



# COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

20044 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 / www.comune.arese.mi.it /  
P.Iva 03366130155

COPIA

## Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Numero 91 del 28/11/2023

**OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI AI SENSI DELL'ART. 23, COMMA 13, DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2016 N.16 DISCIPLINA REGIONALE DEI SERVIZI ABITATIVI E SS.MM.II. - I.E**

L'anno duemilaventitre il giorno ventotto del mese di Novembre alle ore 21:14 in Arese, presso la sede comunale, in seguito a convocazione disposta ai sensi di legge, si e' riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria, seduta Pubblica di Prima convocazione sotto la presidenza del **DOTT. EDOARDO BURONI**.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

Nominativo	Presente	Assente
NUVOLI LUCA	SI	NO
IOLI ENRICO GASTONE	SI	NO
GONNELLA ELEONORA	SI	NO
BURONI EDOARDO	SI	NO
TAMBERI PIERO ANDREA	SI	NO
DIGIGLIO EMILIO	SI	NO
POLITI FRANCESCA ELENA	SI	NO
ANDREOZZI MATTIA GIUSEPPE	SI	NO
BORSELLINO LORENZO	SI	NO
SCIFO BARBARA	SI	NO
POLONIOLI PIETRO	SI	NO
CONGI GIOVANNI	SI	NO
CORMANNI MASSIMO	SI	NO
MASCOLO MARIA MONICA	SI	NO
TELLINI ROBERTA PINUCCIA	SI	NO
BALBI GAIA	SI	NO
MIRAGOLI ANDREA	NO	SI

**Totale Presenti 16    Totale Assenti 1**

Sono, altresì, presenti gli Assessori: AGGUGINI MAURO, SCUPOLA DENISE, ANTOLINI ANDREA, CROCETTA RAFFAELLA, PANDOLFI PAOLA

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, Dott. Paolo Pepe

Constatato il numero legale degli intervenuti, il PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

## **IL PRESIDENTE**

Introduce l'argomento posto al punto 2 dell'ordine del giorno e passa la parola al Sindaco per l'illustrazione della proposta, come risulta dalla trascrizione del verbale della seduta.

Successivamente, si apre la discussione durante la quale intervengono i Consiglieri Ioli, Balbi e Scifo.

Tutti gli interventi risultano dalla trascrizione del verbale della seduta.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista l'allegata proposta di deliberazione n. 112 del 03.11.2023 avente ad oggetto: *“APPROVAZIONE REGOLAMENTO DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI AI SENSI DELL'ART. 23, COMMA 13, DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2016 N.16 DISCIPLINA REGIONALE DEI SERVIZI ABITATIVI E SS.MM.II. - I.E.”*

Visti gli allegati pareri favorevoli formulati ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 dai Responsabili dei servizi interessati.

Con voti unanimi e favorevoli, essendo presenti n. 16 Consiglieri, resi mediante sistema elettronico

## **D E L I B E R A**

- 1) di approvare l'allegata proposta di deliberazione richiamata in premessa, che qui si intende integralmente riprodotta e trascritta.

Successivamente,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti unanimi e favorevoli, essendo presenti n. 16 Consiglieri, resi mediante sistema elettronico

## **D E L I B E R A**

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000, stante la necessità di attivazione delle procedure relative a quanto previsto nel suddetto regolamento.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
F.to Dott. Edoardo Buroni  
*(atto sottoscritto digitalmente)*

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. Paolo Pepe  
*(atto sottoscritto digitalmente)*

---



# COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

20044 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 / [www.comune.arese.mi.it](http://www.comune.arese.mi.it) /  
P.Iva 03366130155

**AREA TERRITORIO E SVILUPPO - SETTORE PIANIFICAZIONE, S.I.T.,  
GESTIONE DEL TERRITORIO, SUAP E PATRIMONIO IMMOBILIARE**

**SERVIZIO CASE E PATRIMONIO**

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n. 112 del 03/11/2023 avente per oggetto:

**APPROVAZIONE REGOLAMENTO DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI AI  
SENSI DELL'ART. 23, COMMA 13, DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2016  
N.16 DISCIPLINA REGIONALE DEI SERVIZI ABITATIVI E SS.MM.II. - I.E**

Proponente: NUVOLI LUCA - SINDACO

## **Proposta al Consiglio Comunale**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE REGOLAMENTO DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI AI SENSI DELL'ART. 23, COMMA 13, DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2016 N.16 DISCIPLINA REGIONALE DEI SERVIZI ABITATIVI E SS.MM.II. - I.E

### **LA RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE, S.I.T., GESTIONE TERRITORIO, SUAP E PATRIMONIO IMMOBILIARE**

