

REGOLAMENTO PER L'ACCESSO E LA PERMANENZA NEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI (SAT)

ai sensi dell'Art. 23 comma 13 della L.R. 16/16 e della D.G.R. 2063/2019 e s.m.i.

Sommario

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO	2
ART. 2 FINALITA' E GESTIONE DEI SAT	2
ART. 3 SOGGETTI DESTINATARI	2
ART. 4 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA	2
ART. 5 REQUISITI PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA DEI SAT	3
ART. 6 NUCLEO DI VALUTAZIONE TECNICO	4
ART. 7 MODALITA' DI FUNZIONAMENTO DEL NUCLEO DI VALUTAZIONE	4
ART. 8 CONTRATTO E PATTO DI SERVIZIO	5
ART. 9 IMPEGNI DELL'ASSEGnatARIO	5
ART.10 IMPEGNI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	6
ART. 11 DURATA DELL'ASSEGNAZIONE TEMPORANEA	6
ART.12 EFFETTI DEL MANCATO RILASCIO A SCADENZA DEL CONTRATTO	6
ART. 13 CONDIZIONI RISOLUTIVE DELL'ASSEGNAZIONE TEMPORANEA	6
ART. 14 PRIVACY	7
ART. 15 CONTROVERSIE	7
ART. 16 ENTRATA IN VIGORE	7
ALLEGATO 1 – Criteri e Punteggi	8

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

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"*.

Tutti gli Enti proprietari, Comuni e Aler territorialmente competenti, ai sensi dell'art. 6, *"Programmazione dell'offerta pubblica e sociale"* della L.R. 8 luglio 2016 n. 16, redigono il piano triennale e annuale quale strumento di programmazione in ambito locale dell'offerta abitativa pubblica e sociale. In base a quanto stabilito dall'Art.4 della DGR 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 L.R. 8 luglio 2016 n. 16, *"Disciplina Regionale dei Servizi Abitativi"*, sono stabilite in ciascun piano e per ogni Comune il numero di unità abitative che gli enti proprietari destinano a servizi abitativi transitori (SAT) e che si renderanno disponibili nel corso dell'anno.

ART. 2 FINALITA' E GESTIONE DEI SAT

Nell'ambito delle politiche abitative delineate con Legge regionale n. 16 del 2016, i SAT hanno la finalità 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.

Il Comune nomina un responsabile del procedimento per l'assegnazione del servizio abitativo transitorio. Gli Alloggi SAT vengono gestiti dall'Ufficio Servizi Sociali. L'Ufficio si occupa dell'accesso agli Alloggi SAT sulla base delle procedure di seguito esposte e degli aspetti economici dell'assegnazione (riscossione canoni e spese).

ART. 3 SOGGETTI DESTINATARI

Sono destinatari dei SAT i nuclei familiari di seguito elencati:

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;
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;
6. Nuclei familiari privi di alloggio adeguato che necessitano di urgente sistemazione abitativa.

ART. 4 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande per l'assegnazione provvisoria di alloggi SAT possono essere presentate dai cittadini residenti presso i Servizi Sociali, utilizzando l'apposita modulistica, disponibile sul sito internet del Comune di Trezzo sull'Adda o presso il competente ufficio comunale. Le domande per l'assegnazione provvisoria di alloggi SAT possono essere presentate in qualsiasi momento dell'anno e hanno validità di un anno solare.

