

REGOLAMENTO COMUNALE 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.

Regolamento per l'istituzione e il funzionamento del nucleo di valutazione tecnico previsto dalla DGR n. XI/2063 del 31 luglio 2019 e DGR n. XI/6101 del 14 marzo 2022 nell'ambito del procedimento di assegnazione dei 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.

INDICE

- 1) Fonti legislative e ambito di applicazione
- 2) Destinatari del Servizio Abitativo Transitorio - Requisiti
- 3) Programmazione e gestione dei Servizi Abitativi Transitori
- 4) Percentuale delle unità abitative che possono essere destinate ai Servizi Abitativi Transitori
- 5) Verifiche preliminari
- 6) Accesso al Servizio Abitativo Transitorio – Nucleo di Valutazione Tecnico
- 7) Composizione e nomina del Nucleo Tecnico di Valutazione
- 8) Funzionamento del Nucleo Tecnico di Valutazione
- 9) Criteri e priorità di valutazione delle domande
- 10) Assegnazione del Servizio Abitativo Transitorio
- 11) Contratto di locazione transitorio – Durata
- 12) Effetti del mancato rilascio a scadenza del contratto
- 13) Condizioni risolutive dell'assegnazione di alloggi SAT
- 14) Determinazione del canone di locazione
- 15) Oneri a carico dell'Ente proprietario
- 16) Impegni dell'Amministrazione Comunale
- 17) Termini del Procedimento
- 18) Norma di rinvio
- 19) Norma transitoria

1) FONTI LEGISLATIVE E AMBITO DI APPLICAZIONE

I Servizi Abitativi Transitori (SAT) sono unità abitative destinate al contenimento del disagio abitativo di particolari categorie sociali, soggette a procedure esecutive di rilascio immobili adibiti ad uso abitativo e per ogni altra esigenza connessa alla gestione di situazioni di grave emergenza abitativa.

Il presente Regolamento disciplina in via sperimentale le modalità di accesso e permanenza nei Servizi Abitativi Transitori, di cui all'articolo 23, comma 13, della L.R. n. 16/2016 e **s.m.i.**, in applicazione di quanto previsto dalla DGR XI/2063 del 31 luglio 2019 e dalla DGR XI/6101 del 14 marzo 2022.

I Comuni appartenenti all'Ambito territoriale del Rhodense concordano di adottare una regolamentazione uniforme, al fine di promuovere il coordinamento in materia di politiche abitative.

Quanto disposto con le presenti Linee Guida potrà essere oggetto di modifiche ed integrazioni alla luce di modifiche normative e regolamentari emanate da Regione Lombardia, attraverso una procedura coordinata tra i Comuni dell'Ambito Rhodense.

2) DESTINATARI DEL SERVIZIO ABITATIVO TRANSITORIO - REQUISITI

- 1) 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 dell'accesso e della permanenza nei Servizi Abitativi Pubblici) e ss.mm.
- 2) I nuclei destinatari del servizio abitativo transitorio si distinguono in due categorie:
 - ✓ nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili.
 - ✓ 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**.

Sono pertanto destinatari del Servizio Abitativo Transitorio ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della L.R. n. 16/2016 e della DGR XI/2063 del 31 luglio 2019, i nuclei familiari di seguito specificati:

1. 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;
 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 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.
 5. 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.
 6. Nuclei familiari privi di alloggio che necessitano di urgente sistemazione abitativa.
- ✓ Fanno parte dei nuclei destinatari del Servizio Abitativo Transitorio anche gli assegnatari di alloggi cooperativi a proprietà indivisa, che differiscono dalla locazione privata, ma dai quali i titolari di contratto possono essere sfrattati, una volta decaduti dalla condizione di socio della Cooperativa.
 - ✓ Sono esclusi dal Servizio Abitativo Transitorio i nuclei che devono rilasciare / abbiano rilasciato l'alloggio di proprietà a seguito di decreto di sequestro e confisca del bene immobile, derivante dall'applicazione di norme contro la criminalità organizzata.

