



COMUNE DI VILLIMPENTA

(Provincia di Mantova)

Via Roma,26 - c.a.p. 46039 Villimpenta (MN)

C.F. e P.I. 00389360207- Tel 0376.667508 fax 0376.667509

Pec: comune.villimpenta@pec.regione.lombardia.it

REGOLAMENTO COMUNALE

Condizioni e modalità di accesso e permanenza nei Servizi Abitativi Transitori

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 26/11/2020



COMUNE DI VILLIMPENTA

(Provincia di Mantova)

Via Roma,26 - c.a.p. 46039 Villimpenta (MN)

C.F. e P.I. 00389360207- Tel 0376.667508 fax 0376.667509

Pec: comune.villimpenta@pec.regione.lombardia.it

INDICE

- 1) Principi generali**
- 2) Destinatari**
- 3) Requisiti di accesso**
- 4) Avvio della procedura di assegnazione**
- 5) Criteri e priorità nella valutazione delle domande presentate**
- 6) Assegnazione dell'alloggio**
- 7) Determinazione del canone di locazione**
- 8) Contratto di locazione transitorio: durata e rinnovo**
- 9) Norme finali**



COMUNE DI VILLIMPENTA

(Provincia di Mantova)

Via Roma,26 - c.a.p. 46039 Villimpenta (MN)

C.F. e P.I. 00389360207- Tel 0376.667508 fax 0376.667509

Pec: comune.villimpenta@pec.regione.lombardia.it

1) PRINCIPI GENERALI

Il presente regolamento disciplina le condizioni e le modalità di accesso ai servizi abitativi transitori, di seguito nominati 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 di Giunta Regionale del 31 luglio 2019, n. XI/2063.

2) DESTINATARI

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.

Alla luce del combinato disposto degli artt. 23, comma 13, della L.R. n. 16/2016, 1 e 2 della D.G.R. n.XI/2063 del 31.7.2019, sono destinatari del SAT i nuclei familiari di seguito elencati:

- a. 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, accertata ai sensi dell'art.2 del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 30 marzo 2016, nel pagamento del canone di locazione;
- 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 debbono 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



COMUNE DI VILLIMPENTA

(Provincia di Mantova)

Via Roma,26 - c.a.p. 46039 Villimpenta (MN)
C.F. e P.I. 00389360207- Tel 0376.667508 fax 0376.667509
Pec: comune.villimpenta@pec.regione.lombardia.it

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) REQUISITI DI ACCESSO

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).

In caso di possesso dell'attestazione delle condizioni di indigenza di cui all'art. 13 del Regolamento Regionale n. 4/2017, i SAT sono assegnati in deroga a quanto indicato al comma 1.

4) AVVIO DELLA PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

Le domande di assegnazione del SAT da parte dei nuclei familiari aventi diritto sono presentate solo in modalità cartacea in qualsiasi momento dell'anno e sono redatte su un apposito modello di domanda predisposto dal Comune.

Nell'ambito del Settore comunale competente è nominato il responsabile del procedimento per la verifica del possesso dei requisiti da parte dei richiedenti e la conseguente assegnazione degli alloggi destinati al servizio abitativo transitorio. Le funzioni amministrative concernenti la verifica dei requisiti di accesso al SAT sono svolte dagli uffici comunali preposti, che si potranno avvalere della collaborazione dell'Aler competente.

Per valutare la sussistenza delle condizioni per l'assegnazione del SAT, il responsabile del procedimento ha facoltà di avvalersi, senza alcun onere aggiuntivo, di un nucleo di valutazione tecnico nominato con atti amministrativo e composto da personale di comprovata esperienza in materia di politiche abitative e sociali, appartenente all'amministrazione comunale e all'Aler.

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. 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.



COMUNE DI VILLIMPENTA

(Provincia di Mantova)

Via Roma,26 - c.a.p. 46039 Villimpenta (MN)

C.F. e P.I. 00389360207- Tel 0376.667508 fax 0376.667509

Pec: comune.villimpenta@pec.regione.lombardia.it

5) CRITERI E PRIORITÀ NELLA VALUTAZIONE DELLE DOMANDE PRESENTATE

Le domande presentate sono valutate in base alla gravità ed al carattere emergenziale delle condizioni dichiarate dai richiedenti. In tale ambito 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 dal Servizio sociale comunale.

6) ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO

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

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).

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.

7) 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 Villimpenta,



COMUNE DI VILLIMPENTA

(Provincia di Mantova)

Via Roma,26 - c.a.p. 46039 Villimpenta (MN)
C.F. e P.I. 00389360207- Tel 0376.667508 fax 0376.667509
Pec: comune.villimpenta@pec.regione.lombardia.it

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.

8) 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.

9) 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 Villimpenta e l'ALER 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.