'edilizia sociale | Dal 30% al 50% del limite massimo per l'accesso all'edilizia sociale | Sino al 30% del limite massimo per l'accesso all'edilizia sociale |
| 0 | 1 | 2 | 3 |

Annualmente la Giunta Regionale stabilisce il limite massimo di indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) per l'accesso all'edilizia sociale che, per es. l'anno 2019, è pari a euro 21.307,86.

B. PROCEDURA ESECUTIVA DI SFRATTO – punteggi:

| | | |
|--|--|--|
| sentenza sfratto (convalida) per Morosità Incolpevole o Finita Locazione | precetto per Morosità Incolpevole o Finita Locazione | art. 608 per Morosità Incolpevole o Finita Locazione |
| 2 | 4 | 6 |

Il punteggio relativo alla procedura di sfratto sarà attribuito esclusivamente sino a quando la procedura stessa diventerà esecutiva (art. 608 C.P.C. ed eventuali rinvii) ed entro un limite massimo di 6 mesi dalla data dello sgombero (cfr. disposizioni Regione Piemonte). Il sopraccitato punteggio non è cumulabile con quello eventualmente attribuito per: sistemazione del nucleo in “struttura di accoglienza”, per “sistemazione temporanea” reperita in via autonoma, per “sistemazione impropria” reperita in via autonoma o per nuclei “senza fissa dimora”, tutti con pregresso sfratto.

C. PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE: punteggi

| | |
|-------------------------------------|---|
| fissazione data di vendita all'asta | atto di vendita immobiliare pignorato o fissazione termine sgombero |
| 1 | 6 |

D. RILASCIO ABITAZIONE CONIUGALE: punteggi

| |
|--|
| possesso sentenza omologata rilascio per separazione coniugale |
| 6 |

E. ALTRE CONDIZIONI DI EMERGENZA di cui all'art. 6 del Regolamento n.12/R
- punteggi:

| | | |
|--|--|-------------------------------------|
| ordinanza sgombero o eventi calamitosi | residenza in alloggio dichiarato non idoneo dall'ASL, Vigili del Fuoco, Comune o altra Autorità competente | condizione di profugo e/o rifugiato |
| 4 | 4 | 2 |

F. OSPITALITA' IN STRUTTURA DI ACCOGLIENZA - punteggi

Per i casi in cui il nucleo con pregresso sfratto/procedura esecutiva immobiliare risulti ospite di un centro di accoglienza da meno di tre mesi, al medesimo saranno mantenuti i 4 punti previsti per l'art. 608 dello sfratto/fissazione termine di sgombero.

| | | | |
|--------------|--------------|--------------|---------------|
| oltre 3 MESI | Oltre 6 MESI | Oltre 9 MESI | oltre 12 MESI |
| 4 | 5 | 6 | 8 |

Ai nuclei ospitati presso strutture di 1^ Accoglienza saranno tolti i 2 punti assegnati per incidenza canone.

G. RESIDENZA A NOVARA- punteggi:

| | | | |
|---|------------------------|-------------------------|---------------|
| Al momento della presentazione della domanda il cittadino deve complessivamente possedere almeno 3 anni anche non consecutivi di residenza a Novara (L.R. 3/2010 e L.R. 19/2018) | | | |
| Oltre 3 fino a 5 anni | Oltre 5 fino a 10 anni | Oltre 10 fino a 15 anni | Oltre 15 anni |
| 1 | 3 | 6 | 9 |

H. ATTIVITA' LAVORATIVA ESCLUSIVA O PRINCIPALE A NOVARA- punteggi:

| |
|--|
| (complessivamente devono essere posseduti almeno 3 anni anche non consecutivi di lavoro) - (L.R. 3/2010 e L.R. 19/2018) |
| Oltre 3 anni |
| 1 |

I. CONTRIBUZIONE INPS - punteggi:

| | | |
|---------------|------------------------|---------------|
| fino a 5 anni | oltre 5 fino a 10 anni | oltre 10 anni |
| 2 | 6 | 8 |

**J. CONDIZIONI PARTICOLARI AGGIUNTIVE stabilite dal Comune di Novara –
punteggi:**

| | | | | | |
|--|--|--|--|---|--------------------------|
| Incidenza sino al 50% dell'affitto (calcolato al massimo fino a 6.000,00 Euro annui) sul reddito complessivo | Sistemazione temporanea reperita in via autonoma <u>a seguito di sfratto</u> | sistemazione impropria reperita in via autonoma in luoghi non equiparabili ad una abitazione <u>a seguito di sfratto</u> | nuclei <u>inseriti in accoglienza con progetti particolari dei Servizi Sociali</u> | nucleo monogenitoriale con figli a carico sino all'età massima di 26 anni | Barriere architettoniche |
| 2 | 6 | 8 | 8 | 3 | 2 |

In caso di autodichiarazione dell'utente di abitare in una struttura "impropria" (es. garage, baracca, stalla, seminterrato, cantina ecc.) sarà richiesto un sopralluogo ai VV.UU. per certificare tale condizione.