In base al più recente quadro normativo (articolo 8, comma 2 - LR 9/2022) e in ottemperanza a quanto previsto dalla DGR XI/6101 del 14/03/2022, ai destinatari del Servizio Abitativo Transitorio indicati dell'articolo 23, comma 13, della L.R. n. 16/2016 e dalla DGR XI/2063 del 31 luglio 2019, si aggiungono i nuclei familiari nelle condizioni di seguito specificate:

- 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, lettera m), LR. 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 LR 16/2016 e art 4, comma 3, lettera e) del RR 4/2017);
- 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 (art 23 comma 13 LR 16/2016).
- Ogni altra esigenza connessa alla gestione di situazioni di grave emergenza abitativa (art 23 comma 13 LR 16/2016).

Tale fattispecie ha carattere residuale e fa riferimento a condizioni di grave disagio, derivante da una situazione di necessità, limitatamente a circostanze particolari alle quali non sia possibile dare risposta attraverso gli strumenti ordinari. Una specificazione in tal senso può essere utilmente declinata a livello comunale o d'Ambito, sulle basi delle condizioni sociali proprie del territorio, valutando l'appropriatezza dello strumento, in quanto - dato anche il numero limitato delle unità abitative disponibili - i SAT appaiono inadeguati a comprendere quelle situazioni in cui il progetto di recupero dell'autonomia economica e sociale dell'assegnatario abbia prevalentemente delle caratteristiche da servizio sociale rispetto all'esigenza abitativa.

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'articolo 20 della legge 1 aprile 1981, n. 121 (Nuovo ordinamento dell'Amministrazione della pubblica sicurezza), gli enti proprietari **possono assegnare una quota aggiuntiva** di tali alloggi rispetto a quella individuata nel Piano annuale e comunque nell'ambito della percentuale prevista dalla norma vigente, anche ai nuclei familiari in possesso dei requisiti economico-patrimoniale per l'accesso ai Servizi Abitativi Pubblici in situazione di fragilità accertata da parte dell'autorità giudiziaria o dei servizi Sociali del Comune, che predispone un appropriato programma volto al recupero dell'autonomia economica e sociale.

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 l'assegnazione di alloggio SAP.

3) PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI

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. n.16/2016.

Gli Enti proprietari - Comuni e 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.

In sede di programmazione dell'Offerta Abitativa d'Ambito, ogni Ente proprietario comunicherà la percentuale nonché il numero delle unità abitative da destinare ai Servizi Abitativi Transitori.

Ai sensi dell'articolo 23, comma 13 della L.R. 16/2016 per la gestione dei Servizi abitativi Transitori, i Comuni possono avvalersi di operatori accreditati ovvero 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 L.R. 16/2016.

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 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:

☐ 25% 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.

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.

Le unità abitative non più destinate ai Servizi Abitativi Transitori riprendono automaticamente la loro originaria destinazione.

È fatto obbligo a ciascun Ente 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 L.R. n. 16/2016.

5) VERIFICHE PRELIMINARI

Per accedere ai Servizi Abitativi Transitori i nuclei familiari possono presentare domanda presso il Comune di residenza.

La domanda può essere presentata solo in modalità cartacea in qualsiasi momento dell'anno e deve essere redatta su apposito modello di domanda predisposto dall'ufficio comunale competente e disponibile sul sito istituzionale del Comune.

La domanda per l'assegnazione di alloggi SAT hanno validità pari SEI MESI a partire dalla data di presentazione.

In caso di non disponibilità di alloggi da destinare a Servizi Abitativi Transitori, le Domande eventualmente presentate vengono regolarmente protocollate e rimangono a disposizione per il periodo di validità.

