

# REGOLAMENTO PER L'ACCESSO E LA PERMANENZA NEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI (SAT)

ai sensi dell'Art. 23 comma 13 della L.R. 16/16 e della D.G.R. 2063/2019 e s.m.i. e DGR XI/6101 del 14/03/2022 e s.m.i.

## Sommario

<b>ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO</b> .....	1
<b>ART. 2 – FINALITA' E GESTIONE DEI SAT</b> .....	1
<b>ART. 3 – SOGGETTI DESTINATARI</b> .....	2
<b>ART. 4 – MODALITA' DI ACCESSO E PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE</b> .....	3
<b>ART. 5 – REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI SAT</b> .....	3
<b>ART. 6 – NUCLEO DI VALUTAZIONE TECNICO</b> .....	5
<b>ART. 7 – MODALITA' DI FUNZIONAMENTO DEL NUCLEO DI VALUTAZIONE</b> .....	6
<b>ART. 8 – ASSEGNAZIONE E PATTO DI SERVIZIO</b> .....	6
<b>ART. 9 – IMPEGNI DELL'ASSEGNETARIO</b> .....	7
<b>ART.10 – IMPEGNI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE</b> .....	7
<b>ART. 11 – DURATA DELL'ASSEGNAZIONE TEMPORANEA</b> .....	8
<b>ART.12 – EFFETTI DEL MANCATO RILASCIO A SCADENZA DEL CONTRATTO</b> .....	8
<b>ART. 13 – CONDIZIONI RISOLUTIVE DELL'ASSEGNAZIONE TEMPORANEA</b> .....	8
<b>ART. 14 – PRIVACY</b> .....	9
<b>ART. 15 – CONTROVERSIE</b> .....	9
<b>ART. 16 – ENTRATA IN VIGORE</b> .....	9
<b>ALLEGATO 1 – Criteri e Punteggi</b> .....	10

### **ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento è adottato nell'ambito del procedimento di assegnazione dei servizi abitativi transitori di cui all'art. 23, comma 13, della Legge Regionale n.16 del 2016 s.m.i. , in applicazione di quanto previsto dalla D.G.R 2063/2019 e della DGR n. XI/6101 del 14/03/2022 e disciplina le modalità di assegnazione ed uso di alloggi SAT di proprietà comunale o conferite da soggetti pubblici e privati compresi gli operatori accreditati, al fine di contenere il disagio abitativo di particolari categorie sociali, soggette a procedure esecutive di rilascio degli immobili adibiti ad uso di abitazione e per ogni altra esigenza connessa alla gestione di situazioni di grave emergenza abitativa.

### **ART. 2 – FINALITA' E GESTIONE DEI SAT**

Gli Alloggi SAT, nell'ambito delle Politiche Abitative delineate con Legge Regionale n. 16 del 2016 e s.m.i., sono destinati a fronteggiare le situazioni di emergenza abitativa in un contesto

nel quale, per le famiglie del Comune di **CANEGRATE**, aumentano le difficoltà a sostenere i costi relativi all'abitazione principale quali canoni, spese condominiali e utenze domestiche o sussistono ulteriori ragioni riferite all'inadeguatezza dell'alloggio.

Il Comune nomina un responsabile del procedimento per l'assegnazione del servizio abitativo transitorio. Gli Alloggi SAT vengono gestiti dall'AREA POLITICHE SOCIALI che si occupa dell'accesso agli alloggi sulla base delle procedure di cui alla Legge Regionale 16 del 2016 e s.m.i. al Regolamento Regionale n. 4 del 2017 e s.m.i..

### **ART. 3 – SOGGETTI DESTINATARI**

I servizi abitativi transitori sono destinati a:

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;
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 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 nel quale 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 6 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);
6. Nuclei familiari privi di alloggio adeguato e che necessitano di urgente e idonea collocazione abitativa e con rilevanti fragilità dichiarate dai servizi sociali;
7. Ogni altra esigenza connessa alla gestione di situazioni di grave emergenza abitativa (art.23 comma 13 Legge Regionale 16/2016).

