



COMUNE DI BARZANO'

Provincia di Lecco

**REGOLAMENTO DELLE MODALITÀ DI
ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DESTINATI A SERVIZIO
ABITATIVO TRANSITORIO (SAT)**

Ai sensi della D.G.R n. XI/6101 del 14/03/2022 "Determinazioni in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori ai sensi della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 «Disciplina regionale dei servizi abitativi» e s.m.i."

INDICE

ARTICOLO 1. Oggetto	3
ARTICOLO 2. Nuclei destinatari.....	3
ARTICOLO 3 Presentazione delle domande.....	4
ARTICOLO 4. Istruttoria	4
ARTICOLO 5. Assegnazione e Contratto di locazione.....	4
ARTICOLO 6. Contratto di locazione e rinnovo	5
ARTICOLO 7. Graduatoria	5
ARTICOLO 8. Nucleo di valutazione	5
ARTICOLO 9. Criteri per la determinazione delle priorità.....	6
ARTICOLO 10. Decadenza, risoluzione, annullamento e subentro.....	6
ARTICOLO 11. Conduzione dell'alloggio	6
ARTICOLO 12. Modifiche e integrazioni del regolamento	6
ARTICOLO 13. Disposizioni transitorie e finali.....	6

ARTICOLO 1. Oggetto

Il presente Regolamento disciplina le condizioni e le modalità di accesso ai Servizi Abitativi Transitori, di seguito denominati SAT, di cui al comma 13 dell'art.23 della Legge Regionale 8 luglio 2016 n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi".

I Servizi Abitativi Transitori (di seguito, "SAT") sono unità abitative destinate al contenimento del disagio abitativo di particolari categorie sociali, soggette a procedure esecutive di rilascio degli immobili adibiti ad uso di abitazione e per ogni altra esigenza connessa alla gestione di situazioni di grave emergenza abitativa. Per queste finalità, le unità abitative destinate a SAT o loro porzioni, sono temporaneamente escluse dalla disciplina dei Servizi Abitativi Pubblici (SAP).

I Comuni hanno facoltà di incrementare la disponibilità di SAT con unità abitative conferite da soggetti pubblici e privati, compresi gli operatori accreditati, da reperire attraverso procedure ad evidenza pubblica e da disciplinare mediante apposite convenzioni, rinnovabili in forma espressa.

Il presente regolamento disciplina le modalità di accesso e permanenza nei SAT ai sensi della D.G.R n. XI/6101 del 14/03/2022 "Determinazioni in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori ai sensi della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 «Disciplina regionale dei servizi abitativi» e s.m.i."

ARTICOLO 2. Nuclei destinatari

I servizi abitativi transitori sono assegnati ai nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici stabiliti dalla L.R. n. 16/2016 "Disciplina dei servizi abitativi" e s.m.i. e dall'articolo 7 del Regolamento regionale del 4 agosto 2017, n. 4 (Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici) e s.m.i.

I nuclei destinatari dei servizi abitativi transitori si distinguono in nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili e i nuclei familiari in situazioni di grave emergenza abitativa.

Sono pertanto destinatari dei servizi abitativi transitori, ai sensi della D.G.R n. XI/6101 del 14/03/2022, i nuclei familiari:

- a. soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili adibiti ad uso di abitazione;
- b. ogni altra esigenza connessa alla gestione di situazioni di grave emergenza abitativa;
- c. i nuclei familiari che abbiano stipulato contratti ai sensi dell'articolo 15 del regolamento regionale 10 febbraio 2004, n.1 (Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (art. 3, comma 41, lett. m), l.r. 1/2000) e dell'articolo 34, comma 8, della legge regionale 4 dicembre 2009, n. 27 (Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica), relativi ad alloggi nei quali risiedono componenti del nucleo assegnatario originario;
- d. i nuclei familiari, in possesso dei requisiti economico-patrimoniali per l'accesso ai servizi abitativi pubblici, in situazione di fragilità accertata dall'autorità giudiziaria o dai servizi sociali del comune il cui spostamento sia necessario al fine di assicurare l'attuazione dei programmi di riqualificazione, nell'ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri.