1. **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, comma 3, e siano in possesso dei requisiti di accesso ai Servizi Abitativi Transitori definiti al comma 1 del citato articolo 2. **Nel caso di beni pignorati di cui all'articolo 2 lettera d) ed e) l'istruttoria potrà essere avviata in seguito ad ordine di liberazione (la domanda è tuttavia ritenuta ammissibile).** Qualora tali verifiche abbiano esito negativo, il Comune provvede al rigetto della domanda con provvedimento espresso e motivato da parte del Responsabile del Procedimento; **nei confronti di detto provvedimento potrà essere opposto ricorso in via amministrativa.**
2. Le domande rientranti nelle fattispecie di cui al precedente articolo 2, lettere b), c) ed e), saranno esaminate in ordine cronologico di protocollo purchè **siano state presentate entro il termine di sei mesi** fissato nelle lettere medesime.

6) ACCESSO AL SERVIZIO ABITATIVO TRANSITORIO – NUCLEO DI VALUTAZIONE TECNICO

Al fine di valutare le condizioni per l'assegnazione dei Servizi Abitativi Transitori, il Responsabile del Procedimento si avvale per la valutazione senza alcun onere per il Comune, di un **Nucleo di Valutazione Tecnico** nominato con atto amministrativo, **composto da personale di comprovata esperienza in materia di politiche abitative e sociali appartenente all'amministrazione comunale e all'ALER territorialmente competente**.

La funzione del Nucleo di Valutazione Tecnico è quella di valutare la sussistenza delle condizioni e di supportare il responsabile del procedimento nel processo di assegnazione del servizio abitativo transitorio in ordine ai criteri e alle priorità definiti nel successivo punto 9.

Il Nucleo di valutazione rassegna al Responsabile del Procedimento una relazione conclusiva dell'attività svolta con il relativo parere.

Il Nucleo di Valutazione Tecnico esprime pareri, obbligatori ma non vincolanti, relativamente alla sussistenza delle condizioni per l'assegnazione del Servizio Abitativo Transitorio.

I pareri devono essere adeguatamente motivati, in base alla gravità e al carattere emergenziale delle condizioni dichiarate dai richiedenti e devono essere trasmessi al Responsabile del Procedimento, unitamente al verbale della seduta contenente la relazione dell'attività svolta.

Il Nucleo di Valutazione Tecnico esprime pareri, obbligatori ma non vincolanti, anche in caso di ricorso in opposizione presentato dal richiedente avverso il provvedimento di diniego del Responsabile del Procedimento, previa verifica della sussistenza dei requisiti e delle condizioni previsti per l'accesso al Servizio Abitativo Transitorio.

7) COMPOSIZIONE E NOMINA DEL NUCLEO TECNICO DI VALUTAZIONE

1. Il Nucleo di Valutazione Tecnico previsto dalla DGR n. XI/2063 del 31 luglio 2019, è istituito senza alcun onere per il Comune, al fine di supportare il Responsabile del Procedimento nel processo di assegnazione del Servizio Abitativo Transitorio.
2. **Tale Nucleo è composto da personale di comprovata esperienza in materia di politiche abitative e sociali, in servizio presso l'amministrazione comunale e appartenente all'ALER territorialmente competente, in numero minimo di 3 componenti e comunque in numero dispari**, secondo il seguente criterio:
 - almeno 1 esperto in tema di servizi sociali, in servizio presso l'Amministrazione comunale;
 - almeno 1 esperto in tema di casa, in servizio presso l'Amministrazione comunale, con funzione di Presidente della Commissione;
 - 1 esperto in tema di casa e procedure relative al sistema regionale dei servizi abitativi, indicato da ALER Milano
3. Uno dei componenti il Nucleo Tecnico di Valutazione viene designato quale Segretario.
4. La designazione dei componenti del Nucleo tecnico di Valutazione è effettuata dai rispettivi Direttori/Dirigenti di Area, sentiti gli Enti di appartenenza.
5. Il Nucleo di Valutazione Tecnico rimane in carica per un periodo pari a tre anni, in concomitanza con il Piano Triennale dell'Offerta Abitativa d'Ambito, fermo restando eventuali sostituzioni che si dovessero rendere necessarie.

