

**Presentazione delle modifiche al regolamento regionale 4
agosto 2017, n. 4**

**“Disciplina della programmazione dell’offerta abitativa
pubblica e sociale e dell’accesso e della permanenza nei
Servizi abitativi pubblici**

Commissione Casa Comune di Milano, 14 dicembre 2021

Modifiche alla L.r. 16/16

Obiettivi e strumenti

- L'obiettivo dell'intervento legislativo è stato quello di rivedere la l.r.16/2016 nel rispetto dell'impianto complessivo per:
 - Accelerare le assegnazioni;
 - Aumentare le tutele, soprattutto in questo momento di difficoltà economica.
- Gli strumenti utilizzati
 - l.r. 19 maggio 2021, n. 7 (Legge di semplificazione 2021)
 - l.r. 25 maggio 2021, n. 8 (Prima legge di revisione normativa ordinamentale 2021)

Norme immediatamente applicabili

con il rr 6/2021 si sono adeguate le disposizioni regolamentari alla disciplina legislativa come novellata

- ✓ **Subentro (art 23 comma 12):** i componenti del nucleo familiare sia ascendenti che discendenti di primo grado, possono subentrare nel contratto, in caso di decesso dell'assegnatario, a condizione che l'ampliamento del nucleo sia stato autorizzato da almeno dodici mesi e risultino in possesso dei requisiti di permanenza nei servizi abitativi pubblici.

- ✓ **Servizi abitativi transitori (art 23 commi 13 e 13bis, art 43 comma 11 sexies):**
 - il periodo massimo di durata contrattuale è portato da 2 a 5 anni è previsto l'utilizzo dei SAT per la realizzazione di programmi di riqualificazione, nell'ambito di specifici protocolli
 - comuni e Aler possono stipulare contratti SAT, previa verifica del possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici, a chi era stato assegnato un alloggio ai sensi del comma 2 bis dell'art. 15 del r.r. 1/04
 - fino al 31/12/2022 per far fronte alla situazione emergenziale da COVID-19, il Comune tutela, nell'assegnazione dei SAT, le famiglie destinatarie di procedure esecutive di sfratto che si trovano nelle condizioni previste dalla disciplina nazionale per la presentazione dell'ISEE corrente

- ✓ **Decadenza (art 26, comma 7 bis , 7 ter e 8 bis, art 43 comma 11 quater) :**
 - È sospesa l'esecuzione del provvedimento di decadenza emesso per morosità colpevole qualora l'assegnatario sottoscriva un piano di rientro dal debito
 - È sospesa l'esecuzione del provvedimento di decadenza emesso per mancata/incompleta presentazione della documentazione richiesta in sede di aggiornamento dell'anagrafe, purché presentata prima che venga eseguito.
 - Si prevede l'invio del preavviso di decadenza all'assegnatario per il superamento della soglia economica di permanenza nell'alloggio (ISEE o soglia patrimoniale), applicando un canone secondo la condizione economica attuale.
 - Sono sospesi i provvedimenti di decadenza già emessi. Le modifiche al r. r. 4/2017 disciplineranno le modalità di determinazione del nuovo canone e quelle con cui i proprietari dispongono la revoca del provvedimento di decadenza o l'esecuzione dello stesso.

- ✓ **Assegnazioni (art 43 comma 11 quinquies):** in attesa del r.r. e dell'adeguamento della piattaforma informatica, è consentita l'assegnazione degli alloggi che si rendono disponibili anche dopo la chiusura dell'avviso, in ordine di graduatoria fino all'approvazione della graduatoria definitiva dell'avviso successivo

Norme che rinviano al Regolamento

- ✓ **Programmazione dell'offerta abitativa (art 6 comma 3 bis e 3 ter):**
 - con DGR verrà approvato lo schema di avviso pubblico
 - in caso di inerzia del comune capofila, il comune che ha alloggi da assegnare provvede, previa diffida, a pubblicare un proprio avviso

- ✓ **Accesso nei servizi abitativi pubblici (art 23 comma 4, 6 e 9)**
 - adeguamento delle modalità di accesso: qualora gli alloggi indicati come preferenza dal richiedente non siano disponibili, si assegna, se disponibile, altro alloggio adeguato; se non vi sono alloggi adeguati disponibili, la domanda è comunque presa in carico qualora se ne rendano disponibili in seguito, fino all'approvazione della successiva graduatoria.
 - l'assegnazione è effettuata in modo da favorire l'integrazione sociale; il r.r. individua particolari tutele ai fini dell'assegnazione per una o più categorie (in particolare, anziani e disabili) o per condizioni oggettive e soggettive legate al disagio familiare e abitativo.

