



***REGOLAMENTO PER L'ISTITUZIONE E IL FUNZIONAMENTO DEL NUCLEO DI
VALUTAZIONE TECNICO PREVISTO DALLA D.G.R. n.XI/2063 del 31 LUGLIO 2019
NELL'AMBITO DEL PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DEI SERVIZI ABITATIVI
TRANSITORI DI CUI ALL'ARTICOLO 23, COMMA 13, DELLA L.R. n. 16/2016***

INDICE

ARTICOLO 1 Fonti legislative e ambito di applicazione	pag. 2
ARTICOLO 2 Nuclei destinatari	pag. 2
ARTICOLO 3 Verifiche preliminari	pag. 3
ARTICOLO 4 Istituzione e competenze del nucleo di valutazione tecnico	pag. 3
ARTICOLO 5 Funzionamento	pag. 4
ARTICOLO 6 Criteri di valutazione delle domande	pag. 4
ARTICOLO 7 Assegnazione dell'alloggio	pag. 5

ARTICOLO 1 Fonti legislative e ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento è adottato nell'ambito del procedimento di assegnazione dei servizi abitativi transitori (S.A.T.) di cui all'art. 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.

ARTICOLO 2 Nuclei destinatari

1. 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.
2. 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 luglio 2019, sono destinatari del servizio abitativo transitorio i nuclei familiari di seguito elencati, purchè siano in possesso dei requisiti previsti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici (S.A.P.) elencati nell'art. 7 del Regolamento Regionale n. 4 del 4 agosto 2017 e s.m.i.:
 - a) Nuclei familiari che debbano 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 debbano forzatamente rilasciare l'alloggio di proprietà in cui abitavano a seguito di decreto di trasferimento del bene pignorato per il mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiali purchè 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 del mutuo e/o delle spese condominiali purchè 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.

I requisiti di accesso al S.A.T. devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e al momento dell'assegnazione.

ARTICOLO 3 Verifiche preliminari

1. Per accedere ai servizi abitativi transitori i nuclei familiari possono presentare domanda presso l'Ufficio Servizi Sociali del Comune di Malnate 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 Servizi Sociali e disponibile sul sito del comune o presso l'Ufficio Servizi Sociali.
3. La domanda dovrà contenere tutta 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 Servizi Sociali procede al controllo preliminare delle domande presentate, verificando che i nuclei richiedenti rientrino in una delle fattispecie previste dal precedente articolo 2. Nel caso di pignorati di cui all'art. 2, comma 2, punti d) ed e).

ARTICOLO 4 Istituzione e competenza del Nucleo di valutazione tecnico

1. Il Nucleo di Valutazione Tecnico, previsto dalla D.G.R. XI/2063 del 31 luglio 2019, è istituito senza alcun onere per il Comune, 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'amministrazione comunale e all'Aler territorialmente competente secondo il seguente criterio:
 - 1 esperto in tema di servizi sociali, individuato all'interno dell'Amministrazione;
 - 2 esperti in tema di casa, individuati all'interno dell'Amministrazione, 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;
3. Per ogni componente effettivo è previsto un componente supplente.
4. Un dipendente dell'ufficio Servizi Sociali svolgerà le funzioni di segretario del Nucleo.
5. Per la validità delle sedute è necessaria la presenza di almeno tre 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.
6. Il nucleo di valutazione tecnico esprime pareri obbligatori, ma non vincolanti, relativamente alla sussistenza delle condizioni per l'assegnazione del servizio abitativo transitorio.

7. 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.

ARTICOLO 5 Funzionamento

1. Il Nucleo di Valutazione Tecnico è convocato dal Presidente.
2. 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 presentate sono valutate in base alla gravità ed 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 soggetti a procedura di sfratto esecutivo seguiti dai servizi sociali;
 - nuclei familiari soggetti a procedura di sfratto esecutivo con intervento programmato della forza pubblica;
 - nuclei familiari in situazione di emergenza abitativa con oneri a carico del Comune;
 - nuclei familiari privi di alloggio in situazione di forte fragilità attestata dal Servizio Sociale comunale.
4. Il Nucleo di Valutazione Tecnico si riunisce secondo le esigenze e l'ordine del giorno stabilito dal Presidente, sulla base di apposito elenco predisposto dall'ufficio Servizi Sociali.
5. Tutte le domande presentate sono sottoposte al parere del Nucleo di Valutazione Tecnico per la valutazione di merito.

ARTICOLO 6 Criteri di valutazione delle domande

1. Il Nucleo di Valutazione Tecnico, nell'ambito della valutazione verificherà che i cittadini sottoposti a procedura di rilascio dell'alloggio (per morosità o pignoramento) si trovano in tale situazione a seguito di fatti o eventi che ne abbiano motivato l'insorgenza ai sensi del D.M. 30/03/2016. Saranno valutati anche i seguenti elementi:
 - fruizione di sostegni alla morosità incolpevole ai sensi delle D.G.R. 5644/2016 e seguenti;
 - ragione del rilascio, la valutazione terrà conto del tipo di rilascio (sfratto per morosità o ingiunzione di rilascio senza morosità e nel primo caso si terrà conto del numero di mensilità locative pagate dalla data di stipula del contratto);
 - criticità del rilascio rispetto alla condizione familiare, in questo caso si terrà conto di:
 - stato di avanzamento iter esecutivo (1°accesso/2°accesso/3°accesso o ultimo accesso);
 - composizione del nucleo (presenza di minori e /o anziani)
 - reddito (ISEE);
 - svantaggio sociale (presenza di persone con invalidità).

ARTICOLO 7 Assegnazione dell'alloggio

1. Le assegnazioni sono effettuate con provvedimento dirigenziale contenente i seguenti elementi obbligatori:
 - motivazioni dell'assegnazione;
 - dati anagrafici dell'assegnatario e dei componenti del nucleo familiare;
 - dati relativi all'unità abitativa assegnata;
 - 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;
 - data di decorrenza del servizio abitativo transitorio;
 - 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.
3. L'abbinamento 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.
5. L'assegnazione del servizio abitativo 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 comunali, personalizzati in relazione alle condizioni di disagio del nucleo stesso e finalizzati al recupero dell'autonomia economica e sociale.
6. 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.
7. Il servizio abitativo transitorio ha una durata massima cinque anni. La data di sottoscrizione del contratto costituisce il termine dal quale si computa la decorrenza del periodo dell'assegnazione.
8. Al servizio abitativo transitorio si applicano le procedure previste dalla legge regionale n. 16/2016 e del regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i. In materia di annullamento e decadenza.
9. La permanenza nell'alloggio senza averne titolo comporta l'inserimento nella banca dati degli occupanti senza titolo di cui all'art. 22, comma 3 della legge regionale n. 16/2016.