

COMUNE DI CREMONA



Regolamento per l'accesso ai Servizi Abitativi Transitori

di cui al comma 13 dell'art. 23 della Legge Regionale 8 luglio 2016 n. 16

“Disciplina regionale dei servizi abitativi “

Deliberazioni di approvazione ed eventuali successive modifiche

Consiglio Comunale n.	del	Approvazione del regolamento comunale

INDICE

Indice generale

<i>TITOLO 1° - DISPOSIZIONI PRELIMINARI</i>	1
Art. 1 - Oggetto e ambito di applicazione	1
<i>TITOLO 2° - PROGRAMMAZIONE DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI</i>	1
Art. 2 - Modalità di programmazione dei servizi abitativi transitori.....	1
Art. 3 - Quantificazione delle unità abitative da destinare a Servizi Abitativi Transitori.....	1
<i>TITOLO 3°- GESTIONE DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI</i>	2
Art. 4 - Gestione.....	2
<i>TITOLO 4°- DESTINATARI E REQUISITI PER L'ACCESSO AI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI</i>	2
Art. 5 - Destinatari per l'assegnazione dei SAT	2
Art. 6 - Requisiti per l'accesso ai SAT.....	3
Art. 7 - Presentazione della domanda.....	3
<i>TITOLO 5 -VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI SAT</i>	3
Art. 8 - Modalità di valutazione delle domande.....	3
Art. 9 - Criteri per l'assegnazione dei SAT.....	3
Art. 10 - Assegnazione degli alloggi dei Servizi Abitativi Transitori.	5
Art. 11 - Disposizioni di rinvio	5

TITOLO 1° DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Art. 1 - Oggetto e ambito di applicazione

1) Il presente Regolamento disciplina le condizioni e le modalità di accesso ai Servizi Abitativi Transitori (di seguito denominati SAT) di cui all'art. 23 comma 13 della Legge n. 16 del 2016 di Regione Lombardia, "Disciplina regionale dei servizi abitativi", in attuazione delle Delibere di Giunta Regionale assunte in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori.

2) Sono considerati SAT le unità abitative temporanee, escluse per il solo periodo di utilizzo dalla disciplina dei Servizi Abitativi Pubblici assegnate a nuclei familiari in possesso dei requisiti di cui all'art. 7 del Regolamento Regionale n. 4/2017 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei Servizi Abitativi Pubblici ", per una durata non superiore a 5 anni mediante provvedimento motivato del Comune che definisce, altresì, un appropriato programma volto al recupero dell'autonomia economico e sociale del nucleo assegnatario .

TITOLO 2° - PROGRAMMAZIONE DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI

Art. 2 - Modalità di programmazione dei servizi abitativi transitori

1) La programmazione dei servizi abitativi transitori si articola su due livelli temporali di programmazione: il Piano Annuale ed il Piano Triennale dell'Offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali, approvati a livello d'ambito territoriale dall'Assemblea dei Sindaci dell'ambito cremonese.

2) Gli enti proprietari – Comune di Cremona e le Aziende Lombarde per l'Edilizia residenziale (di seguito denominate 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, che vengono temporaneamente escluse dalla applicazione della specifica disciplina, a servizi abitativi sociali o ad altra locazione ad uso abitativo.

3) 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.

Art. 3 - Quantificazione delle unità abitative da destinare a Servizi Abitativi Transitori.

1) Possono essere complessivamente destinate a Servizi Abitativi Transitori unità abitative pari a massimo il 10% del numero di alloggi dei Servizi Abitativi Pubblici complessivamente posseduti a titolo di proprietà alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 16/2016 (luglio 2016).

2) Le unità abitative da destinare annualmente al servizio SAT non devono eccedere la soglia del 25% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno nel Comune di Cremona, in quanto classificato ad alta intensità di fabbisogno abitativo ai sensi della disciplina regionale.

3) A seguito dell'approvazione del piano annuale dell'offerta abitativa, l'ALER territorialmente competente segnala al comune l'identificazione delle unità abitative da assegnare e la durata della messa a disposizione delle stesse.

TITOLO 3° GESTIONE DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI

Art. 4 - Gestione

1) 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.

2) Per la gestione dei servizi abitativi transitori nelle unità abitative di proprietà comunale o di altro ente pubblico o privato convenzionato con il comune, i comuni possono avvalersi 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 legge regionale n. 16/2016.

3) Le unità abitative non più destinate a servizi abitativi transitori riprendono automaticamente la loro originaria destinazione: a servizio abitativo pubblico, sociale o altra locazione ad uso abitativo.