Poiché appare ingiusto ed iniquo non considerare l'iniziativa di persone che, rimaste senza abitazione, trovano autonomamente - come nelle casistiche sopra indicate - una sistemazione alternativa dopo l'esecuzione dello sfratto, anche per un periodo lungo, si ritiene opportuno considerare un limite temporale - dal verificarsi dello sfratto - sino a due anni anziché 6 mesi.

K. INVALIDITA' - punteggi:

| | |
|--|---|
| Invalido 67% - 79% (2 punti x ogni invalido del nucleo) | invalido 80% - 100% (3 punti x ogni invalido del nucleo) |
| 2 | 3 |

L. PRESENZA NEL NUCLEO DI MINORI - punteggi:

| Presenza di MINORI nel nucleo e frequenza scolastica (1 punto x ciascun minore fino ad un max di 5) | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------------|
| 1 figlio | 2 figli | 3 figli | 4 figli | 5 o più figli |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

Le disposizioni normative in materia di istruzione scolastica fanno riferimento alla Legge 296/2006, al Decreto Ministeriale 22 agosto 2007, n.139 che nell'art. 1 recita: "L'istruzione obbligatoria è impartita per almeno 10 anni e si realizza secondo le disposizioni indicate all'articolo 1, comma 622, della legge 27 dicembre 2006, n. 296" e alla Circolare Ministeriale 30/12/2010, n.101 dove, nell'art. 1 si dispone che "nell'attuale ordinamento l'obbligo di istruzione riguarda la fascia di età compresa tra i 6 e i 16 anni."

Pertanto, i punteggi relativi alla presenza di minori nel nucleo verranno attribuiti solamente previa verifica dell'effettivo assolvimento dell'obbligo di frequenza scolastica in Italia nell'ultimo anno scolastico.

Infatti, qualora venisse appurato che uno o più figli minori non hanno assolto il suddetto obbligo di frequenza, verrà tolto 1 punto per ogni componente inadempiente.

Ai fini dell'assegnazione del punteggio il richiedente, in fase di presentazione della domanda di emergenza, dovrà presentare l'attestazione di frequenza scolastica dei figli.

M. PRESENZA NEL NUCLEO DI ULTRA65ENNI – punteggi:

| |
|--|
| Presenza di ultra65 (1 punto x ogni ultra65 del nucleo) |
| 1 |

N. GRADUATORIE PRECEDENTI- punteggi:

| |
|---|
| INSERIMENTO IN GRADUATORIE PRECEDENTI per i nuclei che hanno trovato una sistemazione alternativa in forma autonoma 1 punto x ogni graduatoria di emergenza precedente approvata negli ultimi 2 anni, nella quale il nucleo è stato inserito - <u>sino ad un massimo di 3 punti</u> N.B. La Commissione OPECA si riunisce possibilmente con cadenza semestrale |
| 1 |

Articolo 17 – Modalità di applicazione del Regolamento

La graduatoria, si determinerà applicando le sotto riportate modalità:

- a) la graduatoria formata dalla Commissione OPECA preposta alla valutazione delle situazioni di emergenza dovrà essere approvata con provvedimento dirigenziale, esposta al pubblico, avrà una durata temporale di sei mesi dalla data di approvazione e comunque sino all'approvazione della graduatoria successiva;
- b) la valutazione delle pratiche di emergenza sarà effettuata in base ai requisiti posseduti da ciascun nucleo alla data della prima seduta della Commissione OPECA, ad ogni ciclo semestrale;
- c) quale data di “espressione parere” da parte della Commissione, sarà considerata quella dell'ultima seduta fissata per ciascun ciclo semestrale della stessa Commissione;
- d) a parità di punteggio prederà in graduatoria il nucleo in possesso di atto esecutivo di sgombero (art. 608, ingiunzione di sgombero a seguito di procedura esecutiva immobiliare, sentenza di separazione) e, di seguito, il nucleo per il quale è stato espresso per primo parere favorevole. Nel caso di nuova parità prederà il nucleo che ha presentato per primo la domanda (in base alla ricevuta rilasciata);
- e) la graduatoria risultante a seguito della valutazione della Commissione verrà, come già sopra indicato, approvata dal Dirigente del Servizio e riconosciuta valida a tutti gli effetti ma, successivamente, sarà esposta al pubblico solo la parte comprensiva delle prime 50 posizioni indicando, ai fini dell'applicazione della legge sulla “privacy”, il numero di pratica assegnato al posto dei dati anagrafici identificativi del soggetto.
- f) i nuclei presenti in graduatoria che non possono diventare assegnatari per indisponibilità di alloggi adeguati al numero dei componenti, verranno temporaneamente “scavalcati” e si procederà allo scorrimento della graduatoria;

