

Allegato “A”

Alla deliberazione del Consiglio Comunale N. DEL.....

REGOLAMENTO PER I SERVIZI TRANSITORI – S.A.T.

**AI SENSI DELLA D.G.R. n. XI/2063 del 31LUGLIO 2019 NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO
DI ASSEGNAZIONE DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI DI CUI ALL'ARTICOLO 23, COMMA
13, DELLA L.R. N. 16/2016.**

ART. 1

(fonti legislative e ambito di applicazione)

Il presente Regolamento è adottato nell'ambito del procedimento di assegnazione dei servizi abitativi transitori di cui all'articolo 23, comma 13, della L.R. n. 16/2016, in applicazione di quanto previsto dalla D.G.R. n. XI/2063 del 31 luglio 2019.

ART. 2

(nuclei destinatari)

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).

I nuclei destinatari del servizio abitativo transitorio si distinguono in due categorie: 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 destinatari del servizio abitativo transitorio, secondo quanto precipuamente previsto dalla citata **d.g.r. n. XI/2063 del 31 luglio 2019**, i nuclei familiari di seguito elencati:

- 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 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 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;
 - e. 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;
 - f. nuclei familiari privi di alloggio che necessitano di urgente sistemazione abitativa.

ART. 3

(Requisiti di accesso)

Ai sensi del punto n. 2 della D.G.R. n. XI/2063 del 31 luglio 2019, che dispone in merito alle modalità di accesso e permanenza nei Servizi Abitativi Transitori, i quali sono assegnati ai nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici stabiliti dall'art. 7 del regolamento regionale del 4 agosto 2017 n. 4 (Disciplina della programmazione e 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.

ART. 4

(accesso e verifiche preliminari)

1. Per accedere ai servizi abitativi transitori i nuclei familiari possono presentare domanda presso il Comune di Massalengo (Lo), se residenti anagraficamente in tale comune.
2. La domanda deve essere presentata solo in modalità cartacea in qualsiasi momento dell'anno e deve essere redatta 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 saranno valutate a seguito di approvazione di apposito bando da parte del Comune.

3. La domanda 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.
4. L'ufficio comunale competente procede al controllo preliminare delle domande presentate verificando che i nuclei richiedenti rientrino in una delle fattispecie previste al precedente articolo 2, comma 3, e siano in possesso dei requisiti di accesso ai servizi abitativi transitori definiti al comma 1 del testé citato articolo 2. Nel caso dei pignorati di cui all'art. 2 lett. d) ed e) /l'istruttoria potrà essere avviata in seguito ad ordine di liberazione. Qualora tali verifiche abbiano esito negativo il comune provvede al rigetto della domanda con provvedimento espresso e motivato da parte del responsabile del procedimento; a detto provvedimento potrà essere opposto ricorso in via amministrativa.

ART. 5

(Programmazione e gestione alloggi SAT)

1. La programmazione dei SAT si articola su due livelli temporali:
 - Il piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali che definisce le linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa, ai sensi dell'art. 23, comma 13, della l.r. 16/2016.;
 - Il piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali che quantifica il numero delle unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai

sensi dell'art. 23, comma 13, della l.r.16/2016;

2. Gli enti proprietari (il Comune e l'ALER competente per territorio) programmano le unità abitative da destinare temporaneamente ai SAT, individuandole nell'ambito del proprio patrimonio tra quelle destinate a servizi abitativi pubblici, servizi abitativi sociali o altra locazione ad uso abitativo.
3. **Il numero massimo di unità abitative che possono essere complessivamente destinate a servizi abitativi transitori, come stabilito dall'art. 23, comma 13, della L.R. n. 16/2016, è pari al 10%.** Tale limite è calcolato con riferimento alle unità abitative destinate ai SAP complessivamente possedute a titolo di proprietà alla data di entrata in vigore della L.R. n. 16/2016 (luglio 2016).
4. Al fine di garantire la continuità nel tempo della disponibilità di unità abitative da destinare ai SAT, **le unità abitative da destinare annualmente a tale servizio non devono eccedere**, nel caso del Comune di Massalengo (non classificato ad alta intensità di fabbisogno abitativo ai sensi della disciplina regionale) **la soglia del 10% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno.**
5. Il Comune può incrementare la disponibilità di SAT 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.
Le suddette unità abitative o loro porzioni sono temporaneamente escluse dalla disciplina dei SAP. L'obbligo di comunicazione alla Giunta regionale è assolto attraverso l'espressa indicazione della disponibilità di tali unità nel piano annuale di offerta dei SAP.
6. In ciascun Piano Annuale, viene stabilito il numero di unità abitative che gli enti proprietari destinano ai SAT 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.
7. La gestione delle unità abitative assegnate è in capo a ciascun ente proprietario che stipula il relativo contratto di locazione con l'assegnatario del SAT.
8. Per la gestione dei SAT 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 L.R. n. 16/2016.

