



Comune di Codogno

Provincia di Lodi

POLITICHE PER IL SOSTEGNO ABITATIVO ACCESSO AI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI – SAT

L.R. N° 16/2016 e s.m.i. - Regione Lombardia DGR XI/6101 del 14.03.2022

AVVISO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI TRANSITORI PER NUCLEI IN SITUAZIONE DI GRAVE EMERGENZA ABITATIVA

Approvato con atto di G.C. n. 70 del 18/03/2024

Premessa

Il Comune di CODOGNO, in ottemperanza delle disposizioni regionali e di ambito, può destinare una quota di alloggi SAP ai servizi abitativi transitori (SAT), al fine di rispondere a situazioni di emergenza abitativa.

Gli alloggi individuati, ai sensi della normativa vigente, sono di numero limitato, e possono essere assegnati per un periodo temporaneo a nuclei familiari in grave emergenza abitativa transitoria e solo in presenza di determinati requisiti.

Si invita pertanto a leggere attentamente il presente Bando per conoscere i requisiti necessari per partecipare.

Le domande saranno sottoposte al Nucleo di Valutazione Tecnico di Ambito per le valutazioni.

Sarà formulata ed approvata la conseguente graduatoria o suo aggiornamento.

Il presente bando persegue lo scopo di offrire una risposta immediata alla grave emergenza abitativa, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento approvato con deliberazione di G.C. n.69 del 18/03/2024 e dalla normativa regionale vigente in materia.

DESTINATARI DEGLI ALLOGGI SAT

Per accedere ai servizi abitativi transitori i nuclei familiari possono presentare domanda presso il Comune di Codogno **se residenti anagraficamente** in tale comune.

I destinatari dei SAT sono individuati tra i 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 base al nuovo quadro normativo, i SAT sono destinati a:

- ✓ contenere il disagio abitativo dei nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili adibiti ad uso di abitazione (art 23 comma 13 l.r. 16/2016);
- ✓ ogni altra esigenza connessa alla gestione di situazioni di grave emergenza abitativa (art 23 comma 13 L.R. 16/2016);
- ✓ nuclei familiari che abbiano stipulato contratti ai sensi dell'articolo 15 del regolamento regionale 10 febbraio 2004, n.1 (Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (art. 3, comma 41, lett. m), l.r. 1/2000)) e dell'articolo 34, comma 8, della legge regionale 4 dicembre 2009, n. 27 (Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica), relativi ad alloggi nei quali risiedono componenti del nucleo assegnatario originario (art 23 comma 13 l.r. 16/2016 e art 4, comma 3, lett e) del R.R. 4/2017);
- ✓ nuclei familiari, in possesso dei requisiti economico-patrimoniali per l'accesso ai servizi abitativi pubblici (SAP), in situazione di fragilità accertata dall'autorità giudiziaria o dai servizi sociali del comune 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 (art 23 comma 13 l.r. 16/2016).

Nella fattispecie possono rientrare, a mero titolo esemplificativo, i seguenti casi:

- 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** 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** 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**;
- 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 condominiale purché il mancato pagamento sia dovuto a **morosità incolpevole** e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;
- f) Nuclei familiari privi di alloggio che necessitano di urgente sistemazione abitativa.

REQUISITI GENERALI

Possono fare domanda per i Servizi Abitativi Transitori (SAT) i cittadini residenti nel Comune di CODOGNO che possiedono i **Requisiti per l'accesso ai Servizi Abitativi Pubblici SAP** (L.R. n. 16/2016 s.m.i e dal R.R. n. 4/2017 s.m.i):

- ✓ Cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea ovvero condizione di stranieri titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 (Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo) o di stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero), ovvero di stranieri che, in base alla normativa statale, beneficiano di un trattamento uguale a quello riservato ai cittadini italiani ai fini dell'accesso ai servizi pubblici comunque denominati;
- ✓ Residenza anagrafica nel Comune di CODOGNO alla data di presentazione della domanda;
- ✓ Indicatore della situazione economica equivalente del nucleo familiare, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento (ISEE ordinario), non superiore ad euro 16.000,00 e valori patrimoniali, mobiliari ed immobiliari, del medesimo nucleo familiare determinati come di seguito indicato: Per nuclei familiari composti da un solo componente la soglia patrimoniale è determinata nel valore di euro 22.000,00;
- ✓ Per i nuclei familiari con due o più componenti, la soglia patrimoniale è determinata nel valore di euro 16.000,00 + (euro 5.000,00 x il Parametro della Scala di Equivalenza [PSE]);
- ✓ Assenza di titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su beni immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare, ubicati nel territorio italiano o all'estero.
- ✓ Per i beni immobili situati in paesi non appartenenti all'Unione Europea si farà riferimento alle dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), indicanti che tutti i componenti del nucleo familiare non possiedono alloggi adeguati nel Paese di provenienza.
- ✓ Assenza di precedenti assegnazioni di alloggi sociali destinati a servizi abitativi pubblici per i quali, nei precedenti cinque anni, è stata dichiarata la decadenza o è stato disposto l'annullamento, con conseguente risoluzione del contratto di locazione; Assenza di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di alloggi di servizi abitativi pubblici per morosità colpevole, in relazione al pagamento del canone di locazione ovvero al rimborso delle spese. Trascorsi cinque anni dalla dichiarazione di decadenza dall'assegnazione, la domanda è ammissibile a condizione che il debito sia stato estinto;
- ✓ Assenza, anche secondo le risultanze della banca dati di cui all'art. 22, ca 3, della L.R. 16/2016, di eventi di occupazione abusiva di alloggio o unità immobiliare ad uso non residenziale o di spazi pubblici e/o privati negli ultimi cinque anni. Trascorsi cinque anni dalla cessazione dell'occupazione abusiva la domanda è ammissibile a condizione che l'eventuale debito derivante dai danneggiamenti prodotti durante il periodo di occupazione o nelle fasi di sgombero sia stato estinto;
- ✓ Non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio pubblico precedentemente assegnato o sue pertinenze in locazione;
- ✓ Assenza di precedente assegnazione, in proprietà, di alloggio realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma, concesso dallo Stato, dalla Regione, dagli Enti territoriali o da altri Enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia perito senza dare luogo al risarcimento del danno.

