



**CITTÀ DI ORIO AL SERIO**  
**PROVINCIA DI BERGAMO**

**REGOLAMENTO DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI:  
VALUTAZIONE DEI REQUISITI D'ACCESSO E MODALITÀ DI  
ASSEGNAZIONE**

**Approvato con D.C.C. n. 19 del 28/04/2022.**



# CITTÀ DI ORIO AL SERIO

PROVINCIA DI BERGAMO

Via Locatelli, 20 • 24050 Orio al Serio

Partita IVA: 00723880167 • Codice Fiscale: 80038190163

Sito web: [www.comune.orioalserio.bg.it](http://www.comune.orioalserio.bg.it) Email: [info@comune.orioalserio.bg.it](mailto:info@comune.orioalserio.bg.it)

PEC: [egov.orioalserio@cert.poliscomuneamico.net](mailto:egov.orioalserio@cert.poliscomuneamico.net)

tel. 035-4203211  
fax 035-4203250

## 1. Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento disciplina le condizioni e le modalità di accesso ai servizi abitativi transitori di cui all'articolo 23, comma 13, della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi", di seguito anche denominati S.A.T., ai sensi della determinazione di Giunta Regionale del 31 luglio 2019, n. XI/2063.

## 2. Destinatari e requisiti di accesso

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 e dell'accesso e della permanenza nei Servizi Abitativi Pubblici).

2. 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.

3. Alla luce del combinato disposto degli artt. 23, comma 13, della L.R. n. 16/2016, 1 e 2 della D.G.R. n. XI/2063 del 31.7.2019, sono destinatari del S.A.T. i nuclei familiari di seguito elencati, purché siano in possesso dei requisiti per l'accesso al servizio abitativo pubblico (S.A.P.) elencati all'articolo 7 del regolamento regionale 4 agosto 2017, n. 4 s.m.i.:

**a.** Nuclei familiari che debbono forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole, accertata ai sensi dell'art.2 del decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 30 marzo 2016, nel pagamento del canone di locazione;

**b.** Nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio in cui abitavano nei sei mesi precedenti la presentazione della domanda, a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole, come sopra accertata, nel pagamento del canone di locazione e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;

**c.** Nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio in cui abitavano nei sei mesi precedenti la presentazione della domanda a causa di sua inagibilità dovuta ad evento calamitoso, dichiarata da organismo tecnicamente competente e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;

**d.** Nuclei familiari che debbono forzatamente rilasciare l'alloggio di proprietà in cui abitano a seguito di decreto di trasferimento del bene pignorato per il mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiali purché il mancato pagamento sia dovuto a morosità incolpevole, come sopra accertata;

**e.** Nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio di proprietà in cui abitavano, a seguito di decreto di trasferimento dei bene pignorato, emesso nei sei mesi precedenti la data di presentazione



# CITTÀ DI ORIO AL SERIO

PROVINCIA DI BERGAMO

Via Locatelli, 20 • 24050 Orio al Serio

Partita IVA: 00723880167 • Codice Fiscale: 80038190163

Sito web: [www.comune.orioalserio.bg.it](http://www.comune.orioalserio.bg.it) Email: [info@comune.orioalserio.bg.it](mailto:info@comune.orioalserio.bg.it)

PEC: [egov.orioalserio@cert.poliscomuneamico.net](mailto:egov.orioalserio@cert.poliscomuneamico.net)

tel. 035-4203211  
fax 035-4203250

della domanda, per il mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiali purché il mancato pagamento sia dovuto a morosità incolpevole, come sopra accertata, e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;

f. Nuclei familiari privi di alloggio che necessitano di urgente sistemazione abitativa.

4. I requisiti di accesso al S.A.T. devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e al momento dell'assegnazione. Per accedere ai servizi abitativi transitori i nuclei familiari devono presentare domanda presso il Comune di residenza per un alloggio ubicato nello stesso Comune.

5. La domanda di assegnazione del Servizio Abitativo Transitorio (S.A.T.) da parte dei nuclei familiari aventi titolo è presentata presso il competente Ufficio Comunale in qualsiasi momento dell'anno, tramite l'apposito modulo predisposto (**allegato A**). La medesima domanda è sottoposta all'esame del Nucleo di Valutazione, per le finalità di cui al successivo articolo 4. L'istanza dovrà contenere 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.

6. L'Ufficio Comunale competente 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 e siano in possesso dei requisiti di accesso ai servizi abitativi transitori, così come definiti dalla normativa vigente. Qualora tali verifiche abbiano esito negativo il comune provvede al rigetto della domanda con provvedimento espresso e motivato da parte del Responsabile del Procedimento.

### 3. Avvio della procedura di assegnazione

Nell'ambito del Settore comunale competente è nominato il responsabile del procedimento per la verifica del possesso dei requisiti da parte dei richiedenti e la conseguente assegnazione degli alloggi destinati al servizio abitativo transitorio.

### 4. Valutazione della sussistenza delle condizioni per l'assegnazione: composizione e modalità di funzionamento del Nucleo di valutazione tecnico.