- ✓ **Decadenza (art 26 comma 8ter):** il r.r. deve individuare le modalità e le soglie economiche (ISEE e valore patrimoniale) oltre le quali l'assegnatario decade, in ogni caso dal diritto di usufruire di servizi abitativi pubblici

Modifiche apportate al r.r. 4/2017 dal r.r. 6 ottobre 2021, n. 6

- ✓ **Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali (art .4 lett. e) comma 3)**
 - Nel Piano annuale si introduce la previsione che, nel determinare gli alloggi destinati a SAT, gli stessi possono essere utilizzati anche per i contratti già stipulati ai sensi dell'articolo 15 del r.r. 1/2004 (assegnazioni in deroga ai requisiti o situazioni di irregolarità amministrativa) nonché dell'articolo 34 comma 8 della l.r. 27/2009 («occupanti» fragili con progetto accompagnamento sociale)

- ✓ **Requisiti di accesso ai servizi abitativi pubblici (art. 7, comma 1, lett. b)**
 - A seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 44/2020 è eliminato il requisito dei cinque anni di residenza o lavoro in Lombardia per presentare domanda

- ✓ **Avviso Pubblico (art. 8, commi 2,4,6)**
 - Soppresso l'obbligo per i comuni capofila di pubblicare il primo avviso entro il 28 febbraio di ogni anno, così come l'obbligo di trasmettere l'Avviso a Regione per la pubblicazione sul BURL
 - Il nuovo «schema tipo di avviso pubblico» è stato approvato con DGR n. **5394 del 18 ottobre 2021, pubblicata sul BURL n. 42 del 22 ottobre 2021**

Modifiche al r.r. 4/2017

r.r. 6 ottobre 2021 n. 6

✓ Mancata emanazione dell'avviso pubblico da parte del comune capofila (art. 8bis)

- all'interno dell'Assemblea dei Sindaci si verifica la possibilità di pubblicare l'avviso nei successivi 60 gg; in mancanza di accordo in tal senso, il comune che ha alloggi da assegnare attiva, solo per il proprio territorio comunale, la procedura per l'apertura dell'avviso.
- possono presentare domanda le famiglie residenti o che lavorano nel comune. Le famiglie indigenti possono presentare domanda solo se residenti.

✓ Domanda di assegnazione (art. 9, commi 3 e 3bis)

- E' introdotto l'obbligo per il richiedente di indicare almeno un alloggio adeguato, qualora disponibile. L'indicazione dell'alloggio è una mera preferenza e non è vincolante per il proprietario ai fini dell'assegnazione, che comunque, ove possibile, ne terrà conto. Poiché la preferenza espressa non è più vincolante, in piattaforma non sono previsti blocchi sull'assegnazione degli alloggi compatibili che vengono visualizzati
- E' ridotto il numero massimo di alloggi che possono essere indicati dal richiedente nella domanda, dagli attuali 5 a 2, anche appartenenti a proprietari diversi
- Sono disciplinate le modalità di presentazione della domanda anche in assenza di alloggi adeguati (cosiddetta «domanda al buio»), in fase di presentazione della domanda.

Modifiche al r.r. 4/2017

r.r. 6 ottobre 2021 n. 6

✓ **Formazione delle graduatorie - richiesta rettifica punteggio (art. 12, comma 7)**

- La richiesta di rettifica del punteggio per il riconoscimento dell'invalidità civile può essere presentata se l'interessato è venuto a conoscenza dell'esito del procedimento dopo la chiusura dell'avviso

✓ **Nuclei familiari in condizioni di indigenza (art. 13, comma 3)**

- Viene precisato che il numero di assegnazioni ai nuclei familiari indigenti è determinato arrotondando all'unità superiore il numero degli alloggi derivanti dall'applicazione della percentuale prevista (20% o altra decisa dal comune)
- Viene precisato che per le Aler la percentuale del 20% si applica distintamente al numero degli alloggi che si rendono disponibili nell'anno solare, relativi a ciascun territorio comunale in cui gli stessi sono localizzati

✓ **Categorie diversificate per l'integrazione sociale (art. 14, comma 1, lett. e)**

