



COMUNE DI SONDRIO

AMBITO TERRITORIALE DI SONDRIO

REGOLAMENTO RECANTE LA DISCIPLINA DELLE MODALITÀ DI
ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DESTINATI A SERVIZIO ABITATIVO TRANSITORIO (SAT)

Approvato con deliberazione Consiliare n. 33 del 29/04/2022

Entrato in vigore il 16/06/2022

AMBITO TERRITORIALE DI SONDRIO

REGOLAMENTO RECANTE LA DISCIPLINA DELLE MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DESTINATI A SERVIZIO ABITATIVO TRANSITORIO (SAT)

AI SENSI DELL'ART.23 L.R.16/16, DELLA DGR XI/2063/2019 E DELLA DGR N° XI / 6101/2022

Articolo 1 – Oggetto e Finalità

Articolo 2 – Destinatari

Articolo 3 – Requisiti di accesso

Articolo 4 – Accesso al Servizio Abitativo Transitorio

Articolo 5 – Istruttoria e assegnazione

Articolo 6 – Nucleo di valutazione

Articolo 7 – Criteri per la determinazione delle priorità

Articolo 8 – Decadenza dell'assegnazione dell'alloggio

Articolo 9 – Conduzione dell'alloggio

Articolo 10 – Modificazioni e integrazioni del regolamento

Articolo 11 – Disposizioni transitorie e finali

Art. 1 – Oggetto e finalità

Il presente Regolamento disciplina le modalità di accesso e permanenza nei Servizi Abitativi Transitori (SAT) di cui al comma 13 dell'articolo 23 della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" e s.m.i., della DGR XI/2063/2019 e della DELIBERAZIONE N° XI / 6101 del 14/03/2022

La programmazione dei servizi abitativi transitori si articola su due livelli di programmazione; il piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali (da approvare da parte degli Ambiti per la prima volta entro il 31 dicembre 2022, come disposto dall'art 28 comma 12 bis del r.r. 4/2017) ed il piano annuale di offerta dei servizi abitativi pubblici. Con tali documenti, l'Ambito definisce le linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa, e determina le unità abitative da destinare a SAT rispetto a quelle da destinare a servizi abitativi pubblici (SAP).

I Comuni appartenenti all'Ambito Territoriale di Sondrio concordano di adottare il presente regolamento al fine di promuovere il coordinamento in materia di politiche abitative.

Art. 2 – Destinatari

In base al nuovo quadro normativo, i SAT sono destinati a:

a. contenere il disagio abitativo dei nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili adibiti ad uso di abitazione (art 23 comma 13 l.r. 16/2016);

b. ogni altra esigenza connessa alla gestione di situazioni di grave emergenza abitativa (art 23 comma 13 l.r. 16/2016);

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 (art 23 comma 13 l.r. 16/2016 e art 4, comma 3, lett e) del r.r. 4/2017);

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 (art 23 comma 13 l.r. 16/2016).

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 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

Tra queste fattispecie sono da considerare in particolare le vittime di reati di violenza domestica e di genere, ai sensi della L. 69/2019, se individuato dall'ente proprietario specifico alloggio tra i SAT e attivate idonee modalità di protezione.

Art. 3 – Requisiti di accesso

I Servizi Abitativi Transitori sono assegnati ai nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici stabiliti dalla L.R. 16/2016 e dall'articolo 7 del R.R. n. 4/2017 e s.m.i. per una durata non superiore a cinque anni.

Fa eccezione il caso in cui si tratta di nuclei familiari 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, in quanto sono richiesti solo i requisiti economico patrimoniali per l'accesso ai servizi abitativi pubblici.

Art. 4 – Accesso al Servizio Abitativo Transitorio

1. Le domande di assegnazione del servizio abitativo transitorio devono essere presentate da parte dei nuclei familiari aventi diritto, in modalità cartacea o telematica presso il comune di residenza ovvero presso l'Ufficio di Piano dell'Ambito Territoriale di Sondrio, su un apposito modello di domanda disponibile sul sito comunale, in qualsiasi momento dell'anno.

