

**D.g.r. 31 luglio 2019 - n. XI/2063**  
**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»**

4. di procedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul B.U.R.L. nonché sul sito [www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it).

Il segretario: Enrico Gasparini

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 «Disciplina regionale dei servizi abitativi», ed in particolare, l'articolo 23, comma 13, il quale stabilisce che:

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, in particolare nei comuni ad alta tensione abitativa, ALER e comuni destinano una quota del proprio patrimonio abitativo a servizi abitativi transitori, nell'ambito del piano triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dei suoi aggiornamenti annuali, nella misura massima del 10 per cento delle unità abitative disponibili alla data di entrata in vigore della presente legge.

- Le unità abitative a tali fini individuate sono temporaneamente escluse dalla disciplina dei servizi abitativi pubblici. Tali unità abitative sono assegnate ai nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici per una durata massima di dodici mesi rinnovabili, una sola volta, per un periodo non superiore a dodici mesi, mediante provvedimento motivato del comune e comunicato alla Regione, secondo le modalità stabilite dalla Giunta regionale.
- I comuni possono incrementare la disponibilità di servizi abitativi transitori con unità abitative conferite da soggetti pubblici e privati, compresi gli operatori accreditati, 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, previa comunicazione alla Giunta regionale.
- Per la gestione dei servizi abitativi transitori di cui al presente comma, i comuni possono avvalersi di operatori accreditati ovvero dell'ALER territorialmente competente;

Richiamato il regolamento regionale 4 agosto 2017, n. 4 «Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici» che:

- all'articolo 28 comma 11 prevede che le assegnazioni in deroga alla graduatoria, di cui all'articolo 14 del regolamento regionale 1/2004, possono essere disposte sino alla data stabilita nel provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 23, comma 13 della l.r. 16/2016;
- di stabilire che le assegnazioni in deroga alla graduatoria di cui all'articolo 14 del citato regolamento possono essere disposte sino al 31 dicembre 2019 come indicato nell'allegato al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso;

Ritenuto di dover procedere alla definizione delle condizioni e delle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori di cui al citato comma 13 dell'articolo 23 della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16, come da allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Considerata la novità del servizio, la Giunta regionale si riserva di monitorarne l'andamento anche con il concorso dei comuni, per gli eventuali interventi correttivi che si dovessero rendere necessari;

Vagliate ed assunte come proprie le predette determinazioni;

A voti unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare le condizioni e le modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori di cui al citato comma 13 dell'articolo 23 della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16, come da allegato parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di stabilire che in considerazione della novità del servizio, la Giunta regionale si riserva di monitorarne l'andamento anche con il concorso dei comuni, per gli eventuali interventi correttivi che si dovessero rendere necessari;

3. di stabilire che le assegnazioni in deroga alla graduatoria di cui all'articolo 14 del regolamento regionale 1/2004 possono essere disposte sino al 31 dicembre 2019 come indicato nell'allegato al presente provvedimento, parte integrante e sostanziale dello stesso;

## **Proposta di provvedimento amministrativo**

**Oggetto:** 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"

### **1. Destinatari del servizio abitativo transitorio**

La legge regionale individua due categorie di soggetti destinatari del servizio abitativo transitorio; una specifica e l'altra generica. Alla prima categoria appartengono i nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili. Alla seconda categoria appartengono i 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 nuclei familiari di seguito elencati:

1. 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;
2. Nuclei familiari 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. 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;
4. 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;
5. 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;
6. Nuclei familiari privi di alloggio che necessitano di urgente sistemazione abitativa

## **2. Requisiti di accesso al servizio abitativo transitorio**

La legge regionale stabilisce che i servizi abitativi transitori 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.

## **3. Programmazione e gestione dei servizi abitativi transitori**

La programmazione dei servizi abitativi transitori si articola su due livelli temporali di programmazione; 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 servizi abitativi transitori, ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della l.r.16/2016.

Gli enti proprietari – Comuni ed ALER - programmano le unità abitative da destinare temporaneamente a servizi abitativi transitori, individuandole nell'ambito del proprio patrimonio tra le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici, servizi abitativi sociali o altra locazione ad uso abitativo.

I comuni possono incrementare la disponibilità di servizi abitativi transitori 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 servizi abitativi pubblici.

Il limite del 10 per cento di cui all'articolo 23, comma 13, si riferisce al numero massimo di unità abitative che possono essere complessivamente destinate a servizi abitativi transitori. Il calcolo di questo valore massimo è effettuato 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 servizi abitativi transitori, le unità abitative da destinare annualmente a tale servizio non devono eccedere la soglia del:

- 25% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nei territori dei comuni classificati ad alta intensità di fabbisogno abitativo ai sensi della disciplina regionale;
- 10% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nei restanti territori comunali;

A decorrere dal piano annuale per il 2020, in ciascun piano, sono stabilite, per ogni comune, il numero di unità abitative che gli enti proprietari – Comuni ed ALER - destinano a servizi abitativi transitori con riferimento alle unità abitative che per ciascun ente si renderanno disponibili nel corso dell'anno. A seguito dell'approvazione del piano annuale dell'offerta abitativa, l'ALER segnala al comune l'identificazione delle unità abitative da assegnare e la durata della messa a disposizione delle stesse.

