



COMUNE DI LOVERE
PROVINCIA DI BERGAMO



www.comune.lovere.bg.it

www.borghitalia.it

**APPROVATO CON
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 29 DEL 28.07.2022**

**REGOLAMENTO
DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI - SAT:
REQUISITI D'ACCESSO E MODALITÀ
DI ASSEGNAZIONE**



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO



www.comune.lovere.bg.it

www.borghitalia.it

**APPROVATO CON
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 29 DEL 28.07.2022**

SOMMARIO

Art. 1 - Ambito di applicazione	pag. 3
Art. 2 - Destinatari e requisiti di accesso	pag. 3
Art. 3 - Responsabile del procedimento	pag. 3
Art. 4 - Valutazione della sussistenza delle condizioni per l'assegnazione: composizione e modalità di funzionamento del Nucleo di valutazione tecnico	pag. 4
Art. 5 - Oneri a carico dell'assegnatario	pag. 5
Art. 6 - Oneri a carico dell'Ente proprietario	pag. 6
Art. 7 - Durata del contratto	pag. 6
Art. 8 - Programmazione e gestione delle disponibilità abitative	pag. 6
Art. 9 - Annullamento e decadenza	pag. 6



**APPROVATO CON
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 29 DEL 28.07.2022**

Art. 1 – Ambito di applicazione

Il presente regolamento disciplina le condizioni e le modalità di accesso alle unità immobiliari destinati a Servizi Abitativi Transitori di cui all'articolo 23, comma 13, della Legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" e successive modifiche ed integrazioni, di seguito anche denominati SAT.

Art. 2 – Destinatari e requisiti di accesso

I Destinatari dei SAT sono indicati nella D.G.R. 14 marzo 2022 - n. XI/6101 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni.

A mero titolo esemplificativo e non esaustivo, sono destinatari dei SAT le seguenti casistiche di nuclei famigliari:

1. 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 e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;

2. 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. 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;

4. 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;

5. 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. in grave disagio, derivanti da una situazione di necessità, limitatamente a circostanze particolari alle quali non sia possibile dare risposta attraverso gli strumenti ordinari, su proposta del servizio sociale che li ha in carico.

I SAT sono assegnati ai nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici stabiliti dalla L.R. n. 16/2016 e dall'articolo 7 del R.R. n. 4/2017 (Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei Servizi Abitativi Pubblici).

I requisiti di accesso devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e al momento dell'assegnazione.



**APPROVATO CON
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 29 DEL 28.07.2022**

La domanda di assegnazione dei SAT da parte dei nuclei familiari aventi titolo è presentata presso l'Ufficio Protocollo in qualsiasi momento dell'anno.

L'istanza dovrà contenere la documentazione utile ai fini della valutazione dell'assegnazione dei SAT, la motivazione della richiesta, la descrizione della situazione abitativa e la descrizione della gravità e del carattere emergenziale delle condizioni invocate in domanda. Eventuale documentazione mancante verrà richiesta ad integrazione nel corso dell'istruttoria.

L'Ufficio Servizi sociali dell'ente procede al controllo preliminare delle domande presentate al protocollo, verificando che i nuclei richiedenti rientrino in una delle fattispecie previste e siano in possesso dei requisiti di accesso.

Qualora tali verifiche abbiano esito negativo si procede con il rigetto della domanda, con provvedimento espresso e motivato da parte del Responsabile del procedimento.

Art. 3 – Responsabile del procedimento

Le funzioni amministrative concernenti la verifica dei requisiti di accesso ai SAT sono svolte dal Responsabile dell'area dei Servizi sociali dell'ente, o comunque dal Responsabile dell'area cui afferiscono i Servizi abitativi, o suo sostituto, in qualità di Responsabile del procedimento, che si potrà avvalere anche della collaborazione dell'ente gestore, nel caso in cui la gestione degli alloggi di proprietà comunale sia stata affidata a terzi.

Art. 4 - Valutazione della sussistenza delle condizioni per l'assegnazione: composizione e modalità di funzionamento del Nucleo di valutazione tecnico

Verificata la sussistenza dei requisiti di accesso ai SAT, il Responsabile del procedimento si avvale, per l'assegnazione, di un Nucleo di valutazione così composto:

- Presidente: Responsabile del procedimento;
- Membro: Assistente sociale comunale;
- Membro: un istruttore dell'Area Servizi alla persona/area a cui afferiscono i servizi abitativi;
- Membro: eventuale esperto nominato dall'ALER, nel caso di assegnazione di alloggio SAT non di proprietà comunale.