ART. 5 REQUISITI PER LA CONCESSIONE TEMPORANEA DEI SAT

Possono accedere agli Alloggi SAT i nuclei familiari che si trovino in condizione di grave emergenza abitativa, come indicato nell'art.3, in possesso dei requisiti previsti dalla Legge Regionale per le assegnazioni dei Servizi Abitativi Pubblici (SAP), ovvero:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea ovvero condizione di stranieri titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n.3 (Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo) o di stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero) ovvero di stranieri che in base alla normativa statale, beneficiano di un trattamento uguale a quello riservato ai cittadini italiani ai fini dell'accesso ai servizi abitativi pubblici comunque denominati;
- b) residenza anagrafica nel Comune di Trezzo sull'Adda;
- c) Indicatore di situazione economica equivalente (ISEE ordinario o corrente) del nucleo familiare, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento, non superiore ad euro 16.000 e valori patrimoniali, mobiliari ed immobiliari, del medesimo nucleo familiare determinati come di seguito indicato:
 - 1) per i nuclei familiari composti da un solo componente la soglia patrimoniale è determinata nel valore di euro 22.000,00;
 - 2) per i nuclei familiari con due o più componenti, la soglia patrimoniale è determinata nel valore di euro 16.000,00 + (euro 5.000,00 x il Parametro della Scala di Equivalenza [PSE]).

Prospetto esemplificativo:

NUMERO DI COMPONENTI SOLO MAGGIORENNI	VALORE PSE	SOGLIA PATRIMONIALE (Valor in euro)
1 persona	1	22.000,00
2 persone	1,57	23.850,00
3 persone	2,04	26.200,00
4 persone	2,46	28.300,00
5 persone	2,85	30.250,00
6 persone	3,2	32.000,00

- d) assenza di titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su beni immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare, ubicati nel territorio italiano o all'estero. È da considerarsi adeguato l'alloggio con una superficie utile almeno pari ai valori indicati nella seguente tabella:

SUPERFICIE UTILE*	COMPONENTI NUCLEO FAMILIARE
45	1 – 2
60	3 – 4
75	5 – 6
95	7 o più

() Per superficie utile si intende la superficie calpestabile dell'alloggio esclusa qualsiasi superficie accessoria*

- e) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi sociali per i quali, nei precedenti cinque anni, è stata dichiarata la decadenza o è stato disposto l'annullamento, con conseguente risoluzione del contratto di locazione;
- f) assenza di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di alloggi di servizi abitativi pubblici per morosità colpevole, in relazione al pagamento del canone di locazione ovvero al rimborso delle spese. Trascorsi cinque anni dalla dichiarazione di decadenza, la domanda è ammissibile a condizione che il debito sia stato estinto;
- g) assenza di eventi di occupazione abusiva di alloggio o di unità immobiliare ad uso non residenziale o di spazi pubblici e/o privati negli ultimi cinque anni. Trascorsi cinque anni dalla cessazione dell'occupazione abusiva la domanda è ammissibile a condizione che l'eventuale debito derivante dai danneggiamenti prodotti durante il periodo di occupazione o nelle fasi di sgombero sia stato estinto;
- h) non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio precedentemente assegnato o sue pertinenze in locazione;
- i) assenza di precedente assegnazione, in proprietà immediata o futura, di alloggio realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma, concesso dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia perito senza dare luogo al risarcimento del danno.

I requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quanto previsto dalle lettere d), e), f), g), h) ed i), del medesimo comma 1, anche dagli altri componenti il nucleo familiare del richiedente, alla data di presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione. I suddetti requisiti devono permanere in costanza di rapporto, fatto salvo quanto stabilito, ai fini della permanenza, in ordine al limite ISEE e ai limiti dei valori patrimoniali mobiliari ed immobiliari.

Ai sensi dell'articolo 22, comma 4, della l.r. 16/2016, ai fini del rispetto del requisito di cui alla lettera d), del comma 1, nel caso di coniugi legalmente separati o divorziati in condizioni di disagio economico che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, sono obbligati al versamento dell'assegno di mantenimento dei figli e non sono assegnatari o comunque non hanno la disponibilità della casa coniugale in cui risiedono i figli, anche se di proprietà dei medesimi coniugi o ex coniugi, non viene considerato il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento relativo alla casa coniugale in cui risiedono i figli.

ART. 6 NUCLEO DI VALUTAZIONE TECNICO

Le domande presentate dai cittadini vengono valutate da un Nucleo di Valutazione Tecnico. Il Nucleo di Valutazione Tecnico è formato da n. 3 membri di comprovata esperienza in materia di politiche abitative e sociali e risulta così composto:

- Responsabile del Settore Servizi alla Persona;
- Assistente Sociale dei Servizi Sociali del Comune di Trezzo sull'Adda;
- un rappresentante dell'ALER Milano.