## **ART. 4 – MODALITA' DI ACCESSO E PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Le domande per l'assegnazione provvisoria di alloggi SAT possono essere presentate dai cittadini residenti nel comune di Canegrate presso l'Ufficio Servizi Sociali, utilizzando l'apposita modulistica, disponibile sul sito internet comunale.

Le domande per l'assegnazione provvisoria di alloggi SAT possono essere presentate in qualsiasi momento dell'anno e hanno validità di 1 anno solare.

Possono presentare domanda di assegnazione ai SAT i cittadini residenti nel Comune di Canegrate in possesso dei requisiti per l'accesso ai SAP stabiliti dall'art. 22 della Legge Regionale 16/2016 e s.m.i. e dall'art. 7 del Regolamento Regionale del 4 agosto 2017, n. 4 e s.m.i.. I requisiti di accesso devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e al momento dell'assegnazione.

Le domande possono essere presentate in qualsiasi momento dell'anno e hanno validità di 1 anno solare. La domanda deve essere presentata all'Ufficio Servizi Sociali in modo cartaceo, utilizzando l'apposita modulistica, disponibile sul sito internet comunale.

## **ART. 5 – REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI SAT**

Possono accedere agli alloggi SAT i nuclei familiari che si trovino in condizione di grave emergenza abitativa, come indicato nell'art.3, in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento Regionale 4/2017 e s.m.i., per le assegnazioni dei Servizi Abitativi Pubblici (SAP), ovvero:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea ovvero condizione di stranieri titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n.3 o di stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero) ovvero di stranieri che in base alla normativa statale, beneficiano di un trattamento uguale a quello riservato ai cittadini italiani ai fini dell'accesso ai servizi abitativi pubblici comunque denominati;
- b) residenza anagrafica nel comune;
- c) 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 e valori patrimoniali, mobiliari ed immobiliari, del medesimo nucleo familiare determinati come di seguito indicato:
  - 1) per i nuclei familiari composti da un solo componente la soglia patrimoniale è determinata nel valore di euro 22.000,00;

2) per i nuclei familiari con due o più componenti, la soglia patrimoniale è determinata nel valore di euro 16.000,00 + (euro 5.000,00 x il Parametro della Scala di Equivalenza [PSE]).

Prospetto esemplificativo:

NUMERO DI COMPONENTI SOLO MAGGIORENNI	VALORE PSE	SOGLIA PATRIMONIALE (Valori in euro)
1 persona	1	22.000,00
2 persone	1,57	23.850,00
3 persone	2,04	26.200,00
4 persone	2,46	28.300,00
5 persone	2,85	30.250,00
6 persone	3,2	32.000,00

d) assenza di titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su beni immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare ubicati nel territorio italiano o all'estero. È da considerarsi adeguato l'alloggio con una superficie utile almeno pari ai valori indicati nella seguente tabella:

SUPERFICIE UTILE*	COMPONENTI NUCLEO FAMILIARE
45	1 – 2
60	3 – 4
75	5 - 6
95	7 o più

*(\*) Per superficie utile si intende la superficie calpestabile dell'alloggio esclusa qualsiasi superficie accessoria*

e) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi sociali per i quali, nei precedenti cinque anni, è stata dichiarata la decadenza o è stato disposto l'annullamento, con conseguente risoluzione del contratto di locazione;

f) assenza di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di alloggi di servizi abitativi pubblici per morosità colpevole, in relazione al pagamento del canone di locazione ovvero al rimborso delle spese. Trascorsi cinque anni dalla dichiarazione di decadenza, la domanda è ammissibile a condizione che il debito sia stato estinto;

- g) assenza di eventi di occupazione abusiva di alloggio o di unità immobiliare ad uso non residenziale o di spazi pubblici e/o privati negli ultimi cinque anni. Trascorsi cinque anni dalla cessazione dell'occupazione abusiva la domanda è ammissibile a condizione che l'eventuale debito derivante dai danneggiamenti prodotti durante il periodo di occupazione o nelle fasi di sgombero sia stato estinto;
- h) non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio precedentemente assegnato o sue pertinenze in locazione;
- i) assenza di precedente assegnazione, in proprietà immediata o futura, di alloggio realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma, concesso dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia perito senza dare luogo al risarcimento del danno.

I requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quanto previsto dalle lettere d), e), f), g), h) ed i), del medesimo comma 1, anche dagli altri componenti il nucleo familiare del richiedente, alla data di presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione. I suddetti requisiti devono permanere in costanza di rapporto, fatto salvo quanto stabilito, ai fini della permanenza, in ordine al limite ISEE e ai limiti dei valori patrimoniali mobiliari ed immobiliari.

Ai sensi dell'articolo 22, comma 4, della l.r. 16/2016, ai fini del rispetto del requisito di cui alla lettera d), del comma 1, nel caso di coniugi legalmente separati o divorziati in condizioni di disagio economico che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, sono obbligati al versamento dell'assegno di mantenimento dei figli e non sono assegnatari o comunque non hanno la disponibilità della casa coniugale in cui risiedono i figli, anche se di proprietà dei medesimi coniugi o ex coniugi, non viene considerato il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento relativo alla casa coniugale in cui risiedono i figli.

## **ART. 6 – NUCLEO DI VALUTAZIONE TECNICO**

Tutte le domande presentate sono sottoposte al parere del Nucleo di valutazione Tecnico che valuta la sussistenza delle condizioni per l'assegnazione del servizio abitativo.

Il Nucleo di Valutazione Tecnico è formato da 3 membri di comprovata esperienza in materia di politiche abitative e sociali e risulta così composto:

- a. 1 esperto in tema di servizi sociali, individuato all'interno dell'Amministrazione, con funzione di Presidente della Commissione;
- b. 1 esperto in tema di servizi abitativi, individuato all'interno dell'Amministrazione;
- c. 1 esperto in tema di procedure relative al sistema regionale dei servizi abitativi, indicato da Aler Milano.

Il Nucleo di Valutazione Tecnico viene nominato con determinazione del Responsabile dell'Area Politiche Sociali del Comune di Canegrate ed ha durata pari a tre anni.

Per lo svolgimento delle attività amministrative, il Nucleo si avvale del personale dell'Area Politiche Sociali.

## **ART. 7 – MODALITA' DI FUNZIONAMENTO DEL NUCLEO DI VALUTAZIONE**

Il Nucleo di Valutazione Tecnico viene convocato dal Responsabile dell'Area Politiche Sociali entro 30 giorni dalla disponibilità di alloggi SAT individuati nel Piano Annuale o da comunque in presenza ulteriori disponibilità, anche in presenza di una sola domanda da parte dei cittadini.

La convocazione ai singoli componenti, inviata per via telematica, deve contenere l'ordine del giorno e deve essere recapitata ai membri almeno cinque giorni prima della seduta.

Il Responsabile dell'Area Politiche Sociali può, per comprovati motivi di urgenza, convocare il Nucleo di Valutazione Tecnico con preavviso inferiore. Le sedute del Nucleo di Valutazione Tecnico sono valide con la presenza di almeno 2 membri. Le decisioni sono adottate a maggioranza dei presenti. Nel caso in cui la seduta si svolga con la presenza di 2 soli membri, le decisioni sono adottate all'unanimità. Qualora non fosse possibile raggiungere l'unanimità, la seduta verrà riconvocata secondo le modalità stabilite dal presente articolo.

Ad ogni riunione del Nucleo di Valutazione Tecnico, i membri designano al proprio interno il Presidente della seduta ed il Segretario verbalizzante. Le sedute del Nucleo di Valutazione Tecnico sono riservate. Qualora necessario ai fini di una miglior valutazione delle istanze dei cittadini, possono essere invitati operatori tecnici esterni dipendenti del Comune di Canegrate.

Verificata la sussistenza dei requisiti di accesso al Servizio Abitativo Transitorio dei richiedenti, avvalendosi dell'istruttoria esperita del Responsabile dell'Area Politiche Sociale e della relazione predisposta da un'Assistente Sociale del Comune di Canegrate, il Nucleo di Valutazione Tecnico valuta le domande presentate dai cittadini sulla base dei criteri e dei punteggi indicati nell'allegato 1.