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.

Per la gestione dei servizi abitativi transitori nelle unità abitative di proprietà comunale o di altro ente pubblico o privato convenzionato con il comune, i comuni possono avvalersi dell'ALER territorialmente competente, ovvero, di operatori sociali qualificati selezionati attraverso apposita procedura ad evidenza pubblica e da disciplinare mediante apposite convenzioni, rinnovabili in forma espressa, nelle more dell'adozione del regolamento regionale sull'accREDITAMENTO di cui all'articolo 4, comma 4 della legge regionale n. 16/2016.

Le unità abitative non più destinate a servizi abitativi transitori riprendono automaticamente la loro originaria destinazione: a servizio abitativo pubblico, sociale o altra locazione ad uso abitativo.

E' fatto obbligo a ciascun ente proprietario di aggiornare, entro 30 giorni dalla cessazione del servizio abitativo transitorio, 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.

#### **4. Accesso al servizio abitativo transitorio**

Il Comune nomina un responsabile del procedimento per l'assegnazione del servizio abitativo transitorio. Le domande di assegnazione del servizio abitativo transitorio da parte dei nuclei familiari aventi diritto sono presentate solo in modalità cartacea presso il comune di residenza del nucleo richiedente in qualsiasi momento dell'anno e sono redatte su un apposito modello di domanda predisposto dall'ufficio comunale competente e disponibile sul sito del comune o presso il competente ufficio comunale.

Le domande presentate sono valutate in base alla gravità ed al carattere emergenziale delle condizioni dichiarate dai richiedenti. Le assegnazioni annualmente avvengono entro la soglia delle percentuali indicate al precedente punto 3 da applicarsi sul totale delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici che si rendono disponibili nel corso dell'anno. L'abbinamento delle unità abitative prescinde dalle dimensioni e caratteristiche del nucleo familiare richiedente.

Per valutare la sussistenza delle condizioni per l'assegnazione del servizio abitativo transitorio, nel caso di Comune con popolazione superiore a 5.000 abitanti, il responsabile del procedimento si avvale, senza alcun onere per il comune, di un nucleo di valutazione tecnico composto da personale di comprovata esperienza in materia di politiche abitative e sociali, appartenente all'amministrazione comunale e all'ALER territorialmente competente. Per i comuni con popolazione pari o inferiore ai 5.000 abitanti, la scelta di avvalersi del nucleo di valutazione è facoltativa.

Le modalità di funzionamento del nucleo, i criteri e le priorità da seguire per la valutazione delle domande, sono disciplinate da un apposito regolamento approvato dal Comune, sentite le organizzazioni sindacali dell'utenza maggiormente rappresentative sul territorio.

Verificata la sussistenza dei requisiti di accesso al servizio abitativo transitorio dei richiedenti, a cura del responsabile del procedimento, il nucleo di valutazione valuta la sussistenza delle condizioni per l'assegnazione del servizio abitativo. Il nucleo di valutazione rassegna al responsabile del procedimento una relazione conclusiva dell'attività di valutazione svolta con il relativo parere. Il parere del nucleo di valutazione, laddove costituito, è obbligatorio ma non vincolante.

Per le funzioni amministrative concernenti la verifica dei requisiti di accesso ai servizi abitativi transitori, i comuni possono avvalersi dell'ALER territorialmente competente.

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. L'ente si esprime con decisione motivata nei successivi trenta giorni.

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 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.

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;

La data di sottoscrizione del contratto costituisce il termine a partire dal quale computare la decorrenza del periodo dell'assegnazione del servizio abitativo transitorio.

Sarà sviluppato nella piattaforma informatica regionale un apposito modulo contenente i dati essenziali del provvedimento di assegnazione del servizio abitativo transitorio. Il responsabile del procedimento provvede alla compilazione del modulo informativo entro cinque giorni lavorativi dalla data di assegnazione del servizio.

I comuni e le ALER, 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.

Il provvedimento motivato di rinnovo dell'assegnazione, per un periodo non superiore a 12 mesi, 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 previsti per l'accesso al servizio abitativo transitorio. Trovano applicazione le disposizioni procedurali e gli adempimenti previsti per l'assegnazione del servizio abitativo transitorio.

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

Ai sensi dell'articolo 28, comma 11 del regolamento regionale n. 4/2017, le assegnazioni in deroga alla graduatoria di cui all'articolo 14 del regolamento n. 1/2004, possono essere disposte sino al 31 dicembre del 2019.