CONSIDERATO che la Legge Regionale (L.R.) 8 luglio 2016 n. 16 *Disciplina regionale dei servizi abitativi* e ss.mm.ii. prevede tra l'altro, all'art. 23, comma 13, che:

1. 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;
2. Le unità abitative a tali fini individuate sono temporaneamente escluse dalla disciplina dei servizi abitativi pubblici;
3. 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;
4. 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;
5. 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;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale del 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*, che introduce una disciplina di dettaglio della fattispecie, prevedendo:

- a) le condizioni ed i requisiti per l'accesso ai Servizi Abitativi Transitori;
- b) l'obbligo di inserimento nella programmazione annuale e triennale, del numero di alloggi che si intendono destinare a Servizi Abitativi Transitori;
- c) l'obbligo per i Comuni con popolazione oltre i 5.000 abitanti di costituire un Nucleo di Valutazione Tecnica ed adottare un regolamento disciplinante il funzionamento;
- d) le modalità di valutazione delle istanze;
- e) le modalità di gestione dei Servizi Abitativi Transitori;

## VISTE

- 1) la Legge Regionale 25 maggio 2021 n. 8 *Prima legge di revisione normativa ordinamentale 2021* che ha modificato il comma 13 dell'art. 23 della L.R. n. 16/2016 stabilendo in cinque anni il periodo massimo in cui le unità abitative destinate a Servizio Abitativo Transitorio possono essere assegnate ai nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso ai Servizi Abitativi Pubblici;
- 2) la Deliberazione della Giunta Regionale 14 marzo 2022, n. XI/6101 *Determinazioni in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei Servizi Abitativi Transitori ai sensi della Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16* che definisce un aggiornamento ulteriore rispetto alla precedente deliberazione del 31 luglio 2019 n. XI/2063, in base alle condizioni e le modalità di accesso e permanenza nei Servizi Abitativi Transitori;

CONSIDERATO opportuno quindi, approvare un regolamento in merito all'assegnazione di tali Servizi Abitativi Transitori, allo scopo di operare nello spirito e nell'osservanza della disciplina introdotta da Regione Lombardia ed in particolare 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;

CONSIDERATO altresì che, con il regolamento si individuano secondo quanto previsto dalla normativa regionale :

- a) i destinatari dei Servizi Abitativi Transitori;
- b) i requisiti di accesso;
- c) le modalità e le condizioni per l'assegnazione;
- d) le modalità di nomina e funzionamento del Nucleo di Valutazione;
- e) gli oneri a carico dell'assegnatario;
- f) la sottoscrizione del patto di servizio;
- g) la durata del contratto e la decadenza dal contratto stesso.

RICHIAMATO altresì, il Regolamento per l'assegnazione di Servizi Abitativi Transitori, redatto dall'Ufficio di Piano tramite il nucleo tecnico ed approvato in sede di Assemblea dei Sindaci il 1° dicembre 2022;

CONSIDERATO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

VISTO l'art. 42 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

VISTI i pareri favorevoli, espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

## **PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE**

- 1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrale e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, il **REGOLAMENTO DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI**, composto da n. 18 articoli - allegato 1 – parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

- 3) di dare atto che il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione all'Albo on line della deliberazione di adozione, ai sensi dell'art. 8, comma 4 del vigente Statuto comunale e viene, altresì, contemporaneamente pubblicato sul sito istituzionale del Comune;
- 4) di dare atto infine che il REGOLAMENTO DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Arese;
- 5) di disporre l'invio della presente all'Area Socio-Educativa e Culturale, Servi Sociali del Comune di Arese, nella persona della Responsabile Dott.ssa Stella Berton, tramite Sicr@;
- 6) di dare atto infine, che tutto quanto sopra non comporta oneri a carico dell'Ente;

Successivamente,

**LA RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE, S.I.T., GESTIONE  
TERRITORIO, SUAP E PATRIMONIO IMMOBILIARE**

stante la necessità di attivazione delle procedure relative a quanto previsto nel suddetto regolamento.

**PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE**

di dichiarare la presente deliberazione, immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma, dell'art.134 del T.U.E.L. - D.Lgs. 267/2000.