4) Il Comune ha l'obbligo di aggiornare, entro 30 giorni dalla cessazione del servizio abitativo transitorio, l'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.

TITOLO 4° - DESTINATARI E REQUISITI PER L'ACCESSO AI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI

Art. 5 - Destinatari per l'assegnazione dei SAT.

1) I destinatari dei SAT sono:

a) nuclei familiari, in situazione di disagio abitativo in quanto soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili abitati a titolo di proprietà o in regime di locazione privata degli immobili.

Nella fattispecie possono rientrare i seguenti casi:

- 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;
- hanno 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 nel pagamento del canone di locazione e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;
- hanno 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;
- 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 che permangono in una situazione di precarietà abitativa;
- hanno rilasciato l'alloggio di proprietà in cui abitavano a seguito di decreto di trasferimento del bene pignorato emesso nei sei mesi precedenti la data della 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;

b) nuclei familiari privi di alloggio che necessitano di un'urgente sistemazione abitativa, limitatamente a circostanze particolari alle quali non sia possibile dare risposta attraverso gli strumenti ordinari;

c) nuclei familiari che devono essere trasferiti in altra abitazione al fine di assicurare l'attuazione dei programmi di riqualificazione, nell'ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri e presentano una situazione di fragilità accertata dall'autorità giudiziaria o dai servizi sociali del comune.

Art. 6 - Requisiti per l'accesso ai SAT

1) Le unità abitative dei SAT sono assegnati a persone sole o nuclei familiari residenti nel Comune di Cremona in possesso dei requisiti di cui all'art. 7 del Regolamento Regionale n. 4/2017 "Disciplina della programmazione

dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei Servizi Abitativi Pubblici”.

2) Per i nuclei familiari in situazione di fragilità, 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, sono richiesti solo i requisiti economico patrimoniali per l'accesso ai servizi abitativi pubblici.

Art. 7 - Presentazione della domanda

1) Le domande di assegnazione del SAT devono essere presentate presso il Comune di Cremona, in qualsiasi momento dell'anno e sono redatte su un apposito modello di domanda disponibile sul sito del comune e presso il competente ufficio comunale.

2) La domanda dovrà essere corredata dalla documentazione utile ai fini della valutazione della gravità e del carattere emergenziale delle condizioni dichiarate dai richiedenti.

TITOLO 5 -VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI SAT

Art. 8 - Modalità di valutazione delle domande

1) Il Responsabile Unico del Procedimento (di seguito denominato RUP) verifica la sussistenza dei requisiti di accesso al SAT.

2) Al fine di valutare la sussistenza delle condizioni per l'assegnazione dei SAT, secondo i criteri e le priorità definiti al successivo punto 7, il RUP si avvale, senza alcun onere per il Comune, di un Nucleo di valutazione Tecnico nominato con decreto sindacale e composto da:

- Responsabile del Servizio Alloggi e Rendicontazione o suo delegato, con funzioni di Presidente.

- Coordinatore dello Staff per l'accesso ai Servizi Sociali (POIS) e all'Abitare o suo delegato, in caso di assenza o impedimento.

- Assistente Sociale Staff per l'accesso ai Servizi Sociali (POIS) e all' Abitare o suo delegato, in caso di assenza o impedimento.

- Funzionario dell'Aler territorialmente competente o suo delegato, in caso di assenza o impedimento.

- Segretario verbalizzante individuato tra il personale amministrativo del Servizio Alloggi e Rendicontazione.

3) Il Nucleo di Valutazione sarà convocato dal RUP a seguito di un numero congruo di domande di norma con cadenza trimestrale. La convocazione può essere anticipata in caso di urgenza.

Per la validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno tre dei componenti.

4) In caso di comprovata e urgente necessità che non consenta la convocazione del Nucleo di Valutazione Tecnico, il RUP determina l'assegnazione dell'unità abitativa, che dovrà essere ratificata nella prima seduta utile del Nucleo stesso.

5) Il Nucleo di Valutazione Tecnico rassegna al RUP una relazione conclusiva dell'attività di valutazione svolta con il relativo parere, obbligatorio ma non vincolante.

Art. 9 - Criteri per l'assegnazione dei SAT

1) Il Nucleo di Valutazione valuta le condizioni per l'assegnazione dei SAT sulla base di un punteggio di priorità, da attribuirsi secondo i criteri sotto indicati.

