

CITTA' DI MEDA



REGOLAMENTO COMUNALE

DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI:
VALUTAZIONE DEI REQUISITI
D'ACCESSO E MODALITÀ' DI
ASSEGNAZIONE

INDICE

Articolo 1 – Ambito di applicazione

Articolo 2 – Destinatari e requisiti di accesso

Articolo 3 – Accesso al Servizio Abitativo Transitorio

Articolo 4 – Criteri e priorità per la valutazione delle domande

Articolo 5 – Assegnazione dell'alloggio

Articolo 6 – Oneri a carico dell'assegnatario

Articolo 7 – Oneri a carico dell'ente proprietario

Articolo 8 – Durata del contratto

Articolo 9 – Programmazione e gestione delle disponibilità abitative

Articolo 10 – Norma di rinvio

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____

Articolo 1 – Ambito di applicazione

1. 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 determinazione di Giunta Regionale del 31 luglio 2019, n. XI/2063.

Articolo 2 – Destinatari e requisiti di accesso

1. La legge regionale individua due categorie di soggetti destinatari del servizio abitativo transitorio: una specifica e l'altra generica.
 - a) Alla prima categoria appartengono i nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili.
 - b) 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.
2. Alla luce degli artt. 23, comma 13, della L.R. n. 16/2016, 1 e 2 della D.G.R. n. XI/2063 del 31.07.2019, sono destinatari del "SAT" i nuclei familiari di seguito elencati, purché siano in possesso dei requisiti per l'accesso al Servizio Abitativo Pubblico (SAP) elencati all'articolo 7 del Regolamento regionale 4 agosto 2017, n. 4 e ss.mm.ii.:
 - a) nuclei familiari 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, accertata ai sensi dell'art. 2 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 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 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, 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.
3. I requisiti di accesso al "SAT" devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e al momento dell'assegnazione.

Articolo 3 – Accesso al Servizio Abitativo Transitorio

1. Il Dirigente dell'Area Servizi alla Cittadinanza è il Responsabile Unico del Procedimento per l'assegnazione del "SAT".
2. Le domande di assegnazione del "SAT" da parte dei nuclei familiari aventi diritto residenti nel territorio medese sono presentate presso il competente ufficio comunale in modalità cartacea oppure mediante posta elettronica e in qualsiasi momento dell'anno.

3. Il Responsabile Unico del Procedimento verifica, con ausilio di altro personale qualificato, la sussistenza dei requisiti di accesso al Servizio Abitativo Transitorio.
4. Al fine di valutare le condizioni per l'assegnazione dei "SAT", il Responsabile del Procedimento si avvale, senza alcun onere per il Comune, di un Nucleo di Valutazione Tecnico nominato con atto amministrativo e composto da personale di comprovata esperienza in materia di Politiche Abitative e Sociali appartenente all'Amministrazione Comunale. Si avvale inoltre di ALER e della rappresentanza delle Organizzazioni Sindacali dell'utenza maggiormente rappresentative. La funzione del Nucleo di Valutazione Tecnico è quella di valutare la sussistenza delle condizioni per l'assegnazione del Servizio Abitativo Transitorio in ordine ai criteri e alle priorità definiti nel successivo punto 4. Il Nucleo di Valutazione presenta al Responsabile del Procedimento una relazione conclusiva dell'attività svolta con il relativo parere. Il parere del Nucleo di Valutazione è obbligatorio ma non vincolante.

Articolo 4 – Criteri e priorità per la valutazione delle domande

1. Il Nucleo di Valutazione Tecnico 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 dell'integrità psico-fisica e personale	punti
Gravi	5
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%	5
Disabilità al 100%	10
Disabilità 100% e handicap grave con accompagnamento	15

Presenza nel nucleo di minori	punti
Nuclei con minori, la cui ampiezza sia compatibile con la metratura dell'alloggio	5
Nuclei monogenitoriali	10

Presenza nel nucleo di anziani	punti
Nucleo con un componente di almeno 65 anni di età	5
Nucleo interamente composto da soggetti con più di 65 anni di età	10

2. Il Regolamento regionale n. 4/2017 prevede come requisito del nucleo richiedente un Indicatore di Situazione Economica Equivalente (ISEE) del nucleo familiare non superiore ad € 16.000,00 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 a € 7.000,00: Punti 8;
- da € 7.000,01 a € 11.000,00: Punti 4;
- da € 11.000,01 a € 16.000,00: Punti 1.

Articolo 5 – Assegnazione dell'alloggio

1. 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 (esclusi dalla pubblicazione del provvedimento in conformità con la normativa sulla protezione dei dati personali e sulla tutela della riservatezza);
 - c) dati relativi all'unità abitativa assegnata;
 - d) 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;
 - e) data di decorrenza del servizio abitativo transitorio;
 - f) data di termine del servizio abitativo transitorio.
2. Per la determinazione del canone di locazione l'Ente gestore utilizza le modalità di calcolo previste per gli alloggi del Servizio Abitativo Pubblico.
3. 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.
4. Avverso il provvedimento di diniego all'assegnazione può essere presentato ricorso in opposizione entro trenta giorni dalla sua comunicazione. Il responsabile dell'Ufficio preposto si esprime con decisione motivata nei successivi trenta giorni.

Articolo 6 – Oneri a carico dell'assegnatario

1. 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.
2. 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.

Articolo 7 – Oneri a carico dell'Ente proprietario

1. 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.
2. Entro trenta giorni dalla data di assegnazione, il Comune di Meda, 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.

Articolo 8 – Durata del contratto

1. Il Servizio Abitativo Transitorio ha una durata massima di dodici mesi, salvo motivato rinnovo ai sensi del successivo comma. La data di sottoscrizione del contratto costituisce il termine dal quale si computa la decorrenza del periodo dell'assegnazione.
2. Il provvedimento motivato di rinnovo dell'assegnazione, per un periodo non superiore a dodici mesi, deve essere adottato con specifico atto dirigenziale nei sessanta giorni precedenti la scadenza del termine di assegnazione del "SAT".

3. Entro trenta giorni dalla cessazione del Servizio Abitativo Transitorio, il Comune di Meda, 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.

Articolo 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. n. 16/2016.
2. Il 25% delle unità abitative disponibili ai sensi del comma 1 potrà essere destinato a nuclei familiari privi di alloggio in situazione di forte fragilità attestata dal Servizio sociale comunale e previo parere favorevole del Nucleo di Valutazione.
3. Il medesimo Piano stabilisce il numero di unità abitative assegnabili con cadenza di norma bimestrale, tenuto conto delle disponibilità complessive previste.
4. Il Nucleo di valutazione si riunisce di norma bimestralmente.

Articolo 10 – Norma di rinvio

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 l'inserimento nella banca dati occupanti senza titolo di cui all'articolo 22, comma 3 della Legge regionale n. 16/2016.