

## **Regolamento Regionale**

**Ulteriori 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).**

### **Art. 1**

#### **(Modifiche al r.r. 4/2017)**

**1.** 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) sono apportate le seguenti modifiche:

a) dopo la lett. c) del comma 3 dell'articolo 4 è inserita la seguente:

*“c bis) recepisce, sulla base delle determinazioni assunte da ciascun ente proprietario, l'eventuale soglia percentuale fino al 20% delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare a una o più delle categorie individuate dall'art. 14, ai sensi dell'art 23, comma 6, della legge regionale n. 16/2016.”;*

b) la lett. d) del comma 1 dell'articolo 7 è così sostituita:

*“d) assenza di titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su beni immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare, ubicati nel territorio italiano o all'estero. Ai fini del presente regolamento si considerano adeguati gli alloggi che si trovano a una distanza inferiore a 100 chilometri dal comune per il quale è presentata la domanda di assegnazione e abbiano una superficie utile residenziale pari o superiore a quella dell'alloggio che potrebbe essere assegnato ai sensi della tabella di cui al successivo articolo 9. La distanza si calcola nella tratta stradale più breve applicando i dati ufficiali forniti dall'ACI (Automobile Club d'Italia). Non precludono l'accesso ai servizi abitativi pubblici:*

- la titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su un alloggio dichiarato inagibile da parte del comune o altra autorità competente;*
- la nuda proprietà di un alloggio;*
- la proprietà di un alloggio sottoposto a procedura di pignoramento, a decorrere dall'ordinanza di vendita emessa dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 569 c.p.c.”;*

c) dopo la lettera i) del comma 5 dell'articolo 8 è inserita la seguente:

*“i bis) le eventuali riserve di cui all'articolo 4, comma 3, lett. c bis), da destinare a una o più categorie individuate all'articolo 14.”;*

d) dopo il comma 7 dell'articolo 8 è inserito il seguente:

*“7 bis. Gli ambiti possono prevedere l'emanazione di avvisi pubblici dedicati per l'assegnazione di unità abitative destinate alle famiglie con portatori di handicap grave, come definito dall'articolo 3, comma 3, della legge 104/1992.”;*

e) dopo il primo periodo del comma 2 dell'articolo 12 sono aggiunte le parole: *“La determinazione del punteggio complessivo tiene altresì conto del valore attribuito alle categorie di particolare e motivata rilevanza sociale secondo quanto previsto nell'allegato 1.”;*

f) all'ultimo capoverso del comma 2 dell'articolo 12, dopo le parole *“situazioni di disagio”*, sono aggiunte le parole *“e tra le voci di cui alle “altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale”,”;*

g) le lettere a), b), c), d), e) del comma 3 dell'articolo 12 sono sostituite dalle seguenti:

*“a) punteggio della condizione di disagio familiare più elevato;*

*b) punteggio della condizione di disagio abitativo più elevato;*

*c) punteggio della condizione di disagio economico più elevato;*

*d) maggiore durata del periodo di residenza sul territorio comunale dove è collocata l'unità abitativa secondo il punteggio riconosciuto sulla base dei criteri di cui all'allegato 1;*

*e) maggiore durata del periodo di residenza sul territorio regionale;”;*

h) dopo la lettera e) del comma 3 dell'articolo 12, è aggiunta la seguente:

*“e bis) punteggio delle “altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale.”;*

i) la lett. a) del comma 1 dell'articolo 14 è così sostituita: *“Anziani: nuclei familiari con presenza di anziani o composti esclusivamente da anziani, anche con minori a carico, che alla data di presentazione della domanda siano costituiti da: un componente che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età e l'altro totalmente inabile al lavoro o che abbia compiuto il settantacinquesimo anno di età; da una o più persone che abbiano compiuto il sessantacinquesimo anno di età; oppure nuclei familiari in cui sia presente almeno un componente che abbia compiuto il settantesimo anno di età.”;*

j) dopo la lettera f) del comma 1 dell'articolo 14 è inserita la seguente:

*“f bis) altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale: nuclei familiari con presenza di almeno un componente appartenente alle professioni sanitarie che operi in Lombardia nel Servizio Sanitario Nazionale.”;*

k) dopo il comma 1 bis dell'articolo 15 è inserito il seguente:

*“1 ter. Il numero degli alloggi riservati di cui all'art. 4 comma 3 lett. c bis) si ottiene applicando l'arrotondamento all'unità superiore, a partire dal decimale 0,5; non è prevista una gerarchia di rilevanza tra le riserve. Gli alloggi disponibili sono assegnati nel rispetto della graduatoria generale sulla base del punteggio ottenuto, dando la precedenza ai nuclei familiari che presentano le condizioni oggetto di riserve previste dall'avviso, secondo le caratteristiche strutturali dell'alloggio (superficie utile), fino all'esaurimento del numero di alloggi riservati. Dopo aver assegnato, nell'ordine, gli alloggi ai nuclei familiari in condizioni di indigenza e gli alloggi riservati, l'ente proprietario o delegato procede alle assegnazioni nel rispetto della graduatoria generale sulla base dei criteri ordinari.”;*

l) al comma 2 dell'articolo 15, dopo le parole *“familiari ed abitative”* sono inserite le parole *“, nonché delle altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale”;*

m) dopo il comma 5 dell'articolo 15 è inserito il seguente:

