

REGOLAMENTO PER L'ISTITUZIONE E IL FUNZIONAMENTO DEL NUCLEO DI VALUTAZIONE TECNICO A LIVELLO DI AMBITO DISTRETTUALE DI ZONA DI LODI

Allegato "A"

REGOLAMENTO PER L'ISTITUZIONE E IL FUNZIONAMENTO DEL NUCLEO DI VALUTAZIONE TECNICO A LIVELLO DI AMBITO DISTRETTUALE DI ZONA DI LODI PREVISTO DALLA D.G.R. n. XI/6101 del 14/03/2022 NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DEI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI DI CUI ALL'ARTICOLO 23, COMMA 13, DELLA L.R. N. 16/2016.

INDICE dei contenuti del REGOLAMENTO

ARTICOLO 1 (fonti legislative e ambito di applicazione)	2
ARTICOLO 2 (nuclei destinatari)	2
ARTICOLO 3 (verifiche preliminari)	3
ARTICOLO 4 Istituzione e competenze del NVT	3
ARTICOLO 5 (composizione e nomina)	4
ARTICOLO 6 (funzionamento)	5
ARTICOLO 7 (criteri di valutazione delle domande)	5
ARTICOLO 8 (termini del procedimento)	6

ARTICOLO 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/6101 del 14 marzo 2022.

ARTICOLO 2

nuclei destinatari

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 SAT sono destinati a:

- a. contenere il disagio abitativo dei nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili adibiti ad uso di abitazione (art 23 comma 13 l.r. 16/2016);
- b. ogni altra esigenza connessa alla gestione di situazioni di grave emergenza abitativa (art 23 comma 13 l.r. 16/2016);
- c. i nuclei familiari che abbiano stipulato contratti ai sensi dell'articolo 15 del regolamento regionale 10 febbraio 2004, n.1 (Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (art. 3, comma 41, lett. m), l.r. 1/2000)) e dell'articolo 34, comma 8, della legge regionale 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 l.r. 16/2016 e art 4, comma 3, lett e) del rr 4/2017);
- d. i 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 l.r. 16/2016).

Nella fattispecie di cui alla lett. a) possono rientrare, a mero titolo esemplificativo, i seguenti casi:

1. 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 e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;
2. 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;
3. 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;
4. 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;
5. 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.

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

La fattispecie di cui alla lett. b), ha carattere residuale e fa riferimento a condizioni di grave disagio, derivanti da una situazione di necessità, limitatamente a circostanze particolari alle quali non sia possibile dare risposta attraverso gli strumenti ordinari. Una specificazione di tale fattispecie può essere utilmente declinata a livello comunale o d'ambito, sulla base delle condizioni sociali proprie del territorio, valutando l'appropriatezza dello strumento, in quanto - dato anche il numero limitato delle unità abitative disponibili - i SAT appaiano inadeguati a comprendere quelle situazioni in cui il progetto di recupero dell'autonomia economica e sociale dell'assegnatario abbia prevalentemente caratteristiche da servizio sociale rispetto all'esigenza abitativa.

La legge regionale stabilisce che i servizi abitativi transitori sono assegnati ai nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici stabiliti dalla legge medesima e dall'articolo 7 del regolamento regionale del 4 agosto 2017, n. 4 (Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici). Fa eccezione il caso in cui si tratta di 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 dei programmi di riqualificazione, nell'ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri, in quanto sono richiesti solo i requisiti economico patrimoniali per l'accesso ai servizi abitativi pubblici.

ARTICOLO 3

verifiche preliminari

1. Per accedere ai servizi abitativi transitori i nuclei familiari possono presentare domanda presso il Comune di Lodi 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.
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 rientrano 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.

ARTICOLO 4

Istituzione e competenze del NVT

Sulla base dei principi generali del procedimento amministrativo, spetta a ogni comune nominare un responsabile del procedimento per le assegnazioni di unità abitative nell'ambito dei SAT. Il comune disciplina altresì le modalità di presentazione delle domande di assegnazione ai SAT da parte dei nuclei familiari aventi diritto, garantendo in ogni caso la possibilità di presentare la domanda presso il comune di residenza, durante tutto l'anno, a chi si trova in situazioni di grave emergenza abitativa. Le domande sono redatte su un apposito modello di domanda predisposto dal comune e disponibile sul sito del comune e presso il competente ufficio comunale.