La legge regionale stabilisce che i servizi abitativi transitori siano assegnati ai nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici SAP stabiliti dalla legge medesima e

dall'articolo 7 del regolamento regionale del 4 agosto 2017, n. 4 s.m.i. (Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici).

Fa eccezione il caso in cui si tratti di nuclei familiari in situazione di fragilità, accertata dall'autorità giudiziaria o dai servizi sociali del comune, 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, in quanto sono richiesti solo i requisiti economico patrimoniali per l'accesso ai servizi abitativi pubblici.

VALUTAZIONE DELLA DOMANDA

La valutazione delle condizioni per l'assegnazione del servizio abitativo transitorio è **effettuata da un Nucleo di Valutazione Tecnico** che prende in considerazione la gravità ed il carattere emergenziale delle condizioni dichiarate dai richiedenti.

Le domande sono valutate ai sensi del Regolamento "REGOLAMENTO PER L'ISTITUZIONE E IL FUNZIONAMENTO DEL NUCLEO DI VALUTAZIONE TECNICO A LIVELLO DI AMBITO DISTRETTUALE DI ZONA DI LODI", approvato con delibera di G.C. n. 69 del 18/03/2024.

Ai fini della valutazione, sono considerate le situazioni di emergenza abitativa riconducibili a:

- ✓ Emergenza dovuta a provvedimento esecutivo di rilascio degli immobili;
- ✓ Condizione igienico sanitaria dell'alloggio attualmente occupato / condizioni di inagibilità / pericolosità dell'alloggio attualmente occupato;
- ✓ 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;
- ✓ Nuclei familiari al cui interno ci siano componenti minori;
- ✓ Nuclei familiari al cui interno ci siano componenti disabili;
- ✓ Nuclei familiari al cui interno ci siano componenti anziani;
- ✓ ISEE inferiore al minimo vitale e grave condizione di indigenza.

Il **Nucleo di Valutazione Tecnico**, previsto dalla D.G.R. n. XI/2063 del 31 luglio 2019, è istituito senza alcun onere per il Comune e per l'Ambito zonale, al fine di supportare il responsabile del procedimento nel processo di assegnazione del servizio abitativo transitorio.

ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

L'assegnazione dei SAT, avviene **attingendo alla graduatoria**, redatta a seguito delle valutazioni del Nucleo di Valutazione Tecnico, con la conseguente sottoscrizione del contratto di locazione.

L'assegnazione 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 Codogno**, progetti personalizzati in relazione alle condizioni di disagio del nucleo stesso e finalizzati al recupero dell'autonomia economica e sociale.

Tali unità abitative sono assegnate ai nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici **per un periodo Transitorio determinato dal** "REGOLAMENTO PER L'ISTITUZIONE E IL FUNZIONAMENTO DEL NUCLEO DI VALUTAZIONE TECNICO A LIVELLO DI AMBITO DISTRETTUALE DI ZONA DI LODI".

Per la determinazione del canone di locazione l'ente proprietario utilizza le modalità di calcolo previste per gli alloggi del Servizio Abitativo Pubblico.

CONTROLLI

L'Amministrazione comunale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 71 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, procederà ad "effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del citato DPR".

Ferma restando la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, qualora dal controllo effettuato dall'Amministrazione emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante ed i componenti il suo nucleo familiare, decadono dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera. Nel provvedimento di annullamento dell'assegnazione di un alloggio, verrà stabilito il termine per il rilascio dello stesso non eccedente i sei mesi.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali, avverrà in armonia con quanto previsto dal Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali 2016/679, dal D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e dal D.lgs. 10 agosto 2018, n. 101, ed eventuali s.m.i. , così come indicato nell'Informativa Privacy relativa al trattamento dei dati personali, allegata alla domanda.

DATA DI APERTURA E CHIUSURA DEL BANDO

È possibile presentare le domande dal giorno di pubblicazione del presente Avviso fino a successiva comunicazione di chiusura del Bando.

PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda deve essere redatta su un apposito modello di domanda predisposto dall'ufficio comunale competente e disponibile sul sito del comune o presso il competente ufficio comunale. La domanda deve essere presentata all'Ente nelle seguenti modalità:

○ **CARTACEA:**

a) Consegna presso lo Sportello Amico del Comune di Codogno, in Via V.Emanuele II n.8, durante l'orario di apertura al pubblico – Tel. 0377.314228;

b) Invio a mezzo posta raccomandata A.R. all'indirizzo Comune di Codogno – Via V.Emanuele II n. 8 – 26845 Codogno (LO) - Indicando sulla busta "DOMANDA DI ALLOGGIO SAT". Farà fede la data di ricezione della domanda da parte del protocollo Comunale.

○ **TELEMATICA:**

c) Invio a mezzo mail o mail/PEC, solo ed esclusivamente all'indirizzo:

protocollo@pec.comune.codogno.lo.it indicando nell'oggetto: "DOMANDA DI ALLOGGIO SAT";

DOCUMENTI NECESSARI PER PRESENTARE DOMANDA:

Allegato 1 alla domanda SAT – documentazione necessaria

Allegato 2 alla domanda SAT – morosità incolpevole.