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

ART. 6

(istituzione e competenze del Nucleo di Valutazione Tecnica- N.V.T.)

1. Il Nucleo di Valutazione Tecnico, previsto dalla d.g.r. n. XI/2063 del 31 luglio 2019, è istituito senza alcun onere per tutti i Comuni dell'ambito del Piano di Zona di Lodi presso l'Ufficio di Piano medesimo, al fine di supportare il responsabile del procedimento di ogni singolo Comune interessato nel processo di assegnazione del servizio abitativo transitorio.
2. Le domande, una volta effettuate le verifiche di cui ai precedenti artt. 2, 3 e 4, sono esaminate dal Nucleo di cui al precedente comma. Il Nucleo di Valutazione Tecnico assume le proprie valutazioni a maggioranza dei presenti, nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza e parità di trattamento e comunque sino ad esaurimento della soglia dei servizi abitativi transitori fissata nella deliberazione di Consiglio Comunale con la quale viene annualmente assunto il Piano Annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali così come definito dall'Ente Capofila per le politiche abitative.
3. Il Nucleo di Valutazione Tecnico esprime pareri, obbligatori ma non vincolanti, relativamente alla sussistenza delle condizioni per l'assegnazione del servizio abitativo transitorio.
4. 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 di valutazione svolta.
5. Il Nucleo di Valutazione Tecnico 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, nonché in caso di rinnovo dell'assegnazione, previa verifica della sussistenza dei requisiti e delle condizioni previsti per l'accesso al servizio abitativo transitorio.

6. Il Nucleo di Valutazione Tecnico 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, nonché in caso di rinnovo dell'assegnazione, previa verifica della sussistenza dei requisiti e delle condizioni previsti per l'accesso al servizio abitativo transitorio.

ART. 7

(composizione e nomina N.V.T.)

1. Tale Nucleo è composto da personale di comprovata esperienza in materia di politiche abitative e sociali, appartenente all'Ufficio di Piano, a ogni Comune interessato dalle procedure di assegnazione SAT, all'ALER territorialmente competente e da personale in rappresentanza delle organizzazioni sindacali a tutela degli inquilini secondo il seguente criterio:
 - 1 esperto/a in tema di Politiche abitative individuato/a all'interno del Settore Politiche abitative dell'Uff. di Piano;
 - 2 esperti/e in Servizio Sociale, individuato/a all'interno del Settore Politiche abitative dell'Uff. di Piano, uno dei quali con funzione di Presidente della Commissione;
 - 1 esperto in tema di casa e procedure relative al sistema regionale dei servizi abitativi, indicato da Aler;
 - 1 esperto/a in politiche sociali per ogni comune interessato alla presentazione di valutazione di candidature per il Comune di riferimento.
 - 2 rappresentanti delle organizzazioni sindacali a tutela degli inquilini.

Nota: il NVT si riunisce a cadenza mensile / bimestrale; si compone di un nucleo stabile al quale si aggiungono di volta in volta i/le referenti dei Comuni interessati.

- Per ogni componente effettivo è previsto un componente supplente.
- Per ogni sessione di NVT viene individuato fra i presenti una persona che svolge le funzioni di Segretario della stessa.

ART. 8

(funzionamento)

1. Il Nucleo di Valutazione Tecnico è convocato dal Presidente.
2. Il Nucleo di Valutazione Tecnico si riunisce secondo le esigenze e l'ordine del giorno stabilito dal Presidente, sulla base di apposito elenco predisposto dagli Uffici Comunali Competenti.
3. Tutte le domande presentate sono sottoposte al parere del Nucleo di Valutazione Tecnico per le valutazioni di merito.
4. Sulla domanda in esame o sull'argomento in discussione, il Presidente dà la parola ai componenti che ne abbiano fatto richiesta secondo l'ordine di prenotazione.
5. Gli interventi devono essere brevi e devono riguardare unicamente le domande, le proposte o gli argomenti in discussione.
6. I pareri sono espressi a maggioranza dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. Per la validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno il 50% dei componenti.
8. In caso di assenza del Presidente e in presenza del numero legale, la seduta è presieduta dal componente che, tra i presenti, sia più anziano per età anagrafica.
9. I verbali delle sedute sono tenuti dal Segretario e restano a disposizione dei componenti del Nucleo per la consultazione.
10. L'esito delle consultazioni viene trasmesso agli uffici comunali competenti per l'assunzione delle determinazioni conseguenti.

