«Modelli integrati di programmazione delle politiche abitative e sociali»

REGOLAMENTO REGIONALE 4 AGOSTO 2017, N. 4
PROGRAMMAZIONE DELL'OFFERTA ABITATIVA PUBBLICA E SOCIALE

Milano, 7 marzo 2019

Regione Lombardia

IL PERCORSO

1 ***Agosto 2017**: l'approvazione del Regolamento sui servizi abitativi (Rr 4/2017)*

2 ***Ottobre 17 - Febbraio 18:** la sperimentazione del nuovo modello di assegnazione dei SAP*

3 ***Marzo 2019**: l'entrata in vigore definitiva del Regolamento sui servizi abitativi (Rr 4/2017)*

Regione Lombardia

IL MODELLO

Programmazione

L'offerta abitativa viene programmata a livello di **«Piani di Zona»**

Domanda «On line»

I cittadini possono presentare domanda di assegnazione degli alloggi **esclusivamente in modalità telematica**

Avvisi

Avvisi pubblici **sovracomunali** «Piani di Zona». Almeno **due avvisi all'anno**

Graduatorie alloggi

Le graduatorie sono generate per **singolo ente proprietario**

Offerta abitativa

Riguarda gli **alloggi sociali** immediatamente disponibili e disponibili nello stato di fatto

Regione Lombardia

I CONTENUTI DEL REGOLAMENTO 4/2017

*La **Programmazione** dell'offerta abitativa*

- Piano **Triennale** dell'offerta abitativa **pubblica e sociale**
- Piano **Annuale** dell'offerta abitativa **pubblica**

*Il sistema delle **Assegnazioni** dei servizi abitativi pubblici*

- Avvisi pubblici
- Assegnazioni delle unità abitative

*La **Gestione** dei servizi abitativi pubblici*

- Ospitalità
- Ampliamento nucleo familiare
- Subentro nell'assegnazione
- Mobilità
- Coabitazione
- Fusione dei nuclei familiari
- Decadenza e Annullamento dell'assegnazione

Regione Lombardia

Le Responsabilità

Comuni

- **Piano Triennale** dell'offerta abitativa [Assemblea dei Sindaci Piano di Zona]
- **Piano Annuale** dell'offerta abitativa [Assemblea dei Sindaci Piano di Zona]
- **Avvisi pubblici** [Comune capofila Piano di Zona]

Comuni + ALER

- **Assegnazioni** delle unità abitative [ciascun ente proprietario per i propri alloggi]
- **Annullamento e Decadenza** delle assegnazioni [ciascun ente proprietario per i propri alloggi]

Comuni + ALER + Soggetti gestori

Gestione dei servizi abitativi pubblici:

- Ospitalità
- Ampliamento del nucleo familiare
- Subentro nell'assegnazione
- Mobilità
- Coabitazione
- Fusione dei nuclei familiari
- Decadenza e Annullamento dell'assegnazione

Regione Lombardia

LE NOVITA' DEL REGOLAMENTO REGIONALE 4/2017

(Dgr 4 marzo 2019 n. 1349)

Regione Lombardia

Le novità del Regolamento n. 4/2017 [1]

1. Le Forze di Polizia

- Alle forze di polizia si aggiunge anche il «Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco»
- Agli appartenenti alle forze di polizia e dei Vigili del Fuoco, il Regolamento riserva una quota percentuale – fino al 10% delle unità abitative annualmente disponibili – da stabilire in sede di piano annuale dell'offerta abitativa
- Le assegnazioni agli appartenenti alle forze di polizia ed ai Vigili del Fuoco, vengono coordinate dalle prefetture territorialmente competenti che provvedono ad individuare gli aventi diritto e a trasmettere agli enti proprietari le graduatorie dei concorrenti
- I comuni programmano le disponibilità annuali (fino al 10% degli alloggi disponibili)
- Gli enti proprietari - Comuni ed ALER - provvedono alle assegnazioni