- E' allineata la descrizione della categoria «Disabili» alla descrizione della medesima categoria sociale di cui all'allegato 1 (condizioni familiari), ricomprendendo anche coloro la cui invalidità è pari al 66%

Modifiche al r.r. 4/2017

r.r. 6 ottobre 2021 n. 6

✓ Assegnazione delle unità abitative (art. 15 . Commi 2,3,4,4bis)

- E' previsto che l'ente proprietario che ha effettuato l'assegnazione di un alloggio ne dia atto nella piattaforma informatica regionale, al fine di consentire la cancellazione della domanda da parte degli altri enti, qualora la medesima domanda sia presente nelle proprie graduatorie
- Se, a seguito di verifica della domanda, si provvede ad una variazione della posizione in graduatoria, ne va data comunicazione al richiedente
- E' determinata una nuova procedura di assegnazione, con un unico scorrimento della graduatoria (senza il cosiddetto «secondo giro»), in ordine di punteggio decrescente , a partire dai nuclei familiari indigenti e nel rispetto della percentuale delle assegnazioni a loro destinate
- L'indicazione dell'alloggio da parte del richiedente è una mera preferenza- anche rispetto alla zona – di cui il proprietario **tiene conto ove possibile**, ma non è vincolante per il proprietario. Sono assegnabili tutti gli alloggi, anche se si sono resi disponibili dopo la pubblicazione dell'avviso e fino all'approvazione della graduatoria definitiva relativa all'avviso successivo, nel rispetto del criterio dell'alloggio adeguato.

Modifiche al r.r. 4/2017

r.r. 6 ottobre 2021 n. 6

✓ **Ampliamento del nucleo familiare (art. 18 commi 1bis, 1 ter)**

- Le disposizioni relative all'ampliamento del nucleo familiare vengono coordinate con le modifiche introdotte alla l.r. 16/2016 (art. 23 comma 12) in tema di subentro nell'assegnazione:
 - l'ampliamento è ammesso per ascendenti e discendenti di primo grado incondizionatamente;
 - soppressa la disposizione per cui l'ampliamento a favore degli ascendenti di primo grado non produceva effetti ai fini del subentro

✓ **Subentro nell'assegnazione (art. 21 comma 1, lettera b bis)**

- ascendenti e discendenti di primo grado possono subentrare purché l'autorizzazione all'ampliamento del nucleo familiare sia stata autorizzata da almeno 12 mesi antecedenti il decesso dell'assegnatario

✓ **Mobilità (art. 22 commi 1, 4, 5)**

- Si introduce un favor per le famiglie che siano in condizioni di sottoutilizzo dell'alloggio o in sovraffollamento dovuto ad accrescimento naturale, e si estendono le disposizioni del comma 5 (spese per il trasloco sostenute dal proprietario) anche alle famiglie in mobilità per le situazioni di sottoutilizzo dell'alloggio

Modifiche al r.r. 4/2017

r.r. 6 ottobre 2021 n. 6

✓ Decadenza dall'assegnazione (art. 25)

- Sono introdotti due **nuovi motivi di decadenza** determinati da:
 - Gravi comportamenti lesivi del clima di convivenza civile (comma 1, lettera h)
 - Inerzia dell'inquilino che, avendo i requisiti, non ha provveduto a chiedere i contributi regionali a sostegno dei costi per la locazione regionale pur essendone stato informato tempestivamente e adeguatamente (comma 1, lett. jbis)
- Sono introdotti **due casi** in cui il provvedimento di decadenza è **sospeso**
 - mancata risposta all'anagrafe dell'utenza**, se l'assegnatario presenta la documentazione prima che il provvedimento stesso sia stato eseguito (comma 1, lett. j)
 - morosità colpevole**, se l'assegnatario sottoscrive un piano di rientro dal debito, il cui mancato rispetto comporta la revoca dal beneficio della sospensione (comma 4)
- Sono indicate le soglie economiche (ISEE e valore patrimoniale) oltre le quali l'assegnatario decade dal diritto di usufruire dei servizi abitativi pubblici e le rispettive procedure per le due situazioni nel caso di superamento dei limiti economici o patrimoniali (comma 1bis, 1 ter)
- Sono previste situazioni di tutela per anziani ultrasessantacinquenni o famiglie con soggetti fragili (comma 2bis)

Modifiche al r.r. 4/2017

r.r. 6 ottobre 2021 n. 6

✓ Decadenza dall'assegnazione (art. 25)