8) FUNZIONAMENTO DEL NUCLEO TECNICO DI VALUTAZIONE

- 1) Il Nucleo di Valutazione Tecnico sarà convocato dal Responsabile del Procedimento in presenza di una o più domande almeno due volte all'anno.
- 2) Il Nucleo di Valutazione Tecnico si riunisce secondo quanto previsto al punto 1), all'ordine del giorno e sulla base di apposito elenco predisposto dall'ufficio comunale competente. L'ordine del giorno sarà predisposto secondo l'ordine cronologico di protocollo delle domande come descritto nell'articolo 5.
- 3) Tutte le domande presentate sono sottoposte al parere del Nucleo di Valutazione Tecnico per le valutazioni di merito.
- 4) I pareri sono espressi a maggioranza dei presenti. In caso di parità, prevale il voto del Presidente.
- 5) I verbali delle sedute sono tenuti dal Segretario e restano a disposizione dei componenti del Nucleo per la consultazione.

9) CRITERI E PRIORITA' DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

Alla domanda dovrà essere allegata 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, **così come illustrato negli allegati 1 e 2, che sono parte integrante del Regolamento.**

In caso di situazioni di disagio sociale, le stesse dovranno trovare riscontro in un'adeguata documentazione, ***ivi compresa ove disponibile***, relazione rilasciata dai servizi sociali che comprovi lo stato di bisogno e/o fragilità del nucleo.

Le domande presentate verranno valutate attribuendo un punteggio in base alla gravità ed al carattere emergenziale delle condizioni dichiarate, eventualmente da aggiornarsi in base all'evolversi del bisogno abitativo rilevato e delle caratteristiche del contesto di riferimento, come di seguito considerate:

Emergenza abitativa – sfratto esecutivo –		Punti
	Rilascio alloggio NON ancora eseguito	5
	Rilascio alloggio ESEGUITO	7
	Rilascio alloggio ESEGUITO e nucleo inserito in progetto di HOUSING	10
	Rilascio alloggio ESEGUITO e nucleo temporaneamente domiciliato presso amici / parenti / B&B	12
	Rilascio alloggio ESEGUITO e nucleo che vive in ricoveri A BASSA SOGLIA	15
Emergenza abitativa - provvedimento esecutivo di rilascio in seguito a pignoramento		
	Rilascio alloggio NON ancora eseguito	5
	Rilascio alloggio ESEGUITO	7
	Rilascio alloggio ESEGUITO e nucleo inserito in progetto di HOUSING	10
	Rilascio alloggio ESEGUITO e nucleo temporaneamente domiciliato presso amici / parenti / B&B	12
	Rilascio alloggio ESEGUITO e nucleo che vive in ricoveri A BASSA SOGLIA	15

Rilascio alloggio (nei sei mesi precedenti la data della domanda), per INAGIBILITA' dovuta a Evento Calamitoso	
	5

Nuclei familiari in situazione di FRAGILITA' accertata dall'Autorità Giudiziaria o dai servizi sociali del Comune il cui spostamento sia necessario al fine di assicurare l'attuazione di programmi di riqualificazione, nell'ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri

Provvedimento Autorità Giudiziaria	5
Relazione Servizi Sociali del Comune	5

Nuclei familiari in cui siano presenti uno o più disabili	
Disabilità dal 66% al 99%	5
Disabilità 100%	10
Disabilità 100% (e/o handicap grave lg 104 art 3, comma 3) inv. Civ. 100% con accompagnamento	15

Nuclei familiari in cui siano presenti uno o più minori sotto ai 15 anni	
Nucleo con minori	5
Persona sola con minori	10
Nuclei familiari in cui siano presenti uno o più anziani	
Un componente 65 anni	5
Nucleo tutti più di 65 anni	10

Il R.R.4/2017 prevede come requisito del nucleo richiedente, un Indicatore di Situazione Economica Equivalente (ISEE) del nucleo familiare, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento, non superiore ad euro 16.000,00.