Nella nozione di forze di polizia sono compresi (art. 16, L. 121/1981): l'Arma dei **carabinieri** (comprensivo degli appartenenti al **Corpo forestale dello Stato**), la **polizia di Stato**, il Corpo della **guardia di finanza**, il Corpo degli **agenti di custodia penitenziaria**

Le novità del Regolamento n. 4/2017 [2]

2. Il Debito informativo in sede di programmazione

- Si estende anche ai comuni del Piano di Zona l'obbligo di comunicare al Comune capofila dell'ambito territoriale di riferimento (che redige piano annuale, triennale e avviso pubblico), gli alloggi prevedibilmente disponibili nel triennio di riferimento

- L'inosservanza dell'obbligo informativo da rendere anche in assenza dei dati e delle informazioni richieste, comporta (art. 6, comma 2, Lr 16/2016):
  - ✓ per i comuni inadempienti l'impossibilità di accedere ai contributi regionali
  - ✓ per le ALER la risoluzione anticipata del rapporto di lavoro per i direttori generali
  - ✓ per gli operatori privati accreditati la revoca dell'accreditamento

Le novità del Regolamento n. 4/2017 [3]

3. I Nuclei familiari indigenti

- I nuclei familiari in condizione di indigenza, presi in carico dai servizi sociali, possono presentare domanda per gli alloggi localizzati nel comune di residenza

- Se nel comune di residenza non vi sono unità abitative, o se presenti, queste non sono adeguate alle caratteristiche ed alla composizione del nucleo familiare, il nucleo familiare richiedente può presentare domanda nel comune di svolgimento dell'attività lavorativa o in un terzo comune a scelta nell'ambito territoriale di riferimento, a condizione che siano comuni con una popolazione superiore ai 5000 abitanti

- L'assegnazione dell'unità abitativa, è effettuata a partire dalla domanda in graduatoria dei nuclei familiari in condizione di indigenza con l'indicatore di bisogno abitativo più elevato, con priorità per quelli residenti nel comune dove è ubicata l'unità abitativa richiesta

Le novità del Regolamento n. 4/2017 [4]

4. Graduatorie uniche per enti proprietari

- Eliminazione delle graduatorie per singoli alloggi, sostituite da graduatorie uniche per ente proprietario e riferite a ciascun territorio comunale
- Le domande in graduatoria sono ordinate secondo il valore decrescente della situazione di bisogno abitativo (ISBAR)

5. Punteggi per il mix abitativo

- Le soglie percentuali delle categorie del mix abitativo sono sostituite da punteggi preferenziali

Categorie	Precedente formulazione	Attuale formulazione
Anziani	30%	10 punti
Famiglie di nuova formazione	20%	10 punti
Famiglie monoparentali	20%	10 punti
Disabili	15%	10 punti
Altra categoria di particolare rilevanza sociale	5%	**8 punti**

Le novità del Regolamento n. 4/2017 [5]

6. Integrazione sociale

- Nel caso in cui il richiedente sia in posizione utile in graduatoria per l'assegnazione su più di un'unità abitativa (preferenze) dello stesso ente proprietario, la scelta dell'unità abitativa da assegnare è effettuata dall'ente proprietario al fine di garantire l'integrazione sociale

7. Assegnazioni di alloggi disponibili o sgomberati

- Introduzione di una clausola di salvaguardia che consente all'ente proprietario di proporre, ai nuclei familiari in posizione utile in graduatoria o alle forze di polizia o ai vigili del fuoco, le unità abitative non assegnate e le unità abitative che si rendono disponibili a seguito di sgombero

Le novità del Regolamento n. 4/2017 [6]

8. Ospitalità

- Possibilità di rinnovare per una sola volta e per un periodo massimo di sei mesi, previa autorizzazione dell'ente proprietario, l'ospitalità di parenti (da 12 mesi sino a 18 mesi) e di altri soggetti non facenti parte del nucleo (da 6 mesi sino a 12 mesi)