*“5 bis. Qualora le unità abitative siano di proprietà di soggetti privati, all'assegnazione e alla registrazione nella piattaforma informatica provvede il comune.”;*

n) dopo il comma 1bis dell'articolo 21 è inserito il seguente:

*“1ter. Il diritto di subentro è ammesso anche in caso di uscita volontaria dell'assegnatario dal nucleo familiare limitatamente agli ascendenti e discendenti di primo grado, purché presenti nel nucleo familiare al momento dell'assegnazione o purché l'ampliamento del nucleo familiare sia stato autorizzato da almeno dodici mesi antecedenti l'uscita volontaria. Qualora nei confronti dell'assegnatario, sia stato avviato il procedimento di decadenza dall'assegnazione di cui al successivo articolo 25 non può darsi corso al subentro fino alla definizione del procedimento di decadenza.”;*

o) al punto 3) della lettera a) del comma 1, dell'articolo 25 dopo le parole *“pari o superiore a quello di un alloggio adeguato”* sono aggiunte le parole: *“, ai sensi della tabella di cui all'articolo 9 del presente regolamento,”;*

p) l'ultimo periodo del punto 3) della lettera a) del comma 1, dell'articolo 25 è soppresso;

q) al punto 4) della lettera a) del comma 1, dell'articolo 25 dopo le parole *“godimento su un alloggio”*, sono inserite le parole: *“con una superficie utile residenziale pari o superiore a quella dell'alloggio che potrebbe essere assegnato ai sensi della tabella di cui all'articolo 9 del presente regolamento,”;*

r) al punto 4) della lettera a) del comma 1, dell'articolo 25 sono sopprese le parole *“adeguato alle esigenze del nucleo familiare, secondo la tabella di cui all'articolo 7, comma 1, lettera d),”;*

s) dopo il comma 12 ter dell'articolo 28 è inserito il seguente:

*“12 quater. Le disposizioni del regolamento regionale recante “Ulteriori 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).”, inerenti le attività e gli atti degli enti proprietari conseguenti agli avvisi pubblici, si applicano agli avvisi pubblici emanati successivamente all’adeguamento della piattaforma informatica regionale.*

*Sono fatte salve le attività e gli atti degli enti proprietari, comprese le graduatorie provvisorie e definitive e le relative procedure di assegnazione, conseguenti agli avvisi pubblici emanati prima del predetto adeguamento della piattaforma informatica regionale.”;*

*Gli avvisi e le graduatorie di cui al secondo periodo hanno efficacia fino alla data di pubblicazione delle graduatorie definitive conseguenti agli avvisi emanati dopo l’adeguamento della piattaforma informatica regionale e comunque non oltre il 31 marzo 2025.”;*

t) l'allegato 1 è sostituito dall'allegato 1 al presente regolamento;

u) l'allegato 2 è abrogato.

## **ALLEGATO 1 AL REGOLAMENTO REGIONALE**

**CONDIZIONI FAMILIARI, ABITATIVE, ECONOMICHE, RESIDENZA E ALTRE  
CATEGORIE DI PARTICOLARE E MOTIVATA RILEVANZA SOCIALE**

## **Condizioni familiari**

Le condizioni di “Anziani”, “Famiglie di nuova formazione”, “Nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico” non sono compatibili tra loro e non sono compatibili con le voci di cui alle “Altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale” di cui al presente allegato.

### **1. Anziani**

Nucleo familiare composto esclusivamente o con presenza di anziani, che alla data di presentazione della domanda abbiano i seguenti requisiti:

a) nucleo composto da un componente che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età e l'altro totalmente inabile al lavoro o che abbia compiuto il settantacinquesimo anno di età

**Punti 12**

b) nucleo composto da una o più persone che abbiano compiuto il sessantacinquesimo anno di età

**Punti 9**

c) nucleo in cui sia presente almeno un componente che abbia compiuto il settantesimo anno di età

**Punti 8**

Nei casi di cui alle lettere a), b), c) possono essere presenti anche minori a carico.

Nel caso di nucleo composto da una sola persona che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età con uno o più minori a carico si applica la condizione di cui al successivo punto 3, lett. a) (Persona sola con uno o più minori a carico).

