



COMUNE DI DOSOLO

Provincia di Mantova

REGOLAMENTO

Condizioni e modalità di accesso e permanenza nei Servizi Abitativi Transitori di cui al comma 13 e 13 bis dell'articolo 23 della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi".

INDICE

- 1) Principi generali.
- 2) Destinatari del Servizio Abitativo Transitorio.
- 3) Programmazione e gestione dei Servizi Abitativi Transitori.
- 4) Percentuale delle unità abitative che possono essere destinate ai Servizi Abitativi Transitori.
- 5) Requisiti di accesso per i Servizi Abitativi Transitori
- 6) Modalità di accesso al Servizio Abitativo Transitorio.
- 7) Graduatoria
- 8) Assegnazione/ Diniego del Servizio Abitativo Transitorio.
- 9) Oneri a carico dell'assegnatario
- 10) Oneri a carico dell'ente proprietario
- 11) Contratto di locazione alloggi SAT: durata e rinnovo.
- 12) Norme finali.
- 13) Rinvio alla normativa in materia
- 14) Entrata in vigore

1) PRINCIPI GENERALI

Il presente Regolamento disciplina le condizioni e le modalità di accesso ai Servizi Abitativi Transitori di seguito denominati SAT, di cui ai commi 13 e 13 bis dell'art.23 della legge regionale 8 luglio 2016 n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi". Per ordinare l'accesso e la gestione del SAT il Comune di Dosolo, sentite le Organizzazioni Sindacali dell'utenza maggiormente rappresentative (SUNIA, SICET, UNIAT), approva il presente Regolamento.

2) DESTINATARI DEL SERVIZIO ABITATIVO TRANSITORIO

In base al nuovo quadro normativo, i SAT sono destinati a:

- a. contenere il disagio abitativo dei nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili adibiti ad uso di abitazione (art 23 comma 13 l.r. 16/2016);
- b. ogni altra esigenza connessa alla gestione di situazioni di grave emergenza abitativa (art 23 comma 13 l.r. 16/2016);
- c. i nuclei familiari che abbiano stipulato contratti ai sensi dell'articolo 15 del regolamento regionale 10 febbraio 2004, n.1 (Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (art. 3, comma 41, lett. m), l.r. 1/2000)) e dell'articolo 34, comma 8, della legge regionale 4 dicembre 2009, n. 27 (Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica), relativi ad alloggi nei quali risiedono componenti del nucleo assegnatario originario (art 23 comma 13 l.r. 16/2016 e art 4, comma 3, lett e) del r.r. 4/2017);
- d. i nuclei familiari, in possesso dei requisiti economico-patrimoniali per l'accesso ai servizi abitativi pubblici, in situazione di fragilità accertata dall'autorità giudiziaria o dai servizi sociali del comune il cui spostamento sia necessario al fine di assicurare l'attuazione dei programmi di riqualificazione, nell'ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri, anche oggetto di esame da parte del Comitato provinciale per l'ordine e la sicurezza pubblica di cui all'art. 20 delle legge 1 aprile 1981, n. 121 (art 23 comma 13 l.r. 16/2016).

Nella fattispecie di cui alla lett. a) possono rientrare, a mero titolo esemplificativo, i seguenti casi:

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 e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;
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.

La fattispecie di cui alla lett. b), ha carattere residuale e fa riferimento a condizioni di grave disagio, derivanti da una situazione di necessità, limitatamente a circostanze particolari alle quali non sia possibile dare risposta attraverso gli strumenti ordinari.

3) PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI

Ai sensi dell'art. 6, "Programmazione dell'offerta pubblica e sociale" della legge regionale 8 luglio 2016 n. 16, la programmazione dei Servizi Abitativi Transitori si articola 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 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 stessa legge. Il Comune di Dosolo programma le unità abitative da destinare temporaneamente a SAT, individuandole nell'ambito del proprio patrimonio tra quelle destinate a Servizi Abitativi Pubblici, Servizi Abitativi Sociali o altra locazione ad uso abitativo in conformità alle disposizioni regionali, compresa la D.G.R. XI/6101 del 14/03/2022.

Il Comune può incrementare la disponibilità di SAT 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.

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.

4) PERCENTUALE DELLE UNITÀ ABITATIVE CHE POSSONO ESSERE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI

Il limite massimo del 10 %, di cui all'articolo 23, comma 13 della L.R.16/2016, è stabilito 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.

Il Comune di Dosolo, non trovandosi tra i Comuni ad Alta Tensione Abitativa può destinare ai servizi abitativi transitori il limite massimo del 10% delle unità abitative possedute alla data di entrata in vigore della legge 16/2016;

Ai sensi della D.G.R. XI/6101 del 14/03/2022, al fine di garantire la continuità nel tempo della disponibilità di unità abitative da destinare a SAT, queste non devono eccedere la soglia del 10% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno.

