



Comune di Pioltello

Città Metropolitana di Milano

REGOLAMENTO DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI: VALUTAZIONE DEI REQUISITI D'ACCESSO E MODALITÀ' DI ASSEGNAZIONE

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____

Indice generale

Art. 1 Ambito di applicazione.....	2
Art. 2 Destinatari e requisiti di accesso.....	2
Art. 3 Avvio della procedura di assegnazione.....	3
Art. 4 Valutazione della sussistenza delle condizioni per l'assegnazione: composizione e modalità di funzionamento del Nucleo di valutazione tecnico.....	4
Art. 5 Assegnazione dell'alloggio.....	5
Art. 6 Oneri a carico dell'assegnatario.....	5
Art. 7 Oneri a carico dell'ente proprietario.....	5
Art. 8 Durata del contratto.....	6
Art. 10 Decadenza dall'alloggio assegnato.....	6
Art. 11 Programmazione e gestione delle disponibilità abitative.....	7
Art. 12 Norma di rinvio.....	7

Art. 1 Ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento disciplina nell'ambito del procedimento di assegnazione dei servizi abitativi transitori di cui all'art. 23, comma 13, della Legge Regionale n.16 del 2016 s.m.i. , in applicazione di quanto previsto dalla DGR XI/2063 del 31/07/2019 e della DGR n. XI/6101 del 14/03/2022 (ed eventuali successive modifiche e integrazioni che dovranno intendersi automaticamente recepite dal presente regolamento), le modalità di assegnazione ed uso di alloggi SAT di proprietà comunale o conferite da soggetti pubblici e privati compresi gli operatori accreditati, al fine di contenere il 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.

Art. 2 Destinatari e requisiti di accesso

1. La legge regionale individua due categorie di soggetti destinatari del servizio abitativo transitorio; una specifica e l'altra generica.

2. Alla prima categoria appartengono i nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili.

3. Alla seconda categoria appartengono i nuclei familiari in situazioni di grave emergenza abitativa.

4. In entrambi i casi, trattasi di nuclei familiari che risiedono o che hanno risieduto in abitazioni a titolo di proprietà, o in regime di locazione privata, o siano stati presi in carico dai servizi sociali e assistenziali.

5. Sono destinatari del S.A.T. i nuclei familiari di seguito elencati, purché siano in possesso dei requisiti per l'accesso al servizio abitativo pubblico (S.A.P.) stabiliti dall'art. 23 della legge regionale n. 16/2016 e dall'articolo 7 del regolamento regionale 4 agosto 2017, n. 4 s.m.i.:

a) 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, accertata ai sensi dell'art.2 del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 30 marzo 2016, nel pagamento del canone di locazione;

b) Nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio in cui abitavano nei sei mesi precedenti la presentazione della domanda, a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole, come sopra accertata, nel pagamento del canone di locazione e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;

c) Nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio in cui abitavano nei sei 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;

d) 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, come sopra accertata;

e) Nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio di proprietà in cui abitavano, a seguito di decreto di trasferimento dei beni pignorato, emesso nei sei mesi precedenti la data di presentazione della domanda, per il mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiali purché il mancato pagamento sia dovuto a morosità incolpevole, come sopra accertata, e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;

f) Nuclei familiari privi di alloggio, o che necessitano in ogni caso di urgente sistemazione abitativa;

g) nuclei familiari con presenza di minori che sono in situazione di fragilità accertata da parte dell'autorità giudiziaria o dei servizi sociali del comune, dove sia predisposto un appropriato programma volto al recupero dell'autonomia economica e sociale;

h) nuclei familiari, meritevoli di tutela per ragione di salute, destinatari di servizi domiciliari socio-assistenziali e sanitari per il quale il servizio sociale comunale ha predisposto una presa in carico complessiva relativa agli atti quotidiani della vita;

i) Nuclei che si trovino in ulteriori condizioni previste dalle disposizioni regionali relative ai servizi abitativi transitori, alle condizioni stabilite nelle disposizioni medesime.

6. I requisiti di accesso al S.A.T. devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e al momento dell'assegnazione.

Art. 3 Avvio della procedura di assegnazione

1. Nell'ambito del Settore comunale competente è nominato il responsabile del procedimento per la verifica del possesso dei requisiti da parte dei richiedenti e la conseguente assegnazione degli alloggi destinati al servizio abitativo transitorio.

2. Le funzioni amministrative concernenti la verifica dei requisiti di accesso al S.A.T. sono svolte dagli uffici comunali preposti, che si potranno avvalere della collaborazione dell'Ente gestore.

3. La domanda di assegnazione del servizio abitativo transitorio (S.A.T.) da parte dei nuclei familiari aventi titolo è presentata presso il competente ufficio comunale in modalità cartacea ovvero in altra modalità anche elettronica definita dal Comune e in qualsiasi momento dell'anno. La medesima domanda è sottoposta all'esame del nucleo di valutazione, per le finalità di cui al successivo articolo 4, nella prima riunione utile dello stesso.

