



REGOLAMENTO DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI
NORME PER LA VALUTAZIONE DEI REQUISITI D'ACCESSO
E MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE



ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento disciplina le condizioni e le modalità di accesso ai servizi abitativi transitori, di seguito anche denominati SAT, di cui all'articolo 23 comma 13, della Legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" e ai sensi della determinazione della Giunta Regionale del 14 marzo 2022 n. XI/6101, 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 - DESTINATARI

1. In relazione al quadro normativo di cui al precedente articolo, 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. n. 16/2016);
 - b. a soddisfare ogni altra esigenza connessa alla gestione di situazioni di grave emergenza abitativa (art. 23 comma 13 L.R. n. 16/2016);
 - c. ai 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. n. 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. n. 16/2016 e art. 4, comma 3, lett. e) del R.R. n. 4/2017);
 - d. ai 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 L.R. n. 16/2016).
2. Nella fattispecie di cui alla lett. a) del precedente comma 1 possono rientrare, a mero titolo esemplificativo, i seguenti casi:
 - a. nuclei familiari che devono 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;
 - 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;
- 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;
 - d. nuclei familiari che devono 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;
 - e. 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 condominiali, purché il mancato pagamento sia dovuto a morosità incolpevole e che permangano in una situazione di precarietà abitativa.
3. La fattispecie di cui alla lett. b del precedente comma 1 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.

ART. 3 - REQUISITI PER L'ACCESSO AL SERVIZIO ABITATIVO TRANSITORIO

La Legge regionale stabilisce che 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 (Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici).

ART. 4 - AVVIO DELLA PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

1. La valutazione dei requisiti di accesso e l'assegnazione dei SAT è in capo al Servizio Abitativo Pubblico e ai Servizi Sociali, secondo le competenze e attività di cui ai seguenti commi.
2. Ai Servizi Sociali, compete di:
 - accogliere il nucleo familiare che presenta le caratteristiche di cui all'art. 2, informandolo e indirizzandolo nel caso al Servizio Abitativo Pubblico;
 - predisporre il "patto di collaborazione", a cui è subordinata l'assegnazione dell'Unità Abitativa.

3. Al Servizio Abitativo Pubblico compete di:
 - predisporre e aggiornare la modulistica per presentare domanda di accesso ai SAT. La domanda potrà essere presentata in formato digitale o subordinatamente in formato cartaceo in qualsiasi momento dell'anno con validità fino all'esito della trattazione da parte Nucleo di valutazione tecnico;
 - raccogliere le domande da parte dei nuclei familiari aventi titolo, anche su indirizzo dei Servizi Sociali del Comune;
 - istruire le domande di accesso ai SAT;
 - acquisire dai Servizi Sociali il "patto di collaborazione" in fase di assegnazione dell'alloggio;
 - raccogliere l'elenco degli alloggi disponibili, di proprietà ALER e del Comune;
 - proporre la convocazione del Nucleo di valutazione tecnico allegando gli esiti delle domande ammissibili e l'elenco degli alloggi a disposizione.
4. Entrambi i Servizi forniscono ai richiedenti tutte le necessarie informazioni, orientando l'utente allo specifico servizio.

ART. 5 - COMPOSIZIONE E MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO DEL NUCLEO DI VALUTAZIONE TECNICO E VALUTAZIONE DELLA SUSSISTENZA DELLE CONDIZIONI PER L'ASSEGNAZIONE

1. Il Nucleo di valutazione tecnico rimane in carica per tre anni ed è composto da:
 - il Presidente: Dirigente dei Servizi Sociali o suo delegato responsabile di servizio;
 - un Componente: esperto nominato dall'ALER o suo delegato;
 - un Componente: funzionario del Servizio Abitativo Pubblico o suo delegato.Le attività di verbalizzazione e assistenza relative al Nucleo di valutazione sono svolte da un dipendente del Servizio Abitativo Pubblico.
2. Il Nucleo di valutazione tecnico esprime parere obbligatorio non vincolante circa la sussistenza delle condizioni per l'assegnazione di un alloggio SAT.
3. Per la validità delle sedute è necessaria la presenza di tutti i componenti del Nucleo di valutazione tecnico.
4. I pareri sono assunti a maggioranza dei componenti.
5. Il Nucleo di valutazione tecnico viene convocato dal Presidente su proposta dal Responsabile dei SAP entro 15 giorni dalla disponibilità di alloggi SAT, anche in presenza di una sola domanda.
6. Sono considerate prioritarie, ai fini della valutazione, le situazioni di emergenza abitativa riconducibili a:
 - nuclei familiari soggetti a procedura di sfratto esecutivo seguiti dagli uffici comunali nell'ambito di iniziative di contenimento sfratti;

- nuclei familiari soggetti a procedura di sfratto esecutivo con intervento programmato della forza pubblica;
 - nuclei familiari in situazione di condizione abitativa di emergenza con oneri a carico del Comune;
 - nuclei familiari privi di alloggio in situazione di forte fragilità attestata dai Servizi Sociali comunali.
7. Il Nucleo di valutazione tecnico è chiamato ad esprimere un parere obbligatorio e non vincolante anche rispetto al rinnovo dell'assegnazione, di cui all'art. 9.

