

D.P.G.R. 4 ottobre 2011, n. 12/R ⁽¹⁾.

Regolamento regionale recante: “Regolamento delle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale, in attuazione dell'articolo 2, comma 5, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale)”.

(1) Pubblicato nel B.U. Piemonte 6 ottobre 2011, n. 40, suppl. n. 1.

Il Presidente della Giunta regionale

Visto l'articolo 121 della Costituzione (come modificato dalla legge costituzionale 22 novembre 1999, n. 1);

Visti gli articoli 27 e 51 dello Statuto della Regione Piemonte;

Vista la legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3;

Vista la Delib.G.R. 24 gennaio 2011, n. 11-1417;

emana il seguente regolamento:

Regolamento regionale recante: “Regolamento delle procedure di assegnazione degli alloggi di edilizia sociale, in attuazione dell'articolo 2, comma 5, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale)”

TITOLO I

Ambito di applicazione

Ambito di applicazione

Art. 1 *Ambito di applicazione.*

1. Il presente regolamento, previsto dall'articolo 2, comma 5, della legge regionale 17 febbraio 2010, n. 3 (Norme in materia di edilizia sociale), disciplina:

a) l'individuazione degli alloggi che possono essere esclusi dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010 (articoli 2, comma 5, e 12, comma 5, della L.R. n. 3/2010);

- b) l'individuazione delle situazioni di emergenza abitativa, per le assegnazioni al di fuori delle graduatorie ordinarie (*articolo 10, comma 1, della L.R. n. 3/2010*);
 - c) le fattispecie di esenzione dalla corresponsione da parte dei comuni di somme per ritardata assegnazione degli alloggi (*articolo 12, comma 2, della L.R. n. 3/2010*);
 - d) le modalità di comunicazione dell'assegnazione, di scelta dell'alloggio, della rinuncia e di stipula della convenzione di locazione (*articolo 12, comma 3, della L.R. n. 3/2010*);
 - e) le procedure e le modalità di esclusione dalla graduatoria (*articolo 15, comma 3, della L.R. n. 3/2010*);
 - f) le procedure e le modalità di annullamento dell'assegnazione (*articolo 16, comma 3, della L.R. n. 3/2010*);
 - g) le procedure e le modalità del pronunciamento della decadenza (*articolo 17, comma 3, della L.R. n. 3/2010*);
 - h) l'istituto dell'ospitalità (*articolo 25, comma 2, della L.R. n. 3/2010*).
-
-

TITOLO II

Esclusione di alloggi dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010

Esclusione di alloggi dall'ambito di applicazione della L.R. n. 3/2010

Art. 2 *Casi generali di esclusione.*

1. Sono autorizzabili, ai sensi dell'*articolo 2, comma 5, lettere a) e b) della L.R. n. 3/2010* e secondo le modalità stabilite dall'*articolo 5* del presente regolamento, le esclusioni dall'ambito di applicazione della stessa legge regionale delle seguenti tipologie di immobili:

a) alloggi che si intendono adibire a residenze con finalità terapeutiche o assistenziali, quali ad esempio le residenze per anziani, minori, soggetti portatori di handicap, persone con problemi psichiatrici, in terapia di recupero da dipendenze, malati di Aids, ragazze madri, persone vittime di violenza. Qualora la residenza venga costituita mediante l'utilizzo congiunto di più alloggi siti nel medesimo immobile, deve essere prevista la creazione di spazi ad uso comune;

b) alloggi ricompresi in immobili assoggettati, ai sensi della vigente normativa in materia, a vincolo storico-artistico, purché utilizzati per scopi socialmente utili;

c) alloggi situati all'interno di strutture che per la loro funzione non si conciliano con la coesistenza di unità abitative, quali ad esempio alloggi collocati all'interno del palazzo comunale o di strutture sanitarie, purché utilizzati per scopi socialmente utili;

d) alloggi oggetto di lasciti o donazioni con destinazione diversa da quella propria dell'edilizia sociale ed esplicitamente individuata.

2. Le autorizzazioni all'esclusione di cui al presente articolo hanno durata di anni cinque, eventualmente prorogabile.

3. Il numero complessivo di alloggi oggetto dei provvedimenti di esclusione di cui al presente articolo non può in ogni caso essere superiore al 20 per cento del patrimonio di edilizia sociale di

proprietà dell'ente. Si deroga a tale limite nel caso in cui sia necessario, per ragioni gestionali, escludere un intero immobile.

