



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

REGOLAMENTO DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI

Art. 1. Ambito di applicazione e finalità

1. Il presente Regolamento disciplina i requisiti di ammissione, i criteri di valutazione e il procedimento per l'assegnazione delle unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Transitori, di seguito anche denominati S.A.T., previsti dall'art. 23, comma 13, della Legge Regionale della Lombardia 8 luglio 2016, n. 16 *"Disciplina regionale dei servizi abitativi"* e dalla deliberazione di Giunta Regionale in data 31 luglio 2019 n. XI/2063, che ne ha stabilito le condizioni e le modalità di accesso e permanenza.

2. La finalità dei Servizi Abitativi Transitori qui regolati è dare una risposta abitativa provvisoria a famiglie che a causa degli eventi indicati nel successivo art. 2, trovandosi in una temporanea e incolpevole incapacità economica, non siano in grado di soddisfare autonomamente tale bisogno, inserendoli contestualmente in un programma personalizzato diretto al recupero dell'autonomia economica e sociale.

3. In nessun modo l'accesso a tale tipologia di Servizi può costituire una deroga o una misura alternativa all'accesso ai Servizi Abitativi Pubblici (S.A.P.), che deve avvenire attraverso le procedure concorsuali effettuate in applicazione delle disposizioni regionali.

Art. 2. Destinatari dei Servizi Abitativi Transitori

1. Il presente Regolamento ha per oggetto l'accesso ai Servizi Abitativi Transitori diretti alle categorie di soggetti considerate dal citato art. 23, comma 13, della L.R. 16/2016, e precisamente:

- alla prima categoria "specificata" dei nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili;
- alla seconda categoria "generica" di nuclei familiari in situazioni di grave emergenza abitativa;

in entrambi i casi, che risiedono o che hanno risieduto in abitazioni a titolo di proprietà o in regime a titolo di proprietà o in regime di locazione privata.

2. In particolare, i Servizi Abitativi Transitori qui regolati sono destinati ai nuclei familiari di seguito elencati, purché siano in possesso dei requisiti per l'accesso ai Servizi Abitativi Pubblici (S.A.P.) stabiliti all'articolo 7 del Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n. 4:

- a) nuclei familiari che debbano forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, senza alcuna morosità tranne quella incolpevole, o per morosità incolpevole nel pagamento del canone di locazione, che va accertata in applicazione dell'art. 2 "Criterio di definizione di morosità incolpevole" del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 30 marzo 2016;
- b) nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio in cui abitavano nei dodici mesi precedenti la presentazione della domanda, a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, senza alcuna morosità tranne quella incolpevole, o per morosità incolpevole, accertata in applicazione del citato decreto del 30 marzo 2016, 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 dodici mesi precedenti la presentazione della domanda a causa di "dichiarata inagibilità" dovuta ad evento calamitoso, certificata da organismo tecnicamente competente e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;
- d) nuclei familiari 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, accertata in applicazione del citato decreto del 30 marzo 2016;
- e) nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio di proprietà in cui abitavano, a seguito di decreto di trasferimento del bene pignorato, emesso nei dodici 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, accertata in applicazione del citato decreto del 30 marzo 2016, e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;
- f) nuclei familiari che abbiano già conseguito l'assegnazione di alloggio SAP o siano in attesa di consegna di immobile a canone concordato o similare e necessitano di un'abitazione transitoria e momentanea;
- g) nuclei familiari privi di alloggio che necessitano di urgente sistemazione abitativa a causa di un evento imprevedibile e non fronteggiabile con altre misure di sostegno, che genera un immediato stato di bisogno, verificatosi al più tardi nei dodici mesi

antecedenti la presentazione della domanda o l'entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 3. Requisiti di accesso ai Servizi Abitativi Transitori

1. In conformità all'art. 23, comma 13, della L.R. 16/2016, possono accedere ai servizi abitativi transitori i nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici previsti dalla legge medesima e dall'art. 7 del Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n. 4, ad eccezione del possesso dell'attestazione delle condizioni di indigenza di cui all'art. 13 del regolamento stesso, senza alcuna quota di riserva per le condizioni di indigenza.

2. I requisiti di accesso al S.A.T. devono essere posseduti sia al momento della presentazione della domanda, sia al momento dell'assegnazione, nonché al momento di eventuali rinnovi.

3. In considerazione della finalità di cui all'art. 1, comma 2, che i S.A.T. si propongono di conseguire, l'iscrizione e l'effettiva partecipazione a un appropriato programma personalizzato rivolto al recupero dell'autonomia economica e sociale di uno o più membri adulti del nucleo familiare richiedente determina una priorità nei criteri di valutazione delle domande rispetto ai nuclei che ne sono privi.