### **2. Famiglie di nuova formazione**

Nuclei familiari come definiti all'articolo 14 del regolamento regionale, da costituirsi prima della consegna dell'alloggio, ovvero costituitisi entro i due anni precedenti alla data della domanda, con le modalità riportate nell'articolo 6, comma 4, del Regolamento regionale; in tali nuclei possono essere presenti figli minorenni o minori affidati.

a) Famiglia di nuova formazione con minori

**Punti 10**

b) Famiglia di nuova formazione senza minori

**Punti 9**

### **3. Nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico**

Nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico.

a) Persona sola con uno o più minori a carico

**Punti 10**

b) Persona sola

**Punti 9**

### **4. Disabili**

Nuclei familiari nei quali uno o più componenti sono affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportano un handicap grave (art. 3, comma 3, legge 5 febbraio 1992, n. 104), ovvero una percentuale di invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari regionali:

a) Disabilità al 100% o handicap grave

**Punti 13**

b) Disabilità dal 91% al 99%

**Punti 11**

c) Disabilità dal 66% al 90%

**Punti 9**

Nel caso di minori con disabilità certificata si assegna il punteggio di cui alla lett. a) se si tratta di un handicap grave, il punteggio di cui alla lett. b) negli altri casi.

## **Condizioni abitative**

La condizione di “Abitazione impropria” di cui alla lettera A) non è compatibile con le altre condizioni abitative.

La condizione di “Rilascio alloggio” non è compatibile con la condizione di “Coabitazione”.

La condizione di “Genitore separato o divorziato” non è compatibile con la condizione di “Rilascio Alloggio”.

### **5. Abitazione impropria**

**A.** Richiedenti che dimorino:

**A1.** da almeno 6 mesi in locali non originariamente destinati alla residenza abitativa, anche di tipo rurale, ovvero in locali inabitabili ai sensi del regolamento d'igiene del comune o in altro ricovero procurato a titolo precario come accertato dalle autorità pubbliche competenti

**Punti 6**

**A2.** temporaneamente negli alloggi di cui all'articolo 23 comma 13 della l.r. 16/2016 (servizi abitativi transitori) e che siano in possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici

**Punti 8**

**A3.** in alloggi o in strutture di tipo alberghiero, a carico di amministrazioni pubbliche

**Punti 5**

**A4.** da almeno 6 mesi presso strutture di assistenza o beneficenza legalmente riconosciute

**Punti 4**

**B.** Richiedenti che risiedano in alloggio privo di servizi igienici interni o privi di servizi a rete (acqua o elettricità o gas).

La condizione deve sussistere da almeno un anno alla data di presentazione della domanda).

**Punti 2**

### **6. Rilascio alloggio**

La condizione ricomprende:

- nuclei familiari che debbano rilasciare l'alloggio in locazione a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo, qualora sia stata già emessa dal Tribunale l'ordinanza di convalida dell'atto di rilascio dell'alloggio in locazione e sia decorso, al momento di presentazione della domanda, il termine fissato per il rilascio, ovvero sia stato già notificato l'atto di precetto ai fini dell'esecuzione;
- nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio in locazione da non più di un anno dalla data di presentazione della domanda a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo, che non abbiano stipulato altro contratto di locazione.

**Punti 8**

### **7. Genitore separato o divorziato**

Coniuge legalmente separato o divorziato in condizione di disagio economico, corrispondente al limite ISEE per l'accesso ai servizi abitativi pubblici di cui all'articolo 7, che, a seguito di provvedimento dell'Autorità giudiziaria, è obbligato al versamento dell'assegno di mantenimento dei figli e non è assegnatario o comunque non ha la disponibilità della casa coniugale in cui risiedono i figli, anche se di proprietà del medesimo coniuge. Il rilascio della casa coniugale in cui risiedono i

figli deve essere avvenuto da non più di un anno alla data di presentazione della domanda a condizione che il genitore separato o divorziato non abbia stipulato altro contratto di locazione.

**Punti 8**

## **8. Barriere architettoniche/condizioni accessibilità**

a) Richiedenti con presenza nel proprio nucleo familiare di un componente affetto da handicap, di cui alla definizione del punto 4 delle “Condizioni Familiari”, che abitino in un alloggio che, per accessibilità o per tipologia, non consenta una normale condizione abitativa (barriere architettoniche, mancanza di servizi igienici adeguati o di un locale separato per la patologia presente).

**Punti 7**

b) Richiedenti con presenza nel proprio nucleo familiare di un componente di cui alle definizioni del punto 1 delle “Condizioni Familiari”, che abitano con il proprio nucleo familiare in un alloggio che non è servito da ascensore ed è accessibile solo tramite scale.

**Punti 2**

## **9. Sovraffollamento**

Richiedenti che abitano con il proprio nucleo familiare da almeno un anno in alloggio che presenta sovraffollamento, vale a dire:

- 1 o 2 persone in un alloggio pari o inferiore a 17 mq;
- 3 persone in un alloggio pari o inferiore a 34 mq;
- 4 o 5 persone in un alloggio pari o inferiore a 50 mq;
- 6 persone in un alloggio pari o inferiore a 67 mq;
- 7 o più persone in un alloggio pari o inferiore a 84 mq.

Per valutare il sovraffollamento si fa riferimento alla superficie catastale netta.