In caso di parità di punteggio complessivo la precedenza verrà determinata in base all'ordine di presentazione della domanda dato dal protocollo di acquisizione.

A) CONDIZIONE PRINCIPALE DI URGENZA

- perdita dell'alloggio a causa di sua inagibilità dovuta ad evento calamitoso 50 punti
- necessità di urgente sistemazione abitativa per mancanza di alloggio (come 30 punti

documentato da relazione dell'Assistente Sociale)

- intervenuta perdita dell'alloggio a seguito di avvenuta esecuzione di provvedimento esecutivo di sfratto o di decreto di trasferimento del bene pignorato 25 punti
- necessità di trasferimento per l'attuazione di programmi di riqualificazione nei quartieri 20 punti
- prossima perdita dell'alloggio a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto o di decreto di trasferimento del bene pignorato 20 punti

I punteggi sopra indicati non sono cumulabili tra loro (si considera la condizione che dà diritto al valore più alto).

B) CARATTERISTICHE SOCIALI DEL NUCLEO FAMILIARE

- nucleo monogenitoriale 20 punti
- nucleo composto da soli soggetti con riconoscimento di invalidità civile superiore al 66% 15 punti
- famiglia con 3 o più minori 15 punti

- persona sola anziana o famiglia di soli soggetti anziani (di età maggiore di 65 anni) 10 punti
- famiglia con uno o più componenti in età lavorativa con riconoscimento di invalidità civile superiore al 66% 10 punti
- famiglia con 1 o 2 minori 5 punti
- persona sola 5 punti

I punteggi sopra indicati non sono cumulabili tra loro (si considera la condizione che dà diritto al valore più alto).

C) CAPACITA' ECONOMICA

punti da 1 a 20 calcolati secondo la seguente formula:

$20 - [\text{ISEE richiedente} : (\text{ISEE massimo pari a } \text{€ } 16.000,00 : 19)]$

D) PERIODO DI RESIDENZA CONTINUATIVA NEL COMUNE

- fino a 2 anni 1 punto
- maggiore di 2 e fino a 4 anni 2 punti
- maggiore di 4 e fino a 7 anni 4 punti
- maggiore di 7 e fino a 10 anni 5 punti
- maggiore di 10 anni 8 punti

Art. 10 - Assegnazione degli alloggi dei Servizi Abitativi Transitori.

- 1) Le assegnazioni annualmente avvengono, entro la soglia delle percentuali indicate al precedente punto 2 dell'art. 3, con provvedimento dirigenziale motivato, da assumersi anche in caso di rinnovo.
- 2) L'assegnazione ha carattere temporaneo della durata massima di cinque anni, decorrente dalla sottoscrizione del contratto di locazione, anche rappresentata dalla somma di contratti per periodi più brevi.
- 3) L'abbinamento delle unità abitative prescinde dalle dimensioni e caratteristiche del nucleo familiare richiedente.

- 4) Avverso il provvedimento di diniego può essere presentato ricorso in opposizione entro 30 giorni dalla sua comunicazione. L'ente si esprime con decisione motivata nei successivi 30 giorni.
- 5) Il Comune definisce, contestualmente all'assegnazione, un programma volto al recupero dell'autonomia economica e sociale del nucleo assegnatario, sulla base della fattispecie di emergenza abitativa rilevata, nell'ambito del quale l'assegnatario si impegna a presentare domanda per l'assegnazione di un alloggio SAP (Servizi Abitativi Pubblici) al primo avviso pubblico disponibile.
- 6) Il Comune, entro 5 giorni lavorativi dalla data di assegnazione deve provvedere alla compilazione del modulo informativo pubblicato sulla piattaforma informatica regionale. Tale adempimento costituisce debito informativo ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 5, comma 5 della legge regionale n. 16/2016.
- 7) Ai SAT si applicano le procedure previste dalla L.R. 16/2016 e dal Regolamento Regionale n. 4/2017 in materia di annullamento e decadenza dell'assegnazione nonché di subentro nell'assegnazione, ove compatibili.
- 8) La permanenza nell'alloggio senza averne titolo comporta la segnalazione nella banca dati degli occupanti senza titolo di cui all'art. 22, comma 3 della legge regionale n. 16/2016.

Art. 11 - Disposizioni di rinvio

Per quanto non previsto dal vigente regolamento, si rinvia ai contenuti della legge regionale 16/2016, del regolamento regionale n. 4/2017 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei Servizi Abitativi Pubblici", nonché alle altre norme e/o deliberazioni regionali in materia.