L'ospitalità non comporta inserimento, ad alcun titolo, della persona ospitata nel nucleo familiare assegnatario e non produce effetti ai fini del cambio dell'alloggio

9. Ampliamento del nucleo familiare

- Ammesso l'ampliamento del nucleo familiare con riferimento ai genitori (ascendenti) ed ai figli (discendenti di primo grado), questi ultimi già facenti parte del nucleo familiare originario

L'ampliamento non produce effetti ai fini del subentro nell'assegnazione

Le novità del Regolamento n. 4/2017 [7]

10. Subentro nell'assegnazione

- Ammesso il subentro dei familiari in assenza del requisito della continuità della convivenza se il decesso dell'assegnatario è avvenuto in strutture socio-sanitarie, assistenziali o in istituti di detenzione presso i quali l'assegnatario ha trasferito la residenza
- Ammesso il subentro dei familiari nel caso di condanna dell'assegnatario per delitti di violenza domestica (ex legge 119/2013)

11. Mobilità dai SAS verso i SAP

- Si introduce la mobilità dei nuclei familiari dai servizi abitativi sociali ai servizi abitativi pubblici nel caso di peggioramento della situazione economica del nucleo familiare, a condizione che l'ISEE del nucleo rientri nei limiti economici per l'accesso ai SAP (non superiore a € 16.000)

Le novità del Regolamento n. 4/2017 [8]

12. Mobilità per i disabili

- Si favoriscono le richieste di mobilità ad alloggio idoneo (privo di barriere architettoniche) da parte di soggetti con gravi difficoltà motorie, sensoriali, o anche psichiche

13. Soglia di decadenza

- Innalzata da € 30.000 ad € 35.000 la soglia ISEE per la permanenza in un alloggio SAP con conseguente obbligo di rilascio dell'alloggio

Le novità del Regolamento n. 4/2017 [9]

14. Subentro in deroga

- Le disposizioni in materia di subentro nell'assegnazione e nel contratto di locazione di cui al Rr 4/2017 non si applicano a coloro che alla data dell'8 febbraio 2018 risultano già assegnatari (in applicazione delle disposizioni ex Rr 1/2004) ed a coloro che hanno già ottenuto l'autorizzazione all'ampliamento del nucleo familiare ai sensi della previgente disciplina (comma 13quater, art. 31, Rr 1/2004)

15. Genitori separati o divorziati

- Riconfigurata la condizione del genitore separato o divorziato come condizione di disagio abitativo e non di disagio familiare in quanto il disagio del richiedente consiste nel dover rilasciare la casa coniugale dove risiedono i figli

Le novità del Regolamento n. 4/2017 [10]

16. Piano Triennale dell'offerta abitativa

- Spostato al 2020 (entro il 31 dicembre 2020) il termine per l'approvazione del Piano Triennale dell'offerta abitativa

17. Vigenza delle graduatorie ex Rr 1/2004

- Le graduatorie della precedente legge/regolamento rimangono valide sino alla pubblicazione della nuova graduatoria

LA PROGRAMMAZIONE DELL'OFFERTA ABITATIVA

Le Responsabilità della programmazione

Piano Triennale

- Proposto dal **comune capofila**
- Approvato dall'**Assemblea dei sindaci** del piano di zona **entro il 31 dicembre**

Piano Annuale

- Proposto dal **comune capofila**
- Approvato dall'**Assemblea dei sindaci** del piano di zona entro **il 31 dicembre di ciascun anno**

Avvisi pubblici

- Approvati dal **comune capofila** entro **30 giorni dall'approvazione del Piano Annuale** dell'offerta abitativa
- Almeno **due Avvisi pubblici l'anno**

Regione Lombardia

Il Piano Triennale dell'offerta abitativa

A. Definisce il quadro conoscitivo del territorio individuando le **caratteristiche socio-demografiche** della popolazione di riferimento