**Punti 2**

## **10. Coabitazione**

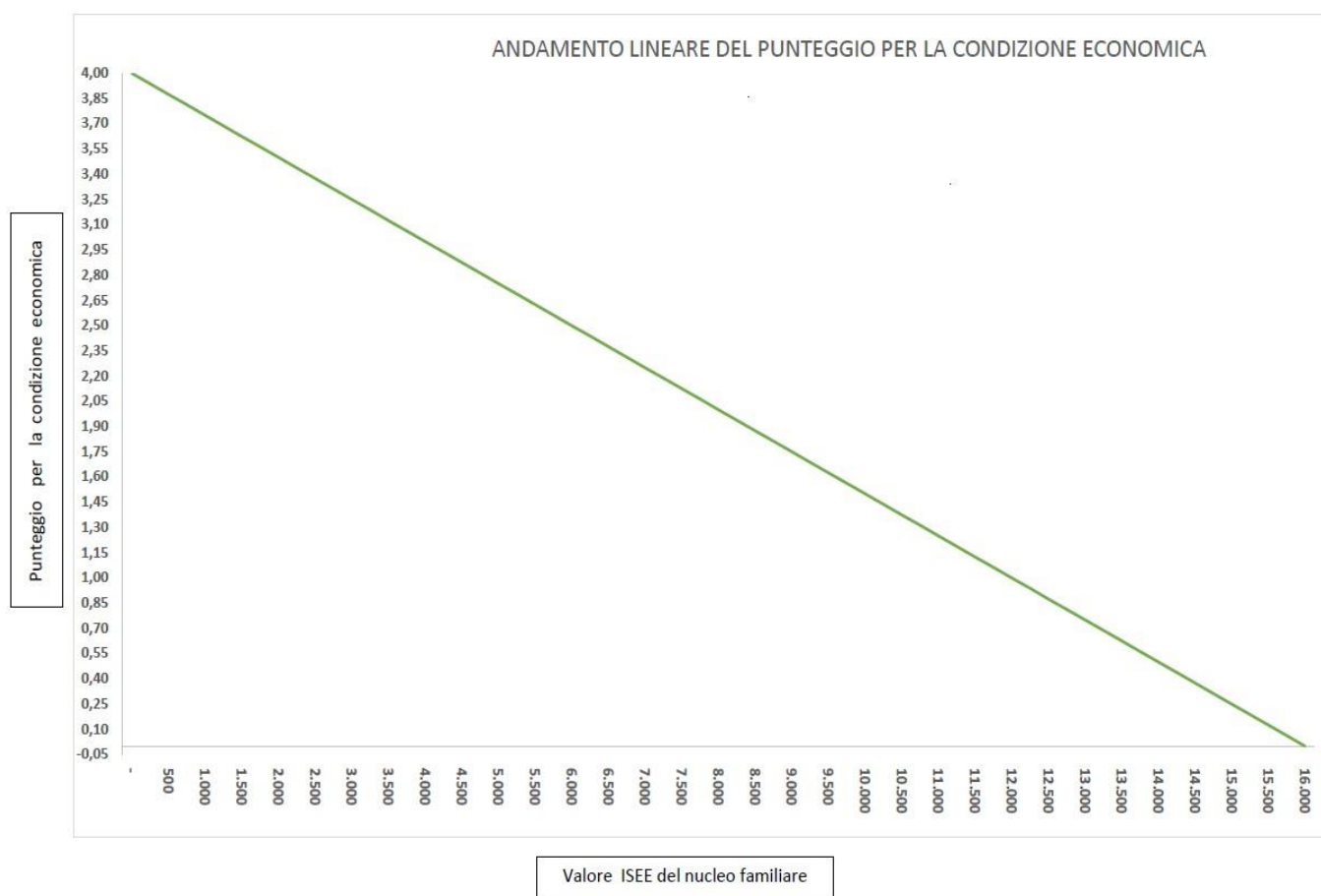
Richiedenti che, con il proprio nucleo familiare, convivono anagraficamente da almeno un anno nello stesso alloggio con un altro o più nuclei familiari.

**Punti 0,5**

## Condizioni economiche

Il punteggio per la condizione economica è determinato confrontando il valore di ISEE del nucleo familiare, con il limite di ISEE fissato per l'accesso, e moltiplicando il risultato per il valore massimo che è attribuito alla condizione economica.

$$\text{Limite ISEE per l'accesso} - \text{valore ISEE del nucleo familiare}) / (\text{Limite ISEE per l'accesso}) * 4)$$



## **Periodo di Residenza**

Il punteggio è riconosciuto in funzione del periodo di residenza continuativa precedente la presentazione della domanda in regione Lombardia e nel comune dove è localizzato l'alloggio per cui si presenta domanda.

Il punteggio per il periodo di residenza in comune viene attribuito solo quando sussiste almeno una delle condizioni abitative o familiari di cui al presente allegato, dichiarate in sede di domanda.

Nel caso in cui sia attribuito il punteggio per il periodo di residenza continuativa nel comune, lo stesso punteggio è cumulabile con il punteggio attribuito per il periodo di residenza continuativa in regione.