Trattandosi di quantificazioni definite nel piano annuale in base a una previsione, qualora il Comune disponesse effettivamente nel corso d'anno di un maggior numero di unità assegnabili, la percentuale definita nel piano può essere utilizzata anche con riferimento alle ulteriori unità immobiliari disponibili, limitatamente al patrimonio comunale, in base a una valutazione che è demandata all'ente locale alla luce delle situazioni specifiche proprie del territorio, qualora siano mutate in modo imprevisto rispetto alle previsioni.

Come previsto dall'art 4, comma 3, lett e) del r.r. n. 4/2017, il piano annuale determina le unità abitative da destinare a SAT anche per i contratti già stipulati ai sensi dell'art.15, del r.r.1/2004, nonché dell'art. 34, comma 8, della l.r. 27/2009. Trattandosi di contratti già stipulati, a tali fattispecie non si applica il citato limite percentuali.

5) REQUISITI DI ACCESSO PER I SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI.

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 e s. m. e i. (Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici, come modificato dai regolamenti regionali nn. 3/2019 e 6/2021).

Fa eccezione il caso in cui si tratta di nuclei familiari in situazione di fragilità, accertata dall'autorità giudiziaria o dai servizi sociali del comune, il cui spostamento sia necessario al fine di assicurare l'attuazione dei programmi di riqualificazione, nell'ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri, in quanto sono richiesti solo i requisiti economico patrimoniali per l'accesso ai servizi abitativi pubblici.

6) MODALITA' DI ACCESSO AL SERVIZIO ABITATIVO TRANSITORIO

Le domande di assegnazione del SAT da parte dei nuclei familiari aventi diritto, residenti nel Comune di Dosolo, sono presentate in modalità cartacea o informatica in qualsiasi momento dell'anno e sono redatte su un apposito modello dall'Ufficio comunale preposto, disponibile anche sul sito istituzionale all'indirizzo: www.comune.dosolo.mn.it e presso il competente sportello comunale; il Comune nomina un responsabile del procedimento per l'assegnazione degli alloggi nell'ambito dei SAT. Il Responsabile del Procedimento verifica la sussistenza dei requisiti di accesso al Servizio Abitativo Transitorio.

7) GRADUATORIA

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
- d) data di presentazione della domanda al protocollo.

8) ASSEGNAZIONE / DINIEGO DEL SERVIZIO ABITATIVO TRANSITORIO

1. Le assegnazioni sono effettuate con provvedimento espresso e motivato da parte del Responsabile dell'Area Servizi Sociali in qualità di responsabile del Procedimento.

2. Il provvedimento di assegnazione contiene i seguenti elementi minimi obbligatori, redatto in osservanza della normativa della Privacy (Dlgs.196/2003 e Regolamento UE 2016/679):

- 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;

3. Per la determinazione del canone di locazione il Comune utilizza le modalità di calcolo previste per gli alloggi del Servizio Abitativo Pubblico, sino a diversa prescrizione L.R. n. 27/2009.

L'abbinamento delle unità abitative, come sopra disposto, può prescindere dalle dimensioni e caratteristiche del nucleo familiare richiedente;

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

9) ONERI A CARICO DELL'ASSEGNETARIO

1. L'assegnazione dei SAT, con la conseguente sottoscrizione del contratto di locazione, prevede la sottoscrizione di un PROGRAMMA definito dal Comune, volto al recupero dell'autonomia economica e sociale del nucleo sulla base della fattispecie di emergenza rilevata.

2. L'assegnatario si impegna altresì a presentare domanda per l'assegnazione di un alloggio SAP al primo avviso pubblico disponibile e a non rinunciare all'eventuale assegnazione, qualora ricorrano i requisiti per l'accesso al SAP.

10) ONERI A CARICO DEL COMUNE-PROPRIETARIO

1. La gestione delle unità abitative assegnate è in capo al Comune, che stipula il relativo contratto di locazione con l'assegnatario del servizio abitativo transitorio.

2. Entro trenta giorni lavorativi dalla data di assegnazione del servizio, il responsabile del procedimento, tramite il funzionamento preposto, provvede alla compilazione del modulo informativo pubblicato sulla piattaforma informatica regionale, contenente i dati essenziali del provvedimento di assegnazione.

3. Entro trenta giorni dalla data di assegnazione, il Comune 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.

4. Le unità abitative non più destinate ai SAT riprendono automaticamente la loro originaria destinazione.

5. E' fatto obbligo al Comune proprietario di aggiornare, entro 30 giorni dalla cessazione del SAT, 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.

11) CONTRATTO DI LOCAZIONE DEL SERVIZIO ABITATIVO TRANSITORIO: DURATA E RINNOVO.

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

2. La durata massima dell'assegnazione del SAT, ai sensi dell'art.23 comma 13 della L.R. 16/2016 non può essere superiore ad anni 5 (cinque). Il periodo di assegnazione è determinato dal programma di recupero formulata dal servizio sociale, che indicherà in dettaglio i contenuti e le relative tempistiche.

3. Il provvedimento di rinnovo è subordinato alla verifica della sussistenza dei requisiti e delle condizioni previste per l'accesso al servizio abitativo transitorio

12) NORME FINALI.