4. Quanto previsto al precedente comma 3 non si applica ai casi indicati al precedente art. 2, comma 2, lettere c) e f).

Art. 4. Caratteristiche e organi del procedimento

1. Il procedimento relativo ai Servizi Abitativi Transitori viene obbligatoriamente avviato a seguito della presentazione al Protocollo Generale del Comune dell'istanza di assegnazione formulata in modalità cartacea dal nucleo familiare richiedente avvalendosi della modulistica resa disponibile sul sito informatico dell'Ente.

2. Ad esso è preposto un Responsabile del Procedimento che - se non diversamente stabilito con specifico provvedimento della Giunta Comunale - è il Responsabile del Servizio Agenzia Casa del Comune.

3. Il Responsabile del Procedimento si avvale, senza alcun onere a carico del Comune, di un Nucleo Tecnico di Valutazione composto da:

- un Dirigente del Comune o il Responsabile del Settore dei Servizi Sociali del Comune, nel ruolo di Presidente;
- un Tecnico esperto in lavoro sociale o un Assistente Sociale o uno Psicologo con esperienza di almeno cinque anni sul campo, maturata con riferimento alle famiglie e ai soggetti adulti, che sia un dipendente comunale o che presti servizio a favore del

Comune in base a un contratto d'opera o di appalto di servizi, in qualità di componente;

– il Responsabile del Procedimento, in qualità di componente;

– un dipendente in servizio presso il Servizio Agenzia Casa con funzioni di segretario verbalizzante.

4. Se gli immobili sono di proprietà di Aler Milano, il Nucleo Tecnico di Valutazione è integrato da due componenti indicati dalla stessa Aler Milano, che si aggiungono a quelli indicati al comma 3.

5. Ai sensi dell'art. 2, comma 1, della Legge 7 agosto 1990 n. 241, il Comune ha il dovere di concludere il procedimento mediante l'adozione di un provvedimento espresso. Qualora si ravvisi la manifesta irricevibilità, inammissibilità, improcedibilità o infondatezza della domanda, tale provvedimento conclusivo può essere redatto in forma semplificata, con una motivazione che può consistere in un sintetico riferimento al punto di fatto o di diritto ritenuto risolutivo.

Art. 5. Efficacia della domanda

1. I nuclei interessati possono presentare in qualsiasi momento dell'anno la domanda di S.A.T., che consente di concorrere all'assegnazione di una delle unità abitative indicate a tal fine nel Piano Annuale relativo a quell'anno, fino ad esaurimento degli alloggi disponibili.

2. Pertanto, l'istanza è efficace solo per l'anno solare a cui si riferisce il Piano Annuale che ha stabilito il numero e l'identificazione delle unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Transitori per quell'anno, ed è soggetta alla condizione dell'esistenza o della permanenza di alloggi disponibili.

3. Il 31 dicembre dell'anno di riferimento o – se anteriore, il giorno del provvedimento di assegnazione dell'ultimo degli alloggi destinati ai S.A.T. per quell'anno – la domanda decade automaticamente, ferma restando la possibilità di presentare una nuova istanza per l'anno successivo.

Art. 6. Fasi del procedimento

1. Dopo la ricezione delle domande, il Servizio Agenzia Casa svolge una prima fase dell'istruttoria, consistente nella verifica, in capo ai richiedenti:

– a) del possesso dei requisiti generali di ammissione di cui all'art. 7 del Regolamento Regionale n. 4/2017;

– b) della sussistenza delle specifiche situazioni di cui al precedente art. 2, comma 2;

– c) dell'eventuale, pregresso inserimento di uno o più membri adulti del nucleo familiare richiedente in un programma di recupero dell'autonomia economica e sociale, secondo le informazioni fornite dai Servizi Sociali del Comune.

2. Conclusa tale fase, il Responsabile del Procedimento trasmette le istanze che abbiano superato positivamente la verifica dei requisiti di cui al comma 1, lettere a) e b), al Nucleo Tecnico di Valutazione affinché esso valuti:

– il grado di possibilità della famiglia richiedente di diventare autonoma dal punto di vista economico e sociale;

– il grado di gravità e di emergenza della situazione dichiarata dai richiedenti e compresa tra quelle indicate all'art. 2, comma 2.