4. Le richieste di autorizzazione all'esclusione relative ad alloggi di proprietà dei comuni devono essere formulate con deliberazione della Giunta comunale. Le richieste di esclusione di alloggi di proprietà di altri enti devono essere formulate con apposito atto deliberativo dell'organo di amministrazione e accompagnate da una deliberazione della Giunta del comune in cui sono siti gli alloggi contenente l'esplicito assenso alla richiesta di esclusione.

5. Le autorizzazioni all'esclusione concesse prima dell'entrata in vigore della *L.R. n. 3/2010*, ai sensi della *legge regionale 28 marzo 1995, n. 46* (Nuove norme per le assegnazioni e per la determinazione dei canoni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) hanno scadenza in data 31 dicembre 2018 e possono essere eventualmente prorogate ai sensi del comma 2, qualora rientrino nelle fattispecie di cui al comma 1.

Art. 3 *Esclusioni di alloggi delle ATC.*

1. Sono autorizzabili, ai sensi dell'*articolo 2, comma 5, lettera c), della L.R. n. 3/2010* e secondo le modalità stabilite dall'*articolo 5* del presente regolamento, le richieste di esclusione dall'ambito di applicazione della stessa legge regionale di alloggi che le Agenzie territoriali per la casa intendano destinare a nuclei familiari con indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) superiore ai limiti previsti per l'accesso all'edilizia sociale.

2. Agli alloggi oggetto di esclusione ai sensi del presente articolo è applicato un canone di locazione determinato dal Consiglio di amministrazione dell'ATC.

3. Le richieste di autorizzazione di cui al presente articolo devono essere formulate con deliberazione del Consiglio di amministrazione dell'ATC.

Art. 4 *Esclusioni dovute a carenza di domanda.*

1. Sono autorizzabili, ai sensi dell'*articolo 12, comma 5, della L.R. n. 3/2010* e secondo le modalità stabilite dall'*articolo 5* del presente regolamento, le richieste di esclusione temporanea di alloggi dall'ambito di applicazione della stessa legge regionale, avanzate da comuni che abbiano riscontrato, a seguito dell'emissione di apposito bando, l'esistenza di un numero di richiedenti utilmente collocati in graduatoria inferiore al numero di alloggi disponibili per l'assegnazione. In tal caso, i canoni di locazione sono da determinarsi ai sensi dell'*articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431* (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

2. Le autorizzazioni all'esclusione di cui al comma 1 hanno durata di anni cinque e possono essere successivamente prorogate, a condizione che il comune attesti il perdurare dell'impossibilità di assegnare gli alloggi, verificata a seguito dell'emissione di un nuovo bando di assegnazione antecedentemente la scadenza dell'esclusione.

3. Le richieste di autorizzazione di cui al presente articolo devono essere formulate con deliberazione della Giunta comunale, contenente le informazioni relative al bando emesso e alla graduatoria approvata dalle quali emerga l'impossibilità di assegnare gli alloggi. Qualora gli alloggi siano di proprietà di un ente diverso dal comune, la richiesta di autorizzazione deve essere congiuntamente sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente proprietario.

Art. 5 *Modalità di autorizzazione all'esclusione.*

1. Le autorizzazioni alle esclusioni di alloggi dall'ambito di applicazione della *L.R. n. 3/2010*, di cui agli *articoli 2, 3 e 4* del presente regolamento, sono concesse con determinazione della struttura regionale competente per materia, nel rispetto delle disposizioni contenute negli articoli medesimi.

TITOLO III

Assegnazioni ai sensi dell'articolo 10 della L.R. n. 3/2010

Assegnazioni ai sensi dell'articolo 10 della L.R. n. 3/2010

Art. 6 *Situazioni di emergenza abitativa.*

1. Sono considerate situazioni di emergenza abitativa, ai fini dell'applicazione dell'*articolo 10 della L.R. n. 3/2010*, quelle dei nuclei che:

a) sono 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) 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) 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) si trovano nella condizione di profughi o rifugiati;

e) risultano ospiti da almeno tre mesi di dormitori pubblici o di altra struttura alloggiativa procurata a titolo temporaneo dagli organi preposti all'assistenza pubblica.

2. Il provvedimento comunale di richiesta del parere per l'assegnazione dell'alloggio, previsto dall'*articolo 10, comma 4, della L.R. n. 3/2010*, deve contenere esplicita indicazione della situazione di emergenza in cui versa il nucleo, con riferimento a quelle indicate al comma 1.

