Presentazione delle modifiche della l.r. 8 luglio 2016 n.16 “Disciplina regionale dei Servizi abitativi” .

Webinar, 5 luglio 2021ore 9.45

Regione Lombardia

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)

Regione Lombardia

Norme immediatamente applicabili

- **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 abitatiti 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 (casi in cui o non era maturato l'intero periodo per il subentro o non era stato chiesto nei termini, ovvero era presente uno stato di necessità)
  - ✓ fino al 31/12/2022 per far fronte alla situazione emergenziale determinata dall'epidemia 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

Regione Lombardia

Norme immediatamente applicabili

- **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 a tutti gli assegnatari 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

Regione Lombardia

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

Regione Lombardia

Prossimi passi

- Confronto con gli stakeholder
- Adozione con DGR della proposta di modifica del r.r. 4/2017
- Esame della proposta in commissione consiliare
- Approvazione con DGR delle modifiche al r.r. 4/2017

Regione Lombardia

Sentenza Corte costituzionale n. 112 del 28 maggio 2021.

- La sentenza dichiara l'illegittimità costituzionale dell'art. 31, comma 3, ultimo cpv, e comma 4, lettera a), della l.r. n 27/2009, nella parte in cui non consentono di inquadrare nell'area della protezione, ai fini della determinazione del canone di locazione sopportabile, i nuclei familiari con redditi da lavoro autonomo con ISEE-ERP di valore corrispondente a tale area.
- La sentenza è stata pubblicata sulla GU 1a Serie Speciale - Corte Costituzionale n.22 del **3.6.2021**. La sentenza opera immediatamente, comportando la cessazione di efficacia della parte della disposizione regionale dichiarata illegittima
- sentenza pubblicata sul sito.

  https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioRedazionale/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/edilizia-pubblica/edilizia-residenziale-pubblica/normativa-regionale-servizi-abitativi-pubblici/normativa-regionale-servizi-abitativi-pubblici
- ARIA ha modificato algoritmo di calcolo canone (non è più prevista la forzatura in classe 06 e modificata forzatura in classe 05)

Regione Lombardia