3. Le valutazioni di cui al comma precedente sono compiute dal Nucleo con riferimento alle domande protocollate nel mese solare precedente, in modo comparativo, attraverso l'assegnazione di un punteggio tra quelli indicati nelle griglie di valutazione di cui all'Allegato al presente Regolamento, che contengono le graduazioni degli elementi da valutare, e precisamente:

a) l'adesione al programma di recupero dell'autonomia reddituale derivante da lavoro e/o dall'attivazione di misure reddituali in linea con le caratteristiche del nucleo;

b) la presenza nella famiglia di fragilità documentate, quali disabilità psichiche e/o cognitive e/o fisiche, minori, anziani, invalidità;

c) l'assoggettamento della famiglia a procedura di sfratto esecutivo seguita dagli uffici comunali nell'ambito di azioni o programmi svolti in coordinamento con la Prefettura, o a procedura di sfratto esecutivo con intervento programmato della Forza Pubblica, o la sussistenza di una condizione abitativa di emergenza o precaria con oneri, attuali o pregressi, a carico del bilancio del Comune;

d) l'attesa, da parte della famiglia, dell'attuazione di una soluzione abitativa definitiva già individuata.

4. Ultimata l'assegnazione dei punteggi, il Nucleo forma un elenco delle domande esaminate, collocandole in ordine decrescente di punteggio ottenuto e redige una Relazione contenente l'analisi dei dati oggettivi che hanno determinato i giudizi da esso espressi numericamente con la compilazione della griglia.

5. Il Nucleo Tecnico di Valutazione si riunisce per l'esame delle istanze una volta al mese (salvo che nel corso del mese precedente non sia stata presentata alcuna istanza); di ogni seduta viene redatto un verbale.

6. Dopo ogni seduta, il Nucleo di Valutazione trasmette al Responsabile del Procedimento:

– il verbale delle operazioni di valutazione;

– l'elenco delle domande in ordine decrescente di punteggio;

- le griglie compilate per ciascuna domanda;
- la Relazione analitica con le motivazioni dei giudizi espressi.

Art. 7. Assegnazione delle unità abitative

1. Dopo la ricezione dei documenti a lui trasmessi dal Nucleo di Valutazione, il Responsabile del Procedimento promuove l'adozione del provvedimento motivato di assegnazione a favore dei nuclei richiedenti, seguendo l'ordine di collocazione nell'elenco formato dal Nucleo e nei limiti delle unità abitative disponibili.

2. La determinazione dirigenziale di assegnazione deve contenere i seguenti elementi obbligatori:

- a) l'attestazione dell'esito positivo della verifica dei requisiti generali;
- b) la motivazione dell'assegnazione con riferimento alla valutazione delle situazioni specifiche espressa dal Nucleo Tecnico;
- c) i dati anagrafici dell'assegnatario e dei componenti del nucleo familiare;
- d) i dati relativi all'unità abitativa assegnata;
- e) l'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;
- f) il programma personalizzato di recupero dell'autonomia economica e sociale che il nucleo assegnatario si dovrà obbligare a seguire;
- g) la durata dell'assegnazione dell'unità abitativa, stabilita sulla base del programma personalizzato di recupero.

3. Per la determinazione del canone di locazione si applicano le stesse modalità di calcolo previste per gli alloggi del Servizio Abitativo Pubblico; pertanto, il successivo superamento, da parte del nucleo assegnatario, del limite massimo di ISEE consentito per l'accesso ai S.A.P. determina la decadenza dall'assegnazione.

4. L'abbinamento dell'unità abitativa può prescindere dal numero dei componenti e dalle caratteristiche del nucleo familiare richiedente, fermo restando il rispetto del Regolamento Locale di Igiene.

5. Nel caso in cui l'istruttoria abbia esito negativo, il Responsabile del Procedimento comunica al richiedente, ai sensi dell'art. 10-bis della Legge 7 agosto 1990 n. 241, i motivi che ostano all'accoglimento della domanda, assegnando il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione per presentare per iscritto le sue osservazioni, eventualmente corredate da documenti. In caso di inutile decorso del termine assegnato, oppure qualora le osservazioni presentate siano ritenute non accoglibili, il Responsabile del Procedimento promuove l'adozione del provvedimento finale di rigetto, dando conto delle ragioni del mancato accoglimento delle osservazioni.

6. Contro il provvedimento definitivo di rigetto può essere presentato ricorso giurisdizionale al Giudice Amministrativo entro sessanta giorni dalla ricezione della relativa comunicazione.

Art. 8. Stipulazione del contratto

1. Dopo il provvedimento di assegnazione, si procede alla stipulazione del contratto di servizio abitativo transitorio tra il Comune e l'assegnatario.

2. Il contratto deve necessariamente contenere una clausola denominata "patto di servizio", nella quale:

- si descrive il programma personalizzato predisposto dal Comune per il nucleo familiare al fine del recupero dell'autonomia economica e sociale;
- si prevede l'obbligo dei componenti adulti della famiglia nei confronti del Comune a seguire o a proseguire proficuamente tale programma, a pena di decadenza dall'assegnazione;
- si prevede l'obbligo del nucleo familiare di partecipare ai bandi per l'assegnazione dei Servizi Abitativi Pubblici che verranno pubblicati nel periodo di durata del contratto di servizio abitativo transitorio e di non rinunciare a un'eventuale assegnazione di alloggio dei S.A.P.