TITOLO IV

Esenzione dalla corresponsione di somme per ritardata assegnazione

Esenzione dalla corresponsione di somme per ritardata assegnazione

Art. 7 *Individuazione della fattispecie di esenzione.*

1. Il corrispettivo da versare da parte del comune all'ente gestore ai sensi dell'*articolo 12, comma 2, della L.R. n. 3/2010* non è dovuto qualora lo stato dell'alloggio, dichiarato dall'ente gestore disponibile all'assegnazione, sia dichiarato scadente ai sensi dell'*articolo 8, comma 1, lettera d), della L.R. n. 3/2010*. La dichiarazione di condizione scadente dell'alloggio deve essere rilasciata dal comune in cui il medesimo è situato.

TITOLO V

Modalità attuative dell'*articolo 12, comma 3, della L.R. n. 3/2010*

Modalità attuative dell'*articolo 12, comma 3, della L.R. n. 3/2010*

Art. 8 *Modalità di comunicazione dell'assegnazione.*

1. Il comune notifica all'interessato l'avvenuta assegnazione con lettera raccomandata A/R, nella quale deve essere indicato il giorno e il luogo per la scelta dell'alloggio.

Art. 9 *Modalità di scelta dell'alloggio.*

1. La scelta degli alloggi, nell'ambito di quelli da assegnare, è compiuta dagli assegnatari secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria. Non può, comunque, essere assegnato un alloggio di dimensioni superiori a quelle definite nell' *allegato A*, in relazione alla composizione del nucleo.
 2. La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona delegata. In caso di mancata presentazione o scelta dell'alloggio entro i termini stabiliti, il comune comunica all'assegnatario con lettera raccomandata a/r che può fornire giustificazione, con la fissazione di un termine non inferiore a dieci e non superiore a quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documentazioni.
 3. Qualora non sia documentato il grave impedimento alla presentazione o scelta dell'alloggio, il comune dispone l'annullamento dell'assegnazione ai sensi dell'*articolo 16 della L.R. n. 3/2010* e secondo le modalità previste all'*articolo 13*, comma 5, del presente regolamento.
-
-

Art. 10 *Modalità di rinuncia all'alloggio.*

1. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria non possono rinunciare all'alloggio ad essi assegnato, salvo nel caso in cui questo non risulti adeguato alla composizione del loro nucleo in riferimento ai parametri stabiliti nell'*allegato B*.
 2. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono, inoltre, rinunciare all'alloggio ad essi assegnato, qualora presenti barriere architettoniche incompatibili con la situazione di invalidità di uno o più dei componenti il nucleo o non risulti idoneo in relazione alla presenza nel nucleo di documentate gravi situazioni di salute.
 3. In caso di rinuncia ad alloggio inadeguato ai sensi dei commi 1 e 2, il concorrente non perde il diritto a future assegnazioni di alloggi e mantiene la propria posizione nella graduatoria, per il periodo di validità della stessa.
-
-

Art. 11 *Modalità di stipula della convenzione.*

1. L'assegnatario, prima della consegna dell'alloggio, deve presentarsi nella sede dell'ente gestore, nel giorno indicato dallo stesso con lettera raccomandata a/r, per la sottoscrizione della convenzione di assegnazione.
2. In caso di mancata stipula della convenzione di assegnazione, salvo il caso di giustificato impedimento da documentare da parte dell'interessato all'ente gestore entro dieci giorni da quello indicato, si dà corso alle procedure di annullamento dell'assegnazione, ai sensi dell'*articolo 16 della L.R. n. 3/2010* e secondo le modalità previste all'*articolo 13* del presente regolamento.

TITOLO VI

Esclusione dalla graduatoria

Esclusione dalla graduatoria

Art. 12 *Procedure e modalità di esclusione dalla graduatoria.*

1. In presenza delle condizioni previste all'*articolo 15, comma 1, lettera a), della L.R. n. 3/2010*, comunque accertate prima dell'adozione del provvedimento di assegnazione, il comune trasmette alla Commissione di cui all'*articolo 7 della L.R. n. 3/2010* le risultanze degli accertamenti effettuati.
 2. La Commissione di cui all'*articolo 7 della L.R. n. 3/2010*, dopo aver comunicato all'interessato con lettera raccomandata a/r le risultanze degli accertamenti compiuti dal comune e di quelli da essa eventualmente disposti, assegnandogli un termine non superiore a quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, esprime il proprio parere sull'esclusione dalla graduatoria.
 3. I termini di cui al comma 2 sono raddoppiati per i lavoratori emigrati all'estero.
 4. Il comune dispone l'esclusione dalla graduatoria entro trenta giorni dall'acquisizione del parere obbligatorio e vincolante da parte della Commissione di cui all'*articolo 7 della L.R. n. 3/2010*.
 5. Nel caso di esclusione dalla graduatoria ai sensi dell'*articolo 15, comma 1, lettera b) della L.R. n. 3/2010*, il comune provvede direttamente, dopo averne data comunicazione all'interessato, assegnandogli un termine non superiore a quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte ed i documenti.
-
-