Al termine della valutazione, il Nucleo di Valutazione Tecnico predispose un verbale dell'attività svolta, sottoscritto da tutti i membri presenti, con relativa proposta di graduatoria da inoltrarsi al Responsabile dell'Area Politiche Sociali ai fini della successiva assegnazione.

## **ART. 8 – ASSEGNAZIONE E PATTO DI SERVIZIO**

Le assegnazioni sono effettuate con provvedimento espresso e motivato da parte del Responsabile dell'Area Politiche Sociali e devono contenere 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 assegnata;
- e) importo mensile del canone di locazione applicato;
- f) data di decorrenza del SAT;
- g) data di termine del SAT;

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

Avverso il provvedimento di diniego può essere presentato ricorso in opposizione entro 30 giorni dalla sua comunicazione. L'Ente si esprime con decisione motivata entro i successivi 30 giorni.

L'assegnazione del Servizio Abitativo Transitorio e la conseguente sottoscrizione del contratto di locazione è subordinata alla firma del Patto di Servizio con cui l'assegnatario si impegna a partecipare a progetti di inclusione personalizzati proposti dai Servizi Sociali in relazione alle condizioni di disagio del nucleo stesso, e finalizzati al recupero dell'autonomia abitativa, economica e sociale. L'abbinamento delle unità abitative prescinde dalle dimensioni e caratteristiche del nucleo familiare richiedente, come previsto dalla DGR 2063/19 e dall'art. 4 della D.G.R. 6101/2022.

## **ART. 9 – IMPEGNI DELL'ASSEGNETARIO**

L'assegnatario dovrà rispettare quanto indicato e specificato nel Patto di Servizio. Pertanto, avrà l'obbligo di presentare domanda per l'assegnazione di alloggi SAP al primo avviso di bando utile, pena la decadenza dall'assegnazione temporanea. Qualora l'assegnatario di alloggio SAT rifiutasse senza giustificato motivo l'alloggio SAP proposto dall'Ente gestore non si procederà con la proroga del contratto.

In caso di rifiuto dell'alloggio SAP, l'assegnatario si vedrà revocato il beneficio dell'assegnazione temporanea con apposito provvedimento di rilascio da parte del Responsabile dell'Area Politiche Sociali. Tale provvedimento costituirà titolo esecutivo non soggetto a proroghe o gradazioni.

L'assegnatario si impegna a pagare il canone mensile e relative spese dei servizi comuni. Per la determinazione del canone di locazione l'ente proprietario tiene conto del valore locativo di cui all'allegato B della legge regionale n. 27/2009 e delle condizioni economiche del nucleo familiare.

## **ART.10 – IMPEGNI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

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

economica e sociale. Inoltre, si impegna a garantire l'arredo base dell'alloggio SAT nonché la manutenzione straordinaria dello stesso, fatti salvi gli interventi manutentivi dovuti a negligenza o ad atti volontari degli assegnatari.

#### **ART. 11 – DURATA DELL'ASSEGNAZIONE TEMPORANEA**

Gli Alloggi SAT sono assegnati per un periodo di 2 anni con possibilità di proroga fino al raggiungimento di una durata massima di 5 anni. La proroga è subordinata alla verifica della sussistenza dei requisiti e delle condizioni previsti per l'accesso al servizio abitativo transitorio e alla regolarità dei pagamenti dei canoni di locazione e delle spese condominiali.

La richiesta di proroga deve essere presentata al Responsabile dell'Area Politiche Sociali da parte dell'assegnatario, con il supporto dell'Assistente Sociale referente del caso almeno 45 giorni prima della scadenza ai fini della verifica della permanenza dei requisiti e della proroga contrattuale. La data di sottoscrizione del contratto costituisce il termine a partire dal quale computare la decorrenza del periodo dell'assegnazione del SAT.