2. Le domande presentate scadono il 31 dicembre dell'anno solare di presentazione. Nel caso di permanenza d'interesse oltre tale termine il cittadino deve presentare nuova domanda per l'anno solare successivo.

3. Le domande sono valutate in occasione della disponibilità di alloggi destinati al Servizio Abitativo Transitorio. In caso di ISEE corrente, alla sua naturale scadenza sarà cura del richiedente trasmettere l'ISEE corrente aggiornato. In caso di mancato aggiornamento sarà considerato l'ISEE ordinario in corso di validità.

Art. 5 – Istruttoria e assegnazione

1. Il Comune capofila dell'ambito per le politiche abitative nomina un responsabile del procedimento per l'assegnazione del Servizio Abitativo Transitorio che valuta la sussistenza dei requisiti di accesso.
2. L'istruttoria delle domande sarà effettuata in relazione ad un periodo temporale che tiene conto delle disponibilità degli alloggi e delle urgenze delle domande.
3. Per valutare la sussistenza delle condizioni per l'assegnazione del Servizio Abitativo Transitorio il responsabile del procedimento si avvale di un nucleo di valutazione tecnico di cui al successivo articolo 6. Le domande presentate sono valutate in base alla gravità ed al carattere emergenziale delle condizioni dichiarate dai richiedenti, nonché ai criteri per la determinazione delle priorità in caso di domande superiori al numero degli alloggi SAT liberi di cui al successivo art. 7.
4. Le assegnazioni annualmente avvengono entro la soglia della percentuale indicata al punto 3 dell'Allegato alla D.G.R. 31 luglio 2019 n. XI/2063 da applicarsi sul totale delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici che si rendono disponibili nel corso dell'anno.

5. L'abbinamento delle unità abitative prescinde dalle dimensioni e caratteristiche del nucleo familiare richiedente.
6. Le assegnazioni sono effettuate con provvedimento espresso e motivato.
7. Il provvedimento di assegnazione contiene 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 del servizio abitativo transitorio;
 - g) Data di termine del servizio abitativo transitorio;
8. Avverso il provvedimento di diniego può essere presentato ricorso in opposizione entro trenta giorni dalla sua comunicazione. L'ente si esprime con decisione motivata nei successivi trenta giorni.
9. L'assegnazione del servizio abitativo con la conseguente sottoscrizione del contratto di locazione è subordinata alla sottoscrizione di un patto di servizio con cui l'assegnatario si impegna a partecipare a progetti di inclusione proposti dai servizi comunali personalizzati in relazione alle condizioni di disagio del nucleo stesso, e finalizzati al recupero dell'autonomia economica e sociale. L'assegnatario si impegna altresì a presentare domanda per l'assegnazione di un Servizio Abitativo Pubblico, in particolare di presentare la domanda al primo bando disponibile indicando di essere assegnatari di Servizi Abitativi Transitori.
10. La data di sottoscrizione del contratto costituisce il termine a partire dal quale computare la decorrenza del periodo dell'assegnazione del Servizio Abitativo Transitorio, comunque non superiore alla durata complessiva prevista dalla normativa vigente.
11. La durata del contratto, comprensiva di eventuale rinnovo valutato dai Servizi Sociali in base ai risultati ottenuti attraverso la partecipazione al patto sociale/progetto di inclusione sottoscritto, è stabilita in 18 mesi, rinnovabili per altri 18 mesi e comunque fino al limite massimo previsto dalla normativa vigente;
12. Il provvedimento motivato di rinnovo dell'assegnazione deve essere adottato dal responsabile unico del procedimento nei sessanta giorni precedenti la scadenza del termine di assegnazione del servizio abitativo. Il provvedimento di rinnovo è proposto dal Servizio Sociale a seguito di valutazione dei risultati ottenuti dal beneficiario nel progetto sociale ed è subordinato alla verifica della sussistenza dei requisiti e delle condizioni previste per l'accesso al Servizio Abitativo Transitorio. Trovano applicazione le disposizioni procedurali e gli adempimenti previsti per l'assegnazione del Servizio Abitativo Transitorio;
13. Per la determinazione del canone di locazione l'Ente Gestore utilizza la modalità di calcolo prevista per gli alloggi del Servizio Abitativo Pubblico (SAP).

