

Regolamento CEA n. 385 – Estratto Articolo 5

Requisiti previsti dalla normativa regionale

1. Le persone, **residenti a Torino**, che si trovano in una delle situazioni di emergenza abitativa definite dall'articolo 6 del 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 e s.m.i., in possesso dei requisiti specifici indicati nei seguenti articoli da 7 a 16 ed accertati dalla C.E.A., 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 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 a Torino.**
 - 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 19, comma 2.

* I requisiti di cui ai commi a) e b) devono essere posseduti solo dal richiedente, tutti gli altri requisiti devono essere posseduti dai componenti del nucleo richiedente, così come definito dall'articolo 4 della Legge Regione Piemonte n. 3/2010.



CITTÀ DI TORINO

DIVISIONE SERVIZI SOCIALI,
SOCIO SANITARI, ABITATIVI E LAVORO
AREA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

DOMANDA DI CASA POPOLARE PER EMERGENZA ABITATIVA in caso di

SFRATTO PER DECRETO DI TRASFERIMENTO

In questo documento sono riportati:

- l'estratto del Regolamento comunale n. 385 con l'indicazione dei requisiti richiesti;
- i requisiti di legittimità previsti dall'art. 3 della L.R. P. 3/10 e s.m.i. e richiamati dall'art. 5 del Regolamento comunale n. 385.

Sportello Casa Via Orvieto 1/20/A
Da lunedì a venerdì dalle 8.30 alle 12.00
Telefono 011 01124267 - 011 01124287 - 011 01124226

www.comune.torino.it/informacasa

Requisiti richiesti dal Regolamento CEA n. 385

Art. 5

Requisiti di legittimità previsti dalla L.R.P. n. 3/2010 e s.m.i. vedi pagina 4;

Art. 6

Mancata disponibilità di un alloggio idoneo al proprio nucleo familiare, oltre a quello oggetto di sfratto;

Art. 7, comma 1

- a) residenza del richiedente nell'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio;
- b) l'alloggio oggetto di procedura esecutiva deve essere in ogni caso ad uso abitativo, non deve essere sovradimensionato rispetto al nucleo familiare, deve essere di categoria catastale A, ma diversa da A1, A7, A8, A9 e A10;
- 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 emesso successivamente alla sentenza di convalida dello sfratto (precetto o monitoria di sgombero o successivo rinvio); lo sfratto deve essere convalidato nel rispetto delle scadenze fissate nel contratto in base alla legge;
- 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 30 giorni dall'avvenuta esecuzione;
- f) l'esecuzione non deve essere avvenuta a seguito di accordo tra le parti salvo i casi previsti dalla legge (conciliazione dinanzi al giudice o a seguito di mediazione). Il conduttore deve far valere in sede giurisdizionale le proprie ragioni con la diligenza del buon padre di famiglia. 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, eccetera, inoltre non deve trattarsi di rapporti derivanti da occupazioni senza titolo accertate con sentenza (esempio: subaffitto non autorizzato);

h) il richiedente (e ogni altro componente maggiorenne del nucleo) deve essere in regola con gli adempimenti fiscali (relativamente ai redditi da persone fisiche) e previdenziali (se lavoratore autonomo) negli ultimi 5 anni;

i) 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 devono essere tempestivamente comunicate.

Art. 9

1. In presenza di decreto di trasferimento a seguito di pignoramento immobiliare, può presentare istanza per l'assegnazione di alloggio in emergenza abitativa il proprietario esecutato. L'alloggio oggetto della procedura esecutiva deve essere in ogni caso ad uso abitativo, non deve essere sovradimensionato rispetto al nucleo familiare, deve essere di categoria catastale A, ma diversa da A1, A7, A8, A9 e A10. Il richiedente (e ogni altro componente maggiorenne del nucleo) deve essere in regola con gli adempimenti fiscali (relativamente ai redditi da persone fisiche) e previdenziali (se lavoratore autonomo) negli ultimi 5 anni;
2. Il proprietario esecutato può presentare domanda se all'atto della sottoscrizione del mutuo il reddito del nucleo era adeguato (ossia almeno pari alla rata annuale), se ha onorato il mutuo per almeno 10 mensilità continuative dalla stipula del contratto di mutuo stesso e se il reddito medio del nucleo, calcolato nell'arco temporale compreso tra l'anno in cui non è più stata pagata la rata e l'anno di liberazione dell'alloggio, si è ridotto di almeno il 50% rispetto all'anno di contrazione del mutuo.
3. Se il decreto di trasferimento è dovuto esclusivamente al mancato pagamento delle spese condominiali, occorre che il reddito medio del nucleo, calcolato nell'arco temporale compreso tra l'anno in cui non sono state più pagate per intero tali spese e l'anno di liberazione dell'alloggio, si è ridotto di almeno il 50% rispetto all'ultimo anno in cui sono state per intero onorate le spese stesse

In nessun caso l'inquilino dell'alloggio oggetto della procedura esecutiva può presentare istanza per l'assegnazione di alloggio in emergenza abitativa.