Nella fattispecie di cui alla lett. a) possono rientrare, a mero titolo esemplificativo, i seguenti casi:

1. nuclei familiari che debbono forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole nel pagamento del canone di locazione e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;
2. nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio in cui abitavano nei 6 mesi precedenti la presentazione della domanda, a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole nel pagamento del canone di locazione e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;
3. nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio in cui abitavano nei 6 mesi precedenti la presentazione della domanda a causa di sua inagibilità, anche dovuta ad evento calamitoso, dichiarata da organismo tecnicamente competente e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;

4. nuclei familiari che debbono forzatamente rilasciare l'alloggio di proprietà in cui abitano a seguito di decreto di trasferimento del bene pignorato per il mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiali purché il mancato pagamento sia dovuto a morosità incolpevole;

5. nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio di proprietà in cui abitavano, a seguito di decreto di trasferimento del bene pignorato, emesso nei sei mesi precedenti la data di presentazione della domanda, per il mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiale purché il mancato pagamento sia dovuto a morosità incolpevole e che permangono in una situazione di precarietà abitativa.

La fattispecie di cui alla lett. b), ha carattere residuale e fa riferimento a condizioni di grave disagio, derivanti da una situazione di necessità, limitatamente a circostanze particolari alle quali non sia possibile dare risposta attraverso gli strumenti ordinari.

ARTICOLO 3 Presentazione delle domande

Le domande di assegnazione dei servizi abitativi transitori devono essere presentate da parte dei nuclei familiari aventi diritto tramite apposito modello disponibile sul sito comunale o presso il competente ufficio comunale in qualsiasi momento dell'anno. Le domande presentate saranno conservate dall'ufficio competente.

La domanda dovrà contenere la documentazione utile ai fini della valutazione dell'assegnazione dei servizi abitativi transitori e la motivazione della richiesta. Il richiedente è tenuto a comunicare tempestivamente ogni modifica intervenuta rispetto alla documentazione presentata e trasmettere gli aggiornamenti della medesima (es. dichiarazione ISEE).

I requisiti di accesso ai servizi abitativi transitori devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e persistere al momento dell'assegnazione.

ARTICOLO 4. Istruttoria

Il procedimento per l'assegnazione dei servizi abitativi transitori è istruito da un responsabile del procedimento individuato dal Responsabile dell'Area Affari Generali.

Il responsabile del procedimento procede al controllo delle domande presentate in ordine cronologico di protocollo.

Nel corso dell'istruttoria, il responsabile del procedimento procede a verificare che i nuclei richiedenti rientrino in una delle fattispecie previste al precedente articolo 2 e siano in possesso dei requisiti di accesso ai SAT.

Le domande presentate sono valutate entro 60 giorni dalla presentazione delle stesse in base ai criteri di cui al successivo articolo nove.

Qualora all'esito di tali verifiche sia constatata l'assenza dei requisiti il Comune provvede al rigetto della domanda con provvedimento motivato espresso da parte del responsabile del procedimento.

Qualora tali verifiche abbiano esito positivo, il responsabile del procedimento provvede a comunicare l'accoglimento della domanda. In caso di assenza di domande già pervenute e in caso di disponibilità degli alloggi a destinazione SAT, il medesimo responsabile provvede all'assegnazione dell'unità abitativa. Nel caso di pluralità di domande di accesso ai SAT, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 7 del presente Regolamento.

ARTICOLO 5. Assegnazione e Contratto di locazione

Le assegnazioni annualmente avvengono entro la soglia delle percentuali indicate al punto 1 delle "Modalità di accesso e permanenza nei SAT" allegate come parte integrante della D.G.R. n. XI/6101 del 14/03/2022 da applicarsi sul totale delle unità abitative destinate ai SAP che si rendono disponibili nel corso dell'anno. L'abbinamento delle unità abitative prescinde dalle dimensioni e caratteristiche del nucleo familiare richiedente.

Le assegnazioni sono effettuate con provvedimento espresso e motivato contenente i seguenti elementi minimi obbligatori:

- a) estremi identificativi del comune;
- b) motivazione dell'assegnazione;
- c) dati anagrafici dell'assegnatario e dei componenti del nucleo familiare;
- d) dati relativi all'unità abitativa assegnata;
- e) importo mensile del canone di locazione applicato;
- f) data di decorrenza;
- g) data di termine.

L'assegnazione del SAT è subordinata all'impegno dell'assegnatario:

- pena perdita del diritto del beneficio, alla sottoscrizione di un patto di servizio per la partecipazione a progetti di inclusione proposti dall'Ufficio Servizi Sociali del Comune, personalizzati in relazione alle condizioni di disagio del nucleo stesso, e finalizzati al recupero dell'autonomia economica e sociale;
- alla presentazione della domanda per l'assegnazione di un alloggio SAP a tutti gli avvisi che dovessero essere pubblicati dall'Ambito territoriale di Merate durante il periodo di assegnazione dell'alloggio SAT.

ARTICOLO 6. Contratto di locazione e rinnovo

Il contratto di locazione potrà avere una durata massima pari a sei mesi.