- g) saranno accolte presso l'Ufficio Politiche della Casa, le istanze di nuclei singoli (uomini/donne) **solo se conosciuti e seguiti dai Servizi Sociali con appositi progetti**, dagli stessi collocati in strutture di accoglienza (ex TAV, dormitori, Case di accoglienza, Comunità, alloggi di esclusiva proprietà comunale/alloggetti o di proprietà di Enti e Associazioni Benefiche) da almeno 3 mesi e per i quali per problemi socio economici e/o psicologici, i Servizi Sociali ed il Servizio Politiche della Casa hanno valutato l'impossibilità di trovare altra soluzione abitativa alternativa;
- h) nel caso di nuclei per i quali al momento della verifica della permanenza dei requisiti si manifestasse una situazione mutata rispetto a quella originaria valutata dalla Commissione, la pratica sarà comunque rivalutata nella prima seduta utile della Commissione, nel frattempo si procederà allo scorrimento della graduatoria;
- i) i nuclei inseriti nella graduatoria di emergenza OPECA potranno permanere nella stessa per un periodo massimo di 2 anni dalla data di espressione del parere favorevole. Trascorso tale termine le pratiche saranno archiviate. Tali nuclei potranno ripresentare istanza di emergenza solo qualora si verificasse una variazione di condizioni all'interno del nucleo tale da incidere favorevolmente sul punteggio attribuito nell'ultima graduatoria nella quale il nucleo era stato inserito (maggior punteggio).
I nuclei collocati in graduatoria a seguito di sfratto potranno presentare nuova istanza di emergenza abitativa solo se si verificherà una nuova situazione di sfratto.
I nuclei ospiti di Strutture di Accoglienza, inseriti nella graduatoria di emergenza OPECA, potranno permanere nella stessa senza limite di scadenza.
- l) trattandosi di sistemazioni di emergenza, verrà assegnato l'alloggio adeguato al nucleo disponibile al momento della chiamata da graduatoria. In caso di rinuncia all'alloggio proposto, il nucleo familiare non potrà rimanere in graduatoria dal momento che non è prevista la possibilità di scelta;
- m) i nuclei familiari o i singoli membri appartenenti ai nuclei familiari presenti nelle strutture di 2^a accoglienza, Campo Base 3 e Case di Accoglienza, destinatari di ordinanza di decadenza emessa per motivi di protezione sociale / ordine pubblico, verranno esclusi dalla graduatoria di Emergenza Abitativa (OPECA);
- n) i nuclei assegnatari di alloggio di emergenza dovranno prendere possesso dell'alloggio individuato entro la data comunicata dall'Agenzia Territoriale per la Casa del Piemonte Nord (Ente Gestore degli alloggi di Edilizia Sociale nel territorio del Comune di Novara) e non potranno più presentare istanza di emergenza abitativa;
- o) i nuclei assegnatari di alloggi da Bando Generale che non hanno preso possesso dell'alloggio assegnato o vi hanno rinunciato non potranno presentare istanza di emergenza.

CAPITOLO 4 – NORME FINALI

Art. 18 – Termini e obblighi di presentazione delle dichiarazioni

1. Il richiedente è obbligato a comunicare tempestivamente agli Uffici Comunali competenti ogni variazione della condizione di emergenza abitativa, di cambiamento di abitazione e di composizione del nucleo familiare. 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.
2. La mancata comunicazione di variazioni anagrafiche nella composizione della famiglia e/o della residenza da parte del “capo famiglia” richiedente comporta la cancellazione dalla graduatoria e del procedimento di assegnazione (Art. 13 comma 2 del DPR n° 223 del 30/05/1989 “*Nuovo Regolamento anagrafico della popolazione residente*”: *Le dichiarazioni ...OMISSIS..... devono essere rese nel termine di venti giorni dalla data in cui si sono verificati i fatti*).
3. Il richiedente è obbligato ad aggiornare gli uffici comunali sui suoi spostamenti sul territorio nazionale ed estero, fornendo indirizzi e recapiti telefonici aggiornati in modo da rendere agevole la comunicazione. Nel caso ciò non si verificasse e l'ufficio avesse difficoltà a reperire il richiedente, decorsi 30 giorni, il nucleo sarà cancellato dalla graduatoria per irreperibilità.

Art. 19 - Segreto d'ufficio

1. I componenti ed i partecipanti alle sedute dell'O.P.E.C.A. 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.
3. Gli atti della Commissione OPECA sono sottratti al diritto di accesso civico previsto dal D.Lgs. 14 marzo 2013, n. 33 aggiornato con D. Lgs, 25 maggio 2016, n. 97.
4. Per l'accesso ai sensi della Legge n° 241/1990 e s.m.i. saranno garantite le forme di tutela della privacy.