



COMUNE DI CASTELLETTO CERVO

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI PROPRIETÀ COMUNALE PER EMERGENZA ABITATIVA OD ALTRI USI

Approvato con
D.C.C. n. 3
del 28/01/2026

Premessa

Il Comune di Castelletto Cervo è proprietario di due alloggi situati al primo piano dello stabile di via XXV Aprile 64, individuati al foglio n. 15, particella 478, subalterni 9 e 12.

Gli alloggi comunali sono destinati prioritariamente a persone o famiglie che si trovino in situazioni di emergenza abitativa. I soggetti beneficiari sono individuati fra quei nuclei familiari in stato di disagio sociale e/o emergenza familiare che non hanno la possibilità immediata di trovare un'abitazione e/o che siano in grado di gestire autonomamente la propria condizione abitativa, supportati se necessario dai servizi sociali di territorio.

Il 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, definisce le situazioni di emergenza abitativa indicando cinque distinte situazioni di emergenza.

Gli alloggi a disposizione dell'amministrazione comunale sono descritti nella tabella "allegato A" al presente regolamento.

Almeno uno dei due alloggi dovrà essere riservato a cittadini residenti nel Comune di Castelletto Cervo che si trovino in situazione di emergenza abitativa. Sarà facoltà della Giunta Comunale individuare quale dei due alloggi destinare a tale riserva.

La Giunta Comunale può altresì destinare uno degli alloggi ad usi differenti dall'emergenza abitativa, ritenuti necessari per l'interesse pubblico, da assegnare tramite modalità da individuare di volta in volta.

Art 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di assegnazione di alloggi che si trovano nella disponibilità dell'amministrazione comunale destinato ad uso temporaneo per fronteggiare le situazioni di emergenza abitativa.

Art. 2 Alloggi da destinarsi a fini assistenziali: destinatari e requisiti

1. Possono presentare domanda per l'assegnazione transitoria e temporanea di alloggi di proprietà comunale per il superamento di situazioni di emergenza abitativa i singoli cittadini o nuclei familiari che alla data della domanda sono in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) Essere in possesso di cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea o di regolare permesso di soggiorno;
 - b) Non essere titolare/i di proprietà, usufrutto, uso di abitazione, assegnatari di alloggio, ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale o all'estero adeguato alle esigenze del nucleo familiare.
 - c) Di un reddito annuo complessivo, calcolato ai fini I.S.E.E. (Indicatore della situazione economica equivalente), da parte del richiedente, o del suo nucleo familiare, non superiore a € 7.000,00, per nuclei mono familiari o € 14.000,00 se composto da due o più persone.

2. La Giunta comunale provvederà annualmente ad aggiornare o apportare le opportune modifiche agli indici di cui alla precedente lettera c).
3. 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 agli uffici del Comune di Castelletto Cervo. I requisiti sono attestabili mediante dichiarazioni sostitutive, la cui veridicità potrà essere oggetto di accertamento da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 3 – Requisiti specifici per l'assegnazione degli alloggi

1. Si individuano come situazioni di emergenza abitativa:
 - a) nuclei assoggettati a procedure esecutive di sfratto o a decreto di trasferimento conseguente a procedura esecutiva immobiliare e a rilascio dell'abitazione coniugale a seguito di sentenza di assegnazione all'altro coniuge;
 - b) nuclei 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 che abitano un alloggio dichiarato non idoneo all'abitazione;
 - d) nuclei che si trovano in "condizioni di particolare urgenza", quali ad esempio il crollo imprevisto di un edificio, calamità naturali o similari e altre situazioni con necessità di intervenire immediatamente per dare sistemazione alle famiglie ivi abitanti;
 - e) donne, sole o con figli, vittime di violenza per le quali sono in corso percorsi di tutela attraverso i servizi competenti, o in stato di messa in protezione in uscita da situazioni di violenza;
 - f) altre gravi cause sociali accertate ed attestate dall'assistente sociale.
2. L'Ufficio competente deve accertarsi che il richiedente possenga i requisiti indispensabili per accedere ad un alloggio.