Il Nucleo di Valutazione Tecnico viene nominato con determinazione del Responsabile del Settore Servizi alla Persona del Comune di Trezzo sull'Adda ed ha durata pari a tre anni, in coincidenza con il Piano di Zona.

Per lo svolgimento delle attività amministrative, il Nucleo si avvale del personale del Settore Servizi alla Persona.

ART. 7 MODALITA' DI FUNZIONAMENTO DEL NUCLEO DI VALUTAZIONE

Il Nucleo di Valutazione Tecnico viene convocato dal Responsabile del Settore Servizi alla Persona entro 30 giorni dalla disponibilità di alloggi SAT individuati nel Piano Annuale dell'Offerta Abitativa, anche in presenza di una sola domanda da parte dei cittadini.

La convocazione ai singoli componenti, inviata per via telematica, deve contenere l'ordine del giorno e deve essere recapitata ai membri almeno cinque giorni prima della seduta.

Il Responsabile del Settore Servizi alla Persona può, per comprovati motivi di urgenza, convocare il Nucleo di Valutazione Tecnico con preavviso inferiore. Le sedute del Nucleo di Valutazione Tecnico sono valide con la presenza di almeno 2 membri. Le decisioni sono adottate a maggioranza dei presenti. Nel caso in cui la seduta si svolga con la presenza di 2 soli membri, le decisioni sono adottate all'unanimità. Qualora non fosse possibile raggiungere l'unanimità, la seduta verrà riconvocata secondo le modalità stabilite dal presente articolo.

Ad ogni riunione del Nucleo di Valutazione Tecnico, i membri designano al proprio interno il Presidente della seduta ed il Segretario verbalizzante. Le sedute del Nucleo di Valutazione Tecnico sono riservate. Qualora necessario ai fini di una miglior valutazione delle istanze dei cittadini possono essere invitati altri operatori interni o esterni all'amministrazione precedente.

Verificata la sussistenza dei requisiti di accesso al Servizio Abitativo Transitorio dei richiedenti, avvalendosi dell'istruttoria esperita dal Responsabile del Settore Servizi alla Persona, e della relazione predisposta da un assistente sociale del Comune di Trezzo sull'Adda, il Nucleo di Valutazione Tecnico valuta le domande presentate dai cittadini sulla base dei criteri e dei punteggi indicati nell'allegato 1.

Al termine della valutazione, il Nucleo di Valutazione Tecnico predispose un verbale dell'attività svolta, sottoscritto da tutti i membri presenti, con relativa proposta di graduatoria da inoltrarsi al Responsabile di settore Servizi alla Persona ai fini della successiva assegnazione.

A parità di punteggio in graduatoria sarà data priorità ai richiedenti con ISEE puntuale più basso, fatte salve eventuali altre considerazioni motivate da parte del Nucleo di Valutazione.

ART. 8 CONTRATTO E PATTO DI SERVIZIO

Le assegnazioni sono effettuate con determinazione del Responsabile del Settore Servizi alla Persona. Avverso il provvedimento di diniego può essere presentato ricorso in opposizione entro 30 giorni dalla sua comunicazione. L'Ente si esprime con decisione motivata entro i successivi 30 giorni.

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 personalizzati proposti dai Servizi Sociali in relazione alle condizioni di disagio del nucleo stesso, e finalizzati al recupero dell'autonomia abitativa economica e sociale. L'abbinamento delle unità abitative prescinde dalle dimensioni e caratteristiche del nucleo familiare richiedente, come previsto dall'Art. 4 della D.G.R. 2063/2019.

ART. 9 IMPEGNI DELL'ASSEGNATARIO

L'assegnatario dovrà rispettare quanto indicato e specificato nel Patto di Servizio. L'assegnatario avrà l'obbligo di presentare domanda per l'assegnazione di alloggi SAP al primo avviso di bando utile, pena la decadenza dall'assegnazione temporanea. Qualora l'assegnatario di alloggio SAT rifiutasse l'alloggio SAP proposto dall'Ente gestore non si procederà con la proroga del contratto.