TITOLO VII

Annullamento dell'assegnazione

Annullamento dell'assegnazione

Art. 13 *Procedure e modalità di annullamento dell'assegnazione.*

1. In presenza delle condizioni previste all'*articolo 16, comma 1, lettera a), della L.R. n. 3/2010*, comunque accertate prima della stipula della convenzione di locazione, il comune trasmette alla

Commissione di cui all'*articolo 7 della L.R. n. 3/2010* le risultanze degli accertamenti effettuati, dandone contemporanea comunicazione all'ente gestore, che sospende la stipula della convenzione.

2. La Commissione di cui all'*articolo 7 della L.R. n. 3/2010*, dopo aver comunicato all'interessato con lettera raccomandata a/r le risultanze degli accertamenti compiuti dal comune e di quelli da essa eventualmente disposti, assegnandogli un termine non superiore a quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, esprime il proprio parere sull'annullamento dell'assegnazione.

3. I termini di cui al comma 2 sono raddoppiati per i lavoratori emigrati all'estero.

4. Il comune dispone l'annullamento dell'assegnazione entro trenta giorni dall'acquisizione del parere obbligatorio e vincolante da parte della Commissione di cui all'*articolo 7 della L.R. n. 3/2010*.

5. Nel caso di annullamento dell'assegnazione ai sensi dell'*articolo 16, comma 1, lettera b), della L.R. n. 3/2010*, l'ente gestore comunica la mancata stipula della convenzione al comune, il quale provvede entro trenta giorni all'adozione del provvedimento di annullamento.

TITOLO VIII

Decadenza dall'assegnazione

Decadenza dall'assegnazione

Art. 14 *Procedure e modalità di decadenza dall'assegnazione.*

1. In presenza delle condizioni previste all'*articolo 17, comma 1, lettera b), della L.R. n. 3/2010*, l'ente gestore inoltra formale segnalazione al comune che ha effettuato l'assegnazione, informandone contestualmente la Commissione di cui all'*articolo 7 della L.R. n. 3/2010*, alla quale il comune è tenuto a richiedere, entro trenta giorni dal ricevimento della segnalazione, l'espressione del parere di cui all'*articolo 17, comma 2, della L.R. n. 3/2010*.

2. La Commissione di cui all'*articolo 7 della L.R. n. 3/2010*, dopo aver comunicato all'interessato con lettera raccomandata a/r la sussistenza delle condizioni di cui al comma 1 del presente articolo, assegnandogli un termine non superiore a quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, esprime, entro novanta giorni dal ricevimento della richiesta inviata dal comune ai sensi del comma 1 del presente articolo, il proprio parere sul pronunciamento della decadenza.

3. Il comune pronuncia la decadenza dall'assegnazione entro trenta giorni dal ricevimento del parere obbligatorio e vincolante di cui al comma 2.

4. Nei casi previsti all'*articolo 17, comma 1, lettere a), c), ed e), della L.R. n. 3/2010*, la decadenza è disposta d'ufficio dal comune che ha effettuato l'assegnazione, dopo aver comunicato all'interessato con lettera raccomandata a/r la sussistenza delle condizioni di legge, assegnandogli

un termine non superiore a quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti. La decadenza ha decorrenza immediata e deve essere pronunciata entro quarantacinque giorni dalla ricezione delle deduzioni dell'assegnatario o dalla comunicazione di compiuta giacenza della lettera raccomandata.

5. Qualora il comune non provveda al pronunciamento della decadenza nei termini previsti dal presente articolo, l'eventuale morosità successivamente maturata dall'assegnatario e ogni altro costo sopportato dall'ente gestore sono posti a carico del comune medesimo.

6. Il provvedimento di decadenza di cui al presente articolo deve contenere un termine per il rilascio non superiore a tre mesi, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e compete al comune che lo ha adottato darne esecuzione, avvalendosi del comune nel quale è situato l'alloggio.

Art. 15 *Decadenza per morosità colpevole.*

1. L'ente gestore, in caso di morosità superiore a tre mesi, provvede alla messa in mora dell'assegnatario. La morosità può essere sanata entro sessanta giorni dalla messa in mora per non più di una volta nel corso dell'anno.