**COMUNE DI ARESE**  
(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)  
20044 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 /  
www.comune.arese.mi.it /  
P.Iva 03366130155

**PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49  
del T.U. - D.Lgs. n. 267/2000**

**In merito alla deliberazione avente per oggetto:**

**APPROVAZIONE REGOLAMENTO DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI AI  
SENSI DELL'ART. 23, COMMA 13, DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2016  
N.16 DISCIPLINA REGIONALE DEI SERVIZI ABITATIVI E SS.MM.II. - I.E**

***AREA TERRITORIO E SVILUPPO - SETTORE PIANIFICAZIONE, S.I.T., GESTIONE  
DEL TERRITORIO, SUAP E PATRIMONIO IMMOBILIARE***

***REGOLARITA' TECNICA:***

Si esprime parere favorevole

Eventuali motivazioni:

Arese li, 21/11/2023

IL RESPONSABILE AREA TERRITORIO E  
SVILUPPO - SETTORE PIANIFICAZIONE,  
S.I.T., GESTIONE DEL TERRITORIO,  
SUAP E PATRIMONIO IMMOBILIARE  
STEFANIA GRASSI  
*(atto sottoscritto digitalmente)*



# COMUNE DI ARESE

(CITTA' METROPOLITANA DI MILANO)

20044 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 / www.comune.arese.mi.it /  
P.Iva 03366130155

**PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49  
del T.U. - D.Lgs. n. 267/2000**

**In merito alla deliberazione avente per oggetto:**

**APPROVAZIONE REGOLAMENTO DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI AI  
SENSI DELL'ART. 23, COMMA 13, DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2016  
N.16 DISCIPLINA REGIONALE DEI SERVIZI ABITATIVI E SS.MM.II. - I.E**

---

***REGOLARITA' CONTABILE:***

Si esprime parere favorevole

Eventuali motivazioni:

Arese li, 21/11/2023

IL RESPONSABILE AREA FINANZIARIA  
E PROGRAMMAZIONE  
MARIA TERESA FALDETTA  
*(atto sottoscritto digitalmente)*



**Città di ARESE**

Città Metropolitana di Milano

***REGOLAMENTO DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI***



***IL SINDACO***  
***( Luca Nuvoli )***

Deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del .....

1. FONTI LEGISLATIVE E AMBITO DI APPLICAZIONE.....	3
2. DESTINATARI DEL SERVIZIO ABITATIVO TRANSITORIO – REQUISITI.....	3
3. PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI.....	5
4. PERCENTUALE DELLE UNITÀ ABITATIVE CHE POSSONO ESSERE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI.....	5
5. VERIFICHE PRELIMINARI.....	6
6. ACCESSO AL SERVIZIO ABITATIVO TRANSITORIO – NUCLEO DI VALUTAZIONE TECNICO.....	6
7. COMPOSIZIONE E NOMINA DEL NUCLEO TECNICO DI VALUTAZIONE.....	7
8. FUNZIONAMENTO DEL NUCLEO TECNICO DI VALUTAZIONE.....	7
9. CRITERI E PRIORITÀ’ DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE.....	8
10. ASSEGNAZIONE DEL SERVIZIO ABITATIVO TRANSITORIO.....	9
11. FINALITÀ’ DEL PIANO DI SERVIZIO.....	10
12. CONTRATTO DI LOCAZIONE TRANSITORIO – DURATA.....	10
13. EFFETTI DEL MANCATO RILASCIO A SCADENZA DEL CONTRATTO.....	10
14. CONDIZIONI RISOLUTIVE DELL’ASSEGNAZIONE DI ALLOGGIO.....	10
15. DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE.....	11
16. ADEMPIMENTI A CARICO DEL COMUNE.....	11
17. TERMINI DEL PROCEDIMENTO.....	12
18. ENTRATA IN VIGORE.....	12

## 1. FONTI LEGISLATIVE E AMBITO DI APPLICAZIONE

1. I Servizi Abitativi Transitori (SAT) sono unità abitative destinate al contenimento del disagio abitativo di particolari categorie sociali, soggette a procedure esecutive di rilascio immobili adibiti ad uso abitativo e per ogni altra esigenza connessa alla gestione di situazioni di grave emergenza abitativa.
2. Il presente regolamento disciplina le modalità di accesso e permanenza nei Servizi Abitativi Transitori, di cui all'articolo 23, comma 13, della L.R. n. 16/2016 e ss.mm.ii., in applicazione di quanto previsto dalla D.G.R. XI/2063 del 31 luglio 2019 e dalla D.G.R. XI/6101 del 14 marzo 2022.
3. I Comuni appartenenti all'Ambito territoriale del rhodense concordano di adottare una regolamentazione uniforme, al fine di promuovere il coordinamento in materia di politiche abitative.
4. Quanto disposto con il presente regolamento potrà essere oggetto di modifiche ed integrazioni alla luce di aggiornamenti normativi e regolamentari emanati da Regione Lombardia, attraverso una procedura coordinata tra i Comuni dell'Ambito Rhodense.

