

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN DISPONIBILITÀ COMUNALE DESTINATI A SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI (SAT) PER FRONTEGGIARE SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA.

DEFINIZIONE E INDIVIDUAZIONE DEGLI ALLOGGI SAT

Gli alloggi destinati ai Servizi Abitativi Transitori, disciplinati dalla Legge Regionale n. 16 dell'8/07/2016 e s.m.i., sono finalizzati a far fronte a situazioni di bisogno abitativo, così come definito dalla normativa regionale, in cui versano quei nuclei familiari che necessitano di essere aiutati nell'individuazione di una soluzione abitativa in tempi molto più rapidi rispetto a quelli previsti per le assegnazioni ordinarie di alloggi pubblici (Avviso pubblico annuale alloggi S.A.P.) per via della situazione abitativa "emergenziale" nella quale versano.

Il Consiglio Comunale di Pioltello con deliberazione n.75 del 05/10/2023 ha approvato il regolamento comunale relativo alla disciplina dei servizi Abitativi Transitori (S.A.T.) e le modalità di assegnazione ed uso di alloggi SAT di proprietà comunale o conferite da soggetti pubblici e privati compresi gli operatori accreditati, 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.

DESTINATARI E REQUISITI DI ACCESSO

I soggetti destinatari del servizio abitativo transitorio sono:

- i nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili;
- i nuclei familiari in situazioni di grave emergenza abitativa.

In entrambi i casi, si tratta di nuclei familiari che risiedono o che hanno risieduto in abitazioni a titolo di proprietà, o in regime di locazione privata, o siano stati presi in carico dai servizi sociali e assistenziali.

Sono destinatari del S.A.T. i nuclei familiari di seguito elencati, purché siano in possesso dei requisiti per l'accesso al servizio abitativo pubblico (S.A.P.) stabiliti dall'art. 23 della legge regionale n. 16/2016 e dall'articolo 7 del regolamento regionale 4 agosto 2017, n. 4 s.m.i.:

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 2 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 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, o che necessitano in ogni caso di urgente sistemazione abitativa;

g) Nuclei familiari con presenza di minori che sono in situazione di fragilità accertata da parte dell'autorità giudiziaria o dei servizi sociali del comune, dove sia predisposto un appropriato programma volto al recupero dell'autonomia economica e sociale;

h) Nuclei familiari, meritevoli di tutela per ragione di salute, destinatari di servizi domiciliari socio-assistenziali e sanitari per il quale il servizio sociale comunale ha predisposto una presa in carico complessiva relativa agli atti quotidiani della vita;

i) Nuclei che si trovino in ulteriori condizioni previste dalle disposizioni regionali relative ai servizi abitativi transitori, alle condizioni stabilite nelle disposizioni medesime.

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

MODALITÀ E TEMPI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I nuclei familiari aventi titolo possono presentare la domanda di assegnazione del servizio abitativo transitorio secondo lo schema di domanda allegato al presente avviso (Allegato B).

La domanda di assegnazione del servizio abitativo transitorio può essere presentata in qualsiasi momento dell'anno:

- direttamente presso l'ufficio Protocollo del Comune di Pioltello;
- inviata attraverso e-mail proveniente dalla casella di posta elettronica e indirizzata alla casella di posta elettronica certificata (PEC) protocollo@cert.comune.pioltello.mi.it.

VALUTAZIONE DELLA SUSSISTENZA DELLE CONDIZIONI PER L'ASSEGNAZIONE

Una volta verificato il possesso dei requisiti di accesso, il responsabile del procedimento chiede un parere, obbligatorio ma non vincolante, circa la sussistenza delle condizioni per l'assegnazione ad un Nucleo di valutazione tecnico, così composto:

- Presidente: Dirigente/Responsabile del Settore Servizi alla Persona e alla Comunità;
- Membro: Responsabile del Settore Servizi Sociali o suo delegato;
- Membro: esperto nominato dall'ALER;
- Segretario: funzionario del Settore Servizi Abitativi.

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:

- a) nuclei familiari soggetti a procedura di sfratto esecutivo seguiti dagli uffici comunali nell'ambito di iniziative di contenimento sfratti;
- b) nuclei familiari soggetti a procedura di sfratto esecutivo con intervento programmato della forza pubblica;
- c) nuclei familiari in situazione di condizione abitativa di emergenza con oneri a carico del Comune o in ogni caso inseriti in progetti individuali predisposti dai servizi sociali e assistenziali;
- d) nuclei familiari privi di alloggio in situazione di forte fragilità attestata dal Servizio sociale comunale;
- e) nuclei familiari al cui interno ci siano componenti minori di età;
- f) nuclei familiari al cui interno ci siano componenti in condizioni di disabilità accertata;
- g) nuclei familiari al cui interno ci siano componenti anziani (over 65 anni);
- h) valore ISEE inferiore al minimo vitale e grave condizione di indigenza.

Il Responsabile del Procedimento procederà, sulla base delle condizioni riconosciute dal Nucleo di Valutazione, a redigere ed approvare, con apposita determinazione, una graduatoria che costituirà il riferimento per l'assegnazione degli alloggi disponibili.

Tale graduatoria sarà aggiornata periodicamente, mediante l'inserimento di nuove istanze e conseguente ricalcolo, periodicamente e comunque in occasione della disponibilità di uno o più alloggi S.A.T..

Il Comune procederà d'ufficio alla verifica della permanenza dei requisiti di accesso e delle condizioni che hanno determinato la posizione in graduatoria. Qualora, a seguito della verifica effettuata risulti necessaria

una variazione in diminuzione della posizione in graduatoria della domanda, anche per cause sopraggiunte, si procederà alla sua riposizionamenti.

ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO

Le assegnazioni sono effettuate con provvedimento dirigenziale.

Per la determinazione del canone di locazione le modalità di calcolo previste per gli alloggi del Servizio Abitativo Pubblico.

L'abbinamento delle unità abitative può prescindere dalle dimensioni e caratteristiche del nucleo familiare richiedente, nel rispetto comunque del Regolamento Locale di Igiene.

Nel caso in cui l'assegnatario designato non si presenti per la stipula del contratto nel termine indicato dall'Amministrazione nella comunicazione, sarà annullata l'assegnazione e, automaticamente, la domanda sarà esclusa dalla graduatoria, fatti salvi i casi fortuiti o di forza maggiore da dimostrarsi a cura dell'assegnatario stesso.

ONERI A CARICO DELL'ASSEGNATARIO

L'assegnatario dovrà occupare stabilmente l'alloggio entro quindici giorni dalla stipula del contratto di locazione ovvero dalla data di consegna delle chiavi dell'alloggio assegnatogli, salvo proroga che potrà essere concessa dall'Amministrazione Comunale solo a seguito di motivata istanza.

La mancata occupazione dell'alloggio assegnato entro il termine sopra indicato comporterà l'annullamento dall'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria.

L'assegnazione del servizio abitativo 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 comunali, 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 un alloggio SAP dal primo avviso pubblico disponibile e a non rinunciare ad un'eventuale assegnazione salvo che la rinuncia all'alloggio SAP derivi da comprovati gravi motivi valutati in modo positivo dalla commissione assegnataria dell'alloggio.

DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto viene definita entro la durata massima stabilita dalla legge regionale (L.R. 16/2016 art. 23 comma 13), anche data dalla somma di contratti di periodi più brevi o di rinnovi degli stessi. La data di sottoscrizione del contratto costituisce il termine dal quale si computa la decorrenza del periodo dell'assegnazione.

DECADENZA DALL'ALLOGGIO ASSEGNATO

Sono condizioni risolutive dell'assegnazione temporanea e o mancato rinnovo del contratto:

- il mancato possesso da parte del beneficiario dei requisiti per l'assegnazione temporanea di cui all'art. 5 del regolamento comunale approvato con deliberazione n.75 del 05/10/2023;
- 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 15 giorni dalla firma del contratto;
- la cessione, in tutto o in parte, dell'alloggio assegnato da parte del beneficiario;
- non abitare stabilmente l'alloggio assegnato o mutarne la destinazione d'uso durante il periodo di assegnazione temporanea;
- aver adibito l'alloggio e sue pertinenze ad attività illecite;
- l'ospitalità, anche temporanea, a terze persone non facenti parte del nucleo familiare, come risultante dallo stato di famiglia senza la necessaria autorizzazione dell'Ufficio preposto;
- la mancata e non tempestiva comunicazione di ogni variazione delle proprie condizioni abitative, socio-economiche e familiari;
- il non aver presentato domanda di assegnazione di alloggio SAP al primo avviso di bando utile indetto dall'Ambito in cui l'assegnatario risiede o svolge la propria attività lavorativa prevalente;
- il mancato rispetto di quanto previsto dal Patto di Servizio e relativo Progetto Sociale;

- la mancata osservanza del regolamento previsto per l'uso dell'alloggio;
- la presenza di morosità relativa al mancato pagamento del canone e se previsti degli oneri accessori/spese condominiali.

Inoltre la permanenza nell'alloggio oltre i termini e senza averne titolo comporta l'inserimento nella banca dati degli occupanti senza Titolo di cui all'art.22 comma 3 della Legge Regionale n 16/2016 e smi.

La revoca dell'assegnazione avviene attraverso provvedimento del Dirigente/Responsabile competente.

L'assegnatario non avente più diritto all'alloggio dovrà lasciarlo nell'arco dei 15 giorni dal ricevimento del provvedimento.

NORMA DI RINVIO

Al servizio abitativo transitorio 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.

NORMA DI PRIVACY

Ai sensi del Regolamento U.E. n.2016/679 e successive rettifiche, in merito ai dati personali acquisiti con la domanda per la partecipazione al presente avviso, si precisa quanto segue:

- a) i dati devono essere necessariamente forniti, per accertare la situazione economica del nucleo del dichiarante ed i requisiti per poter accedere alla graduatoria e beneficiare dell'assegnazione secondo i criteri dell'avviso medesimo;
- b) i dati sono raccolti dal comune di Pioltello ed utilizzati, anche con strumenti informatici, per le finalità previste dalla legge e dal presente avviso;
- c) i dati possono essere comunicati al Ministero delle Finanze e alla Guardia di Finanza per i controlli previsti;
- d) il dichiarante può rivolgersi, in ogni momento, al Comune di Pioltello per verificare i dati che lo riguardano e farli eventualmente aggiornare, integrare, rettificare;
- e) il Comune di Pioltello è il titolare del trattamento dei dati raccolti ed utilizzati per l'espletamento del presente avviso.

INFORMAZIONI

Per ogni eventuale chiarimento in merito al presente Avviso è possibile rivolgersi al Comune di Pioltello – Ufficio Gestione Tecnico-Amministrativa Alloggi ERP ed Orti Sociali, dal lunedì al giovedì previo appuntamento telefonico contattando il numero 02/92366102-103.

Il Responsabile del Procedimento:

ai sensi della Legge n.241/90 e s.m.i., è il dr. Riccardo Rossi.

REFERENTE: dott.ssa Martina Robert Tel.02/92366103 - e-mail: m.robert@comune.pioltello.mi.it