



COMUNE DI MONTIRONE

Provincia di Brescia

REGOLAMENTO DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI

**Condizioni e 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.**

Approvato con deliberazione di Consiglio comunale n°23 del 29/11/2021

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

Art. 1. Ambito di applicazione

Il presente regolamento disciplina le condizioni e le modalità di accesso ai servizi abitativi transitori di cui all'articolo 23, comma 13, della Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" e s.m.i., di seguito anche denominati S.A.T.

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.

Alla prima categoria appartengono i nuclei familiari, residenti nel Comune di Montirone soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili.

Alla seconda categoria appartengono i nuclei familiari, residenti a Montirone in situazioni di grave emergenza abitativa.

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.

2. Alla luce del combinato disposto degli artt. 23, comma 13, della L.R. n. 16/2016, 1 e 2 della D.G.R. n. XI/2063 del 31.7.2019, sono destinatari dei 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.) elencati all'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 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, come sopra accertata, e che permangono in una situazione di precarietà abitativa.

f. Nuclei familiari privi di alloggio che necessitano di urgente sistemazione abitativa.

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

4. Il limite ISEE e la soglia patrimoniale di accesso ai SAT è la medesima stabilita dall'art 7 comma c R.R. 4/08/2017 n.4 e s.m.i.

Art 3. Avvio della procedura di assegnazione

1. Nell'ambito del Settore Comunale competente è nominato il Responsabile del Procedimento individuato nel responsabile dell'Area Amministrativa per la verifica del possesso dei requisiti da parte dei richiedenti e la conseguente assegnazione degli alloggi destinati al servizio abitativo transitorio.

Le funzioni amministrative concernenti la verifica dei requisiti di accesso ai S.A.T. sono svolte dagli uffici comunali preposti.

2. La domanda di assegnazione del Servizio Abitativo Transitorio (S.A.T.) da parte dei nuclei familiari aventi titolo è presentata presso l'Ufficio Servizi Sociali del Comune di Montirone solo in modalità cartacea in qualsiasi momento dell'anno e sono redatte su un apposito modello di domanda predisposto dall'Ufficio preposto, disponibile anche sul sito del Comune: www.comune.montirone.bs.it.

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.

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 circa la sussistenza delle condizioni per l'assegnazione ad un Nucleo di valutazione tecnico, così composto:

Presidente: Responsabile dell'Area Tecnica

- Membro 1 Assistente Sociale

- Membro 2: Dipendente dell'Area tecnica

- Segretario Dipendente dell'Area Amministrativa

Le sedute non sono aperte al pubblico.

Per la validità delle sedute è necessaria la presenza di due dei membri del Nucleo di valutazione, compreso il Presidente.

I pareri sono resi a maggioranza dei presenti. A parità di voti prevale il voto del Presidente.

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.

Il Nucleo di valutazione sarà convocato dal Responsabile del Procedimento sulla base delle domande pervenute.

Art 5. Criteri di priorità nella valutazione delle domande presentate

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:

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

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

- nuclei familiari in situazione di condizione abitativa di emergenza con oneri a carico del Comune;

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

- e come di seguito descritte:

CONDIZIONI	PUNTEGGI
1 Condizioni Familiari	
1a) Disabilità certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari regionali o handicap grave (art. 3, comma 3, legge 5 febbraio 1992, n. 104)	
a1) Disabilità al 100% o handicap grave con accompagnamento	10
a2) Disabilità al 100% o handicap grave	9
a3) Disabilità dal 66% al 99%	8
1b) Anziani Nuclei familiari di non più due componenti o persone singole che, alla data di presentazione della domanda, abbiano superato 65 anni. Tali persone singole o nuclei familiari possono avere minori a carico	5
1c) Genitore singolo con minori conviventi Nuclei familiari formati dal genitore singolo con figli tutti minorenni e conviventi (Punteggio non cumulabile con quello di cui al punto 1d))	10
1d) Famiglia con presenza di figli tutti minorenni e conviventi. (Punteggio non cumulabile con quello di cui al punto 1c))	8
2 Condizioni abitative	
2a) nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio da non più di sei mesi alla data della domanda e che permangano in una situazione di precarietà abitativa	
a1) a causa di inagibilità dovuta ad evento calamitoso, dichiarata da organismo tecnicamente competente	25
a2) a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole accertata ai sensi dell'art. 2 del D.M. Infrastrutture e dei Trasporti del 30/3/2016 20	25
a3) a seguito del decreto di trasferimento di proprietà emesso da non più di sei mesi alla data della domanda a patto che il mancato pagamento sia dovuto a morosità incolpevole	15
2b) nuclei familiari che debbano forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano (Punteggi non cumulabili con quelli di cui al punto 2a))	

b1) a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole accertata ai sensi dell'art. 2 del D.M. Infrastrutture e dei Trasporti del 30/3/2016	10
b2) a seguito del decreto di trasferimento di proprietà emesso da non più di sei mesi alla data della domanda a patto che il mancato pagamento sia dovuto a morosità incolpevole	5
3 Condizioni di emergenza (punteggi tra loro non cumulabili)	
a1) nuclei familiari soggetti a procedura di sfratto esecutivo seguiti dagli uffici comunali nell'ambito di iniziative di contenimento sfratti segnalati ai fini dell'accesso al SAT	155
a2) nuclei familiari privi di alloggio in situazione di forte fragilità attestata dal Servizio sociale comunale segnalati ai fini dell'accesso al SAT	155
a3) nuclei familiari in situazione di condizione abitativa di emergenza con oneri a carico del Comune segnalati ai fini dell'accesso al SAT	100
a4) nuclei familiari soggetti a procedure di sfratto esecutivo con intervento programmato della forza pubblica	50

* Nel caso di domande con pari punteggio, la posizione in graduatoria è determinata in base ai seguenti criteri, in ordine di:

- a) punteggio della condizione di disagio abitativo più elevato;
- b) punteggio della condizione di disagio familiare più elevato;
- c) valore ISEE inferiore.