## 2. DESTINATARI DEL SERVIZIO ABITATIVO TRANSITORIO – REQUISITI

1. I Servizi Abitativi Transitori 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 dell'accesso e della permanenza nei Servizi Abitativi Pubblici*) e ss.mm.ii.
2. I nuclei destinatari si distinguono in due categorie:
  - a. nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili;
  - b. nuclei familiari in situazioni di grave emergenza abitativa.
3. 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.
4. Sono pertanto destinatari del Servizio Abitativo Transitorio ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della L.R. n. 16/2016 e della D.G.R. XI/2063 del 31 luglio 2019, i nuclei familiari di seguito specificati:
  - a. nuclei che debbano 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 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;
  - c. 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;
  - d. nuclei che debbano 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 abitano 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

- condominali, 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;
5. In base al più recente quadro normativo (articolo 8, comma 2 – L.R. 9/2022) e in ottemperanza a quanto previsto dalla D.G.R. XI/6101 del 14/03/2022, ai destinatari del Servizio Abitativo Transitorio indicati dall'articolo 23, comma 13, della L.R. n. 16/2016 e dalla D.G.R. XI/2063 del 31 luglio 2019, si aggiungono i nuclei familiari nelle condizioni di seguito specificate:
- a. nuclei familiari che abbiano stipulato contratti ai sensi dell'articolo 15 del Regolamento Regionale del 10 febbraio 2004, n.1 (Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (art. 3, comma 41, lettera m), della L.R. 1/2000)) e dell'articolo 34, comma 8, della Legge Regionale del 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, della L.R. 16/2016 e art. 4, comma 3, lettera e) del R.R. 4/2017);
  - b. nuclei familiari in possesso dei requisiti economico-patrimoniali per l'accesso ai servizi abitativi pubblici, 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 della L.R. 16/2016);
  - c. ogni altra esigenza connessa alla gestione di situazioni di grave emergenza abitativa (art. 23 comma 13 della L.R. 16/2016).
6. Tale ultima fattispecie ha carattere residuale e fa riferimento a condizioni di grave disagio, derivante da una situazione di necessità, limitatamente a circostanze particolari alle quali non sia possibile dare risposta attraverso gli strumenti ordinari. Una specificazione in tal senso può essere utilmente declinata a livello comunale o d'Ambito sulle basi delle condizioni sociali proprie del territorio, valutando l'appropriatezza dello strumento, in quanto, dato anche il numero limitato delle unità abitative disponibili, i Servizi Abitativa Transitori appaiono inadeguati a comprendere quelle situazioni in cui il progetto di recupero dell'autonomia economica e sociale dell'assegnatario abbia prevalentemente delle caratteristiche da servizio sociale rispetto all'esigenza abitativa.
7. Al fine di assicurare l'attuazione dei programmi di riqualificazione nell'ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri, anche oggetto di esame da parte del Comitato Provinciale per l'Ordine e la Sicurezza Pubblica, di cui all'articolo 20 della legge dell'1 aprile 1981, n. 121 (Nuovo ordinamento dell'Amministrazione della pubblica sicurezza), gli Enti proprietari possono assegnare una quota aggiuntiva di tali alloggi rispetto a quella individuata nel Piano annuale e, comunque, nell'ambito della percentuale prevista dalla norma vigente, anche ai nuclei familiari in possesso dei requisiti economico-patrimoniali per l'accesso ai Servizi Abitativi Pubblici in situazione di fragilità accertata da parte dell'Autorità Giudiziaria o dei Servizi Sociali del Comune, i quali predispongono un appropriato programma volto al recupero dell'autonomia economica e sociale.
8. L'assegnazione del Servizio Abitativo Transitorio, 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, dal canto proprio, si impegna altresì a presentare domanda per l'assegnazione di alloggio SAP.

### **3. PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI**

1. La programmazione dei Servizi Abitativi Transitori, di competenza dell'Unità organizzativa comunale Servizio Case e Patrimonio, si articola su due livelli temporali di programmazione: il Piano Triennale dell'offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali e il Piano Annuale di offerta dei Servizi Abitativi Pubblici.
2. 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.
3. 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. n.16/2016.
4. Gli Enti proprietari (Comuni e A.L.E.R.) 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.
5. 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.
6. Per tali finalità le suddette unità abitative o loro porzioni sono temporaneamente escluse dalla disciplina dei Servizi Abitativi Pubblici.
7. 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.
8. In sede di programmazione dell'Offerta Abitativa d'Ambito ogni Ente proprietario comunica la percentuale, nonché il numero delle unità abitative da destinare ai Servizi Abitativi Transitori.
9. Ai sensi dell'art.23, comma 13, della L.R. 16/2016 per la gestione dei Servizi abitativi Transitori i Comuni possono avvalersi di operatori accreditati ovvero dell'A.L.E.R. territorialmente competente, oppure di operatori sociali qualificati e 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 L.R. 16/2016.

