



Ufficio: Ufficio Gestione ERP

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N° 328 DEL 28/03/2025

OGGETTO: PROROGA PER L'ANNO 2025 DELL'AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI, LIBERI E CHE SI LIBERERANNO, DESTINATI A SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI (SAT) PER FRONTEGGIARE SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RICHIAMATI:

- l'art.23, comma 13 della legge regionale n. 16/2016 e s.m.i. "Disciplina Regionale dei Servizi Abitativi" il quale 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 le ALER ed i Comuni destinano una quota del proprio patrimonio abitativo a servizi abitativi transitori (S.A.T.);
- l'art.4, comma 3 - lettera e) del regolamento regionale n.4/2017 e s.m.i. "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici" il quale dispone che il piano triennale ed annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali determinano le unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori;
- la deliberazione di Giunta Regionale n.XI/6101 del 14/03/2022, con la quale sono state assunte determinazioni in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori ai sensi dell'art. 23 della L.R. n.16/2016;

VISTO che sulla base delle disposizioni della L.R. n.16/2016 e delle determinazioni contenute nell'allegato alla D.G.R. n.XI/6101 del 14/03/2022:

- le Aler ed i Comuni destinano una quota del proprio patrimonio abitativo a servizi abitativi transitori (S.A.T.), nell'ambito del piano triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dei suoi aggiornamenti annuali, nella misura massima del 10% delle unità abitative disponibili alla data di entrata in vigore della presente legge;
- il limite del 10% di cui sopra 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 (16 luglio 2016);
- il comune di Treviglio alla data del 16/07/2016 possedeva un patrimonio di alloggi pubblici S.A.P. a canone sociale di n.354 unità e pertanto il limite del 10% utilizzabile per il S.A.T. risulta pari ad un massimo n.35 alloggi;
- 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;
- spetta a ogni Comune nominare un Responsabile del procedimento per le assegnazioni di unità abitative nell'ambito dei S.A.T., inoltre il Comune disciplina le modalità di presentazione delle domande di assegnazione ai SAT da parte dei nuclei familiari aventi diritto;
- 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;
- i Comuni possono incrementare la disponibilità di alloggi S.A.T. con unità abitative conferite da soggetti pubblici e privati;

DATO ATTO che:

- con deliberazione n.105 del 20/12/2022 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento comunale relativo alla disciplina dei S.A.T (Servizi Abitativi Transitori) ed alla modalità di funzionamento del Nucleo Tecnico di Valutazione;

- l'art.3 del suddetto regolamento comunale dei Servizi Abitativi Transitori stabilisce che l'individuazione delle unità abitative comunali da destinare a S.A.T., da inserire annualmente nel piano dell'offerta abitativa, sarà effettuata mediante apposita deliberazione di Giunta comunale;

VISTO che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n.25 dell'08/03/2023 sono state approvate le linee di indirizzo in relazione al rinnovo della concessione in comodato d'uso gratuito al comune di Treviglio dell'edificio, composto da n.12 alloggi, siti in via Carcano n.8 di proprietà della Casa Rurale – Banca di Credito Cooperativo di Treviglio;

- con medesimo atto la Giunta Comunale ha incaricato l'ufficio Patrimonio di predisporre e sottoporre al suo esame per l'approvazione, un progetto, anche di natura sperimentale, finalizzato a fronteggiare situazioni di grave emergenza abitativa presenti sul territorio;

PRESO ATTO che il Servizio Patrimonio ha proposto, quale progetto sperimentale, l'utilizzo dei n.12 alloggi di via Carcano n.8 come Servizi Abitativi Transitori (S.A.T.) al fine di fronteggiare le numerose situazioni di emergenza abitativa presenti sul territorio (procedure esecutive di rilascio immobili oltre a diverse situazioni di grave emergenza abitativa), valutando in tal modo l'efficacia di tale strumento e la possibilità di estenderlo anche agli alloggi S.A.P. (Servizi Abitativi Pubblici a canone sociale), nel limite delle percentuali stabilite dalla legislazione vigente;

VISTO che con deliberazione n.40 del 29/03/2023 la Giunta Comunale:

- ha approvato il progetto sperimentale di housing sociale, proposto dal Servizio Patrimonio comunale, consistente nell'utilizzo degli alloggi di via Carcano n.8 come abitazioni per i Servizi Abitativi Transitori per fronteggiare situazioni di grave difficoltà abitativa presenti sul territorio comunale;

- ha stabilito di applicare alla locazione degli alloggi di via Carcano n.8 il canone concordato, tenendo conto dei valori della banca dati delle quotazioni immobiliari pubblicato sul sito dell'Agenzia delle Entrate;

- si è riservata, a seguito di verifica positiva della efficacia del progetto, di destinare nel 2024 una quota del proprio patrimonio abitativo S.A.P. a tale finalità;

- di riservare almeno uno dei n.12 alloggi per emergenze abitative relative a donne sole o con minori, vittime di violenza;

RICHIAMATE:

- la propria precedente determinazione n.342 del 07/04/2023 con la quale è stato approvato l'Avviso pubblico per l'assegnazione nell'arco dell'anno 2023 di alloggi in disponibilità comunale destinati a servizi abitativi transitori (SAT), per fronteggiare situazioni di emergenza abitativa;