4. La domanda è redatta su un apposito modello allo scopo predisposto, reso disponibile anche sul sito del Comune.

5. In caso di motivata dismissione di alloggi sociali da parte del Comune il responsabile del procedimento attiva l'assegnazione degli alloggi destinati al servizio abitativo transitorio.

6. In caso di assegnazione di alloggi a seguito di presa in carico, da parte del Servizio Sociale comunale, di nuclei familiari in base all'art 2 comma h) sarà possibile stipulare un contratto che prevederà, nel calcolo del corrispettivo dovuto, anche l'eventuale compartecipazione alla spesa dei servizi domiciliari che verranno erogati.

Art. 4 Valutazione della sussistenza delle condizioni per l'assegnazione: composizione e modalità di funzionamento del Nucleo di valutazione tecnico

1. Una volta verificato il possesso dei requisiti di accesso, il responsabile del procedimento chiede un parere, obbligatorio ma non vincolante, circa la sussistenza delle condizioni per l'assegnazione ad un Nucleo di valutazione tecnico, così composto:

Presidente: Dirigente/Responsabile del Settore Servizi Abitativi o suo delegato;

Membro: Responsabile del Settore Servizi Sociali o suo delegato;

Membro: esperto nominato dall'ALER;

Segretario: funzionario del Settore Servizi Abitativi.

2. Alle sedute, non aperte al pubblico, possono partecipare, in qualità di uditori, l'Assessore con delega al Settore Casa e l'Assessore con delega al Settore Servizi Sociali.

3. Per la validità delle sedute è necessaria la presenza di due dei Membri del Nucleo di valutazione, uno dei quali deve essere il presidente.

4. I pareri sono resi a maggioranza dei presenti. A parità di voti prevale il voto del presidente. Nella sua prima riunione d'insediamento il nucleo di valutazione determina i criteri che saranno adottati per l'esame delle domande sulla base delle priorità indicate al successivo comma 6.

5. Il Nucleo di valutazione rassegna al responsabile del procedimento una relazione conclusiva dell'attività di valutazione svolta contenente la proposta di un ordine di priorità da seguire per l'assegnazione degli alloggi disponibili.

6. Le domande presentate sono valutate in base alla gravità ed al carattere emergenziale delle condizioni dichiarate dai richiedenti. In tale ambito sono considerate prioritarie, ai fini della valutazione, le situazioni di emergenza abitativa riconducibili a:

a) nuclei familiari soggetti a procedura di sfratto esecutivo seguiti dagli uffici comunali nell'ambito di iniziative di contenimento sfratti;

b) nuclei familiari soggetti a procedura di sfratto esecutivo con intervento programmato della forza pubblica;

c) nuclei familiari in situazione di condizione abitativa di emergenza con oneri a carico del Comune o in ogni caso inseriti in progetti individuali predisposti dai servizi sociali e assistenziali;

d) nuclei familiari privi di alloggio in situazione di forte fragilità attestata dal Servizio sociale comunale;

e) nuclei familiari al cui interno ci siano componenti minori di età;

f) nuclei familiari al cui interno ci siano componenti in condizioni di disabilità accertata;

g) nuclei familiari al cui interno ci siano componenti anziani (over 65 anni);

h) valore ISEE inferiore al minimo vitale e grave condizione di indigenza.

7. In caso di attivazione del procedimento di assegnazione d'ufficio di cui al precedente articolo 3 comma 5 la valutazione e l'ordine di priorità da seguire per l'assegnazione degli alloggi disponibili sono soggetti al parere, obbligatorio ma non vincolante, del Nucleo di valutazione tecnico.

Art. 5 Assegnazione dell'alloggio

1. Le assegnazioni sono effettuate con provvedimento dirigenziale contenente i seguenti elementi minimi obbligatori:

- motivazione dell'assegnazione;
- dati anagrafici dell'assegnatario e dei componenti del nucleo familiare;
- dati relativi all'unità abitativa assegnata;
- indicazione che il canone di locazione è determinato con le modalità di calcolo previste per gli alloggi del Servizio Abitativo Pubblico, che tengono conto del valore locativo e delle condizioni economiche del nucleo familiare;
- data di decorrenza del servizio abitativo transitorio;
- data di termine del servizio abitativo transitorio.

2. Per la determinazione del canone di locazione l'ente gestore utilizza le modalità di calcolo previste per gli alloggi del Servizio Abitativo Pubblico.

3. L'abbinamento delle unità abitative, come sopra disposto, può prescindere dalle dimensioni e caratteristiche del nucleo familiare richiedente, nel rispetto comunque del Regolamento Locale di Igiene.

4. Avverso il provvedimento di diniego all'assegnazione può essere presentato ricorso in opposizione entro trenta giorni dalla sua comunicazione. Il Dirigente/Responsabile dell'Ufficio preposto si esprime con decisione motivata nei successivi trenta giorni.

Art. 6 Oneri a carico dell'assegnatario

1. 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.