Art. 6 – Nucleo di valutazione

1. Per valutare la sussistenza delle condizioni per l'assegnazione del Servizio Abitativo Transitorio è costituito, senza alcun onere per il Comune, un nucleo di valutazione.
2. Il Nucleo di valutazione si compone di un minimo di 3 componenti, comunque stabiliti in numero dispari, composto da:
 - a. un operatore competente in materia di servizi sociali, individuato all'interno dell'Amministrazione Comunale capofila, con funzione di presidente;
 - b. un operatore competente in tema di casa, individuato all'interno dell'Amministrazione Comunale, con funzione anche di segretario;
 - c. un operatore esperto in tema di casa e procedure relative al sistema regionale dei servizi abitativi, indicato dall'ALER territorialmente competente.
3. I componenti del Nucleo di valutazione sono nominati con provvedimento dirigenziale.
4. Il nucleo di valutazione al fine di procedere all'attività competente si riunisce ogni volta si rendano disponibili alloggi SAT per l'assegnazione, ovvero ogni qualvolta interpellati dal responsabile del procedimento.
5. Il nucleo di valutazione valuta la sussistenza delle condizioni per l'assegnazione del servizio abitativo.
6. Il nucleo di valutazione rassegna al responsabile del procedimento una relazione conclusiva dell'attività di valutazione svolta con il relativo parere.

7. Il parere del nucleo di valutazione, è obbligatorio ma non vincolante.

Art. 7 – 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 Transitori ai nuclei famigliari di cui al precedente articolo 2, è determinata sulla base delle seguenti condizioni di priorità. I punteggi relativi sono tra loro cumulabili.

- a) presenza di una delle seguenti condizioni
 - a.1 genitore unico con figli minori a carico punti 4
 - a.2 nuclei famigliari numerosi con almeno 3 figli minori a carico punti 3
 - a.3 nuclei famigliari con uno o più componenti portatori di disabilità punti 2
 - a.4 singoli soggetti disoccupati di età superiore a 50 anni punti 1
 - a.5 nuclei con figli minori frequentanti classi sino alla secondaria di primo grado punti 1
- b) condizione abitativa di emergenza con oneri a carico dell'Ambito e/o del Comune punti 3
- c) a parità di condizioni di cui ai punti precedenti la graduatoria terrà conto del valore ISEE in corso di validità secondo un ordine crescente, ovvero dal più basso al più elevato;
- d) a parità di condizioni di cui ai punti precedenti la graduatoria terrà conto dell'ordine di protocollazione della domanda.

Art. 8 - Decadenza dell'assegnazione dell'alloggio

1. Al Servizio Abitativo Transitorio si applicano le procedure previste dalla legge regionale n. 16/2016 e dal Regolamento Regionale n. 4/2017 e s.m.i. in materia di decadenza.
2. 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.

Art. 9 – Conduzione dell'alloggio

1. Gli assegnatari sono considerati responsabili in solido di ogni danneggiamento doloso e/o colposo dell'immobile in concessione e rispondono per i danni causati per qualsiasi tipo di utilizzo improprio dell'alloggio e delle parti afferenti.
2. 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.
3. Gli alloggi dovranno essere accessibili agli operatori dell'Ente o suoi delegati ogni qual volta se ne ravvisi la necessità.

Art. 10 – Modifiche e integrazioni del regolamento

1. Il presente Regolamento potrà subire eventuali modifiche ed integrazioni in caso di modifiche normative e regolamentari emanate da Regione Lombardia attraverso una procedura coordinata tra i Comuni dell'Ambito di Sondrio fatte salve le prerogative regolamentari dei singoli Comuni.

Art. 11 – Disposizioni transitorie e finali

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