



CITTA' DI DESENZANO DEL GARDA
SETTORE SERVIZI SOCIALI

**REGOLAMENTO SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI:
REQUISITI D'ACCESSO/PRIORITA' E MODALITA' DI ASSEGNAZIONE**

Adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 98 del 10/11/2021

SOMMARIO:

<u>art. 1</u> Ambito di applicazione	pag. 1
<u>art. 2</u> Destinatari e requisiti di accesso	pag. 1
<u>art. 3</u> Avvio della procedura di assegnazione	pag. 3
<u>art. 4</u> Valutazione della sussistenza delle condizioni per l'assegnazione: composizione e modalità di funzionamento del Nucleo di valutazione tecnico	pag. 3
<u>art. 5</u> Assegnazione dell'alloggio	pag. 4
<u>art. 6</u> Oneri a carico dell'assegnatario	pag. 5
<u>art. 7</u> Oneri a carico dell'Ente proprietario	pag. 5
<u>art. 8</u> Durata del contratto	pag. 5
<u>art. 9</u> Programmazione e gestione delle disponibilità abitative	pag. 5
<u>art. 10</u> Norma di rinvio	pag. 6

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", di seguito anche denominati SAT, ai sensi della D.G.R. del 31 luglio 2019, n. XI/2063.

Art. 2 Destinatari e requisiti di accesso

I servizi abitativi transitori sono assegnati ai nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici stabiliti dalla L.R. n. 16/2016 e dall'articolo 7 del R.R. n. 4/2017 (Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei Servizi Abitativi Pubblici).

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

Alla luce del combinato disposto dall'art. 23, comma 13, della L.R. n. 16/2016 e dai punti 1 e 2 dell'allegato alla D.G.R. n. XI/2063 del 31.7.2019, 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.) elencati all'articolo 7 del regolamento regionale 4 agosto 2017, n. 4 e 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.

I requisiti di accesso al S.A.T. devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e al momento dell'assegnazione. Per accedere ai servizi abitativi transitori i nuclei familiari devono presentare domanda presso il Comune di residenza per un alloggio ubicato nello stesso Comune.

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 solo in modalità cartacea e in qualsiasi momento dell'anno, tramite l'apposito modulo predisposto (**allegato A**). La medesima domanda è sottoposta all'esame del Nucleo di Valutazione, per le finalità di cui al successivo articolo 4.

L'istanza dovrà contenere la documentazione utile ai fini della valutazione dell'assegnazione dei Servizi Abitativi Transitori, la motivazione della richiesta, la descrizione della situazione abitativa e la descrizione della gravità e del carattere emergenziale delle condizioni invocate in domanda.

L'Ufficio Comunale competente procede al controllo preliminare delle domande presentate in ordine cronologico di protocollo, verificando che i nuclei richiedenti rientrino in una delle fattispecie previste al precedente articolo 2 e siano in possesso dei requisiti di accesso ai servizi abitativi transitori, così come definiti dalla normativa vigente. Qualora tali verifiche abbiano esito negativo il comune provvede al rigetto della domanda con provvedimento espresso e motivato da parte del Responsabile del Procedimento.

Art. 3 Avvio della procedura di assegnazione

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. 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.

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

Verificata la sussistenza dei requisiti di accesso ai SAT, il Responsabile del Procedimento (individuato nella figura del Dirigente Area Servizi alla Persona o nel Dirigente del Settore cui afferiscono i Servizi Abitativi), si avvale, per l'istruttoria delle istanze, di un Nucleo di Valutazione composto da personale di comprovata esperienza in materia di politiche abitative e sociali (obbligatorio nei Comuni con popolazione superiore ai 5.000 abitanti, facoltativo negli altri Comuni) così composto:

- Presidente: Responsabile Servizi Sociali (o Responsabile del Settore cui afferiscono i Servizi Abitativi)
- Membro: Assistente Sociale Area di riferimento del nucleo richiedente;
- Membro: Istruttore Amministrativo Settore Servizi Abitativi;
- Membro: eventuale esperto nominato dall'ALER.

Alle sedute, non aperte al pubblico, possono partecipare, in qualità di uditori, l'Assessore con delega al Settore Servizi Sociali e il Responsabile del Procedimento. Per la validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno tre 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 adotta, per l'esame delle istanze, i criteri di priorità stabiliti sulla base degli indicatori di disagio/fragilità come declinati nell'**allegato B**.

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 (graduatoria) da seguire per l'assegnazione degli alloggi disponibili.

Il parere del Nucleo di Valutazione (laddove costituito) è obbligatorio ma non vincolante.

Le domande, una volta accertata l'ammissibilità ai sensi dell'allegato alla DGR XI/2063 del 31/07/2019, saranno esaminate dal Nucleo sopra citato in ordine cronologico, di norma trimestralmente. L'assegnazione dei punteggi avverrà sulla base dei criteri di priorità di cui all'allegato B al fine di predisporre una graduatoria. La stessa verrà aggiornata trimestralmente, salvo assenza di nuove istanze. La graduatoria rimarrà in vigore sino ad esaurimento della percentuale di alloggi destinati a SAT fissata nel Piano Annuale per l'anno di riferimento. Gli alloggi saranno assegnati, una volta resisi disponibili, sulla base della graduatoria aggiornata a quella data.