### **4. PERCENTUALE DELLE UNITÀ ABITATIVE CHE POSSONO ESSERE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI**

1. Il limite massimo del 10% di cui all'art. 23, comma 13 della L.R.16/2016 è effettuato con riferimento alle unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici complessivamente possedute a titolo di proprietà alla data di entrata in vigore della L.R. n. 16/2016 (luglio 2016).
2. Al fine di garantire la continuità nel tempo della disponibilità di unità abitative da destinare a Servizi Abitativi Transitori, le unità abitative individuate annualmente per tale servizio non devono eccedere la soglia del:
  - i) 25% delle unità abitative destinate a Servizi Abitativi Pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzate nei territori dei Comuni classificati ad alta intensità di fabbisogno abitativo ai sensi della disciplina regionale;

- ii) 10% delle unità abitative destinate a Servizi Abitativi Pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzate nei restanti territori comunali.
- 3. 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.
- 4. Le unità abitative non più destinate ai Servizi Abitativi Transitori assumono automaticamente la loro originaria destinazione.
- 5. È 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 L.R. n. 16/2016.

## **5. VERIFICHE PRELIMINARI**

- 1. Per accedere ai Servizi Abitativi Transitori i nuclei familiari devono presentare domanda presso il Comune di Arese all'Ufficio Protocollo mediante la predisposta modulistica comunale pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Arese.
- 2. La domanda può essere presentata in qualsiasi momento dell'anno.
- 3. La domanda per l'assegnazione di alloggi ha validità pari a sei mesi con decorrenza dalla data di presentazione (si fa riferimento alla data del protocollo).
- 4. In caso di non disponibilità di alloggi da destinare a Servizi Abitativi Transitori, le domande eventualmente presentate vengono regolarmente protocollate e rimangono a disposizione per il periodo di validità.
- 5. L'articolazione comunale competente in materia di servizi sociali (all'interno della quale è individuato il Responsabile del procedimento) procede al controllo preliminare delle domande presentate in ordine cronologico di protocollo, verificando che i nuclei richiedenti rientrino in una delle fattispecie previste al precedente articolo 2, comma 4, e siano in possesso dei requisiti di accesso ai Servizi Abitativi Transitori definiti al comma 1 del citato articolo 2.
- 6. Nel caso di beni pignorati di cui all'articolo 2 lettera d) ed e) l'istruttoria potrà essere avviata in seguito ad ordine di liberazione (la domanda è tuttavia ritenuta ammissibile). Qualora tali verifiche abbiano esito negativo, il Comune provvede al rigetto della domanda con provvedimento espresso e motivato da parte del Responsabile del Procedimento. Nei confronti di detto provvedimento potrà essere opposto ricorso in via amministrativa.
- 7. Le domande rientranti nelle fattispecie di cui al precedente articolo 2, comma 4, lettere b), c) ed e), vengono esaminate in ordine cronologico di protocollo, purché siano state presentate entro il termine di sei mesi fissato nelle lettere medesime.

## **6. ACCESSO AL SERVIZIO ABITATIVO TRANSITORIO – NUCLEO DI VALUTAZIONE TECNICO**

- 1. Al fine di valutare le condizioni e i requisiti per l'assegnazione dei Servizi Abitativi Transitori, il Responsabile del procedimento si avvale, senza alcun onere per il Comune, di un Nucleo di Valutazione Tecnico nominato con atto di determinazione e composto da personale di comprovata

esperienza in materia di politiche abitative e sociali, ovvero appartenente all'articolazione comunale competente in materia di patrimonio e case, nonché all'A.L.E.R. territorialmente competente.

2. La funzione del nucleo di valutazione è quella di valutare la sussistenza delle condizioni e di supportare il Responsabile del procedimento nel processo di assegnazione del Servizio Abitativo Transitorio in ordine ai criteri e alle priorità definiti nel successivo articolo 9.
3. Il nucleo di valutazione relaziona al Responsabile del procedimento l'attività svolta con il relativo parere.
4. Il nucleo di valutazione esprime pareri, obbligatori ma non vincolanti, relativamente alla sussistenza delle condizioni per l'assegnazione del Servizio Abitativo Transitorio.
5. I pareri devono essere adeguatamente motivati in base alla gravità e al carattere emergenziale delle condizioni dichiarate dai richiedenti e devono essere trasmessi al Responsabile del procedimento, unitamente al verbale della seduta contenente la relazione dell'attività svolta.
6. Il nucleo di valutazione esprime pareri, obbligatori ma non vincolanti, anche in caso di ricorso in opposizione presentato dal richiedente avverso il provvedimento di diniego del Responsabile del procedimento, previa verifica della sussistenza dei requisiti e delle condizioni previsti per l'accesso al Servizio Abitativo Transitorio.

## **7. COMPOSIZIONE E NOMINA DEL NUCLEO TECNICO DI VALUTAZIONE**

1. Il nucleo di valutazione tecnico è istituito ai sensi della D.G.R. n. XI/2063 del 31 luglio 2019.
2. Esso è composto da personale di comprovata esperienza in materia di politiche abitative e sociali in servizio presso l'Amministrazione comunale e appartenente all'A.L.E.R. territorialmente competente secondo il seguente criterio:
  - a) un componente afferente l'articolazione comunale competente in materia di servizio sociale presso l'Amministrazione comunale;
  - b) un componente afferente l'articolazione comunale competente in materia di case e patrimonio in servizio presso l'Amministrazione comunale;
  - c) un componente esperto in tema di casa e procedure relative al sistema regionale dei servizi abitativi, indicato dall'A.L.E.R. territorialmente competente (Milano).
3. Uno dei componenti del suddetto nucleo viene designato quale Segretario.
4. La designazione dei componenti del nucleo tecnico è effettuata con determinazione del responsabile dell'articolazione comunale competente in materia di servizi sociali sentiti i responsabili delle articolazioni comunali competenti e dei relativi Enti di appartenenza (vedi A.L.E.R.).
5. Il nucleo di valutazione rimane in carica per un periodo pari a tre anni, in concomitanza con il Piano Triennale dell'Offerta Abitativa d'Ambito, fermo restando eventuali sostituzioni che si dovessero rendere necessarie.

## **8. FUNZIONAMENTO DEL NUCLEO TECNICO DI VALUTAZIONE**

1. Il nucleo di valutazione tecnico è convocato dal Responsabile del procedimento (individuato dall'articolazione comunale competente in materia di servizi sociali) in presenza di una o più domande, almeno due volte all'anno.

2. Il nucleo si riunisce secondo quanto previsto al succitato punto 1. L'ordine del giorno viene predisposto secondo l'ordine cronologico di protocollo delle domande presentate come descritto nell'articolo 5.
3. Tutte le domande presentate sono sottoposte al parere del Nucleo di Valutazione Tecnico per le valutazioni di merito.
4. I pareri sono espressi a maggioranza dei presenti.
5. I verbali delle sedute sono tenuti dal segretario del nucleo e restano a disposizione dei componenti per la consultazione.

## 9. CRITERI E PRIORITÀ' DI VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

1. Alla domanda deve essere allegata la documentazione utile ai fini della valutazione dell'assegnazione dei Servizi Abitativi Transitori, la motivazione della richiesta, la descrizione della situazione abitativa e la descrizione della gravità e del carattere emergenziale delle condizioni invocate in domanda.
2. In caso di situazioni di disagio sociale, le stesse dovranno trovare riscontro in un'adeguata documentazione, ivi compresa ove disponibile, relazione rilasciata dai Servizi Sociali comunali che comprovi lo stato di bisogno e/o fragilità del nucleo.
3. Le domande presentate (ed eventualmente aggiornate in base all'evolversi del bisogno abitativo) verranno valutate attribuendo un punteggio in base alla gravità ed al carattere emergenziale delle condizioni dichiarate, come di seguito considerate:

	<b>Punteggio</b>
<b>Emergenza abitativa – sfratto esecutivo</b>	
Rilascio alloggio NON ancora eseguito	5
Rilascio alloggio ESEGUITO	7
Rilascio alloggio ESEGUITO e nucleo inserito in progetto di HOUSING	10
Rilascio alloggio ESEGUITO e nucleo temporaneamente domiciliato presso amici / parenti / B&B	12
Rilascio alloggio ESEGUITO e nucleo che vive in ricoveri A BASSA SOGLIA	15
<b>Emergenza abitativa - provvedimento esecutivo di rilascio in seguito a pignoramento</b>	
Rilascio alloggio NON ancora eseguito	5
Rilascio alloggio ESEGUITO	7
Rilascio alloggio ESEGUITO e nucleo inserito in progetto di HOUSING	10
Rilascio alloggio ESEGUITO e nucleo temporaneamente domiciliato presso amici / parenti / B&B	12
Rilascio alloggio ESEGUITO e nucleo che vive in ricoveri A BASSA SOGLIA	15
<b>Rilascio alloggio (nei sei mesi precedenti la data della domanda), per INAGIBILITÀ' dovuta a Evento Calamitoso</b>	
	5
<b>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 di programmi di riqualificazione, nell'ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri</b>	
Provvedimento Autorità Giudiziaria	5
Relazione Servizi Sociali del Comune	5
<b>Nuclei familiari in cui siano presenti uno o più disabili</b>	
Disabilità dal 66% al 99%	5
Disabilità 100%	10
Disabilità 100% (e/o handicap grave lg104 art 3, comma 3) inv. Civ. 100% con accompagnamento	15
<b>Nuclei familiari in cui siano presenti uno o più minori sotto ai 15 anni</b>	

	Nucleo con minori	5
	Persona sola con minori	10
<b>Nuclei familiari in cui siano presenti uno o più anziani</b>		
	Un componente 65 anni	5
	Nucleo tutti più di 65 anni	10

4. Il R.R. 4/2017 prevede come requisito del nucleo richiedente un Indicatore di Situazione Economica Equivalente (I.S.E.E.) del nucleo familiare, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento, non superiore ad Euro 16.000,00.
5. Pertanto si considerano delle fasce I.S.E.E. distinte alle quali si attribuiscono i seguenti punteggi:

Fasce I.S.E.E.	PUNTI
Da Euro 0,00 a Euro 3.000,00	12
Da Euro 3.001,00 a Euro 7.000,00	8
Da Euro 7.001,00 ad Euro 11.000,00	4
Da Euro 11.001,00 ad Euro 16.000,00	1

6. Ai fini della presentazione della domanda per l'assegnazione di Servizi Abitativi transitori, in osservanza alle norme vigenti, è possibile utilizzare l'attestazione I.S.E.E. ordinaria e/o corrente (in corso di validità).

## 10. ASSEGNAZIONE DEL SERVIZIO ABITATIVO TRANSITORIO

1. L'assegnazione e' effettuata con provvedimento espresso e motivato da parte del Responsabile del procedimento.
2. 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 da assegnare;
  - e) importo mensile del canone di locazione applicato, con indicazione rispetto alle modalità di calcolo del canone (eventualmente determinabile in base alla D.G.R. XI/2063 del 31 luglio 2019, con le modalità previste dalla norma vigente per gli alloggi dei Servizi Abitativi Pubblici e che tengano conto del valore locativo dell'alloggio e delle condizioni socio economiche del nucleo familiare);
  - f) data di decorrenza del servizio abitativo transitorio;
  - g) data di termine del servizio abitativo transitorio.
3. Alla descrizione degli elementi minimi obbligatori contenuti nel provvedimento, come da comma 2 succitato, quale motivazione dell'assegnazione, collaborano l'articolazione comunale competente in materia di servizi sociali e quella in materia di case e patrimonio.
4. Il provvedimento e' redatto in osservanza della normativa sulla Privacy (D.lgs.196/2003 e Regolamento UE 2016/679 e ss.mm.ii.).
5. L'abbinamento delle unità abitative può prescindere dalle dimensioni e caratteristiche del nucleo familiare richiedente

6. Avverso l'eventuale 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.

## **11. FINALITÀ' DEL PIANO DI SERVIZIO**

1. Attraverso il Patto di Servizio l'Amministrazione comunale si impegna a realizzare, in collaborazione con il nucleo assegnatario, progetti di inclusione personalizzati, in relazione alle condizioni di disagio del nucleo stesso e finalizzati al recupero e all'autonomia abitativa, economica e sociale.

## **12. CONTRATTO DI LOCAZIONE TRANSITORIO – DURATA**

1. Il Servizio Abitativo Transitorio ha una durata massima di 60 mesi, ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della L.R. 16/2016, come normato dalla L.R. n. 8 del 25 maggio 2021, al comma 1, lettera j), che ha modificato l'articolo 23 della L.R. 16/2016 come di seguito specificato: il terzo periodo del comma 13 dell'articolo 23 è sostituito dai seguenti: *“Tali unità abitative sono assegnate ai nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici per una durata non superiore a cinque anni mediante provvedimento motivato del Comune che definisce, altresì, un appropriato programma volto al recupero dell'autonomia economica e sociale del nucleo assegnatario. Al fine di assicurare l'attuazione dei programmi di riqualificazione, nell'ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri, gli enti proprietari possono destinare tali alloggi anche a nuclei familiari in possesso dei requisiti economico-patrimoniali per l'accesso ai servizi abitativi pubblici in situazione di fragilità accertata da parte dell'autorità giudiziaria o dei servizi sociali del Comune, che predispone un appropriato programma volto al recupero dell'autonomia economica e sociale”*.
2. Il contratto ha durata pari ad almeno 12 mesi, eventualmente rinnovabile fino a un massimo di 60 mesi, fermo restando la permanenza dei requisiti di cui all'articolo 2, e al mancato permanere anche di una sola condizione risolutiva, come previsto al successivo articolo 13.
3. Entro trenta giorni dalla cessazione del Servizio Abitativo Transitorio il Comune (anche tramite eventuale Ente Gestore) provvederà all'aggiornamento dell'anagrafe regionale del patrimonio.
4. Tale adempimento costituisce debito informativo ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 5, comma 5, della L.R. 16/2016.

## **13. EFFETTI DEL MANCATO RILASCIO A SCADENZA DEL CONTRATTO**

1. Qualora il nucleo assegnatario non rilasci l'alloggio nelle tempistiche previste dal contratto di assegnazione, e in assenza di eventuale motivato provvedimento disposto dal Responsabile del procedimento per l'eventuale rinnovo del contratto, viene disposto il rilascio dell'immobile con apposito atto da parte dell'articolazione comunale competente in materia di Servizi Sociali in collaborazione con il Servizio competente in materia di Case e costituirà titolo esecutivo non soggetto a proroghe o graduazioni.

## **14. CONDIZIONI RISOLUTIVE DELL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGIO**

1. Sono risolutive dell'assegnazione di alloggi le seguenti condizioni:
  - a) aver ottenuto l'assegnazione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documenti risultati falsi;

- b) il mancato insediamento del beneficiario nell'alloggio assegnato, senza giustificati motivi, entro 30 giorni dalla firma dell'atto di assegnazione;
  - c) la cessione, in tutto o in parte, dell'alloggio assegnato da parte del beneficiario a terzi;
  - d) non risiedere stabilmente nell'alloggio assegnato e/o mutarne la destinazione d'uso durante il periodo di assegnazione temporanea;
  - e) aver adibito l'alloggio e sue pertinenze ad attività illecite;
  - f) l'ospitalità, anche temporanea, senza la preventiva autorizzazione dell'Ufficio preposto a terze persone non facenti parte del nucleo familiare assegnatario;
  - g) la mancata o non tempestiva comunicazione da parte del nucleo assegnatario di ogni variazione delle proprie condizioni abitative, economico/sociali e familiari;
  - h) non aver presentato domanda di assegnazione di alloggio dei Servizi Abitativi Pubblici (SAP) a ogni Avviso pubblico utile, indetto nell'ambito in cui l'assegnatario risiede o svolge la propria attività lavorativa;
  - i) mancato rispetto di quanto previsto dal Patto di Servizio e relativo progetto sociale.
2. È motivo di mancato rinnovo del contratto la presenza di morosità in relazione ai canoni di locazione e agli oneri accessori, se previsti.

## **15. DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE**

1. L'assegnazione del Servizio Abitativo Transitorio 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.
2. L'assegnatario si impegna altresì a presentare domanda per l'assegnazione di un alloggio di Servizi Abitativi Pubblici in occasione di ogni avviso utile per l'assegnazione, successivo alla data di sottoscrizione del contratto di locazione per Servizi Abitativi Transitori e a non rinunciare ad un'eventuale conseguente assegnazione.
3. Per la determinazione del canone di locazione si considerano il valore locativo di cui all'allegato B della L.R. n. 27/2009 e delle condizioni economiche del nucleo familiare.

## **16. ADEMPIMENTI A CARICO DEL COMUNE**

1. Entro cinque giorni lavorativi dalla data di assegnazione del Servizio Abitativo Transitorio, l'articolazione comunale competente in materia di case e patrimonio, su richiesta del Responsabile del procedimento, provvede alla compilazione del modulo informativo pubblicato sulla piattaforma informatica regionale, contenente i dati essenziali del provvedimento di assegnazione adottato dal Responsabile del procedimento.
2. Entro trenta giorni dalla data di assegnazione, l'articolazione comunale competente in materia di case e patrimonio aggiorna l'anagrafe regionale del patrimonio e dell'utenza con i dati e le informazioni riportate nel provvedimento di assegnazione.
3. Tale adempimento costituisce debito informativo ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 5, comma 5 della L.R. 16/2016.

4. La permanenza di un nucleo familiare nell'alloggio senza che ve ne sia titolo comporta l'inserimento dello stesso nella Banca Dati "Occupanti Senza Titolo" di cui all'articolo 22, comma 3, della L.R. n. 16/2016.

## **17. TERMINI DEL PROCEDIMENTO**

1. I termini di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 2 della Legge 241/90 e ss.mm.ii., per l'espressione del parere da parte del Nucleo di Valutazione Tecnico richiesto per l'assegnazione dei Servizi Abitativi Transitori è pari a novanta giorni
2. I termini dei procedimenti amministrativi di cui al comma precedente possono essere sospesi o interrotti secondo quanto stabilito dall'articolo 7 della Legge 241/90 e ss.mm.ii..

## **18. ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione all'Albo on-line. della deliberazione di adozione ai sensi dell'art. 8, comma 4 del vigente Statuto comunale.
2. Il presente Regolamento viene, altresì, contemporaneamente pubblicato sul sito istituzionale del Comune e reso noto sui mezzi di comunicazione istituzionale a larga diffusione.