Per valutare la sussistenza delle condizioni per l'assegnazione del servizio abitativo transitorio, nel

caso di Comune con popolazione superiore a 5.000 abitanti, il responsabile del procedimento si avvale, senza alcun onere per il comune, di un nucleo di valutazione tecnico composto da personale di comprovata esperienza in materia di politiche abitative e sociali, appartenente all'amministrazione comunale e all'ALER territorialmente competente. Per i comuni con popolazione pari o inferiore ai 5.000 abitanti, la scelta di avvalersi del nucleo di valutazione è facoltativa. Le modalità di funzionamento del nucleo, i criteri e le priorità da seguire per la valutazione delle domande, sono disciplinate dal presente regolamento, approvato a livello di ambito, sentite le organizzazioni sindacali dell'utenza maggiormente rappresentative sul territorio.

1. Il Nucleo di Valutazione Tecnico, previsto dalla d.g.r. n. XI/2063 del 31 luglio 2019 (e s.m.i.), 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 e 3, 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 indicato nel Piano Annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali così come definito dall'Ente Capofila per le politiche abitative, approvato in Assemblea dei Sindaci. Il Comune, quindi, con atto di G.C. , determina quanti e quali alloggi adibire a SAT.
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. 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, qualora ne ricorrano le condizioni e in presenza dei requisiti richiesti, 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. In presenza dei requisiti di accesso, 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.
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.

ARTICOLO 5

composizione e nomina

1. Il Nucleo di Valutazione Tecnico, previsto dalla d.g.r. n. XI/2063 del 31 luglio 2019 (e s.m.i.), è istituito senza alcun onere per il Comune e per l'Ambito zonale, al fine di supportare il responsabile del procedimento nel processo di assegnazione del servizio abitativo transitorio.
2. 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
- UGGE ANTONIO il 01/12/2022 11:32:07, DIEGO CARLINO il 28/11/2022 12:41:59
DEMURO GIUSEPPE il 10/11/2022 10:35:52 ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.lgs 82/2005
DELIBERA DI CONSIGLIO: 2022 / 105 del 22/11/2022

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 Lo Pv.
- 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.

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

ARTICOLO 6

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.
11. Le assegnazioni sono effettuate con provvedimento espresso e motivato da parte del responsabile del procedimento. Avverso il provvedimento di diniego può essere presentato ricorso in opposizione entro trenta giorni dalla sua comunicazione. L'ente si esprime con decisione motivata nei successivi trenta giorni.
12. Il comune definisce, contestualmente all'assegnazione di un alloggio SAT, un programma, volto al recupero dell'autonomia economica e sociale del nucleo assegnatario, sulla base della fattispecie di emergenza abitativa rilevata.
13. Il contratto per i SAT può essere stipulato fino ad un periodo massimo di cinque anni, anche dato dalla somma di contratti di periodi più brevi. I contratti SAT stipulati prima del 29 maggio 2022 (data di entrata in vigore della l.r. 25 maggio 2021 n. 8) possono essere rinnovati, anche per periodi più brevi, fino alla concorrenza dei cinque anni.
14. Il presente regolamento definisce le responsabilità dell'assegnatario in materia di risoluzione del contratto e i casi di subentro nel contratto secondo quanto previsto dal r.r. 4/2017 (regolamento per l'accesso e la permanenza nei SAP) come modificato dalla DGR 5305/2021 alla quale si rimanda. In ogni caso, 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.

ARTICOLO 7

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);
- d) nel caso di SAT, l'abbinamento delle unità abitative prescinde dalle dimensioni e caratteristiche del nucleo familiare richiedente.

ARTICOLO 8

termini del procedimento

- 1. Il termine di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 2 della Legge 241/90 e s.m.i., 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.