Art. 4 – Criteri aggiuntivi per l'ammissione all'alloggio destinato a nuclei o persone

1. Nell'ambito dell'istruttoria per l'assegnazione di alloggio destinato a nuclei familiari o a singole persone, vengono presi in considerazione i seguenti criteri aggiuntivi:
 - a) Motivazioni per cui si richiede l'assegnazione;
 - b) il periodo di assegnazione, che di norma non può essere superiore a un anno (rinnovabile per un altro anno);
 - c) definizione del tipo di ospitalità: onerosa o gratuita;
 - d) redazione di apposita relazione in caso di supporto dei Servizi Sociali di Territorio.

Art.5 - Presentazione delle domande

1. Le domande, redatte su apposito modulo e corredate della relativa documentazione, devono essere consegnate e protocollate dall'Ufficio del Protocollo del Comune di Castelletto Cervo. La domanda deve indicare:

- a) la residenza del richiedente;
- b) la composizione del nucleo familiare;
- c) il reddito complessivo certificato del nucleo e/o dei singoli componenti;

Alla domanda devono inoltre essere allegati:

- a) copia del permesso di soggiorno (solo per cittadini dei paesi che non fanno parte della Comunità Europea);
- b) dichiarazione di non aver alloggi di proprietà e altri immobili agibili o diritti reali di godimento;
- c) eventuale copia di provvedimento di sgombero del locale abitativo occupato rilasciato dal Sindaco o dalle Forze di Polizia;
- d) eventuale copia del provvedimento o attestato di inagibilità del locale abitativo occupato;
- e) attestazione I.S.E.E.
- f) altri documenti che possono comprovare lo stato di indigenza del richiedente.

Art. 6 - Modalità d'ammissione

1. L'assegnazione di ogni alloggio comunale di accoglienza si effettua con atto deliberativo della Giunta Comunale.
2. Nel caso in cui venga ravvisata la necessità di una sistemazione immediata si procede, attraverso un'autorizzazione del Sindaco o dell'Assessore competente che deve, in seconda istanza, essere ratificata con atto della Giunta Comunale.
3. Qualora vi siano più casi segnalati, la Giunta Comunale provvederà a stilare un'apposita graduatoria attribuendo i seguenti punteggi:

Nucleo monogenitoriale con minori a carico	punti 9
Famiglia con 3 o più minori a carico	punti 8
Famiglia con 1 o 2 minori a carico	punti 6
Famiglia con presenza di una persona con invalidità certificata pari o superiore al 60%	punti 4
Famiglie con presenza di anziani superiori a 75 anni	punti 3
Sfratto esecutivo (atto di precetto notificato dall'Ufficiale giudiziario) per finita locazione	punti 8
Ordinanza di sgombero per tutela della salute pubblica o grave pericolo di incolumità	punti 10
Perdita dell'alloggio a seguito di pubbliche calamità	punti 10
Reddito Isee del nucleo familiare	punti 5

Art. 7 – Durata del contratto di locazione

1. Il contratto di locazione relativo all'assegnazione dell'alloggio nell'ambito degli interventi di emergenza abitativa ha durata di dodici (12) mesi.
2. Nel caso in cui, alla scadenza del periodo di assegnazione di dodici (12) mesi, non sia stata ancora trovata una soluzione abitativa, il Servizio Sociale di Territorio può, con apposita relazione, chiedere il prolungamento dell'assegnazione indicando la durata del periodo aggiuntivo.
3. Il prolungamento dell'ospitalità deve essere approvato con atto della Giunta Comunale.
4. Il contratto è rinnovabile una sola volta, per un ulteriore periodo di dodici (12) mesi, previa verifica del permanere dei requisiti di accesso all'emergenza abitativa e delle condizioni stabilite dal presente regolamento.
5. Decorso il periodo massimo di permanenza, pari a ventiquattro (24) mesi complessivi, l'assegnazione cessa automaticamente, salvo quanto diversamente previsto dalla normativa regionale o da specifici provvedimenti dell'ente competente.