La data di sottoscrizione del contratto costituisce il termine a partire dal quale computare la decorrenza del periodo dell'assegnazione del SAT.

Il contratto di locazione potrà essere rinnovato una sola volta, sentito l'Ufficio Servizi Sociali, anche alla luce dei risultati ottenuti attraverso la partecipazione al patto di servizio sottoscritto.

Il provvedimento motivato di rinnovo dell'assegnazione deve essere adottato dal responsabile unico del procedimento entro i trenta giorni precedenti la scadenza del termine di assegnazione del SAT. Il provvedimento di rinnovo è in ogni caso subordinato alla verifica della persistenza dei requisiti e delle condizioni previste per l'accesso al SAT.

Il canone di locazione degli alloggi SAT è determinato dal responsabile del procedimento utilizzando la modalità di calcolo prevista per l'individuazione del canone degli alloggi SAP, tramite impiego dell'ISEE ERP.

ARTICOLO 7. Graduatoria

Qualora siano presentate più domande di accesso ai SAT e all'esito dell'istruttoria sia constatata la sussistenza dei requisiti, il responsabile del procedimento, al momento della disponibilità dell'alloggio a destinazione SAT, provvede a formare la graduatoria secondo i criteri di cui all'articolo 9 del presente Regolamento.

Fermo restando che il possesso dei requisiti deve persistere al momento dell'assegnazione, il nucleo familiare richiedente è tenuto a comunicare ogni modifica della propria situazione inerente la domanda.

Il responsabile del procedimento provvede prima di ogni nuova assegnazione a compilare apposita graduatoria.

ARTICOLO 8. Nucleo di valutazione

Non si prevede la costituzione del nucleo di valutazione di cui alla deliberazione di Giunta Regionale n. XI/6101 del 14/03/2022 punto 4 "Accesso al servizio abitativo transitorio" avendo il Comune di Barzanò popolazione residente al 1° gennaio 2023 inferiore a 5.000 abitanti, come rilevato dall'ISTAT.

ARTICOLO 9. Criteri per la determinazione delle priorità

In caso di domande di assegnazione, superiori per numero agli alloggi SAT disponibili, la graduatoria per l'attribuzione dei servizi abitativi ai nuclei familiari di cui al precedente articolo 2, è determinata sulla base delle indicazioni contenute nel documento *Condizioni e criteri di priorità per l'assegnazione dei Servizi Abitativi Transitori* (Allegato 1).

I punteggi sono cumulabili esclusivamente tra ambiti di valutazione differenti.

Permane l'indicazione generale che in caso di parità di condizione con riferimento al punto precedente, la graduatoria terrà conto:

- del valore ISEE ordinario/corrente in ordine crescente, ovvero dal più basso al più alto;
- dell'ordine cronologico di protocollazione delle domande.

ARTICOLO 10. Decadenza, risoluzione, annullamento e subentro

In materia di decadenza, risoluzione, annullamento e subentro le disposizioni del presente Regolamento sono integrate dalla legge regionale n. 16/2016 e dal regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i.

La permanenza nell'alloggio senza averne titolo comporta inoltre l'inserimento nella banca dati occupanti senza titolo di cui all'articolo 22, comma 3 della legge regionale n. 16/2016 e s.m.i.

ARTICOLO 11. Conduzione dell'alloggio

Gli assegnatari sono considerati responsabili in solido di ogni danneggiamento doloso e/o colposo dell'immobile in concessione. Essi risponderanno per danni causati per qualsiasi tipo di utilizzo improprio dell'alloggio e delle parti afferenti.

Gli assegnatari sono tenuti al rispetto di quanto previsto nel MANUALE D'USO degli alloggi adibiti a Servizi Abitativi Pubblici, consegnato all'inquilino insieme alle chiavi dell'appartamento.

Gli alloggi dovranno essere accessibili agli operatori dell'Ente proprietario ogni qual volta se ne ravvisi la necessità.

ARTICOLO 12. Modifiche e integrazioni del regolamento

Le presenti Linee Guida potranno subire modifiche ed integrazioni alla luce di modifiche normative e regolamentari emanate da Regione Lombardia.

Qualora l'Ambito territoriale di Merate adottasse il proprio regolamento per l'individuazione delle modalità di assegnazione di alloggi destinati a servizio abitativo transitorio (SAT), il Comune valuterà l'eventuale modifica e/o abrogazione del presente Regolamento.

ARTICOLO 13. Disposizioni transitorie e finali

Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento si fa riferimento alla normativa regionale e alle leggi statali in materia.