



REGOLAMENTO COMUNALE

**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".**

INDICE

- 1) Principi generali.
- 2) Destinatari del Servizio Abitativo Transitorio.
- 3) Requisiti di accesso per i Servizi Abitativi Transitori.
- 4) Programmazione e gestione dei Servizi Abitativi Transitori.
- 5) Percentuale delle unità abitative che possono essere destinate ai Servizi Abitativi Transitori.
- 6) Accesso al Servizio Abitativo Transitorio.
- 7) Criteri e priorità nella valutazione delle domande.
- 8) Assegnazione del Servizio Abitativo Transitorio.
- 9) Contratto di locazione Transitorio: durata e rinnovo.
- 10) Norme finali.

1) PRINCIPI GENERALI

Il presente Regolamento Comunale disciplina le condizioni e le modalità di accesso ai Servizi Abitativi Transitori di seguito denominati SAT, di cui al comma 13 dell'art.23 della legge regionale 8 luglio 2016 n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi".

Ai sensi dell'art. 6, "Programmazione dell'offerta pubblica e sociale" della legge regionale 8 luglio 2016 n. 16, tutti gli Enti proprietari, Comuni e Aler territorialmente competenti, redigono il piano triennale e annuale quale strumento di programmazione in ambito locale dell'offerta abitativa pubblica e sociale.

In attuazione dell'Art.4 della DGR XI/2063 del 31/07/2019, "Determinazioni in ordine alle condizioni ed alle 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" con decorrenza dell'anno 2020, sono stabilite in ciascun piano e per ogni comune il numero di unità abitative che gli enti proprietari destinano a servizi abitativi transitori e che si renderanno disponibili nel corso dell'anno.

Per disciplinare l'accesso, la programmazione e la gestione del SAT il Comune di Mantova, sentite le Organizzazioni Sindacali dell'utenza maggiormente rappresentative (SUNIA, SICET, UNIAT), approva il presente Regolamento Comunale.

2) DESTINATARI DEL SERVIZIO ABITATIVO TRANSITORIO

Come destinatari dei SAT sono individuati tutti soggetti appartenenti alle seguenti categorie:

1. nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili.
2. 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'art. 23, comma 13 della Legge regionale 8 luglio 2016 n. 16, i soggetti di seguito specificati:

- ✓ 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;
- ✓ Nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio in cui abitavano nei 6 mesi precedenti alla 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;
- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ 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.
- ✓ Nuclei familiari privi di alloggio che necessitano di urgente sistemazione abitativa.

3) REQUISITI DI ACCESSO PER I SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI.

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), ad eccezione del possesso dell'attestazione delle condizioni di indigenza di cui all'art. 13 del Regolamento Regionale n. 4/2017.

4) PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI

La programmazione dei Servizi Abitativi Transitori si articola su due livelli temporali: 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 SAT, ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della l.r.16/2016.

Gli enti proprietari – Il Comune di Mantova ed ALER U.O.G. di Mantova - programmano le unità abitative da destinare temporaneamente a SAT, individuandole nell'ambito del proprio patrimonio tra quelle destinate a Servizi Abitativi Pubblici, Servizi Abitativi Sociali o altra locazione ad uso abitativo.

I comuni possono incrementare la disponibilità di SAT 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 SAT. In sede di programmazione ogni Ente proprietario comunicherà la percentuale nonché il numero delle unità abitative da destinare ai SAT.

5) 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 stabilito 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 SAT, queste non devono eccedere la soglia del:

- 25% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nelle zone ad alta densità di abitazione;
- 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 SAT riprendono automaticamente la loro originaria destinazione.

E' 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 Legge Regionale n. 16/2016.

6) ACCESSO AL SERVIZIO ABITATIVO TRANSITORIO

Il Dirigente del Settore Welfare, Servizi Sociali e Sport del Comune di Mantova è il Responsabile Unico del Procedimento per l'assegnazione del SAT. Le domande di assegnazione del SAT da parte dei nuclei familiari aventi diritto, i quali devono essere residenti nel Comune di Mantova, sono presentate solo in modalità cartacea in qualsiasi momento dell'anno e sono redatte su un apposito modello di domanda predisposto dall'Ufficio Casa – Servizi Abitativi del Comune di Mantova, disponibile anche sul sito del Comune: www.comune.mantova.gov.it.

Il Responsabile Unico del Procedimento verifica la sussistenza dei requisiti di accesso al Servizio Abitativo Transitorio ed in questa fase può avvalersi, per le funzioni amministrative, dell'Aler competente.