- la propria precedente determinazione n.455 del 02/05/2024 con la quale è stato approvato l'Avviso pubblico per l'assegnazione nell'arco dell'anno 2024 di alloggi in disponibilità comunale destinati a servizi abitativi transitori (SAT), per fronteggiare situazioni di emergenza abitativa;

CONSIDERATO che sulla base di un riscontro positivo sull'efficacia del progetto è stato deciso di continuarlo, destinando inoltre per l'anno corrente una quota di alloggi SAT per tale finalità così come si evince dal piano annuale 2025 dei servizi abitativi pubblici per l'ambito di Treviglio;

PRESO ATTO:

- dell'allegato "A" parte integrante della presente determinazione, contenente l'Avviso pubblico per l'assegnazione degli alloggi S.A.T. di via Carcano n.8 nel quale sono specificati:

- 1) definizione e individuazione degli alloggi SAT
- 2) soggetti che possono presentare domanda
- 3) modalità e tempi di presentazione delle domande
- 4) valutazione delle domande
- 5) criteri e priorità nella valutazione delle domande
- 6) graduatoria di riferimento per l'assegnazione
- 7) procedura di assegnazione degli alloggi
- 8) stipula contratto di locazione
- 9) oneri a carico dell'assegnatario
- 10) durata e condizioni contrattuali
- 11) norma di rinvio e disposizioni finali

- dell'allegato "B" parte integrante della presente determinazione, contenente la modulistica per la domanda di assegnazione di un alloggio S.A.T.;

- dell'allegato "C" parte integrante della presente determinazione, contenente lo schema tipo di contratto da utilizzare per le locazioni degli alloggi S.A.T.;

VISTI:

- l'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 che attribuisce ai dirigenti la gestione amministrativa, finanziaria e tecnica, l'adozione degli atti e provvedimenti amministrativi che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno, non ricompresi espressamente dalla legge o dallo statuto tra le funzioni di indirizzo e controllo politico-amministrativo degli organi di governo dell'ente o non rientranti tra le funzioni del segretario o del direttore generale, di cui rispettivamente agli articoli 97 e 108, nonché tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con gli atti di indirizzo adottati dagli organi competenti;

- l'art. 57 dello Statuto Comunale, approvato con DCC n. 81 del 15/10/2010, così come modificato con DCC n. 26 del 27/03/2012, indicante le competenze dei dirigenti dell'Ente;

- il vigente regolamento dell'ordinamento degli uffici e dei servizi adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 90 del 20/06/2012 e s.m.i., così come da ultimo modificato con Deliberazione di Giunta Comunale n.116 del 27/08/2014;

- il vigente piano comunale di prevenzione della corruzione redatto ai sensi della L.190/2012, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 20 del 09/02/2022;
- il decreto sindacale n.15 del 04.09.2023 con il quale è stato conferito all'Arch. Stefano Cerea l'incarico di Direzione "Gestione del Territorio" fra cui è ricompreso il Servizio Patrimonio e Ambiente (Erp e housing sociale, Patrimonio, Ambiente);
- la Determinazione n.747 del 27/06/2024 con la quale il Dirigente ha attribuito al sottoscritto, per il periodo dall'01.07.2024 al 31.12.2025, la Posizione Organizzativa del servizio Patrimonio, Demanio ed alloggi di e.r.p.:

DETERMINA

- 1) DI PROROGARE per l'anno 2025 l'Avviso pubblico (allegato "A" alla presente) relativo alle domande di assegnazione delle unità abitative destinate a S.A.T. (Servizi Abitativi Transitori) di via Carcano n.8 ed eventuali alloggi S.A.P. che saranno messi a disposizione per tale finalità.
- 2) DI AVER VERIFICATO che l'adozione del presente atto non coinvolge interessi propri, ovvero di propri parenti, affini entro il secondo grado, del coniuge o di conviventi, oppure di persone con le quali abbia rapporti di frequentazione abituale, ovvero, di soggetti od organizzazioni con cui egli o il coniuge abbia causa pendente o grave inimicizia o rapporti di credito o debito e comunque l'insussistenza di conflitto di interessi anche potenziale ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 7/08/1990 n. 241 e s.m.i..
- 3) DI ACCERTARE, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa di cui all'art. 147- bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento.
- 4) DI DARE ATTO che successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'albo pretorio comunale e sezione trasparenza, saranno assolti gli obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013.
- 5) DI COMUNICARE alla cittadinanza e a tutti i potenziali concorrenti dell'indizione del Bando attraverso pubblicazione di apposito avviso sul sito ufficiale del comune di Treviglio, nonché dandone ampia comunicazione alla cittadinanza attraverso gli organi di stampa.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
GIACOMO MELINI / InfoCert S.p.A.

DOCUMENTO INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE AI SENSI DEL TESTO UNICO D.P.R. 445 DEL 28 DICEMBRE 2000 E DEL D.LGS N. 82 DEL 7 MARZO 2005 E NORME COLLEGATE, IL QUALE SOSTITUISCE IL TESTO CARTACEO E LA FIRMA AUTOGRAFA