Art 6. Assegnazione dell'alloggio

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

- a) motivazione dell'assegnazione
- b) dati anagrafici (debitamente codificati in osservanza della normativa privacy) e dei componenti del nucleo familiare
- c) dati relativi all'unità abitativa assegnata
- d) 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

- e) data di decorrenza del servizio abitativo transitorio
 - f) data di termine del servizio abitativo transitorio
2. Per la determinazione del canone di locazione si utilizzano 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 Responsabile Unico del Procedimento si esprime con decisione motivata nei successivi trenta giorni.

Art 7. 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 al primo avviso pubblico disponibile e a non rinunciare ad un'eventuale assegnazione.

Art 8. Oneri a carico dell'ente proprietario

1. Entro cinque giorni lavorativi dalla data di assegnazione del servizio abitativo transitorio, il Comune di Montirone 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 Montirone aggiorna l'anagrafe regionale del patrimonio e dell'utenza 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 9. Durata del contratto

1. La data di sottoscrizione del contratto costituisce il termine dal quale si computa la decorrenza del periodo dell'assegnazione. E' data facoltà al Comune di Montirone di stabilire la durata del periodo dell'assegnazione che ha una durata massima totale pari a cinque anni.
2. In caso di assegnazione per un periodo inferiore ai 5 anni, il provvedimento motivato di rinnovo dell'assegnazione fino alla concorrenza massima di un periodo non superiore a cinque anni, deve essere adottato con specifico atto nei sessanta giorni precedenti la scadenza del termine di assegnazione del S.A.T.
- Il provvedimento di rinnovo è subordinato alla verifica della sussistenza dei requisiti e delle condizioni previste per l'accesso al servizio abitativo transitorio.
3. Entro trenta giorni dalla cessazione del Servizio Abitativo Transitorio, il Comune di Montirone provvederà all'aggiornamento dell'anagrafe regionale 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. Programmazione e gestione delle disponibilità abitative

1. Il Piano annuale delle assegnazioni 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. La programmazione dei servizi abitativi transitori si articola su due livelli temporali di programmazione: il piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali ed il piano annuale di offerta dei servizi abitativi pubblici. Il piano triennale definisce le linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa, ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della l.r.16/2016.

Il Piano annuale quantifica il numero delle unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della l.r.16/2016. Gli enti proprietari – Comuni ed ALER - programmano le unità abitative da destinare temporaneamente a servizi abitativi transitori, individuandole nell'ambito del proprio patrimonio tra le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici, servizi abitativi sociali o altra locazione ad uso abitativo.

I comuni possono incrementare la disponibilità di servizi abitativi transitori con unità abitative conferite da soggetti pubblici e privati, da reperire attraverso procedure ad evidenza pubblica e da disciplinare mediante apposite convenzioni, rinnovabili in forma espressa. Per tali finalità, le suddette unità abitative o loro porzioni sono temporaneamente escluse dalla disciplina dei servizi abitativi pubblici. L'obbligo di comunicazione alla Giunta regionale è assolto attraverso l'espressa indicazione della disponibilità di tali unità nel piano annuale di offerta dei servizi abitativi pubblici. Il limite del 10 per cento di cui all'articolo 23, comma 13, si riferisce al numero massimo di unità abitative che possono essere complessivamente destinate a servizi abitativi transitori.

Il calcolo di questo valore massimo è effettuato con riferimento alle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici complessivamente possedute a titolo di proprietà alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 16/2016 (luglio 2016).

Al fine di garantire la continuità nel tempo della disponibilità di unità abitative da destinare a servizi abitativi transitori, le unità abitative da destinare annualmente a tale servizio non devono eccedere la soglia del:

- 10% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nei territori dei comuni classificati ad alta intensità di fabbisogno abitativo ai sensi della disciplina regionale;
- 10% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nei restanti territori comunali;

A decorrere dal piano annuale per il 2020, in ciascun piano, sono stabilite, per ogni comune, il numero di unità abitative che gli enti proprietari – Comuni ed ALER - destinano a servizi abitativi transitori con riferimento alle unità abitative che per ciascun ente si renderanno disponibili nel corso dell'anno. A seguito dell'approvazione del piano annuale dell'offerta abitativa, l'ALER segnala al Comune l'identificazione delle unità abitative da assegnare e la durata della messa a disposizione delle stesse. La gestione delle unità abitative assegnate è in capo a ciascun ente proprietario che stipula il relativo contratto di locazione con l'assegnatario del servizio abitativo transitorio. Per la gestione dei servizi abitativi transitori nelle unità abitative di proprietà comunale o di altro ente pubblico o privato convenzionato con il comune, i comuni possono avvalersi dell'ALER territorialmente competente, ovvero, di operatori sociali qualificati selezionati attraverso apposita procedura ad evidenza pubblica e da disciplinare mediante apposite convenzioni, rinnovabili in forma espressa, nelle more dell'adozione del regolamento regionale sull'accreditamento di cui all'articolo 4, comma 4 della legge regionale n. 16/2016. Le unità abitative non più destinate a servizi abitativi transitori riprendono automaticamente la loro originaria destinazione: a servizio abitativo pubblico, sociale o altra locazione ad uso abitativo. E' fatto obbligo a ciascun ente proprietario di aggiornare, entro 30 giorni dalla cessazione del servizio abitativo transitorio, l'anagrafe regionale 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 11. 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 e s.m.i. 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.