#### **ART.12 – EFFETTI DEL MANCATO RILASCIO A SCADENZA DEL CONTRATTO**

Qualora l'assegnatario non rilasci l'alloggio nelle tempistiche previste dal contratto di locazione, verrà disposto il rilascio dell'immobile con apposito atto del Responsabile dell'Area Politiche Sociali che costituirà titolo esecutivo non soggetto a proroghe o gradazioni.

#### **ART. 13 – CONDIZIONI RISOLUTIVE DELL'ASSEGNAZIONE TEMPORANEA**

Sono condizioni risolutive dell'assegnazione temporanea:

- il mancato possesso da parte del beneficiario dei requisiti per l'assegnazione temporanea di cui all'art. 5 del presente regolamento;
- l'aver ottenuto l'assegnazione temporanea sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false;
- il mancato insediamento del beneficiario nell'alloggio assegnato, senza giustificati motivi, entro 30 giorni dalla firma del contratto;
- la cessione, in tutto o in parte, dell'alloggio assegnato da parte del beneficiario;
- non abitare stabilmente l'alloggio assegnato o mutarne la destinazione d'uso durante il periodo di assegnazione temporanea;
- aver adibito l'alloggio e sue pertinenze ad attività illecite;
- l'ospitalità, anche temporanea, a terze persone non facenti parte del nucleo familiare, come risultante dallo stato di famiglia senza la necessaria autorizzazione dell'Ufficio preposto;
- la mancata e non tempestiva comunicazione di ogni variazione delle proprie condizioni abitative, socio-economiche e familiari;

- il non aver presentato domanda di assegnazione di alloggio SAP al primo avviso di bando utile indetto dall'Ambito in cui l'assegnatario risiede o svolge la propria attività lavorativa prevalente;
- il mancato rispetto di quanto previsto dal Patto di Servizio e relativo Progetto Sociale;
- la mancata osservanza del regolamento previsto per l'uso dell'alloggio;
- la presenza di morosità relativa al mancato pagamento del canone e se previsti degli oneri accessori/ spese condominiali.

#### **ART. 14 – PRIVACY**

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

#### **ART. 15 – CONTROVERSIE**

Tutte le controversie in relazione alla validità, interpretazione, risoluzione ed esecuzione del presente servizio o al medesimo connesso saranno deferite in via esclusiva al Foro di Busto Arsizio.

#### **ART. 16 – ENTRATA IN VIGORE**

Il presente Regolamento entra in vigore dopo aver esperito le procedure di pubblicazione specificamente previste dall'art. 85 Il comma del vigente Statuto Comunale.

CRITERIO DI VALUTAZIONE	CRITERI	PUNTEGGIO
COMPOSIZIONE NUCLEO FAMILIARE	Presenza figli minori, persone con disabilità/Non autosufficienti	3 punti per ciascun componente con tali caratteristiche
	Coniuge legalmente separato o divorziato in condizione di disagio economico che, a seguito di provvedimento dell’Autorità giudiziaria, è obbligato al versamento dell’assegno di mantenimento dei figli e non è assegnatario o comunque non ha la disponibilità della casa coniugale in cui risiedono i figli, anche se di proprietà del medesimo coniuge	2 punti
CONDIZIONE ECONOMICA	ISEE inferiore a 5.000,00 €	10 punti
	ISEE tra 5.000,01 euro e 10.035,00 euro	8 punti
	ISEE tra 10.035,01 euro a 16.000,00 euro	5 punti
RESIDENTE NEL COMUNE DI CANEGRATE	Da almeno un anno	3 punti
CONDIZIONI ABITATIVE	Alloggio già rilasciato (art. 3 comma 2./3./4.)	3 punti
VALUTAZIONE SOCIALE (*)	Situazione di gravità/emergenza attestata dal Servizio Sociale di livello elevato	15 punti
	Situazione di gravità/emergenza attestata dal Servizio Sociale di livello medio	10 punti
	Situazione di gravità/emergenza attestata dal Servizio Sociale di livello lieve	5 punti

(\*) La condizione di gravità/emergenza della situazione socio-economica è valutata dal Servizio Sociale comunale in relazione alla condizione del nucleo familiare.