



REGOLAMENTO COMUNALE

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"

(Approvato con Delibera di C.C. n. 46 del 20/12/2023)

INDICE

ARTICOLO 1. Principi generali e fonti legislative.

ARTICOLO 2. Destinatari del Servizio Abitativo Transitorio.

ARTICOLO 3. Requisiti di accesso per i Servizi Abitativi Transitori.

ARTICOLO 4. Programmazione e gestione dei Servizi Abitativi Transitori.

ARTICOLO 5. Percentuale delle unità abitative che possono essere destinate ai Servizi Abitativi Transitori.

ARTICOLO 6. Procedura e modalità di accesso al SAT.

ARTICOLO 7. Criteri e priorità per la valutazione delle domande.

ARTICOLO 8. Assegnazione del Servizio Abitativo Transitorio.

ARTICOLO 9. Determinazione del contratto di locazione.

ARTICOLO 10. Caratteristiche del contratto di locazione transitorio: durata e rinnovo.

ARTICOLO 11. Norme finali.

ARTICOLO 1. PRINCIPI GENERALI E FONTI LEGISLATIVE

Il presente Regolamento del Comune di Castel Rozzone 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, i Comuni 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", a partire dall'anno 2020, 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.

ARTICOLO 2. DESTINATARI DEL SERVIZIO ABITATIVO TRANSITORIO (SAT)

I destinatari dei SAT sono individuati tra i soggetti appartenenti alle seguenti categorie:

1. specifica: nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili;
2. generica: nuclei familiari in situazioni di grave emergenza abitativa.

In entrambi i suddetti casi trattasi di nuclei familiari che risiedono o che hanno risieduto in abitazioni a titolo di proprietà o in regime di locazione privata.

I destinatari del SAT, ai sensi dell'art. 23, comma 13 della Legge Regionale 8 luglio 2016 n. 16 e D.G.R. XI/2063 del 31 luglio 2019, divengono i soggetti di seguito specificati:

- nuclei che debbano 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;
- nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio in cui abitavano nei 6 mesi precedenti alla 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;
- 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;
- nuclei che debbano 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;
- nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio di proprietà in cui abitano a seguito di decreto di trasferimento del bene pignorato, emesso nei 6 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;
- nuclei familiari che necessitano di urgente sistemazione abitativa.

ARTICOLO 3. REQUISITI DI ACCESSO AI SAT.

I SAT sono assegnati ai nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso ai Servizi Abitativi Pubblici stabiliti dalla legge medesima 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"); tutti i requisiti devono essere posseduti, tranne quello dell'attestazione delle condizioni di indigenza di cui all'art. 13 del Regolamento Regionale n. 4/2017.

ARTICOLO 4. PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI.

La programmazione dei SAT si definisce su due livelli temporali: il Piano Triennale dell'offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali ed il Piano Annuale di offerta dei Servizi Abitativi Pubblici.

Il Piano Triennale - piano che viene approvato a livello d'ambito territoriale dall'Assemblea dei Sindaci - 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 SAT, ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della l.r.16/2016.

L'Ente proprietario di alloggi ERP, in questo caso il Comune di Castel Rozzone, programma le unità abitative da destinare temporaneamente a SAT, individuandole nell'ambito del proprio patrimonio, che può destinare a Servizi Abitativi Pubblici, Servizi Abitativi Sociali o altra locazione ad uso abitativo.

I comuni possono incrementare la disponibilità di SAT con unità abitative che verranno eventualmente conferite da soggetti pubblici e privati, e reperite attraverso procedure ad evidenza pubblica e poi regolate con 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 SAT. In sede di programmazione ogni Ente proprietario comunicherà la percentuale e inoltre il numero delle unità abitative da destinare ai SAT.

ARTICOLO 5. PERCENTUALE DELLE UNITÀ ABITATIVE CHE POSSONO ESSERE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI.

Il limite massimo previsto dalla normativa Regionale, articolo 23, comma 13 della L.R.16/2016, è stabilito nel 10 %; tale limite è stabilito con riferimento alle unità abitative destinate a SAT complessivamente possedute a titolo di proprietà alla data di entrata in vigore della Legge Regionale n. 16/2016 (luglio 2016). Per garantire la continuità nel tempo della disponibilità di unità abitative da destinare a SAT, queste non devono eccedere il 10% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che si renderanno disponibili nel corso dell'anno nel territorio comunale.

La gestione delle unità abitative assegnate è in capo a ciascun ente proprietario, che stipula il relativo contratto di locazione con l'assegnatario del SAT.

Le unità abitative non più destinate ai SAT riprenderanno automaticamente la loro originaria destinazione. In tal caso, è fatto obbligo a ciascun ente proprietario di aggiornare, entro 30 giorni dalla cessazione del SAT, l'anagrafe regionale del patrimonio, in quanto tale adempimento costituisce debito informativo ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 5, comma 5 della Legge Regionale n. 16/2016.

ARTICOLO 6. PROCEDURA E MODALITÀ DI ACCESSO AL SAT.

Il Responsabile del Comune di Castel Rozzone è il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) per l'assegnazione del SAT.