### **Periodo di residenza nella regione**

Per ogni anno di residenza fino a un massimo di 12 anni

**Punti 0,5**

### **Periodo di residenza nel comune**

Per ogni anno di residenza fino a un massimo di 12 anni

**Punti 0,5**

## **Altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale**

**a)** eventuale categoria di particolare e motivata rilevanza sociale determinata nel Piano annuale

**Punti 8**

**b)** nuclei familiari con presenza di almeno un componente appartenente alle professioni sanitarie che operi in Lombardia nel SSNN

**Punti 8**

Le voci di cui ai punti a) e b), non sono compatibili tra loro, né con le condizioni familiari di cui al presente allegato ad eccezione della condizione familiare "Disabili".

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

L'esigenza di procedere ad apportare alcune modifiche al Regolamento Regionale n. 4/2017 promana dalla necessità di adeguare la disciplina di dettaglio ad alcune rilevanti pronunce giurisprudenziali che hanno inciso sui requisiti di accesso ai servizi abitativi pubblici. Si fa riferimento, in particolare, alla sentenza della Corte d'Appello di Milano del 9 marzo 2023, n. 820 che ha confermato l'ordinanza del Tribunale di Milano del 26.7.2020 in tema di titolarità dei diritti reali in capo al richiedente e di modalità di comprova documentale. Si è, inoltre, ritenuto di dare attuazione agli indirizzi del Consiglio regionale, espressi con l'Ordine del giorno n. XII/249 approvato con delibera del consiglio regionale n. 77 del 31 ottobre 2023 (per quanto riguarda l'emanazione di avvisi pubblici per l'assegnazione delle unità abitative pubbliche e sociali destinati alle famiglie con portatori di handicap grave) e con la mozione approvata con Delibera del Consiglio Regionale n. XII/36 del 6 giugno 2023 (promuovere politiche abitative e misure di accesso alla casa specificamente rivolte al personale sanitario e sociosanitario che opera in Regione Lombardia). Ulteriori modifiche alla disciplina regolamentare, come di seguito illustrate, conseguono all'esigenza di rendere più coerenti ed efficienti le procedure, i criteri e le condizioni per l'accesso e la permanenza nei servizi abitativi.

Le principali modifiche al regolamento regionale riguardano i seguenti punti:

- l'art. 4 si occupa del piano annuale dei servizi abitativi e dei suoi contenuti. L'introduzione al comma 3, della lett. c bis) ha lo scopo di individuare le modalità prioritarie di tutela di cui all'art. 23, comma 6 LR 16/2016. Si dispone infatti che, con il piano annuale, in recepimento di quanto determinato direttamente dai singoli enti proprietari, si possa indicare l'eventuale percentuale di alloggi disponibili nel corso dell'anno da riservare a determinate categorie, individuate dall'art. 14.
- La modifica dell'art. 7, comma 1 lettera d) elimina completamente il riferimento alla documentazione aggiuntiva richiesta per la verifica del requisito dell'impossidenza. In tal modo il nuovo testo mira a superare le censure mosse dal Tribunale di Milano con l'ordinanza del 26.7.2020 come confermata dalla sentenza della Corte d'Appello di Milano del 9 marzo 2023, n. 820. I giudici intervenuti sul tema hanno ritenuto che la previsione avesse carattere discriminatorio, in quanto prevedeva che i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione Europea dovessero esibire, in sede di verifica dei requisiti di accesso, la documentazione di cui all'articolo 3, comma 4, del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, attestante che tutti i componenti del nucleo familiare non possedessero alloggi adeguati nel Paese di provenienza.

La nuova formulazione della lett. d) prevede che si considerino adeguati gli alloggi ad una distanza inferiore a 100 chilometri dal comune per cui si presenta la domanda di assegnazione e che abbiano una superficie utile residenziale pari o superiore a quella dell'alloggio che potrebbe essere assegnato ai sensi della tabella di cui al successivo articolo 9. Viene, conseguentemente, eliminata la tabella oggi presente all'art. 7 comma 1 lett. d). La modifica va nella direzione di semplificare la normativa applicabile e di rimuovere i possibili difetti di coordinamento: si noti infatti che le due tabelle (art. 7 comma 1 lett. d) e art. 9) riportano valori differenti e ciò potrebbe condurre all'assegnazione di un alloggio di metratura inferiore rispetto a quello di cui già si dispone.