In caso di rifiuto dell'alloggio SAP, l'assegnatario si vedrà revocato il beneficio dell'assegnazione temporanea con apposito provvedimento di rilascio da parte del Responsabile del Settore Servizi alla Persona. Tale provvedimento costituirà titolo esecutivo non soggetto a proroghe o gradazioni. L'assegnatario si impegna a pagare il canone mensile e relative spese dei servizi comuni. Per la determinazione del canone di locazione l'ente proprietario tiene conto del valore locativo di cui all'allegato B della legge regionale n. 27/2009 e delle condizioni economiche del nucleo familiare.

L'assegnatario si impegna a partecipare a momenti periodici di monitoraggio del Servizio Sociale con il nucleo familiare che sarà seguito inoltre da degli operatori sociali, anche domiciliari, per un progetto di accompagnamento alla fuoriuscita del disagio abitativo.

ART.10 IMPEGNI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale si impegna attraverso il Patto di Servizio a realizzare, in collaborazione con l'assegnatario, progetti di inclusione personalizzati in relazione alle condizioni di disagio del nucleo stesso e finalizzati al recupero dell'autonomia abitativa economica e sociale.

L'Amministrazione Comunale si impegna a garantire l'arredo base dell'alloggio SAT nonché la manutenzione straordinaria dello stesso, fatti salvi gli interventi manutentivi dovuti a negligenza o ad atti volontari degli assegnatari.

ART. 11 DURATA DELL'ASSEGNAZIONE TEMPORANEA

Gli Alloggi SAT sono assegnati per un periodo di 1 anno con possibilità di proroga di anno in anno per la durata massima di 5 anni. La proroga è subordinata alla verifica della sussistenza dei requisiti e delle condizioni previsti per l'accesso al servizio abitativo transitorio e alla regolarità dei pagamenti dei canoni di locazione e delle spese condominiali.

La richiesta di proroga deve essere presentata al Responsabile del Settore Servizi alla Persona da parte dell'Assistente Sociale referente del caso almeno 45 giorni prima della scadenza ai fini della verifica della permanenza dei requisiti e della proroga contrattuale. La data di sottoscrizione del contratto costituisce il termine a partire dal quale computare la decorrenza del periodo dell'assegnazione del SAT.

ART.12 EFFETTI DEL MANCATO RILASCIO A SCADENZA DEL CONTRATTO

Qualora l'assegnatario non rilasci l'alloggio nelle tempistiche previste dal contratto di locazione, verrà disposto il rilascio dell'immobile con apposito atto del Responsabile del Settore Servizi alla Persona, che costituirà titolo esecutivo non soggetto a proroghe o gradazioni.

ART. 13 CONDIZIONI RISOLUTIVE DELL'ASSEGNAZIONE TEMPORANEA

Sono condizioni risolutive dell'assegnazione temporanea:

- 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, alla firma dell'atto di assegnazione;
- la cessione, in tutto o in parte, dell'alloggio assegnato da parte del beneficiario;
- il non abitare stabilmente per oltre 6 mesi consecutivi l'alloggio assegnato o il mutarne la destinazione d'uso durante il periodo di assegnazione temporanea;
- l'aver adibito l'alloggio e sue pertinenze ad attività illecite;
- l'ospitalità, anche temporanea, senza l'autorizzazione dei Servizi Sociali a terze persone non facenti parte del nucleo familiare, come risultante dallo stato di famiglia;
- la mancata e non tempestiva comunicazione di ogni variazione delle proprie condizioni abitative, economico-sociali 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 o il non aver accettato l'alloggio SAP proposto dall'Ente Gestore;
- il mancato rispetto di quanto previsto dal Patto di Servizio e relativo Progetto Sociale;
- la mancata osservazione regolamento condominiale;
- il mancato pagamento dei canoni di locazione;

Il verificarsi di una delle condizioni risolutive comporta la revoca del contratto. L'atto di revoca è di competenza del Dirigente dei Servizi Sociali e costituirà titolo esecutivo non soggetto a proroghe o gradazioni.