B. Determina il **fabbisogno abitativo primario** da soddisfare

C. Definisce la **consistenza del patrimonio immobiliare** destinato a SAP e SAS, rilevato attraverso l'Anagrafe regionale del patrimonio

D. Quantifica le **unità abitative destinate a SAP e SAS** prevedibilmente disponibili nel triennio di riferimento. Relativamente ai SAP, la previsione è effettuata in base alla media delle assegnazioni ordinarie effettuate nell'ultimo triennio

E. Individua le **strategie e gli obiettivi di sviluppo dell'offerta SAP e SAS** tenuto anche conto dei programmi di valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico

F. Definisce le linee d'azione nel triennio di riferimento per il **contrasto dell'emergenza abitativa** di cui all'art. 23, comma 13 della Lr 16/2016

G. Definisce le linee d'azione per l'**accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale** (Titolo V Lr 16/2016)

Regione Lombardia

Il Piano Annuale dell'offerta abitativa [1]

A partire dal **31 ottobre di ciascun anno**, il comune capofila avvia formalmente la ricognizione delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici e sociali che si prevede di assegnare nel corso dell'anno solare successivo.

La ricognizione delle unità abitative è effettuata attraverso la piattaforma informatica regionale ed ha per oggetto:

A. **Consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare** destinato a SAP e SAS rilevato attraverso l'Anagrafe regionale

B. Unità abitative destinate a SAP e SAS che si prevede di assegnare nel corso dell'anno ed in particolare:
   - le **unità abitative destinate a SAP e SAS** che si rendono disponibili nel corso dell'anno per effetto del normale turn over
   - le **unità abitative** destinate a SAP **non assegnabili per carenze manutentive**
   - le **unità abitative** destinate a SAP e SAS che si rendono disponibili nel corso dell'anno in quanto **previste in piani e programmi di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione**, etc.
   - le **unità abitative conferite da soggetti privati** e destinate a SAP e SAS

Regione Lombardia

Il Piano Annuale dell'offerta abitativa [2]

C. Determina la **soglia percentuale eccedente il 20%** per l'assegnazione dei servizi abitativi pubblici ai nuclei familiari in condizioni di indigenza, limitatamente alle unità abitative di proprietà comunale

D. Determina, per ciascun comune, l'eventuale ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale

E. Definisce, per ciascun comune, la percentuale, sino al 10%, delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare alle forze di polizia e dei Vigili del fuoco

F. Determina le unità abitative da destinare a **Servizi Abitativi Transitori** (art. 23, comma 13, Lr 16/2016)

G. Determina le **misure per l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale** (Titolo V Lr 16/2016)

H. Quantifica le **unità abitative assegnate nell'anno precedente**

Regione Lombardia

I Tempi

- **12 marzo 2019**
  - Pubblicazione del Regolamento sul B.U.R.L.

- **12 maggio 2019** [**entro** 60 gg dalla pubblicazione]
  - Designazione del comune capofila
  - Definizione ed Approvazione del Piano Annuale da parte dell'Assemblea dei sindaci del Piano di Zona

- **11 giugno 2019** [**entro** 30 gg dall'approvazione del Piano annuale]
  - Pubblicazione dell'Avviso pubblico da parte del capofila

<u>Le graduatorie della precedente legge/regolamento rimangono valide sino alla pubblicazione della nuova graduatoria</u>

Regione Lombardia

L'approvazione dei piani nel 2019 e a regime

Nel 2019

Approvazione di due Piani Annuali:

- Piano Annuale per l'anno 2019 **entro il 12 maggio 2019**
- Piano Annuale per l'anno 2020 **entro il 31 dicembre 2019**

Per il 2019 nessun Piano Triennale

Dal 2020

A regime:

- Piano Annuale **entro il 31 dicembre**
- Piano Triennale **entro il 31 dicembre**

Regione Lombardia

Grazie per l’attenzione ...