



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° XI / 5114

Seduta del 02/08/2021

Presidente **ATTILIO FONTANA**

Assessori regionali LETIZIA MORATTI *Vice Presidente*
STEFANO BOLOGNINI
DAVIDE CARLO CAPARINI
RAFFAELE CATTANEO
RICCARDO DE CORATO
MELANIA DE NICHILLO RIZZOLI
PIETRO FORONI
STEFANO BRUNO GALLI

GUIDO GUIDESI
ALESSANDRA LOCATELLI
LARA MAGONI
ALESSANDRO MATTINZOLI
FABIO ROLFI
FABRIZIO SALA
MASSIMO SERTORI
CLAUDIA MARIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Enrico Gasparini

Su proposta dell'Assessore Alessandro Mattinzoli

Oggetto

PROPOSTA DI REGOLAMENTO REGIONALE RECANTE "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). DISPOSIZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLE MODIFICHE ALLA L.R. 16/2016 DI CUI ALL'ART. 14 DELLA L.R. 7/2021 E ALL'ART. 27 DELLA L.R. 8/2021 E ULTERIORI DISPOSIZIONI MODIFICATIVE E TRANSITORIE." - (RICHIESTA DI PARERE ALLA COMMISSIONE CONSILIARE)

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

Il Direttore Generale Giuseppe Di Raimondo Metallo

Il Dirigente Paolo Andrea Boneschi

L'atto si compone di 20 pagine

di cui 15 pagine di allegati

parte integrante



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTA la legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" che ha demandato ad apposito regolamento regionale la disciplina attuativa delle disposizioni del sistema regionale dei servizi abitativi;

VISTO il 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" con il quale, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 23 della citata legge regionale n. 16/2016, è stata disciplinata la programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dettate le procedure, i criteri e le condizioni per l'accesso e la permanenza nei servizi abitativi pubblici;

VISTE:

- la sentenza della Corte costituzionale n. 44 del 28 gennaio 2020, che ha sancito l'illegittimità costituzionale dell'articolo 22, comma 1, lettera b), della legge regionale n. 16/2016 nella parte in cui prevede il requisito di almeno 5 anni di residenza o di svolgimento dell'attività lavorativa in Regione Lombardia per poter presentare domanda di assegnazione del servizio abitativo pubblico;
- le modifiche apportate alla legge regionale n. 16/2016 dalla legge regionale 19 maggio 2021, n. 7 (Legge di semplificazione 2021) e dalla legge regionale 25 maggio 2021, n. 8 (Prima legge di revisione normativa ordinamentale 2021);

CONSIDERATO che, conseguentemente, occorre intervenire sul regolamento regionale n. 4/2017 e sul relativo allegato 1, parte integrante dello stesso, per renderlo coerente con le modifiche introdotte alla l.r. 16/2016;

CONSIDERATO, altresì, che si ritiene opportuno apportare ulteriori modifiche al regolamento regionale 4/2017 per rendere più efficiente il procedimento di assegnazione nonché per introdurre le necessarie disposizioni transitorie;

DATO ATTO che le principali modifiche al suddetto regolamento regionale riguardano, in particolare:

- l'eliminazione del requisito dei cinque anni di residenza o svolgimento di attività lavorativa nella regione Lombardia per presentare domanda per i servizi abitativi pubblici, a seguito della sentenza n. 44 del 28 gennaio 2020, sopra meglio specificata (art. 7, co. 1, lett. b));
- l'approvazione da parte della Giunta regionale dello schema tipo di avviso pubblico, finora tra gli allegati al regolamento regionale 4/2017 (art. 8, co.



Regione Lombardia

LA GIUNTA

4);