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

- Da € .0,00 a € 3.000,00 Punti **12**
- Da € .3.001 ad € 7.000,00 Punti **8**
- Da € .7.001 ad € 11.000,00 Punti **4**
- Da € 11.001 ad € 16.000,00 Punti **1**

Ai fini della presentazione della Domanda per l'assegnazione di Servizi Abitativi transitori, in osservanza alle norme vigenti, è possibile utilizzare l'attestazione ISEE (in corso di validità) ORDINARIA e/o CORRENTE.

"Fino al 31 dicembre 2022 per far fronte alla situazione emergenziale determinata dall'epidemia da COVID-19, il Comune tutela nell'assegnazione degli alloggi per Servizi Abitativi Transitori i nuclei familiari destinatari di procedure esecutive di rilascio degli alloggi qualora ricorrano le condizioni previste dalla dichiarazione ISEE corrente".

10) ASSEGNAZIONE DEL SERVIZIO ABITATIVO TRANSITORIO

Le assegnazioni sono effettuate con provvedimento espresso e motivato da parte del Responsabile del procedimento.

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 da assegnare;
- e) Importo mensile del canone di locazione applicato, con indicazione rispetto alle modalità di calcolo del canone (eventualmente determinabile in base alla DGR XI/2063 del 31 luglio 2019, con le modalità previste dalla norma vigente per gli alloggi dei Servizi Abitativi Pubblici e che tengano conto del valore locativo dell'alloggio e delle condizioni socio economiche del nucleo familiare);
- f) Data di decorrenza del servizio abitativo transitorio;
- g) Data di termine del servizio abitativo transitorio;

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

L'abbinamento delle unità abitative può prescindere dalle dimensioni e caratteristiche del nucleo familiare richiedente, nel rispetto comunque del Regolamento Locale di Igiene.

Avverso l'eventuale 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.

11) CONTRATTO DI LOCAZIONE TRANSITORIO - DURATA

Il Servizio Abitativo Transitorio ha una durata massima di 60 mesi, ai sensi dell'articolo.23, comma 13, della L.R. 16/2016, come normato dalla L.R. n. 8 del 25 maggio 2021, al comma 1, lettera j), che ha modificato l'articolo 23 della L.R. 16/2016 come di seguito specificato:

*"il terzo periodo del comma 13 dell'articolo 23 è sostituito dai seguenti: 'Tali unità abitative sono assegnate ai nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici per **una durata non superiore a cinque anni** mediante provvedimento motivato del comune che definisce, altresì, un appropriato programma volto al recupero dell'autonomia economica e sociale del nucleo assegnatario. Al fine di assicurare l'attuazione dei programmi di riqualificazione, nell'ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri, gli enti proprietari possono destinare tali alloggi anche a nuclei familiari in possesso dei requisiti economico-patrimoniali per l'accesso ai servizi abitativi pubblici in situazione di fragilità accertata da parte dell'autorità giudiziaria o dei servizi sociali del Comune, che predispone un appropriato programma volto al recupero dell'autonomia economica e sociale".*

Il contratto avrà durata pari ad almeno 12 mesi, eventualmente rinnovabile fino a un massimo di 60 mesi, fermo restando la permanenza dei requisiti (di cui al punto 2), e alla non presenza ANCHE DI UNA SOLA CONDIZIONE RISOLUTIVA (prevista al punto 13).

Entro trenta giorni dalla cessazione del Servizio Abitativo Transitorio il Comune (anche tramite eventuale 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 L.R. 16/2016.

12) EFFETTI DEL MANCATO RILASCIO A SCADENZA DEL CONTRATTO

Qualora il nucleo assegnatario non rilasci l'alloggio nelle tempistiche previste dal contratto di assegnazione, e in assenza di eventuale motivato provvedimento disposto dal Responsabile del Procedimento per l'eventuale rinnovo del contratto, verrà disposto il rilascio dell'immobile con apposito atto del Responsabile del Settore (Direttore / Dirigente), che costituirà titolo esecutivo non soggetto a proroghe o graduazioni.