Per la validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno tre dei membri del Nucleo di valutazione, compreso il Presidente. I pareri sono resi a maggioranza dei presenti, compreso quello del Presidente. Il nucleo di valutazione si avvale prioritariamente degli indicatori di disagio/fragilità declinati nell'allegato A.

Il Nucleo di valutazione rassegna una relazione conclusiva dell'attività di valutazione svolta, contenente la proposta di un ordine di priorità (graduatoria) da seguire per l'assegnazione degli alloggi disponibili.

La graduatoria rimarrà in vigore sino ad esaurimento del numero di alloggi destinati a SAT fissato nel Piano annuale per l'anno di riferimento.

Gli alloggi saranno assegnati sulla base della graduatoria aggiornata a quella data.



**APPROVATO CON
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 29 DEL 28.07.2022**

La graduatoria sarà aggiornata in caso di arrivo di nuove istanze.

Il parere del Nucleo di valutazione è obbligatorio ma non vincolante.

In osservanza alle modifiche della L.R. n. 16/2016 immediatamente applicabili, fino al 31/12/2022 per far fronte alla situazione emergenziale determinata dall'epidemia da Covid-19, il Comune tutela, nell'assegnazione dei SAT, le famiglie destinatarie di procedure esecutive di sfratto che si trovano nelle condizioni previste dalla disciplina nazionale per la presentazione dell'ISEE corrente.

Art. 5 - Oneri a carico dell'assegnatario

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 comunali, personalizzati in relazione alle condizioni di disagio del Nucleo stesso, e finalizzati al recupero dell'autonomia economica e sociale monitorato dall'Assistente sociale dell'ente.

Nel caso di oggettiva impossibilità a partecipare ai progetti di inclusione il patto di servizio è sottoscritto solo dal Responsabile del procedimento e dell'Assistente sociale comunale che daranno atto della circostanza con espressa motivazione.

Per il monitoraggio del patto l'Assistente sociale si potrà avvalere anche di figure educative appositamente individuate (educatori professionali, custodi sociali ecc.).

L'assegnatario si impegna altresì a presentare domanda per l'assegnazione di un alloggio SAP in occasione di ogni avviso per l'accesso ai SAP, successivo alla data di sottoscrizione del contratto di locazione per SAT.

La mancata presentazione della domanda di assegnazione di SAP, senza giustificata o oggettiva motivazione, costituirà causa di risoluzione del contratto di locazione del SAT.

Le assegnazioni sono effettuate con provvedimento dirigenziale contenente i seguenti elementi minimi obbligatori:

- a) motivazione dell'assegnazione;
- b) dati anagrafici dell'assegnatario e dei componenti del nucleo familiare;
- c) dati relativi all'unità abitativa assegnata;
- d) indicazione del canone di locazione;
- e) data di decorrenza del SAT;
- f) data di termine del SAT.

Per la determinazione del canone di locazione l'ente gestore utilizza le modalità di calcolo previste per gli alloggi del Servizio Abitativo Pubblico, salvo diversa indicazione del Nucleo di valutazione.

Avverso il provvedimento di diniego all'assegnazione può essere presentato ricorso in opposizione entro 30 giorni dalla sua comunicazione.

Il Responsabile del procedimento si esprime con decisione motivata nei successivi 30 giorni.

Art. 6 – Oneri a carico dell'ente proprietario



COMUNE DI LOVERE

PROVINCIA DI BERGAMO



www.comune.lovere.bg.it

www.borghitalia.it

**APPROVATO CON
DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 29 DEL 28.07.2022**

Entro 30 giorni dalla data di assegnazione il Responsabile del procedimento aggiorna l'anagrafe regionale del patrimonio e dell'utenza con i dati e le informazioni di cui al precedente articolo 5.

Tale adempimento costituisce debito informativo ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 5, comma 5 della legge regionale n. 16/2016.

Art. 7 - Durata del contratto

Il SAT ha una durata massima di 5 anni. La data di sottoscrizione del contratto costituisce il termine dal quale si computa la decorrenza del periodo dell'assegnazione.

Entro 30 giorni dalla cessazione del SAT, il Responsabile del procedimento provvederà all'aggiornamento dell'anagrafe regionale del patrimonio.

Tale adempimento costituisce debito informativo ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 5, comma 5 della L.R. n. 16/2016.

Art. 8 - Programmazione e gestione delle disponibilità abitative

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

Art. 9 - Annullamento e decadenza

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 l'inserimento nella banca dati occupanti senza titolo di cui all'articolo 22, comma 3 della Legge regionale n. 16/2016.

Per tutto quanto non specificatamente disciplinato dal presente Regolamento si rinvia alla Legge regionale 16/2016 ed alle D.G.R. competenti in materia.