1. Una volta verificato il possesso dei requisiti di accesso ai SAT, il responsabile del procedimento (individuato nella figura del Responsabile del Settore Servizi alla Persona o nel Responsabile del Settore cui afferiscono i Servizi abitativi) si avvale per, l'istruttoria delle istanze, di un Nucleo di valutazione tecnico, composto da persone di comprovata esperienza in materia di politiche abitative e sociali (obbligatorio nei Comuni con popolazione superiore ai 5.000 abitanti, facoltativo negli altri Comuni), che si riunisce al momento della presentazione anche di una singola domanda per l'assegnazione del Servizio Abitativo Transitorio stante l'immediata disponibilità dell'alloggio a tal fine destinato. Il Nucleo di valutazione tecnico è così composto:

- **Presidente:** Responsabile del Servizio Sociale (o Responsabile del Settore a cui afferiscono i Servizi abitativi);
- **Membro:** Assistente Sociale comunale;
- **Membro:** Istruttore amministrativo del Settore Servizi abitativi o Amministrativo del Settore Tecnico;



# CITTÀ DI ORIO AL SERIO

PROVINCIA DI BERGAMO

Via Locatelli, 20 • 24050 Orio al Serio

Partita IVA: 00723880167 • Codice Fiscale: 80038190163

Sito web: [www.comune.orioalserio.bg.it](http://www.comune.orioalserio.bg.it) Email: [info@comune.orioalserio.bg.it](mailto:info@comune.orioalserio.bg.it)

PEC: [egov.orioalserio@cert.poliscomuneamico.net](mailto:egov.orioalserio@cert.poliscomuneamico.net)

tel. 035-4203211  
fax 035-4203250

- **Membro:** eventuale esperto nominato dall'ALER;

Alle sedute, non aperte al pubblico, possono partecipare, in qualità di uditori, l'Assessore con delega al Settore Servizi Sociali.

2. Per la validità delle sedute è necessaria la presenza di due dei membri del Nucleo di valutazione, compreso il Presidente. I pareri sono resi a maggioranza dei presenti. A parità di voti prevale il voto del presidente. Nella sua prima riunione d'insediamento il nucleo di valutazione determina i criteri che saranno adottati per l'esame delle domande sulla base delle priorità indicate al successivo comma.

3. Le domande, una volta accertata l'ammissibilità ai sensi dell'allegato alla DGR XI/2063 del 31/07/2019, saranno esaminate dal Nucleo sopra citato in ordine cronologico, se più di una, in base alla gravità e al carattere emergenziale delle condizioni dichiarate dai richiedenti. In tale ambito sono considerate prioritarie, ai fini della valutazione, le situazioni di emergenza abitativa riconducibili a:

- nuclei familiari in condizioni di forte fragilità sanitaria e/o economica attestata dal Servizio Sociale comunale e in carico allo stesso che non possano accedere ai contributi per la morosità incolpevole;
- nuclei familiari in situazione di condizione abitativa di emergenza con oneri a carico del Comune;
- nuclei familiari soggetti a procedura di sfratto esecutivo seguiti dagli uffici comunali nell'ambito di iniziative di contenimento sfratti;
- nuclei familiari soggetti a procedura di sfratto esecutivo con intervento programmato della forza pubblica;
- altra situazione di emergenza non rientrante nei precedenti punti.

4. Il Nucleo di valutazione rassegna al responsabile del procedimento una relazione conclusiva dell'attività di valutazione svolta unitamente, nel caso le domande siano più di una, ad una proposta circa l'ordine di priorità da seguire per l'assegnazione dell'alloggio disponibile.

Il parere del Nucleo di Valutazione (laddove costituito) è obbligatorio ma non vincolante.

Nella sua prima riunione d'insediamento il nucleo di valutazione determina i criteri che saranno adottati per l'esame delle domande sulla base delle priorità indicate all'art. 4, comma 3.

5. L'assegnazione dei punteggi avverrà sulla base dei suddetti criteri al fine di predisporre una graduatoria in caso di più domande. La graduatoria rimarrà in vigore sino ad esaurimento della percentuale di alloggi destinati a SAT fissata nel Piano Annuale per l'anno di riferimento. L'alloggio sarà assegnato, una volta resosi disponibile, sulla base della graduatoria aggiornata a quella data.

6. Il limite massimo degli alloggi destinabili ai SAT è il 10% del patrimonio complessivo SAP. Le unità abitative da destinare annualmente a tale servizio non devono eccedere la soglia del 25% degli alloggi che si rendono disponibili nel corso dell'anno per i Comuni ad alta intensità di fabbisogno abitativo e del 10% nei restanti Comuni.