ART. 6 - ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO

1. Le assegnazioni sono effettuate con provvedimento dirigenziale del SAP contenente:
 - a. la motivazione dell'assegnazione;
 - b. i dati anagrafici dell'assegnatario e dei componenti del nucleo familiare;
 - c. i dati relativi all'unità abitativa assegnata;
 - d. l'indicazione che il canone di locazione è determinato con le modalità di calcolo previste per gli alloggi del SAP, che tengono conto del valore locativo e delle condizioni economiche del nucleo familiare;
 - e. la data di decorrenza del servizio abitativo transitorio;
 - f. la data di termine del servizio abitativo transitorio.
2. Per la determinazione del canone di locazione il Comune utilizza le modalità di calcolo previste per gli alloggi del SAP, coordinandosi con l'ente gestore.
3. L'assegnazione delle unità abitative può prescindere dalle dimensioni e caratteristiche del nucleo familiare richiedente, nel rispetto comunque della vigente normativa regionale.
4. Avverso il provvedimento di diniego all'assegnazione può essere presentato ricorso in opposizione entro trenta giorni dalla sua comunicazione. Il responsabile di procedimento si esprime con decisione motivata nei successivi trenta giorni.

ART. 7 - IMPEGNI DELL'ASSEGnatARIO E CONDIZIONI RISOLUTIVE DELL'ASSEGNAZIONE TEMPORANEA

1. L'assegnazione del servizio abitativo è subordinata alla sottoscrizione del "patto di collaborazione" di cui al comma 2 dell'art. 4, con cui l'assegnatario si impegna a partecipare a progetti personalizzati in relazione alle condizioni di disagio del nucleo stesso nonché finalizzati al recupero dell'autonomia economica e sociale.
2. L'assegnatario si impegna altresì a presentare domanda per un alloggio SAP dal primo avviso pubblico disponibile e a non rinunciare ad un'eventuale assegnazione.

3. Sono condizioni risolutive dell'assegnazione temporanea:
- la perdita dei requisiti di accesso o di permanenza di cui all'art. 3 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 di locazione;
 - la cessione, in tutto o in parte, dell'alloggio assegnato da parte del beneficiario;
 - il non abitare stabilmente l'alloggio assegnato o il mutarne, anche solo in parte, la destinazione abitativa durante il periodo di assegnazione temporanea;
 - l'aver adibito l'alloggio e sue pertinenze ad attività illecite;
 - l'ospitalità, anche temporanea, senza l'autorizzazione dell'ente proprietario, a terze persone non facenti parte del nucleo familiare, come risultante dallo stato di famiglia;
 - la mancata e non tempestiva comunicazione di ogni variazione delle proprie condizioni abitative, economico-sociali e familiari;
 - il non aver presentato domanda di assegnazione di alloggio SAP dal primo avviso di bando utile indetto dal Comune in cui l'assegnatario risiede o svolge la propria attività lavorativa prevalente;
 - il mancato rispetto di quanto previsto dal "patto di collaborazione" e relativo progetto sociale.
4. Il verificarsi di una delle condizioni risolutive comporta la revoca del contratto. L'atto di revoca è adottato dal Dirigente dei SAP e costituisce titolo esecutivo.

ART. 8 - IMPEGNI DELL'ENTE PROPRIETARIO

1. Entro cinque giorni lavorativi dalla data di assegnazione dell'alloggio, l'ente proprietario 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, l'ente proprietario 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. n. 16/2016.
3. L'ente proprietario si impegna a garantire la manutenzione straordinaria dello stesso. Per gli interventi manutentivi dovuti a negligenza o a danneggiamenti volontari degli assegnatari l'ente proprietario provvede al recupero delle somme sostenute per il riatto dell'alloggio.

ART. 9 - DURATA DEL SAT

1. Il SAT ha una durata massima di dodici mesi, salvo motivato rinnovo ai sensi del successivo comma 2. La data di sottoscrizione del contratto costituisce il termine dal quale si computa la decorrenza del periodo dell'assegnazione.
2. L'eventuale rinnovo dell'assegnazione, per un periodo massimo di non oltre diciotto mesi, è oggetto di valutazione del Nucleo di cui all'art. 5, in base all'evoluzione dello stato di bisogno abitativo e alla partecipazione del nucleo al "patto di collaborazione".
3. Il provvedimento motivato di rinnovo dell'assegnazione deve essere adottato con specifico atto dirigenziale nei trenta giorni precedenti la scadenza del termine di assegnazione del SAT.
4. Il SAT non potrà avere una durata complessiva superiore ai 30 mesi.

ART. 10 -PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DELLE DISPONIBILITÀ ABITATIVE

1. Il Piano annuale delle assegnazioni quantifica il numero delle unità abitative da destinare ai SAT, ai sensi dell'art. 23, comma 13, della L.R. n. 16/2016.

ART. 11 -BANCA DATI OCCUPANTI SENZA TITOLO

1. La permanenza nell'alloggio senza averne titolo comporta l'inserimento nella banca dati occupanti senza titolo di cui all'articolo 22, comma 3 della L.R. n. 16/2016 ad opera dell'operatore autorizzato dell'ente proprietario.

ART. 12 -NORME FINALI

1. Al SAT si applicano le procedure previste dalla L.R. n. 16/2016 e dal R.R. n. 4/2017 in materia di annullamento e decadenza.

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