13) CONDIZIONI RISOLUTIVE DELL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI SAT

Sono condizioni risolutive dell'assegnazione di alloggi SAT:

- l'aver ottenuto l'assegnazione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documenti risultati falsi;
- il mancato insediamento del beneficiario nell'alloggio assegnato, senza giustificati motivi, entro 30 giorni dalla firma dell'atto di assegnazione;
- la cessione, in tutto o in parte, dell'alloggio assegnato da parte del beneficiario a terzi;
- il non abitare stabilmente l'alloggio assegnato e/o il mutarne la destinazione d'uso durante il periodo di assegnazione temporanea;
- l'aver adibito l'alloggio e sue pertinenze ad attività illecite;
- l'ospitalità, anche temporanea, senza la preventiva autorizzazione dell'Ufficio preposto a terze persone non facenti parte del nucleo familiare assegnatario;
- la mancata o non tempestiva comunicazione da parte del nucleo assegnatario di ogni variazione delle proprie condizioni abitative, economico/sociali e familiari;
- il non aver presentato domanda di assegnazione di alloggio SAP a ogni Avviso pubblico utile, indetto nell'Ambito in cui l'assegnatario risiede o svolge la propria attività lavorativa;
- il mancato rispetto di quanto previsto dal Patto di Servizio e relativo progetto Sociale;

È motivo di mancato rinnovo del contratto (nei termini previsti dal punto 11), la presenza di morosità in relazione ai canoni di locazione e agli oneri accessori, se previsti.

14) DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

L'assegnazione del Servizio Abitativo Transitorio con la conseguente sottoscrizione del contratto di locazione è **subordinata alla sottoscrizione di un Patto di Servizio (la cui disciplina sarà definita dagli uffici comunali competenti), con cui l'assegnatario si impegna a partecipare a progetti di inclusione proposti dai Servizi Sociali, 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 (Servizi Abitativi Pubblici), in occasione di ogni Avviso utile per l'assegnazione di Servizi Abitativi Pubblici, successivo alla data di sottoscrizione del contratto di locazione per Servizi Abitativi Transitori e **a non rinunciare ad un'eventuale conseguente assegnazione.**

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.

15) ONERI A CARICO DELL'ENTE PROPRIETARIO

Entro cinque giorni lavorativi dalla data di assegnazione del Servizio Abitativo Transitorio, 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 (anche tramite eventuale 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 L.R. 16/2016.

16) IMPEGNI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale si impegna, attraverso il Patto di Servizio a realizzare, in collaborazione con il nucleo assegnatario, progetti di inclusione personalizzati, in relazione alle condizioni di disagio del nucleo stesso e finalizzati al recupero e all'autonomia abitativa, economica e sociale.

17) TERMINI DEL PROCEDIMENTO

1. I termini di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 2 della Legge 241/90 e ss.mm., per l'espressione del parere da parte del Nucleo di Valutazione Tecnico richiesto per assegnazione dei Servizi Abitativi Transitori è pari a 90 giorni.
2. I termini dei procedimenti amministrativi di cui al comma precedente possono essere sospesi o interrotti secondo quanto stabilito dall'articolo 7 della Legge 241/90 e ss.mm.

18) NORMA DI RINVIO

La permanenza nell'alloggio senza che ve ne sia titolo comporta l'inserimento nella Banca Dati "Occupanti Senza Titolo" di cui all'articolo 22, comma 3, della L.R. n. 16/2016.

19) NORMA TRANSITORIA

La L.R. n. 8 del 25 maggio 2021, al comma 1, lettera p), ha modificato l'articolo 43 della L.R. n. 16/2016. Come di seguito specificato:

dopo il punto 11, è aggiunto il punto 11 sexies:

"Fino al 31 dicembre 2022 per far fronte alla situazione emergenziale determinata dall'epidemia da COVID-19, il Comune tutela nell'assegnazione degli alloggi per Servizi Abitativi Transitori i nuclei familiari destinatari di procedure esecutive di rilascio degli alloggi qualora ricorrano le condizioni previste dalla dichiarazione ISEE corrente".