Si precisa che nell'individuare il limite chilometrico sono stati valutati i criteri indicati dalla giurisprudenza costituzionale (Corte Cost. n. 176/2000), secondo cui lo scopo dei servizi abitativi pubblici è quello di *"garantire un'abitazione a soggetti economicamente deboli nel luogo ove è la sede dei loro interessi"*. Quindi *"è evidente che la titolarità di diritti reali immobiliari può ragionevolmente dispiegare efficacia preclusiva nei confronti dell'aspirante assegnatario, quando la titolarità in questione riguardi un immobile situato nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso. Ma non è irragionevole che la medesima preclusione operi anche nei confronti di chi aspira all'assegnazione di un alloggio di edilizia popolare, pur essendo titolare di un bene della stessa natura, anche se situato al di fuori del predetto ambito territoriale. Né si può dire che*

*questa circostanza impedisca il godimento del bene stesso, giacché, in ogni caso, il titolare può comunque da esso ricavare utilità comparabili con quelle di un alloggio situato in luogo adeguato”.*

Si è quindi individuato nella soglia di 100 km dal comune per cui si presenta la domanda, il raggio entro il quale un immobile è considerato *“nel luogo ove è la sede dei proprio interessi”* o comunque un immobile dal quale un soggetto possa *“ricavare utilità comparabile”*. Si noti infatti che percorrendo i 100 chilometri previsti dall’art. 7 si può coprire la distanza di larga parte della Lombardia; volendo considerare i capoluoghi, si consideri che restano al di fuori di tale distanza, a titolo di esempio, Sondrio rispetto a Milano o Varese rispetto a Brescia.

Si precisa inoltre che la distanza di 100 km si calcola dal comune per il quale si presenta domanda, ossia dal Comune in cui è sito ciascuno degli alloggi per cui si fa richiesta.

Si prevede, inoltre, che la domanda per l’accesso ai servizi abitativi pubblici sia ammessa, purché ricorrano gli altri requisiti di cui all’art. 7, anche nel caso in cui il richiedente abbia:

- la titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su un alloggio dichiarato inagibile da parte del comune o altra autorità competente;
- la nuda proprietà di un alloggio;
- la proprietà di un alloggio sottoposto a procedura di pignoramento, a decorrere dall’ordinanza di vendita emessa dal giudice dell’esecuzione ai sensi dell’art. 569 c.p.c.

In tutti questi casi, infatti, il richiedente non ha l’effettiva disponibilità di un bene che possa soddisfare il proprio fabbisogno abitativo.

In considerazione delle modifiche, è divenuto superfluo, ed è quindi stato eliminato, l’obbligo per i cittadini stranieri di presentare la documentazione di cui all’art. 3, comma 4 DPR 445/2000 attestante l’impossidenza di alloggi adeguati nel paese di provenienza.

• L’art. 8 si occupa dell’avviso pubblico che l’ambito deve emanare per l’assegnazione degli alloggi disponibili. L’introduzione della lett. i bis) al comma 5 si collega alla possibilità per gli enti proprietari di introdurre una riserva, come indicato nella nuova formulazione dell’art. 4, per una o più categorie individuate dall’art. 14.

L’introduzione del comma 7 bis permette agli ambiti di emanare avvisi dedicati per l’assegnazione di unità abitative destinate alle famiglie con portatori di handicap grave, in applicazione delle modalità prioritarie di assegnazione di cui all’art. 23 comma 6 LR 16/2016 e in adesione all’OdG 249 - DCR 77 approvato il 31 ottobre 2023.

• L’art. 12 viene modificato nei commi 2 e 3. Nello specifico, si introduce al comma 2 il riferimento alle categorie di particolare e motivata rilevanza sociale, rinviando all’allegato 1 per l’individuazione del punteggio e dei criteri di compatibilità. Al comma 3 viene inoltre aggiornata la sequenza di applicazione dei criteri per ordinare le domande recanti pari punteggio, in adesione ai principi espressi dalla Corte costituzionale in base ai quali deve essere data centralità ai fattori significativi della situazione di bisogno alla quale risponde il servizio. All’elenco è stata inoltre aggiunta la lettera e bis), per considerare tra i criteri, anche l’attribuzione del punteggio per la ricorrenza delle altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale.

• Il primo comma dell’art. 14 individua le categorie per assicurare l’integrazione sociale nell’assegnazione delle unità abitative, ai sensi dell’art. 23, comma 6 delle LR 16/2016. Nello specifico si apportano le seguenti modifiche:

- la lett. a) viene riformulata per rendere più chiara la disposizione. Inoltre, si introduce la fattispecie del nucleo familiare in cui sia presente almeno un componente che abbia compiuto il settantesimo

anno di età. In tal modo, viene valorizzata la funzione di cura svolta dalle famiglie che si fanno carico di una persona over 70. Per esigenze di omogeneità di trattamento, si considera ai fini del punteggio anche il nucleo familiare composto da più ultrasessantacinquenni.

- Viene introdotta la lett. f bis) che valorizza un'altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale, da affiancare alla categoria eventualmente individuata da ciascun comune all'interno del piano annuale. Nello specifico, in attuazione di quanto previsto dalla mozione approvata con DCR XII/36 del 6 giugno 2023, la modifica individua la categoria degli appartenenti alle professioni sanitarie che operano in Lombardia nel SSN. La funzione è quella di permettere l'accesso all'alloggio anche a lavoratori occupati nel settore della sanità che, pur prestando attività lavorativa remunerata a favore della collettività, hanno difficoltà ad accedere al mercato abitativo privato, soprattutto nelle grandi aree urbane.