Superamento delle soglie attualmente vigenti (ISEE > 35.000 o soglia patrimoniale > triplo del valore di accesso) FINO al doppio dei limiti di ISEE o di soglia patrimoniale previsti per la permanenza.	Superamento di una soglia ISEE o patrimoniale massima OLTRE il doppio dei limiti di ISEE o di soglia patrimoniale previsti per la permanenza.
<ul style="list-style-type: none">• Preavviso di decadenza e canone maggiorato sulla base della condizione economica attuale della famiglia (area di riferimento in base ISEE/ERP ex l.r. 27/2009)	<ul style="list-style-type: none">• Preavviso di decadenza e canone maggiorato sulla base della area di decadenza ex l.r. 27/2009)
Se non accetta, decadenza	<ul style="list-style-type: none">• Se non accetta, decadenza
<ul style="list-style-type: none">• Se accetta, paga il canone maggiorato e al successivo aggiornamento dell'anagrafe o su istanza dell'interessato, l'ente verifica se rientra nell'area della permanenza.	<ul style="list-style-type: none">• Se accetta, paga il canone maggiorato e ulteriore accertamento dopo un anno al fine di verificare se la condizione persiste; in caso affermativo, decadenza o valorizzazione

per le situazioni di superamento delle soglie economiche di permanenza (ISEE o soglia patrimoniale) il proprietario, se ricorrono le condizioni (comma 1 quinquies) può procedere con la valorizzazione dell'alloggio di cui all'art. 31 l.r. 16/2016

Modifiche al r.r. 4/2017

r.r. 6 ottobre 2021 n. 6

✓ Norme transitorie e finali (art. 28)

• Sono introdotte alcune norme transitorie:

- Gli effetti del provvedimento di decadenza emanato ai sensi dell'art 26, co. 9 l.r. 16/2016, per il superamento del limite economico per la permanenza nell'alloggio (a seguito dell'anagrafe «straordinaria»), sono stati sospesi dall'art 43 comma 11 quater della legge; è previsto che entro il 31 dicembre del 2021 i proprietari, nei confronti delle famiglie destinatarie del provvedimento di decadenza sospeso, accertino l'attuale situazione economica e sulla base della stessa determinino il canone di locazione (comma 5 ter)

- Il termine per l'approvazione del piano triennale è posticipato al 30 dicembre 2022 (comma 12 bis)

- le attività e gli atti di comuni ed Aler conseguenti agli avvisi pubblici emanati prima dell'entrata in vigore del presente regolamento mantengono la loro efficacia fino al 30 giugno 2022 (comma 12 ter)

Modifiche al r.r. 4/2017

r.r. 6 ottobre 2021 n. 6

✓ **Allegato 1 al regolamento regionale 4/2017 (sostituito dall'allegato 1 al r.r. 6/2021)**

Condizioni familiari

Anziani: incrementato **punteggio da 9 a 12 (punto 1, lett a)**

Disabili: incrementati **punteggi**

- da **10 a 13** per **disabilità al 100% o handicap grave**
- da **9 a 11** per la **disabilità dal 91% al 99%**
- da **8 a 9** per le **disabilità dal 66% al 90%**

Condizioni abitative

Abitazione impropria

- A2 (richiedenti che dimorino in alloggi SAT): incrementato **punteggio da 6 a 8**
- A3 (richiedenti che dimorino in strutture pubbliche): vengono **ricompresi anche gli alloggi**, oltre le strutture di tipo alberghiero, **a carico di amministrazioni pubbliche**

Rilascio alloggio

- Incrementati i **punteggi**
 - da **3,5 a 5** per le famiglie che devono rilasciare l'alloggio
 - da **3,5 a 4** per le famiglie che hanno rilasciato l'alloggio)

Modifiche al r.r. 4/2017

r.r. 6 ottobre 2021 n. 6

✓ **Allegato 1 al regolamento regionale 4/2017 (sostituito dall'allegato 1 al r.r. 6/2021)**

Genitore separato o divorziato

- Incrementato il **punteggio da 3,5 a 4**

Barriere architettoniche/condizioni di accessibilità

- **incrementato il punteggio da 5 a 7** nel caso di presenza nella famiglia che vive in un alloggio con barriere ,di componenti «fragili» (lett. a)

Periodo di residenza

Periodo di residenza nella Regione

- Il punteggio per il periodo di residenza in Regione è attribuito oltre i 5 anni