ART. 14 PRIVACY

Tutti i dati personali (comuni identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Trezzo sull'Adda saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste dal Regolamento Generale sulla protezione dei dati personali 679/2016 dell'Unione Europea. Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatico-digitali. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Trezzo sull'Adda. L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento Generale. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento Generale è reperibile presso gli uffici comunali e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo www.comune.trezzosulladda.mi.it sezione "Altri contenuti-privacy" in Amministrazione Trasparente. Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dall'ente è: LTA s.r.l., P.I.: 14243311009, Via della Conciliazione,10 - 00186 Roma - Nominativo DPO: Recupero Luigi.

ART. 15 CONTROVERSIE

Tutte le controversie in relazione alla validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione del presente servizio o al medesimo connesso saranno deferite in via esclusiva al Foro di Milano.

ART. 16 ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento viene applicato a partire dalle assegnazioni dei SAT che verranno effettuate successivamente alla sua approvazione.

ALLEGATO 1 – Criteri e Punteggi

AMBITI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE PER SINGOLA VOCE (MAX 100)	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO
COMPOSIZIONE NUCLEO FAMILIARE	20	Famiglie monogenitoriali con minori a carico di età inferiore a 6 anni	20
		Famiglie di sole persone anziane ultra 75enni	20
		Famiglie monogenitoriali con minori a carico di età superiore ai 6 anni	15
		Famiglie con figli minori a carico di età inferiore a 6 anni	10
		Famiglie di sole persone anziane ultra 65enni	10
		Famiglie con figli minori a carico di età superiore a 6 anni	5
CARICO DI CURA	20	famiglia con presenza di 1 o più disabili con invalidità civile riconosciuta pari a 100% con accompagnamento	20
		famiglia con presenza di 1 o più disabili con invalidità civile riconosciuta pari a 100% senza accompagnamento	15
		famiglia con presenza di 1 o più disabili con invalidità civile compresa tra il 66% e il 99%	10
CONDIZIONE ECONOMICA	20	ISEE inferiore a 3.000,00 euro	20
		ISEE tra 3.000,01 euro e 6.000,00 euro	16
		ISEE tra 6.000,01 euro a 9.000,00 euro	12
		ISEE tra 9.000,01 euro a 12.000,00 euro	8
		ISEE tra 12.000,01 euro a 16.000,00 euro	4
CONDIZIONE LAVORATIVA	20	disoccupazione da meno di 2 anni di tutti i componenti il nucleo familiare in età da lavoro (con iscrizione al CPI)	20
		tutti i componenti il nucleo familiare in età da lavoro sono non collocabili (valutazione L.68)	20
		disoccupazione da meno di 2 anni di uno o più dei componenti il nucleo familiare (con iscrizione al CPI)	15
		disoccupazione da più di 2 anni di tutti i componenti il nucleo familiare in età da lavoro (con iscrizione al CPI)	10
		uno dei componenti il nucleo familiare non collocabile (valutazione L.68)	10
		disoccupazione da più di 2 anni di uno o più dei componenti il nucleo familiare (con iscrizione al CPI)	5

ESECUTIVITA' DELLO SFRATTO/PIGNORAMENTO	10	avvenuto 1° accesso Ufficiale Giudiziario successivo alla convalida dell'atto di sfratto/pignoramento	10
RETE TERRITORIALE	5	assenza di famiglia allargata e/o di rete territoriale (Caritas, CAV,..) attivabile sul territorio	5
FRAGILITA' SOCIALI	5	ulteriori fragilità sociali non valutate nei criteri precedenti (rilevabile da relazione sociale)	5

(*) La condizione di gravità/emergenza della situazione socio-economica è valutata dal Servizio Sociale comunale in relazione alla condizione del nucleo familiare.