- l'art. 15 regola le modalità di assegnazione delle unità abitative. L'introduzione del comma 1ter precisa come si determina il numero di alloggi riservati e la relativa modalità di assegnazione, specificando che non è prevista una gerarchia di rilevanza tra le riserve. Gli alloggi disponibili sono assegnati nel rispetto della graduatoria generale sulla base del punteggio ottenuto, dando la precedenza ai nuclei familiari che presentano le condizioni oggetto di riserva previste dall'avviso, secondo le caratteristiche strutturali dell'alloggio (superficie utile), fino all'esaurimento del numero di alloggi riservati.

L'introduzione di tale riserva (di cui alla lett. c bis) dell'art. 4) è facoltativa e interviene dopo l'assegnazione stabilita dalla legge (art. 23, comma 3, LR 16/2016) a favore degli indigenti, consentendo di introdurre nei singoli ambiti una limitata corsia preferenziale per una o più delle categorie considerate rilevanti dalla normativa. In ogni ambito, la scelta spetta ad ogni ente proprietario (singolo comune od ALER) e viene recepita nel piano annuale. Si precisa che in ogni caso il richiedente che appartenga ad una categoria di particolare e motivata rilevanza sociale dovrà comunque possedere i requisiti per l'accesso al servizio abitativo pubblico di cui all'art. 7.

Per coordinare il testo vigente con l'introduzione sistematica delle categorie di particolare e motivata rilevanza sociale, viene integrato il comma 2, prevedendo che le verifiche sulla sussistenza dei requisiti e delle condizioni dichiarate al momento della domanda avranno ad oggetto anche la sussistenza della categoria.

L'introduzione del comma 5 bis ha una valenza pratica, regolando una fattispecie che, per quanto rara - la realizzazione di alloggi destinati a servizi abitativi pubblici da parte di privati - potrebbe avere sviluppi in futuro; in tal caso, si stabilisce espressamente che qualora le unità abitative siano di proprietà di soggetti privati, all'assegnazione e alla registrazione nella piattaforma informatica provveda il comune.

- la modifica dell'art. 21, con l'introduzione del comma 1 ter, è conseguente alle modifiche apportate alla l.r. 16/2016 con l.r. 28 del 13 dicembre 2022: disciplina, infatti, i casi di subentro a seguito di uscita volontaria dell'assegnatario dal nucleo, precisando che il subentro non può intervenire nelle more della definizione del procedimento di decadenza.

- L'art. 25 disciplina i requisiti per la dichiarazione di decadenza e al comma 1, lett. a), punti 3 e 4 indica i criteri per individuare quando il conseguimento della titolarità di un immobile da parte dell'assegnatario possa condurre alla decadenza dall'assegnazione. Nello specifico, l'immobile deve essere confrontato con l'alloggio adeguato di cui alla tabella dell'art. 9, dal punto di vista del valore IMU (punto 3) oppure dal punto di vista della superficie dell'alloggio (punto 4). La modifica ha quindi la finalità di rendere la disciplina coerente con la definizione di alloggio adeguato come prevista dal modificato art. 7, comma 1 lett. d).

Si ricorda che tradizionalmente i requisiti per la dichiarazione di decadenza sono meno stringenti dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi, al fine di tutelare l'assegnatario, garantendogli il mantenimento dell'alloggio in locazione, anche nel caso in cui intervenga un (limitato) miglioramento della sua condizione socio-

economica. Per tale ragione, non si ritiene di modificare, rispetto alla previsione del novellato art.7, quanto già previsto dal testo del regolamento 4/2017 (e già contenuto nel previgente regolamento 1/2004), ovvero che la decadenza interviene qualora l'assegnatario diventi proprietario di un alloggio posto a una distanza inferiore ai 70 km.

- il nuovo comma 12 quater dell'art 28 disciplina gli effetti dell'entrata in vigore delle modifiche rispetto alle attività e agli atti degli enti proprietari conseguenti agli avvisi pubblici emanati prima dell'adeguamento della piattaforma informatica regionale. In particolare, si prevede che gli avvisi e le graduatorie conseguenti agli avvisi pubblici emanati prima del predetto adeguamento della piattaforma informatica regionale avranno efficacia fino alla data di pubblicazione delle graduatorie definitive conseguenti agli avvisi emanati dopo l'adeguamento della piattaforma e comunque non oltre il 31 marzo 2025.

- L'allegato 1 del regolamento regionale n. 4/2017 viene integralmente sostituito. Le modifiche riguardano le condizioni familiari, abitative, la residenza e le categorie di particolare e motivata rilevanza sociale.