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 UOG di Mantova e della rappresentanza delle Organizzazioni Sindacali dell'utenza maggiormente rappresentative (SUNIA, SICET, UNIAT).

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 7. 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. Il Nucleo di Valutazione sarà convocato dal Responsabile del Procedimento a seguito di un numero congruo di domande almeno due volte all'anno e avrà una durata triennale, in corrispondenza del Piano Triennale dell'offerta abitativa, garantendo un avvicendamento dei componenti in osservanza alle disposizioni della normativa in materia di anticorruzione (Legge 9 gennaio 2019, n. 3, "Misure per il contrasto dei reati contro la pubblica amministrazione, nonché in materia di prescrizione del reato e in materia di trasparenza dei partiti e movimenti politici). In caso di comprovata e urgente necessità che non consenta la convocazione del Nucleo di Valutazione, il Responsabile del Procedimento determina l'assegnazione dell'immobile, la quale verrà ratificata in prossima seduta del Nucleo di Valutazione.

7) CRITERI E PRIORITÀ NELLA VALUTAZIONE DELLE DOMANDE PRESENTATE

Il Nucleo di Valutazione Tecnico valuta le condizioni per l'assegnazione dei SAT, attribuendo un punteggio in base alla gravità ed al carattere emergenziale delle condizioni dichiarate come di seguito descritte:

**

Eventi lesivi dell'integrità psico-fisica e personale		Punti
	Gravi	6
	Molto gravi	10
Emergenza abitativa		
	Grave	5
	Gravissima	15
Emergenza dovuta a provvedimento esecutivo di rilascio degli immobili		
	Grave	5
	Gravissima	15
Condizione igienico sanitaria		
	Grave	5
	Gravissima	15
Presenza nel nucleo di disabili		
	Disabilità dal 66% al 99%	8
	Disabilità 100%	12
	Disabilità 100% o handicap grave con accompagnamento	15
Presenza nel nucleo di:		
	Donne sole	5
	Nuclei con minori	10
Presenza nel nucleo di 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 non superiore ad euro 16.000, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale 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 €.3.001 ad €.7.000 Punti 8
- Da €.7.001 ad €.11.000 Punti 4
- Da €.11.001 ad €.16.000 Punti 1

8) ASSEGNAZIONE DEL SERVIZIO ABITATIVO TRANSITORIO

Le assegnazioni sono effettuate con provvedimento espresso e motivato da parte del Responsabile del Procedimento. Avverso il 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.

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 assegnata;
- e) Importo mensile del canone di locazione applicato;
- 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).

9) DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

L'assegnazione dei SAT, 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 Sociali del Comune di Mantova, 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.

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.

10) CONTRATTO DI LOCAZIONE TRANSITORIO: DURATA E RINNOVO.

La data di sottoscrizione del contratto costituisce il termine a partire dal quale computare la decorrenza del periodo dell'assegnazione del SAT. La durata massima dell'assegnazione del SAT, ai sensi dell'art.23 comma 13 della L.R. 16/2016 è di 12 mesi e può essere rinnovata (come modificato dalla DGR XI/20163 del 31/07/2019) con un provvedimento motivato per un massimo di altri 12 mesi. Il rinnovo deve essere adottato dal Responsabile Unico del Procedimento nei sessanta giorni precedenti la scadenza del termine di assegnazione del servizio abitativo. Il provvedimento di rinnovo è subordinato alla verifica della sussistenza dei requisiti e delle condizioni previste per l'accesso al servizio abitativo transitorio.

11) NORME FINALI.

Sarà sviluppato nella piattaforma Informatica Regionale un apposito modulo contenente i dati essenziali del provvedimento di assegnazione del SAT. Il Responsabile del Procedimento provvede alla compilazione del modulo informativo entro cinque giorni lavorativi dalla data di assegnazione del servizio abitativo transitorio.

Il Comune di Mantova e l'ALER U.O.G. di Mantova, entro trenta giorni dalla data di assegnazione, aggiornano 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. Trovano applicazione le disposizioni procedurali e gli adempimenti previsti per l'assegnazione del servizio abitativo transitorio. Ai SAT si applicano le procedure previste dalla legge regionale n. 16/2016 e dal Regolamento Regionale n. 4/2017 in materia di annullamento e decadenza. La permanenza nell'alloggio senza averne titolo comporta inoltre l'inserimento nella banca dati occupanti senza titolo di cui all'articolo 22, comma 3 della legge regionale n. 16/2016.