ART. 9

(criteri di valutazione delle domande)

La valutazione del Nucleo di Valutazione Tecnico, relativamente alle assegnazioni dei servizi abitativi transitori, deve seguire i seguenti criteri:

- a) nel caso di cittadini sottoposti a procedura di rilascio dell'alloggio, che gli sfratti per inadempimento contrattuale (es. morosità) o il pignoramento per il mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiali, conseguano a fatti o eventi debitamente accertati atti a giustificare l'insorgenza;

- b) nel caso di situazioni di disagio sociale, che le stesse trovino riscontro in un'adeguata documentazione, *ivi compresa ove disponibile* relazione rilasciata dai servizi sociali che comprovi lo stato di bisogno e/o di fragilità del nucleo familiare.
- c) Ogni domanda viene profilata in base ai CRITERI DEFINITI DAL NUCLEO DI VALUTAZIONE PER L'ESAME DELLE ISTANZE DI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI - SAT (allegati al presente regolamento sub. "A")

ART. 10

(termini del procedimento)

1. Il termine di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 2 della Legge 241/90 e ss. mm., per l'espressione del parere da parte del Nucleo di Valutazione Tecnico richiesto per assegnazioni dei servizi abitativi transitori è pari a 90 giorni.
2. I termini dei procedimenti amministrativi di cui al comma precedente possono essere sospesi o interrotti secondo quanto stabilito dall'art. 7 della Legge n. 241/90 e ss. mm.

ART. 11

(Nucleo di valutazione tecnico – N.V.T.e criteri per la valutazione delle domande)

1. Per valutare la sussistenza delle condizioni ai fini dell'assegnazione del servizio abitativo transitorio, nel caso di Comune con popolazione pari o inferiore ai 5000 abitanti, la scelta di avvalersi del nucleo di valutazione è facoltativa. (art. 4 DGR N. XI/2063).
2. il Comune può avvalersi del N.V.T. istituito presso l'Ufficio di Piano – Settore politiche abitative – per la valutazione delle domande pervenute a seguito di apertura di apposito bando;
3. I criteri e le priorità da seguire per la valutazione delle domande, sono stati definiti dal N.V.T. dell'Ufficio di Piano - settore politiche abitative - e sono contenuti nell' allegato (sub "A").

ART. 12

(assegnazioni e decadenza)

1. Le assegnazioni sono effettuate con provvedimento espresso e motivato da parte del responsabile del procedimento. 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 (o figura analoga) di riferimento.

L'assegnatario si impegna altresì a presentare domanda per l'assegnazione di un alloggio SAP in occasione di ogni avviso per l'accesso ai SAP, successivo alla data di sottoscrizione del contratto di locazione per SAT. La mancata presentazione della domanda di assegnazione dei SAP, senza giustificata e oggettiva motivazione, costituirà causa di risoluzione del contratto di locazione del servizio abitativo transitorio.

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 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.

3. L'abbinamento delle unità abitative, stante la natura temporanea dell'accoglienza, può prescindere dalle dimensioni e caratteristiche del nucleo familiare richiedente, fermo restando il rispetto della normativa in materia igienico sanitaria.

4. Ai SAT si applicano le procedure previste dalla L.R. n. 16/2016 e dal R.R. n. 4/2017 in materia di annullamento e decadenza dall'assegnazione.

5. 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 L.R. n. 16/2016.

ART. 13

(obblighi informativi)

Entro trenta giorni dalla data di assegnazione e dalla data di cessazione del SAT, il comune aggiorna l'anagrafe regionale del patrimonio e dell'utenza. Tale adempimento costituisce debito informativo ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 5, comma 5 della legge regionale n. 16/2016.

ART. 14

(disposizioni finali)

Per quanto non espressamente indicato, si richiamano le norme regionali di riferimento:

-L.R. n. 16/2016;

-R.R. N. 4/2017;

e la D.G.R.. n. XI/2063 del 31 luglio 2019.