Art. 8 – Termine anticipato della permanenza

1. L'assegnatario, qualora i Servizi Sociali del Territorio o l'Amministrazione Comunale propongano una soluzione abitativa, compresa l'accoglienza in forma definitiva presso Case di Riposo o altri istituti di cura, si impegna a lasciare l'alloggio entro quattro settimane della comunicazione.

Art. 9 – Ospitalità onerosa

1. L'ospitalità onerosa comporta il pagamento al Comune di corrispettivi mensili stabiliti dalla Giunta Comunale;
2. il corrispettivo è aggiornato annualmente e comunicato all'ospite;
3. il mancato pagamento del corrispettivo per tre mesi consecutivi comporta la perdita del diritto di permanenza nell'alloggio. Tale situazione può essere sanata, per non più di una volta nel corso dell'anno, qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di 30 giorni della comunicazione dell'ufficio comunale competente;
4. gli importi dei corrispettivi devono essere versati presso la Tesoreria del Comune di Castelletto Cervo, a cadenza mensile, entro il decimo giorno del mese successivo a quello di riferimento.

Art. 10 – Doveri dell'assegnatario

1. L'assegnatario, prima di occupare l'alloggio deve sottoscrivere una dichiarazione in cui si impegna a:
 - a) occupare personalmente e stabilmente l'alloggio messo a disposizione;
 - b) rilasciare, al termine del periodo di ospitalità concesso, l'alloggio nelle stesse condizioni in cui l'ha trovato;

- c) provvedere al mantenimento in buono stato dell'alloggio, degli arredi e degli spazi e dei servizi di uso comune;
 - d) utilizzare l'alloggio ad uso esclusivo di abitazione;
 - e) non dare ospitalità, anche temporaneamente, a persone estranee al nucleo familiare avente diritto, senza espressa autorizzazione scritta del Comune;
 - f) utilizzare l'alloggio in modo dignitoso e mantenere in buono stato di funzionamento gli impianti e le apparecchiature, curandone a proprie spese la manutenzione ordinaria;
 - g) non apportare nessuna modifica ai locali, alle strutture e a tutte le condutture e apparecchiature senza il consenso dell'Amministrazione Comunale;
 - h) consentire l'accesso al personale autorizzato dal Comune per gli eventuali lavori di straordinaria manutenzione. Consentire altresì al personale preposto e autorizzato dall'Amministrazione Comunale, di accedere all'alloggio per verificarne il corretto utilizzo;
 - i) impegnarsi a tenere un comportamento corretto e rispettoso verso tutti gli altri inquilini;
 - j) dare tempestivo preavviso della volontaria cessazione dell'ospitalità.
2. Il mancato rispetto da parte dell'ospite delle regole stabilite al punto 1) – anche soltanto di una di esse - comporta l'immediata decadenza del diritto di ospitalità.
3. Nel caso di danni provocati all'arredamento e alla struttura, l'assegnatario deve provvedere direttamente alla riparazione oppure provvede l'Amministrazione Comunale rivalendosi sullo stesso.
4. Spetta all'Amministrazione comunale:
- a) stipulare l'assicurazione contro l'incendio del fabbricato e la responsabilità civile per eventuali danni causati da parte dell'immobile stesso a terzi;
 - b) esercitare la facoltà di procedere al cambio degli alloggi qualora ne ravvisi la necessità;
5. L'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità per eventuali danni che, senza sua colpa, possano colpire gli ospiti e le loro cose.

Art. 11 – Disposizioni finali

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento, si applicano le disposizioni della normativa statale e regionale vigente in materia di politiche abitative, con particolare riferimento alla normativa della Regione Piemonte.
2. Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione.