

Allegato A
alla determinazione Responsabile Servizio Patrimonio n.328 del 28/03/2025

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI IN DISPONIBILITA' COMUNALE, LIBERI E CHE SI LIBERERANNO NEL CORSO DELL'ANNO 2025, DESTINATI A SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI (SAT) PER FRONTEGGIARE SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

DEFINIZIONE E INDIVIDUAZIONE DEGLI ALLOGGI SAT

La Legge Regionale n.16 dell'8/07/2016 e s.m.i., "disciplina regionale dei servizi abitativi", all'art.23 - comma 13 stabilisce che, per 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, ogni Comune ed Aler destinano una quota del proprio patrimonio abitativo a servizi abitativi transitori (S.A.T.).

Gli alloggi SAT 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 Treviglio con deliberazione n.105 del 20/12/2022 ha approvato il regolamento comunale relativo alla disciplina dei servizi Abitativi Transitori (S.A.T.) e le modalità di funzionamento del nucleo tecnico di valutazione, istituito per l'esame delle domande, sulla base alle determinazioni emanate dalla Giunta Regionale con deliberazione n.XI/6101 del 14/03/2022.

La Giunta Comunale di Treviglio con deliberazione n.40 del 29/03/2023 ha individuato, in via sperimentale per l'anno 2023, le unità abitative da destinare a S.A.T. e precisamente quelle in disponibilità comunale site in via C. Carcano n.8 (n.12 alloggi di proprietà di B.C.C. Treviglio messi a disposizione del Comune in comodato d'uso gratuito).

Con determinazione dirigenziale n.342 del 07/04/2023 è stato indetto avviso pubblico per l'assegnazione di alloggi in disponibilità comunale liberi e che si libereranno nel corso dell'anno 2023, destinati a servizi abitativi transitori (S.A.T.) per fronteggiare situazioni di emergenza abitativa.

Con determinazione dirigenziale n.455 del 02/05/2024 è stato prorogato l'Avviso pubblico per l'assegnazione nell'arco dell'anno 2024 di alloggi in disponibilità comunale destinati a servizi abitativi transitori (SAT).

Con determinazione dirigenziale n.328 del 28/03/2025 è stato prorogato l'avviso pubblico per l'assegnazione di alloggi comunali e in disponibilità comunale liberi e che si libereranno nel corso dell'anno 2025, destinati a servizi abitativi transitori (S.A.T.).

CHI PUO' PRESENTARE DOMANDA

Possono presentare la domanda per i Servizi Abitativi Transitori (SAT) solo i cittadini residenti nel Comune di Treviglio che possiedono i requisiti per l'accesso ai Servizi Abitativi Pubblici SAP di seguito riportati:

- Cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea ovvero stranieri titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo, stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo, stranieri che, in base alla normativa statale, beneficiano di un trattamento uguale a quello riservato ai cittadini italiani ai fini dell'accesso ai servizi abitativi pubblici comunque denominati;
- Residenza anagrafica o svolgimento di attività lavorativa nella Regione Lombardia alla data di presentazione della domanda;
- ISEE 2025 del nucleo familiare non superiore ad € 16.000 e valori patrimoniali, mobiliari ed immobiliari, del medesimo nucleo familiare determinati come di seguito indicato:
 - per i 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;
- 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;
- Assenza di eventi di occupazione abusiva di alloggio o di unità immobiliare ad uso non residenziale o di spazi pubblici e/o privati negli ultimi cinque anni;
- Non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio 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.

I richiedenti devono trovarsi in una delle seguenti condizioni:

- 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;
- Nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio in cui abitavano nei sei mesi precedenti la presentazione della domanda, a seguito di provvedimento eseguito di sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole nel pagamento del canone di locazione e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;
- 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;
- 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;
- 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 e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;
- Nuclei familiari privi di alloggio che necessitano di urgente sistemazione abitativa.

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

MODALITA' E TEMPI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande possono essere presentate, sino al **31 DICEMBRE 2025**, all'Ufficio Patrimonio, sito in v.le C. Battisti n.31, previo appuntamento da fissare telefonando al n.0363/317302-435.

Gli incaricati dell'uff. Patrimonio verificheranno preliminarmente la sussistenza dei requisiti stabiliti per poter presentare domanda e quindi consegneranno agli interessati l'apposito modulo domanda da compilare e l'elenco dei documenti da produrre, sarà inoltre fornito loro supporto per la compilazione qualora necessario.

Le domande presentate, se idonee, saranno valutate in occasione della disponibilità di uno o più degli alloggi di via Carcano n.8.

VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

Il Responsabile del procedimento, o suo incaricato, procede al controllo preliminare delle domande verificando che nuclei richiedenti rientrino in una delle fattispecie sopra elencate e siano in possesso dei requisiti, stabiliti dalla normativa regionale vigente, per l'accesso ai SAT.

Qualora tali verifiche abbiano esito negativo il Comune provvede al rigetto della domanda con provvedimento espresso e motivato da parte del Responsabile del procedimento, contro tale determinazione l'istante potrà presentare ricorso in via amministrativa.

Le domande di assegnazione alloggio S.A.T. sono valutate dal Nucleo Tecnico di Valutazione, disciplinato dall'art.5 del Regolamento Comunale S.A.T., composto da:

- Presidente, posizione organizzativa Responsabile del servizio comunale Patrimonio;
- Membri, due Funzionari del Servizio Patrimonio comunale (ufficio Alloggi) di cui uno svolge inoltre funzioni di segretario verbalizzante, un funzionario delegato dell'Aler di Bergamo oltre all'eventuale presenza di un Assistente Sociale comunale per la disamina di particolari situazioni di fragilità e di rilevanza sociale.

CRITERI E PRIORITA' NELLA VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

Al fine del ricevimento delle domande di assegnazione alloggio SAT sarà utilizzata la procedura valutativa a sportello in quanto, per la particolare finalità cui tali alloggi sono destinati, è necessario intervenire tempestivamente per prevenire l'esecuzione degli sfratti o per rimuovere l'emergenza abitativa.

In presenza di più domande di assegnazione alloggio SAT il Nucleo di Valutazione Tecnico valuta le condizioni per l'assegnazione attribuendo ad ogni istanza un punteggio in base alla gravità ed al carattere emergenziale

delle condizioni dichiarate come di seguito stabilito:

- elementi contenuti nella relazione sociale (fino a punti 10);
- difficoltà economiche che rendono impossibile l'accesso al mercato abitativo privato (fino a punti 4);
- presenza nel nucleo di disabili (disabilità dal 66% al 99% punti 4, disabilità 100% punti 6);
- presenza nel nucleo di Anziani (fino a punti 8);
- nuclei famigliari costituiti da persone sole con minori a carico (fino a punti 8)
- presenza nel nucleo di minori (fino a punti 5).

Il Responsabile del Procedimento per individuare l'assegnatario dell'alloggio S.A.T. terrà inoltre conto dell'idoneità dell'alloggio sotto il profilo del parametro numero componenti nucleo/superficie appartamento, tale condizione potrà costituire deroga all'assegnazione in ordine di punteggio.

GRADUATORIA DI RIFERIMENTO PER L'ASSEGNAZIONE

Il Responsabile del Procedimento procederà, sulla base delle condizioni riconosciute dal Nucleo di Valutazione Tecnico ad ogni singola istanza, a redigere ed approvare, con apposita determinazione, una Graduatoria stilata in ordine decrescente di punteggio che costituirà il riferimento per l'assegnazione dell'alloggio/i disponibile/i. Tale Graduatoria sarà aggiornata periodicamente, mediante l'inserimento di nuove istanze e ricalcolo dell'ordine decrescente di punteggio, in occasione della disponibilità di uno o più alloggi S.A.T..

PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

L'ufficio Patrimonio avvierà il procedimento di assegnazione alloggio con la verifica della permanenza dei requisiti di accesso e le 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 al suo riposizionamento.

Le assegnazioni sono effettuate con determinazione del Responsabile del provvedimento procedendo per ordine decrescente di punteggio in graduatoria tenendo inoltre conto della relazione fra superficie e numero dei componenti il nucleo familiare come indicato nella tabella seguente:

Numero componenti famiglia	Valori minimi mq.	Valori massimi mq.
1	28	46
2	38	55
3	48	65
4	58	80
5	68	93
6	78	Nella superficie massima
Dalle superficie di cui sopra sono escluse le superficie dei balconi, terrazze, cantini e altre aree accessori simili. Per i nuclei familiari composti da 1 sola persona è possibile assegnare un alloggio di superficie inferiore a 28 mq. L'adeguatezza dell'alloggio tiene conto anche della tipologia di disabilità del nucleo familiare richiedente		

Saranno ammesse assegnazioni in deroga allo standard abitativo sopra indicato in relazione alle specifiche condizioni del nucleo familiare, da motivare con il medesimo provvedimento di assegnazione.

L'ufficio Patrimonio, previa diffida all'interessato, provvederà a cancellare dalla graduatoria la domanda del richiedente che rinunci all'alloggio offerto, qualora la mancata accettazione non sia determinata da gravi motivazioni adeguatamente documentate.

In caso di parità di posizione in graduatoria si procederà al sorteggio delle domande interessate.

Secondo quanto disposto con deliberazione di Giunta Comunale n.40 del 29/03/2023, almeno uno dei n.12 alloggi S.A.T. di via Carcano sarà riservato, a prescindere dalla posizione in graduatoria della domanda/e, per fronteggiare emergenze abitative relative a donne sole o con minori, vittime di violenza.

SPIPULA CONTRATTO DI LOCAZIONE

Il servizio comunale Valorizzazione del Patrimonio procederà, tramite contatto telefonico diretto al numero indicato nella domanda, ovvero in caso di mancata risposta con comunicazione telematica alla e-mail indicata nella domanda medesima, a presentarsi nei propri uffici per la stipula del contratto di locazione relativo all'alloggio assegnato.

Nel caso in cui questi non si presenti per la stipula del contratto nel termine indicato 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.

L'assegnatario dovrà occupare stabilmente l'alloggio entro trenta 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.

ONERI A CARICO DELL'ASSEGNATARIO

L'assegnazione dell'alloggio S.A.T. con la conseguente stipula 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 al primo avviso pubblico disponibile e a non rinunciare ad un'eventuale assegnazione.

DURATA E CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il contratto di assegnazione di un alloggio SAT ha durata annuale e può essere rinnovato, la durata massima di assegnazione, ivi compresi i rinnovi, non può comunque superare complessivamente cinque anni, la data di sottoscrizione del contratto costituisce il termine dal quale si computa la decorrenza del periodo dell'assegnazione.

Il provvedimento motivato di rinnovo annuale dell'assegnazione deve essere adottato con specifico atto del Responsabile del procedimento nei sessanta giorni precedenti la scadenza del termine di assegnazione del SAT, previa apposita richiesta dell'interessato con la quale dichiara il permanere dello stato di emergenza abitativa.

Il canone di locazione applicato alla locazione degli alloggi S.A.T. di via Carcano n.8 è di tipo concordato ed il suo importo varia in base alla superficie e caratteristiche del singolo immobile, a titolo esemplificativo l'affitto annuo va da un minimo di €1.641,00 (oltre alle spese di locazione) per il bilocale di 36 mq. ad un massimo di €2.188,00 (oltre le spese di locazione) per il trilocale di 55 mq..

NORMA DI RINVIO

Al servizio abitativo transitorio si applicano le procedure previste dalla legge regionale n.16/2016 e s.m.i. e dal regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i. in materia di annullamento e decadenza.

La permanenza nell'alloggio senza averne titolo comporta l'inserimento nella banca dati regionale degli occupanti senza titolo di cui all'articolo 22, comma 3 della legge regionale n. 16/2016 e s.m.i..

INFORMATIVA SULL'USO DEI DATI PERSONALI

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 bando, 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 del bando medesimo;
- b) i dati sono raccolti dal comune di Treviglio ed utilizzati, anche con strumenti informatici, per le finalità previste dalla legge e dal presente bando;
- 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 Servizio comunale Valorizzazione del Patrimonio ed Ambiente per verificare i dati che lo riguardano e farli eventualmente aggiornare, integrare, rettificare, tali operazioni avranno effetto sulla graduatoria solo se effettuate entro la data di scadenza del bando;
- e) il Comune di Treviglio è il titolare del trattamento dei dati raccolti ed utilizzati per l'espletamento del presente bando.

DISPOSIZIONI FINALI

Il presente Avviso viene pubblicato integralmente all'Albo Pretorio Comunale on-line e sul Sito web del Comune:
www.comune.treviglio.bg.it

Per ogni eventuale chiarimento in merito al presente Avviso l'Ufficio Valorizzazione del Patrimonio, sito in V.le C. Battisti n.31 - piano terra della Palazzina "Sangalli" sede degli uffici Tecnici Comunali, è a Vostra disposizione nei giorni di martedì, giovedì e venerdì previo appuntamento telefonico contattando il numero 0363/317302.

Il Responsabile del Procedimento:

ai sensi della Legge n.241/90 e s.m.i., è il Sig. Giacomo Melini.

REFERENTE: Alessandro Fumagalli

Tel.0363.317302 - e-mail: alessandro.fumagalli@comune.treviglio.bg.it

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

(Giacomo Melini)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000, del D.Lgs. n.82/2005 e norme collegate)