2. L'assegnatario si impegna altresì a presentare domanda per un alloggio SAP dal primo avviso pubblico disponibile e a non rinunciare ad un'eventuale assegnazione salvo che la rinuncia all'alloggio Sap derivi da comprovati gravi motivi valutati in modo positivo dalla commissione assegnataria dell'alloggio.

Art. 7 Oneri a carico dell'ente proprietario

1. Entro cinque giorni lavorativi dalla data di assegnazione del servizio, il responsabile del procedimento provvede alla compilazione del modulo informativo pubblicato sulla piattaforma informatica regionale, contenente i dati essenziali del provvedimento di assegnazione.

2. Entro trenta giorni dalla data di assegnazione, il Comune di Pioltello, tramite l'Ente Gestore, aggiorna l'anagrafe regionale dell'utenza e del patrimonio con i dati e le informazioni sopra riportate. Tale adempimento costituisce debito informativo ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 5, comma 5 della legge regionale n. 16/2016.

Art. 8 Durata del contratto

1. La durata del contratto viene definita entro la durata massima stabilita dalla legge regionale (L.R. 16/2016 art. 23 comma 13 – 5 anni), anche data dalla somma di contratti di periodi più brevi o di rinnovi degli stessi. La data di sottoscrizione del contratto costituisce il termine dal quale si computa la decorrenza del periodo dell'assegnazione.

2. Il provvedimento motivato che dispone il rinnovo, entro il termine massimo di cui al comma precedente viene adottato semestralmente per i contratti che scadono nel semestre successivo.

3. Entro trenta giorni dalla cessazione del servizio abitativo transitorio, il Comune di Pioltello, tramite l'Ente Gestore, provvederà all'aggiornamento dell'anagrafe regionale dell'utenza e del patrimonio. Tale adempimento costituisce debito informativo ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 5, comma 5 della legge regionale n. 16/2016.

Art. 10 Decadenza dall'alloggio assegnato

1. Sono condizioni risolutive dell'assegnazione temporanea e o mancato rinnovo del contratto:

- il mancato possesso da parte del beneficiario dei requisiti per l'assegnazione temporanea di cui all'art. 5 del presente regolamento;
- l'aver ottenuto l'assegnazione temporanea sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false;
- il mancato insediamento del beneficiario nell'alloggio assegnato, senza giustificati motivi, entro 15 giorni dalla firma del contratto;
- la cessione, in tutto o in parte, dell'alloggio assegnato da parte del beneficiario;
- non abitare stabilmente l'alloggio assegnato o mutarne la destinazione d'uso durante il periodo di assegnazione temporanea;
- aver adibito l'alloggio e sue pertinenze ad attività illecite;
- l'ospitalità, anche temporanea, a terze persone non facenti parte del nucleo familiare, come risultante dallo stato di famiglia senza la necessaria autorizzazione dell'Ufficio preposto;
- la mancata e non tempestiva comunicazione di ogni variazione delle proprie condizioni abitative, socio-economiche e familiari;
- il non aver presentato domanda di assegnazione di alloggio SAP al primo avviso di bando utile indetto dall'Ambito in cui l'assegnatario risiede o svolge la propria attività lavorativa prevalente;
- il mancato rispetto di quanto previsto dal Patto di Servizio e relativo Progetto Sociale;
- la mancata osservanza del regolamento previsto per l'uso dell'alloggio;
- la presenza di morosità relativa al mancato pagamento del canone e se previsti degli oneri accessori/ spese condominiali.

2. Inoltre la permanenza nell'alloggio oltre i termini e senza averne titolo comporta l'inserimento nella banca dati degli occupanti senza Titolo di cui all'art.22 comma 3 della Legge Regionale n 16/2016 e smi
3. La revoca dell'assegnazione avviene attraverso provvedimento del Dirigente/Responsabile competente.
4. L'assegnatario non avente più diritto all'alloggio dovrà lasciarlo nell'arco dei 15 gg. dal ricevimento del provvedimento.

Art. 11 Programmazione e gestione delle disponibilità abitative

1. Il Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali quantifica il numero delle unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della L.R. 16/2016.
2. Il 30% delle unità abitative disponibili ai sensi del comma 1 potrà essere destinato a nuclei familiari privi di alloggio in situazione di forte fragilità attestata dal Servizio sociale comunale e previo parere favorevole del "Nucleo di Valutazione".
3. Il medesimo Piano stabilisce il numero di unità abitative assegnabili con cadenza di norma bimestrale, tenuto conto delle disponibilità complessive previste.
4. Il Nucleo di valutazione si riunisce di norma bimestralmente.

Art. 12 Norma di rinvio

1. Al servizio abitativo transitorio si applicano le procedure previste dalla legge regionale n. 16/2016 e dal regolamento regionale n. 4/2017 in materia di annullamento e decadenza.
2. La permanenza nell'alloggio senza averne titolo comporta l'inserimento nella banca dati occupanti senza titolo di cui all'articolo 22, comma 3 della legge regionale n. 16/2016.
3. Eventuali successive modifiche e integrazioni alle normative regionali sopra citate si dovranno intendere automaticamente recepite dal presente regolamento.