Modifiche al r.r. 4/2017

r.r. 6 ottobre 2021 n. 6

- ❑ **Comunicato regionale del 21 ottobre 2021 n. 124**(BURL n. 43 del 27 ottobre 2021): fornisce indicazioni operative in ordine alla pubblicazione di avvisi pubblici a seguito delle modifiche al r.r. agosto 2017, n. 4:
 - prima del 15 novembre gli ambiti possono indire nuovi avvisi con le precedenti regole (utilizzando lo schema di Avviso approvato con la DGR n. 4177/2020); dal 15 novembre procedono con le nuove regole;
 - gli ambiti possono decidere di non pubblicare il 2^a avviso nel 2021 qualora - in base alle specifiche situazioni del territorio di riferimento – si preferisca non disperdere l'attività istruttoria svolta e di assicurare una più rapida assegnazione delle unità abitative disponibili.

Modifiche al r.r. 4/2017

r.r. 6 ottobre 2021 n. 6

Adeguamento dello schema tipo di avviso pubblico (DGR 5394 del 18/10/2021)

Si vedano, in particolare, i seguenti punti:

2. Presentazione della domanda

- 2.2.1 In assenza di unità abitativa adeguata, la domanda può comunque essere presentata, alternativamente, nel comune di residenza, lavoro o in un terzo comune dell'ambito; i nuclei familiari in condizione di indigenza possono presentare domanda solo nel comune di residenza.
- 2.2.2 L'assegnazione di un'unità abitativa avviene, qualora successivamente all'apertura dell'avviso e fino all'approvazione della successiva graduatoria definitiva, si rendano disponibili unità abitative adeguate.
- 2.4 Nella domanda il richiedente indica sino ad un massimo di due unità abitative, anche appartenenti a diversi enti proprietari, adeguate alla composizione del proprio nucleo familiare. La mancata indicazione di almeno un'unità abitativa, qualora sia presente un alloggio adeguato, non consente la presentazione della domanda. Le preferenze espresse in fase di domanda non hanno carattere vincolante per l'ente proprietario in sede di assegnazione. Nel caso le unità abitative indicate dal richiedente non siano disponibili, l'ente proprietario assegna un'unità abitativa nella medesima zona o frazione o in un'altra limitrofa oppure ove disponibile.

3. Autocertificazione e documentazione da presentare

- Punto 3.3 è stata mantenuta la modifica già introdotta allo schema tipo di avviso con DGR 4177/2020 per dare conto di quanto disposto dall'ordinanza del tribunale di Milano 23608/2018

Modifiche al r.r. 4/2017

r.r. 6 ottobre 2021 n. 6

Adeguamento dello schema tipo di avviso pubblico

Modifiche dei punteggi (come da rr 6/2021) per Condizioni familiari (10.1 Anziani, 10.4 Disabili, 10.5 Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale), **Condizioni abitative** (11.1 Abitazioni impropria, 11.2 Rilascio alloggio, 11.3 Genitore separato o divorziato, 11.4 Barriere architettoniche/condizioni accessibilità)

13. Periodo di residenza

- Periodo di residenza in regione (eliminazione del periodo di 5 anni di residenza e del relativo punteggio introdotta dall'allegato 1 al r.r. 6/2021 che sostituisce interamente l'allegato 1 al r.r. 4/2017)

15. Modalità di assegnazione

- Punto 15.2 L'ente proprietario nella piattaforma informatica regionale dà atto dell'avvenuta assegnazione dell'unità abitativa, al fine di consentire la cancellazione della domanda se presente nella graduatoria di altri enti.
- Punto 15.3 Al fine di evitare fenomeni di abusivismo, qualora si rendano disponibili unità abitative dopo la pubblicazione dell'avviso, l'ente proprietario può proporre l'assegnazione delle medesime unità abitative ai nuclei familiari in ordine di graduatoria fino all'approvazione della graduatoria definitiva relativa all'avviso successivo.

Modifiche al r.r. 4/2017

r.r. 6 ottobre 2021 n. 6

Gli atti citati in precedenza sono pubblicati sul sito istituzionale di RL – www.regione.lombardia.it – **ENTI E OPERATORI – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA – REGOLAMENTO REGIONALE DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI:**

<https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioServizio/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/Edilizia-pubblica/Edilizia-residenziale-pubblica/regolamento-regionale-servizi-abitativi-pubblici/regolamento-regionale-servizi-abitativi-pubblici>