Le domande di assegnazione del SAT da parte dei nuclei familiari aventi diritto, i quali devono essere residenti nel Comune di Castel Rozzone, sono presentate esclusivamente in modalità cartacea in qualsiasi momento dell'anno, su un apposito modello di domanda predisposto dall'Ufficio comunale competente, disponibile anche sul sito del Comune: www.comune.castelrozzone.bg.it, e consegnato all'Ufficio Protocollo comunale.

La domanda dovrà contenere la documentazione utile ai fini della valutazione dell'assegnazione dei SAT, oltre alla motivazione della richiesta, la descrizione della situazione abitativa e la descrizione della gravità e del carattere emergenziale delle condizioni invocate in domanda.

Il Responsabile Unico del Procedimento verifica la sussistenza dei requisiti di accesso al SAT.

ARTICOLO 7. CRITERI E PRIORITÀ PER LA VALUTAZIONE DELLE DOMANDE.

Il RUP, con ausilio di altro personale qualificato, analizzata la relazione del Servizio Sociale, valuta le condizioni per l'assegnazione dei SAT, attribuendo un punteggio in base alla gravità e al carattere emergenziale delle condizioni dichiarate come di seguito descritte:

Eventi lesivi per l'integrità psico-fisica e personale:		Punti
	Gravi	6
	Molto gravi	10
Emergenza abitativa		Punti
	Grave	5
	Gravissima	15

Emergenza dovuta a provvedimento esecutivo di rilascio degli immobili:		Punti
	Grave	5
	Gravissima	15
Condizione igienico sanitaria		Punti
	Grave	5
	Gravissima	15
Presenza nel nucleo di disabili		Punti
	Disabilità dal 66% al 99%	8
	Disabilità al 100%	12
	Disabilità 100% o con handicap grave con accompagnamento	15

Presenza nel nucleo di:		Punti
	Persona sola	5
	Nuclei con minori, la cui ampiezza sia compatibile con la metratura dell'alloggio	10
Presenza nel nucleo di Anziani:		Punti
	Un componente 65 anni	5
	Nucleo tutti più 65 anni	10

Il R.R.4/2017 prevede come requisito del nucleo richiedente un Indicatore di Situazione Economica Equivalente (ISEE) del nucleo familiare non superiore ad € 16.000, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa nazionale di riferimento.

Pertanto si considerano delle fasce (ISEE) distinte alle quali si attribuiscono i seguenti punteggi:

- Da € 0,00 a 3.000,00 Punti 12
- Da € 3.000,01 ad € 7.000 Punti 8
- Da € 7.000,01 ad € 11.000 Punti 4
- Da € 11.000,01 ad € 16.000 Punti 1.

ARTICOLO 8. ASSEGNAZIONE DEL SERVIZIO ABITATIVO TRANSITORIO.

Le assegnazioni delle unità abitative SAT sono effettuate con provvedimento espresso e motivato da parte del Responsabile del Procedimento. Avverso il provvedimento di diniego può essere presentato ricorso in opposizione entro trenta giorni dalla sua comunicazione o notifica all'interessato. L'Ente si esprime con decisione motivata nei successivi trenta giorni.

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.

Il provvedimento sarà redatto in osservanza della normativa relativa alla privacy (Dlgs.196/2003 e Regolamento UE 2016/679).

ARTICOLO 9. DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE.

L'assegnazione dei 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 Sociali del Comune di Castel Rozzone, progetti che saranno 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.

Per la determinazione del canone di locazione l'ente proprietario può tener conto del valore locativo di cui all'allegato B della Legge Regionale n. 27/2009 e delle condizioni economiche del nucleo familiare.

ARTICOLO 10. CARATTERISTICHE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE TRANSITORIO: DURATA E RINNOVO.

La data di sottoscrizione del contratto costituisce il termine a partire dal quale computare la decorrenza del periodo dell'assegnazione del SAT.

La durata massima dell'assegnazione del SAT, ai sensi dell'art.23 comma 13 della L.R. 16/2016 è di 12 mesi. Tale assegnazione può essere rinnovata (come modificato dalla DGR XI/2016 del 31/07/2019) con un provvedimento motivato per un massimo di altri 12 mesi. Il rinnovo deve essere adottato dal RUP nei sessanta giorni precedenti la scadenza del termine di assegnazione del servizio abitativo. Il provvedimento di rinnovo è subordinato alla verifica della sussistenza dei requisiti e delle condizioni previste per l'accesso al servizio abitativo transitorio.

ARTICOLO 11. NORME FINALI

Sarà definito, nella piattaforma Informatica Regionale, un apposito modulo contenente i dati essenziali del provvedimento di assegnazione del SAT. Il Responsabile del Procedimento provvede alla compilazione del modulo informativo entro cinque giorni lavorativi dalla data di assegnazione del Servizio Abitativo Transitorio.

Il Comune di Castel Rozzone, entro trenta giorni dalla data di assegnazione, aggiornano 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.

Trovano applicazione le disposizioni procedurali e gli adempimenti previsti per l'assegnazione del SAT: si applicano le procedure previste dalla Legge Regionale n. 16/2016 e dal Regolamento Regionale n. 4/2017 in materia di annullamento e decadenza e ss.mm.ii. 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.

La materia è disciplinata per quanto di competenza dal Regolamento UE 2016/679 e dalle normative nazionali vigenti in materia di Privacy.