# CITTÀ DI ORIO AL SERIO

PROVINCIA DI BERGAMO

Via Locatelli, 20 • 24050 Orio al Serio

Partita IVA: 00723880167 • Codice Fiscale: 80038190163

Sito web: [www.comune.orioalserio.bg.it](http://www.comune.orioalserio.bg.it) Email: [info@comune.orioalserio.bg.it](mailto:info@comune.orioalserio.bg.it)

PEC: [egov.orioalserio@cert.poliscomuneamico.net](mailto:egov.orioalserio@cert.poliscomuneamico.net)

tel. 035-4203211  
fax 035-4203250

7. La percentuale di alloggi da destinare a SAT è declinata in sede di Piano Annuale, previa espressione da parte della Giunta Comunale, che definisce/conferma anche i punteggi da attribuire ai criteri di priorità per l'accesso al Servizio.

## 5. Assegnazione dell'alloggio

1. Le assegnazioni sono effettuate con provvedimento espresso e motivato da parte del Responsabile del Procedimento contenente i seguenti elementi minimi obbligatori:

- a) motivazione dell'assegnazione;
- b) dati anagrafici dell'assegnatario e dei componenti del nucleo familiare;
- c) dati relativi all'unità abitativa assegnata;
- d) indicazione che il canone di locazione è determinato con le modalità di calcolo previste per gli alloggi del Servizio Abitativo Pubblico, che tengono conto del valore locativo e delle condizioni economiche del nucleo familiare;
- e) data di decorrenza del servizio abitativo transitorio;
- f) data di termine del servizio abitativo transitorio.

2. Per la determinazione del canone di locazione l'ente gestore utilizza le modalità di calcolo previste per gli alloggi del Servizio Abitativo Pubblico, salvo diversa indicazione del nucleo di valutazione.

3. L'assegnazione delle unità abitative, come sopra disposto, può prescindere dalle dimensioni e caratteristiche del nucleo familiare richiedente, nel rispetto comunque del Regolamento Locale di Igiene.

4. Avverso il provvedimento di diniego all'assegnazione può essere presentato ricorso in opposizione entro trenta giorni dalla sua comunicazione. Il responsabile dell'Ufficio preposto si esprime con decisione motivata nei successivi trenta giorni.

## 6. Oneri a carico dell'assegnatario

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; per lo sviluppo e monitoraggio del patto di servizio, l'Amministrazione Comunale provvederà ad individuare un assistente sociale di riferimento.

2. L'assegnatario si impegna altresì a presentare domanda per un alloggio SAP al primo avviso pubblico disponibile e a non rinunciare a un'eventuale assegnazione.

La mancata presentazione della domanda di assegnazione di SAP, senza giustificata o oggettiva motivazione, costituirà causa di risoluzione del contratto di locazione del servizio abitativo transitorio.

## 7. Oneri a carico dell'ente proprietario



# CITTÀ DI ORIO AL SERIO

PROVINCIA DI BERGAMO

Via Locatelli, 20 • 24050 Orio al Serio

Partita IVA: 00723880167 • Codice Fiscale: 80038190163

Sito web: [www.comune.orioalserio.bg.it](http://www.comune.orioalserio.bg.it) Email: [info@comune.orioalserio.bg.it](mailto:info@comune.orioalserio.bg.it)

PEC: [egov.orioalserio@cert.poliscomuneamico.net](mailto:egov.orioalserio@cert.poliscomuneamico.net)

tel. 035-4203211  
fax 035-4203250

1. Entro cinque giorni lavorativi dalla data di assegnazione del servizio, il Responsabile del procedimento provvede alla compilazione del modulo informativo pubblicato sulla piattaforma informatica regionale, contenente i dati essenziali del provvedimento di assegnazione.

2. Entro trenta giorni dalla data di assegnazione, il Comune di Orio al Serio, aggiorna 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.

## 8. Durata del contratto

1. Il servizio abitativo transitorio ha una durata massima di dodici mesi, salvo motivato rinnovo ai sensi del successivo comma. La data di sottoscrizione del contratto costituisce il termine dal quale si computa la decorrenza del periodo dell'assegnazione. La durata del contratto viene determinata dal responsabile del Settore competente, previo confronto con il Servizio Sociale.

2. Anche il provvedimento motivato di rinnovo dell'assegnazione, per un periodo non superiore a dodici mesi, deve essere adottato con specifico atto del Responsabile del Procedimento nei trenta giorni precedenti la scadenza del termine di assegnazione del S.A.T.

3. Entro trenta giorni dalla cessazione del servizio abitativo transitorio, il Comune di Orio al Serio, provvederà all'aggiornamento dell'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.

## 9. Programmazione e gestione delle disponibilità abitative

1. La programmazione dei servizi abitativi transitori si articola su due livelli temporali di programmazione, ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della l.r.16/2016: 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 generali per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa;
- il Piano annuale quantifica, tra l'altro, il numero delle unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della L.R. 16/2016, nel limite massimo complessivo del 10% del patrimonio abitativo, specificatamente: nella misura massima del 25% (per i Comuni ATA) delle unità abitative che si rendono disponibili nel corso dell'anno o nella misura massima del 10% nei restanti Comuni.

## 10. Norma di rinvio

1. 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.

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