1. 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.

2. 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.

13) RINVIO ALLA NORMATIVA

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si applicano tutte le norme vigenti in materia e del c.c..

14) ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento, ai sensi dell'art. 7co. 3 del vigente Statuto Comunale, entra in vigore decorsi 15 giorni dalla pubblicazione della deliberazione.

ALLEGATO A) AL REGOLAMENTO SAT**CRITERI PER L'ESAME DELLE ISTANZE DI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI (SAT): CONDIZIONI / PUNTEGGI**

1 - CONDIZIONI FAMILIARI	PUNTEGGI	
Nuclei familiari nei quali uno o più componenti sono affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che comportano un handicap grave (art. 3, comma 3, legge 5 febbraio 1992, n. 104, ovvero una percentuale di invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari regionali:		1
a) Disabilità al 100% o handicap grave con accompagnamento	13	a
b) Disabilità dal 91% o 99%	11	b
c) Disabilità dal 66% al 90%	9	c
d) I minori riconosciuti invalidi dalle competenti commissioni mediche per i quali non è indicata la percentuale di invalidità sono equiparati agli invalidi con percentuale non inferiore al 66%	9	d
Anziani Nuclei familiari di non più due componenti o persone singole che, alla data di presentazione della domanda, abbiano superato 65 anni, ovvero quando uno dei due componenti, pur non avendo tale età sia completamente inabile al lavoro o abbia un'età superiore a 75 anni. Tali persone singole o nuclei familiari possono avere minori a carico:		
a) Un componente con età maggiore a 65 anni e l'altro totalmente inabile al lavoro o con età maggiore di anni 75	12	
b) Tutti con età maggiore di anni 65	9	
Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale definita dal Servizio Sociale:	9	
a) persone vittime di violenza domestica e di genere della L.69/2019, indicazione esemplificativa, ma non esaustiva		
Nuclei familiari di un componente, con eventuale minore o più a carico		
a 1) Persona sola con uno o più minori a carico	10	
b 2) Persona sola	9	

2 - CONDIZIONI ABITATIVE	
Disagio abitativo di nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili adibiti ad uso di abitazione (art. 23, comma 13, L.R. 2016):	
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 nel pagamento del canone di locazione e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;	30
b) 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;	35
c) 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;	40
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;	25
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 condominiale purché il mancato pagamento sia dovuto a morosità incolpevole e che permangono in una situazione di precarietà abitativa.	30

3 - GRAVE EMERGENZA ABITATIVA	
Ogni esigenza connessa alla gestione di situazioni di grave emergenza abitativa (art. 23, comma 13 L.R. 16/2016):	
a) 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	75

b) nuclei familiari privi di alloggio in situazione di forte fragilità attestata dal Servizio sociale comunale segnalati ai fini dell'accesso al SAT	70
c) nuclei familiari in situazione di condizione abitativa di emergenza con oneri a carico del Comune segnalati ai fini dell'accesso al SAT	60
d) nuclei familiari, con la presenza di disabili o minori, soggetti a procedure di sfratto esecutivo con intervento programmato della forza pubblica	10

4 - CONTRATTI STIPULATI EX ART. 15 R.R. 1/2004 E ART. 34, COMMA 8 L.R. N. 27/2009	
a) Nuclei che abbiano stipulato contratti di locazione ai sensi dell'art.15 del r.r. 1/2004 in deroga ai requisiti di accesso all'ERP"	70
b) Nuclei che abbiano stipulato contratti ai sensi dell'art.34, comma 8, della L.R. n. 27/2009: "L'ente proprietario, d'intesa con il comune, può utilizzare il proprio patrimonio non destinato all'edilizia residenziale pubblica per far fronte allo stato di necessità, accertato dall'autorità giudiziaria o dai servizi sociali del comune, di nuclei familiari in possesso dei requisiti economico patrimoniali di cui all'articolo 8 del r. r. 1/2004. A tali nuclei si applica un canone determinato secondo le disposizioni degli articoli 1571 e seguenti del codice civile. Al fine di verificare lo stato di necessità, i comuni possono istituire specifiche commissioni che prevedano la rappresentanza dell'ente proprietario e degli inquilini"	60

5 – ATTUZIONE PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE NELL'AMBITO DI PROTOCOLLO PER LA SICUREZZA ART. 23 COMMA 13 L.R. 16/2016	
a) i nuclei familiari, in possesso dei requisiti economico-patrimoniali per l'accesso ai servizi abitativi pubblici, in situazione di fragilità accertata dall'autorità giudiziaria o dai servizi sociali del comune il cui spostamento sia necessario al fine di assicurare l'attuazione dei programmi di riqualificazione, nell'ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri, anche oggetto di esame da parte del Comitato provinciale per l'ordine e la sicurezza pubblica di cui all'art. 20 delle legge 1 aprile 1981, n. 121 (art 23 comma13 lr 16/2016).	70