3. Il contratto deve anche contenere, nella clausola relativa alla durata:

- l'espressa previsione che l'assegnatario è consapevole che l'assegnazione dell'alloggio viene fatta essenzialmente in via transitoria e provvisoria ed è strettamente funzionale al buon esito del programma personalizzato di recupero; pertanto riconosce che l'assegnazione non può essere in alcun modo considerata come una sistemazione stabile, né una soluzione definitiva al suo bisogno abitativo;
- le conseguenze dell'inosservanza del programma di recupero e del mancato rilascio dell'unità abitativa alla scadenza del termine di durata dell'assegnazione.

Art. 9. Adempimenti successivi all'assegnazione

1. Entro i cinque giorni lavorativi successivi alla data di assegnazione, il Responsabile del Procedimento 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 Responsabile del Procedimento 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'art. 5, comma 5, della Legge Regionale n. 16/2016.

3. Per il monitoraggio della realizzazione del programma personalizzato di recupero dell'autonomia economica e sociale, il Settore dei Servizi Sociali individua, per ogni nucleo assegnatario, un assistente sociale (o analoga figura professionale) per riferire periodicamente al Responsabile del Procedimento e al Dirigente che ha disposto l'assegnazione lo stato di realizzazione del programma.

4. Entro trenta giorni dalla cessazione del servizio abitativo transitorio, il Responsabile del Procedimento provvede all'aggiornamento dell'anagrafe regionale del patrimonio. Tale adempimento costituisce debito informativo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 5, comma 5, della Legge Regionale n. 16/2016.

Art. 10. Durata

1. La durata dell'assegnazione di una unità abitativa a titolo di servizio abitativo transitorio può essere compresa tra un minimo di sei mesi a un massimo di ventiquattro mesi, ed è in concreto stabilita sulla base del tempo previsto dal programma personalizzato per il recupero dell'autonomia economica e sociale del nucleo familiare, sulla base dei giudizi espressi dal Nucleo di Valutazione Tecnico ai sensi del precedente art. 6.

2. Fanno eccezione i casi di cui all'art. 2, comma 2, lettera c) e lettera f), per i quali la durata dell'assegnazione può essere inferiore a sei mesi, ma comunque non superiore a ventiquattro mesi.

3. In ogni caso, l'assegnazione può essere prorogata per ulteriori dodici mesi, attraverso specifica determinazione dirigenziale da assumersi non oltre il trentesimo giorno antecedente la scadenza del servizio abitativo transitorio, sulla base degli stessi elementi sostanziali e formali richiesti per l'assegnazione originaria ai sensi degli articoli precedenti, e precisamente:

- a) l'istanza del nucleo assegnatario, che deve essere presentata al protocollo generale del Comune non oltre il sessantesimo giorno antecedente la scadenza del servizio abitativo transitorio;
- b) la verifica della permanenza dei requisiti da parte del Responsabile del Procedimento;
- c) il parere motivato, obbligatorio e non vincolante, del Nucleo di Valutazione Tecnico;
- d) l'aggiornamento del programma personalizzato di recupero dell'autonomia economica e sociale;
- e) la proposta di determinazione, in forma di relazione sottoscritta dal Responsabile del Procedimento.

4. Decorso il termine originario di durata del contratto e l'eventuale termine prorogato, il contratto cessa di avere efficacia e non è ulteriormente prorogabile.

5. La permanenza del nucleo familiare nell'alloggio dopo la scadenza del termine finale di durata del contratto comporta:

- l'inserimento del nucleo nella banca dati degli occupanti senza titolo di cui all'art. 22, comma 3, della Legge Regionale n. 16/2016;
- l'attivazione, da parte del Comune, delle procedure dirette a ottenere il rilascio coattivo dell'unità abitativa.

Art. 11. Programmazione e gestione dei Servizi Abitativi Transitori

1. 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, ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della L.R. n. 16/2016.

2. Il Piano Triennale definisce le linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa.

3. Il Piano annuale quantifica il numero delle unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori.

4. La quantificazione del numero delle unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori può avvenire anche in sede di approvazione del presente Regolamento o dei suoi successivi eventuali aggiornamenti.

5. Si fa rinvio a quanto previsto nel documento allegato alla Deliberazione Regionale n. XI/2063 del 31 luglio 2019.

Art. 12. Norma di rinvio

Per quanto non previsto dal presente Regolamento, e in particolare in materia di annullamento e decadenza, si fa rinvio a quanto previsto dalla Legge Regionale n. 16/2016 e dal Regolamento Regionale n. 4/2017.