

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

*Ai sensi della D.G.R n. XI/2063 del 31/07/2019 Determinazioni in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori 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.*

## **CONTENUTI**

Articolo 1. Oggetto e Finalità

Articolo 2. Destinatari

Articolo 3. Requisiti e modalità di accesso

Articolo 4. Istruttoria e assegnazione

Articolo 5. Nucleo di valutazione

Articolo 6. Criteri per la determinazione delle priorità

Articolo 7. Decadenza dell'assegnazione dell'alloggio

Articolo 8. Conduzione dell'alloggio

Articolo 9. Modificazioni e integrazioni del regolamento

Articolo 10. Disposizioni transitorie e finali

## **ARTICOLO 1. Oggetto e finalità**

I Servizi Abitativi Transitori (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 dell’Ambito di Garbagnate Milanese 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 ai sensi della D.G.R n. XI/2063 del 31/07/2019 Determinazioni in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori 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..

I Comuni appartenenti all’Ambito territoriale di Garbagnate Milanese concordano di adottare una regolamentazione uniforme al fine di promuovere il coordinamento in materia di politiche abitative.

## **ARTICOLO 2 – Destinatari del Servizio Abitativo Transitorio**

La legge regionale 16/2016 “Disciplina dei servizi abitativi” individua tra i soggetti destinatari del SAT i nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili e i nuclei familiari in situazioni di grave emergenza abitativa che risiedono o che hanno risieduto in abitazioni a titolo di proprietà o in regime di locazione privata. Sono pertanto destinatari del SAT:

- A. i 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;
- B. i 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;
- C. i 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;
- D. i 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;
- E. i 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 condominiali purché il mancato pagamento sia dovuto a morosità incolpevole e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;

- F. i nuclei familiari privi di alloggio che necessitano di urgente sistemazione abitativa;
- G. i nuclei familiari in possesso dei requisiti economico-patrimoniali per l'accesso ai servizi abitativi pubblici in situazione di fragilità accertata da parte dell'autorità giudiziaria o dei servizi sociali del Comune, al fine di assicurare l'attuazione dei programmi di riqualificazione, nell'ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri;
- H. 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.

### **ARTICOLO 3. Requisiti e modalità di accesso**

I SAT sono assegnati per una durata complessiva non superiore a quella prevista dalla normativa vigente ai nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso ai SAP stabiliti dalla Legge Regionale 16/2016 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..

Le domande di assegnazione del SAT devono essere presentate da parte dei nuclei familiari aventi diritto, in modalità cartacea presso il Comune di residenza, su un apposito modello di domanda disponibile sul sito comunale o presso i competenti uffici comunali, in qualsiasi momento dell'anno.

Le domande presentate saranno conservate dall'Ufficio competente ritenute valide sino al 31 dicembre di ciascun anno e valutate in occasione della disponibilità di alloggi destinati a SAT. Nel caso di permanenza dei requisiti, gli interessati dovranno ripresentare la domanda nell'anno solare successivo.

### **ARTICOLO 4. Istruttoria e assegnazione**

1. Il Comune nomina un responsabile del procedimento per l'assegnazione del SAT 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. allo scopo della valutazione della sussistenza delle condizioni per l'assegnazione del SAT il responsabile del procedimento si avvale di un nucleo di valutazione tecnico di cui al successivo articolo 5. 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 articolo 6;
4. le assegnazioni annualmente avvengono entro la soglia delle percentuali indicate al punto 3 della D.G.R. 31 luglio 2019 - n. XI/2063 "Determinazioni in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei 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. da applicarsi sul totale delle unità abitative destinate ai SAP 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 SAT;
  - g) Data di termine del SAT;
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 SAT 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 alloggio SAP;
  10. la data di sottoscrizione del contratto costituisce il termine a partire dal quale computare la decorrenza del periodo dell'assegnazione del SAT;
  11. il contratto di locazione potrà avere una durata pari a quella massima prevista dalla disciplina di riferimento, comprensiva di eventuale rinnovo motivato da valutazione del Servizio Sociale in base ai risultati ottenuti attraverso la partecipazione al patto di servizio sottoscritto;
  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 SAT. Il provvedimento di rinnovo è subordinato alla verifica della sussistenza dei requisiti e delle condizioni previsti per l'accesso al SAT;
  13. Per la determinazione del canone di locazione l'Ente Gestore utilizza la modalità di calcolo prevista per gli alloggi SAP.

## **ARTICOLO 5. Nucleo di valutazione**

1. Per valutare la sussistenza delle condizioni per l'assegnazione del SAT è costituito, senza alcun onere per i Comuni e gli altri enti proprietari, un nucleo di valutazione tecnico;
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, 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/del responsabile di settore;
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.

## **ARTICOLO 6. 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 seguenti condizioni di priorità. I punteggi relativi sono tra loro cumulabili.

1. presenza di una delle seguenti condizioni
  - 1.1 ... punti XXX
  - 1.2 ... punti XXX
  - ...
2. condizione abitativa di emergenza con oneri a carico dell'Ambito e/o del Comune  
punti XXX
3. a parità di condizioni di cui ai punti precedenti la graduatoria terrà conto del valore ISEE ordinario in ordine decrescente, ovvero dal più basso al più elevato;
4. a parità di condizioni di cui ai punti precedenti la graduatoria terrà conto dell'ordine di protocollazione della domanda.

## **ARTICOLO 7. Decadenza dell'assegnazione dell'alloggio**

Ai SAT 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. 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 8. Conduzione dell'alloggio**

1. 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.
2. Agli assegnatari, in particolare, è fatto divieto:
  - a. apportare innovazioni o modifiche all'immobile ed agli impianti di acqua, luce e gas. Tali lavori possono essere eseguiti unicamente previa autorizzazione dell'Ente proprietario;
  - b. tenere in qualsiasi spazio comune o locale privato, animali che possano arrecare disturbo;
  - c. gettare immondizie ed oggetti nelle parti comuni;
  - d. non provvedere al corretto smaltimento dei rifiuti;
  - e. ospitare persone che non facciano parte nel nucleo, salvo apposita autorizzazione dell'Ente proprietario;
  - f. utilizzare apparecchi domestici non autorizzati per il riscaldamento;
  - g. creare disturbi alla collettività.
3. Gli alloggi dovranno essere accessibili agli operatori dell'Ente proprietario ogni qual volta se ne ravvisi la necessità.

## **ARTICOLO 9. Modifiche e integrazioni del regolamento**

Il presente Regolamento potrà subire eventuali modifiche ed integrazioni solamente:

1. alla luce di eventuali modifiche normative e regolamentari emanate da Regione Lombardia.
2. attraverso una procedura coordinata e motivata tra i Comuni dell'Ambito di Garbagnate Milanese, previa approvazione da parte dell'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito.

## **Art. 11 – Disposizioni transitorie e finali**

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