Il limite massimo degli alloggi destinabili ai SAT è il 10% del patrimonio complessivo SAP. Le unità abitative da destinare annualmente a tale servizio non devono eccedere la soglia del 25% degli alloggi che si rendono disponibili nel corso dell'anno per i Comuni ad alta intensità di fabbisogno abitativo e del 10% nei restanti Comuni.

La percentuale di alloggi da destinare a SAT è declinata in sede di Piano Annuale, previa espressione da parte della Giunta Comunale, che definisce/conferma anche i punteggi da attribuire ai criteri di priorità per l'accesso al Servizio di cui all'allegato B.

Le domande rientranti nelle fattispecie di cui all'articolo 2, terzo comma, lett. b), c) e), saranno esaminate in ordine cronologico di protocollo purché non sia già decorso il termine di sei mesi fissato nelle lettere medesime.

Le domande presentate sono valutate in base alla gravità ed al carattere emergenziale delle condizioni dichiarate dai richiedenti (vedi allegato B).

In tale ambito vengono declinate, ai fini della valutazione, le seguenti situazioni di emergenza abitativa rientranti nella casistica generica:

- nuclei familiari in condizioni di forte fragilità sanitaria e/o economica attestata dal Servizio Sociale comunale e in carico allo stesso che non possano accedere ai contributi per la morosità incolpevole;
- nuclei familiari in emergenza abitativa con oneri a carico del Comune;
- altra situazione di emergenza non rientrante nei precedenti punti.

In osservanza alle modifiche della Legge 16/2016 immediatamente applicabili, fino al 31/12/2022 per far fronte alla situazione emergenziale determinata dall'epidemia da Covid-19, il Comune tutela, nell'assegnazione dei SAT, le famiglie destinatarie di procedure esecutive di sfratto che si trovano nelle condizioni previste dalla disciplina nazionale per la presentazione dell'ISEE corrente;

Art. 5 Assegnazione dell'alloggio

Le assegnazioni sono effettuate con provvedimento espresso e motivato da parte del responsabile del procedimento. L'assegnazione del servizio abitativo transitorio 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 comunali, personalizzati in relazione alle condizioni di disagio del nucleo stesso, e finalizzati al recupero dell'autonomia economica e sociale; per lo sviluppo e monitoraggio del patto di servizio, l'Amministrazione Comunale provvederà ad individuare un assistente sociale (o figura analoga) di riferimento. Per il monitoraggio ci si potrà avvalere di figure educative appositamente individuate (educatori professionali, custodi sociali ecc.). L'assegnatario si impegna altresì a presentare domanda per l'assegnazione di un alloggio SAP in occasione di ogni avviso per l'accesso ai SAP, successivo alla data di sottoscrizione del contratto di locazione per SAT. La mancata presentazione della domanda di assegnazione di SAP, senza giustificata o oggettiva motivazione, costituirà causa di risoluzione del contratto di locazione del servizio abitativo transitorio.

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

- a) motivazione dell'assegnazione;
- b) dati anagrafici dell'assegnatario e dei componenti del nucleo familiare;
- c) dati relativi all'unità abitativa assegnata;
- d) indicazione del canone di locazione;
- e) data di decorrenza del servizio abitativo transitorio;
- f) data di termine del servizio abitativo transitorio.

Per la determinazione del canone di locazione l'ente gestore utilizza le modalità di calcolo previste per gli alloggi del Servizio Abitativo Pubblico, salvo diversa indicazione del nucleo di valutazione.

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.

Avverso il provvedimento di diniego all'assegnazione può essere presentato ricorso in opposizione entro trenta giorni dalla sua comunicazione. Il responsabile del procedimento si esprime con decisione motivata nei successivi trenta giorni.

Art. 6 Oneri a carico dell'assegnatario

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.

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. 7 Oneri a carico dell'ente proprietario

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.

Entro trenta giorni dalla data di assegnazione, il Comune di Desenzano del Garda, tramite l'Ente Gestore, 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. 8 Durata del contratto

Il servizio abitativo transitorio ha una durata massima di 5 anni. La data di sottoscrizione del contratto costituisce il termine dal quale si computa la decorrenza del periodo dell'assegnazione.

Entro trenta giorni dalla cessazione del servizio abitativo transitorio, il Comune di Desenzano del Garda, tramite l'Ente Gestore, 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. 9 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, nel limite massimo complessivo del 10% del patrimonio abitativo, specificatamente:

-nella misura massima del 25% (per i Comuni ATA) delle unità abitative che si rendono disponibili nel corso dell'anno o nella misura massima del 10% nei restanti Comuni.

Il medesimo Piano stabilisce il numero di unità abitative assegnabili con cadenza di norma semestrale, tenuto conto delle disponibilità complessive previste.

Il Nucleo di valutazione si riunisce di norma trimestralmente (salvo indisponibilità di alloggi da assegnare).

Art. 10 Norma di rinvio

a. 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.

b. 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.

c. per tutto quanto non specificatamente disciplinato dal presente Regolamento si rinvia alla Legge Regionale 16/2016 e alla D.G.R. XI/2063 del 31/07/2019 e successive modifiche/integrazioni.