2. Decorso inutilmente il termine di messa in mora dell'assegnatario di cui al comma 1, l'ente gestore richiede al comune il pronunciamento della decadenza, ai sensi dell'*articolo 17, comma 1, lettera d), della L.R. n. 3/2010.*

3. Qualora il comune non provveda al pronunciamento della decadenza entro novanta giorni dal ricevimento della richiesta, l'eventuale morosità successivamente maturata dall'assegnatario e ogni altro costo sopportato dall'ente gestore sono posti a carico del comune medesimo.

4. Il provvedimento di decadenza deve contenere un termine per il rilascio non superiore a tre mesi, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e compete al comune che lo ha adottato darne esecuzione, avvalendosi del comune nel quale è situato l'alloggio.

TITOLO IX

Ospitalità

Ospitalità

Art. 16 *Procedure e modalità di concessione dell'ospitalità.*

1. L'ente gestore, con proprio provvedimento, ha facoltà di concedere, dietro richiesta dell'assegnatario, l'ospitalità temporanea per il periodo di un anno a persone legate all'assegnatario da vincoli di parentela o di convivenza more uxorio, nonché per motivi di salute, di studio, di lavoro o di pena, sempre che l'ingresso dell'ospite non comporti la perdita di uno qualsiasi dei requisiti previsti per la permanenza.
2. La concessione dell'ospitalità temporanea comporta la revisione dei canoni di locazione, con riferimento alla situazione economica dei soggetti ospitati.
3. I soggetti ospitati non hanno diritto a subentrare nel rapporto locativo in caso di decesso del titolare o di interruzione per qualsiasi causa del rapporto locativo stesso.
4. L'eventuale sovraffollamento che potrebbe venirsi a determinare in ragione della concessione dell'ospitalità non dà diritto all'assegnatario di avanzare richiesta di cambio alloggio.
5. L'ospitalità abusiva, configurando una cessione parziale dell'alloggio, comporta la rescissione della convenzione di locazione, ai sensi dell'*articolo 18, comma 1, lettera a), della L.R. n. 3/2010.*
6. Qualora il soggetto ospitato, al termine del periodo di cui al comma 1, non risulti iscritto da almeno un anno nella famiglia anagrafica dell'assegnatario, la richiesta di ospitalità può essere rinnovata da parte dell'assegnatario.
7. L'ente gestore, con proprio provvedimento, ha facoltà di concedere, dietro richiesta dell'assegnatario, un'ospitalità breve, per il periodo massimo di tre mesi, per le fattispecie di cui al comma 1. L'ospitalità breve è autorizzabile anche qualora comporti la perdita di uno o più dei requisiti per la permanenza, ferma restando la conseguente revisione del canone di locazione.
8. Le autorizzazioni all'ospitalità concesse antecedentemente l'entrata in vigore del presente regolamento esplicano i loro effetti fino alla loro naturale scadenza.

TITOLO X

Norme finali

Norme finali

Art. 17 *Entrata in vigore.*

1. Le disposizioni di legge di cui si dà attuazione e il presente regolamento entrano in vigore, ai sensi dell'*articolo 54, comma 1, della L.R. n. 3/2010*, novanta giorni dopo la pubblicazione del regolamento sul Bollettino Ufficiale della Regione.

Il presente regolamento sarà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e farlo osservare.

Allegato A
(Art. 9, comma 1)

Tabella 1. Dimensioni massime dell'alloggio da assegnare

Allegato A
(Art. 9, comma 1)

Tabella 1. Dimensioni massime dell'alloggio da assegnare

NUMERO COMPONENTI NUCLEO	COMPOSIZIONE ALLOGGIO
1-2 componenti	Cucina o angolo cottura, servizio igienico e tre vani di almeno 14 mq.
3 componenti	Cucina o angolo cottura, servizio igienico e quattro vani di almeno 14 mq.
4-5 componenti	Cucina o angolo cottura, servizio igienico e cinque vani di almeno 14 mq.
6 o più componenti	Cucina o angolo cottura, servizio igienico e un numero di vani di almeno 14 mq. pari al numero dei componenti

Allegato B
(Art. 10, comma 1)

Tabella 2. Parametri di adeguatezza dell'alloggio

Allegato B
(Art. 10, comma 1)

Tabella 2. Parametri di adeguatezza dell'alloggio

NUMERO COMPONENTI NUCLEO	COMPOSIZIONE ALLOGGIO
1 componente	Cucina o angolo cottura, servizio igienico e un vano di almeno 14 mq.
2 componenti	Cucina o angolo cottura, servizio igienico e due vani di almeno 14 mq.
3 o 4 componenti	Cucina o angolo cottura, servizio igienico e tre vani di almeno 14 mq.
5 o più componenti	Cucina o angolo cottura, servizio igienico e quattro vani di almeno 14 mq.