In particolare:

- Al punto 1), si riformula la condizione di anziano, in coerenza con quanto previsto nella modifica alla lettera a) dell'art. 14,
- Al punto 4) si specifica che nel caso di minori con disabilità certificata si assegna il punteggio di cui alla lett. a) se si tratta di un handicap grave e il punteggio di cui alla lett. b) negli altri casi. Dalla prassi applicativa si è rilevato che le certificazioni di handicap dei minori non riportano la percentuale di invalidità, ma solo un giudizio di gravità. Si è quindi ritenuto opportuno specificare quale punteggio attribuire alla diversa gravità della disabilità del minore, senza fare riferimento alle diverse percentuali di invalidità.
- Al punto 5) A1) (già punto 6 A1 del precedente allegato), si chiarisce che le condizioni previste devono essere attestate dalle autorità pubbliche competenti (Polizia locale, servizi sociali, ecc.);
- Al punto 5) A2 (già punto 6 A2 del precedente allegato) si precisa che il punteggio spetta solo nel caso in cui il nucleo che soggiorna nei servizi transitori abbia tutti i requisiti per accedere a un servizio abitativo pubblico. Quest'ultima specificazione si è resa necessaria perché in base all'art. 23 comma 13 LR 16/2016, nell'ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri, possono accedere ai Servizi Abitativi Transitori anche soggetti in situazioni di fragilità accertata da parte dell'autorità giudiziaria e in possesso dei soli requisiti economici e patrimoniali.
- Al punto 5) A4 (già punto 6 A4 del precedente allegato), il periodo di tempo necessario per riconoscere la condizione viene ridotto a sei mesi come richiesto dagli enti proprietari nei tavoli di confronto per la discussione di modifica regolamentare.
- Al punto 5) B (già punto 6 B1 del precedente allegato), la condizione viene riformulata e semplificata, limitandola alle situazioni più gravi e facilmente accertabili (mancanza di servizi igienici o di servizi a rete). La condizione B2 viene soppressa trattandosi di situazioni marginali, tra l'altro non facilmente accertabili.
- Al punto 6) (già punto 7 del precedente allegato) le condizioni A1 e A2 del rilascio alloggio vengono unificate, semplificando in tal modo l'accertamento della condizione, a cui si propone di riconoscere un punteggio di 8 punti. Lo stesso punteggio si applica, in forza di legge, al genitore separato o divorziato che non abbia la disponibilità della casa coniugale. Viene specificato che il punteggio non viene riconosciuto nel caso di intervenuta conclusione di nuovo contratto di locazione, essendo in tal caso venuta meno la condizione di disagio.

- Al punto 8) (già punto 7 del precedente allegato) “Barriere architettoniche”, viene modificata l’ultima parte della lett. b per tenere conto di situazioni che possono verificarsi per alloggi posti a un piano inferiore al piano terra.
- Il punto 9) (già punto 10 del precedente allegato) “Sovraffollamento” viene semplificato, prevedendo un’unica condizione; mentre l’attuale formulazione prevede due condizioni, con uno scarto di solo mezzo punto. Si è inoltre mantenuto il solo criterio della superficie catastale netta, per fini di semplificazione e chiarezza a favore sia del richiedente che dell’Ente proprietario in sede di verifica. Si precisa che i parametri della superficie utile rimangono invariati;
- Il punto 10) (già punto 11 del precedente allegato) “Coabitazione” viene semplificato, senza più distinguere in base alla presenza o meno di vincoli di parentela fino al quarto grado, a cui corrispondeva una differenza di solo mezzo punto;
- Per quanto riguarda il punteggio attribuito in considerazione della residenza in Comune e in Regione, si propone di riformulare, anche alla luce degli orientamenti giurisprudenziali, la disciplina e l’assegnazione del punteggio, valorizzando gli indici di fabbisogno.

Il periodo di residenza (non anagrafica) nel comune o in regione, viene intesa come continuativa, come richiesto da ANCI e Aler, al fine della semplificazione nella verifica istruttoria.

Si prevede, inoltre, che i due punteggi (residenza in regione e in comune) siano cumulabili, ma soltanto a particolari condizioni: al periodo di residenza in comune viene riconosciuto un punteggio solo quando sussista almeno una delle condizioni abitative o familiari di cui all’allegato, dichiarate in sede di domanda.

Quanto alle modalità di attribuzione del punteggio, è attribuito mezzo punto per ogni anno fino a un massimo di dodici anni. In tal modo, uniformandosi alle indicazioni della giurisprudenza, viene attribuito un punteggio a tutti i soggetti anche con un periodo di residenza minimo.

Nel complesso, il punteggio massimo attribuibile viene fissato in 12 punti in presenza di un’altra condizione familiare od abitativa, mentre l’attuale formulazione non prevede alcun collegamento con le condizioni familiari o abitative.

- Si introduce la voce delle “altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale” con valore autonomo e separato dalle altre condizioni familiari, abitative ed economiche. Della predetta voce fanno parte sia la già esistente categoria eventualmente determinata nel piano annuale, sia la nuova categoria dei “nuclei familiari con presenza di almeno un componente appartenente alle professioni sanitarie che operino in Lombardia nel SSN”. Ad entrambe le categorie è riconosciuto il punteggio di 8 punti.
  - L’allegato 2 è abrogato in quanto, ai sensi dell’art. 6, comma 3 bis, LR 16/2016, lo schema di avviso pubblico viene approvato con deliberazione della Giunta regionale, come già avvenuto con la DGR XI/5394 del 18.10.2021.