- l'introduzione della possibilità per i comuni dell'ambito, che hanno unità abitative disponibili all'assegnazione, di invitare il comune capofila all'emanazione dell'avviso pubblico, qualora non vi provveda da almeno sei mesi, e di pubblicare un avviso per il proprio territorio nel caso in cui, malgrado l'invito, il comune capofila continui ad essere inadempiente (art. 8 bis);
- la riduzione da cinque a due delle unità abitative da indicare nella domanda dal richiedente e la possibilità per lo stesso di esprimere la preferenza, ove possibile, per la zona o la frazione del comune (art. 9, co. 3);
- la possibilità per il richiedente, anche in assenza di unità abitative adeguate al nucleo familiare, di presentare comunque domanda, di cui l'ente proprietario terrà conto in fase di assegnazione qualora si rendano disponibili, successivamente all'apertura dell'avviso pubblico, unità abitative adeguate (art. 9, co. 3 bis);
- l'introduzione della possibilità per gli ascendenti e discendenti di primo grado di subentrare nell'alloggio, a seguito della morte dell'assegnatario, purché l'autorizzazione ad abitare nell'alloggio sia stata concessa dal proprietario da almeno dodici mesi (art. 21, co. 1, lett. b bis));
- la previsione della sospensione dell'esecuzione del provvedimento di decadenza nei confronti dell'assegnatario che, non avendo presentato la documentazione richiesta per l'aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza, vi provveda successivamente, prima che sia eseguito il provvedimento di rilascio dell'alloggio (art. 25, co. 1, lett. j));
- l'aggiunta, quale causa di decadenza, dell'ipotesi di mancata richiesta, pur avendone i requisiti, di contributi regionali a sostegno dei costi per la locazione sociale (art. 25, co. 1, lett. j bis));
- la previsione dell'invio da parte dell'ente proprietario, con determinazione di un canone adeguato alla situazione economica attuale, del preavviso di decadenza per coloro che superano il limite (economico o patrimoniale) per la permanenza nell'unità abitativa, con conseguente conferma dell'assegnazione in caso di accettazione del nuovo canone o, in caso contrario, assegnazione di un termine per il rilascio dell'alloggio (art. 25, co. 1 bis);
- la disciplina del procedimento di decadenza dall'assegnazione in caso di superamento del doppio del valore ISEE o del doppio della soglia patrimoniale previsti per la permanenza nell'unità abitativa, purché tale condizione non sia determinata da situazioni eccezionali e contingenti destinate a non incidere in modo duraturo sulla situazione economica e



Regione Lombardia

LA GIUNTA

- patrimoniale dell'assegnatario. (art. 25, co. 1 ter);
- la possibilità per l'ente proprietario di prevedere forme di valorizzazione disciplinate dalla l.r. 16/2016 in caso di superamento delle soglie di decadenza (art. 25, co. 1 quinquies);
 - la sospensione dell'esecuzione del provvedimento di decadenza nei confronti dell'assegnatario moroso qualora lo stesso sottoscriva con l'ente proprietario un piano di rientro dal debito contratto (art. 25, co. 4);
 - la previsione di una norma transitoria che disciplini gli effetti del provvedimento di decadenza adottato in vigore della disposizione di cui al comma 9 dell'art. 26 della l.r. 16/2016, abrogata dall'art. 27 della l.r. 8/2021 (art. 28, co. 5 ter);
 - la previsione di un'ulteriore norma transitoria che disponga la vigenza delle graduatorie pubblicate e degli atti adottati prima della pubblicazione delle presenti modifiche al regolamento regionale 4/2017, sino alla pubblicazione delle graduatorie definitive relative agli avvisi emanati a seguito dell'entrata in vigore delle presenti modifiche e comunque non oltre il 31 marzo 2022 (art. 28, co. 12 ter);
 - l'adeguamento delle condizioni familiari ed abitative di cui all'allegato 1 del regolamento regionale 4/2017, in attuazione dell'art. 23, comma 6, della l.r. 16/2016;

SENTITI in merito ANCI, le ALER, le Associazioni di categorie degli inquilini e le Organizzazioni Sindacali;

DATO ATTO che, in fase istruttoria, sono state acquisite le osservazioni del Comitato tecnico-scientifico legislativo;

VISTA la legge statutaria 30 agosto 2008, n. 1 "Statuto d'autonomia della Lombardia" e, in particolare, l'art. 42 in base al quale i regolamenti regionali di esecuzione e di attuazione di leggi regionali sono approvati dalla Giunta regionale, previo parere obbligatorio dalla commissione consiliare competente;

RITENUTO, pertanto, di approvare, l'allegata proposta di regolamento regionale recante "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). Disposizioni per l'attuazione delle modifiche alla l.r. 16/2016 di cui all'art. 14 della l.r. 7/2021 e all'art. 27 della l.r. 8/2021 e ulteriori disposizioni modificative e transitorie." - (Richiesta di parere alla commissione consiliare), parte integrante e sostanziale del presente



Regione Lombardia

LA GIUNTA

provvedimento;

ALL'UNANIMITA' dei voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare l'allegata proposta di regolamento regionale recante "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). Disposizioni per l'attuazione delle modifiche alla l.r. 16/2016 di cui all'art. 14 della l.r. 7/2021 e all'art. 27 della l.r. 8/2021 e ulteriori disposizioni modificative e transitorie", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di disporre l'invio del presente provvedimento alla competente commissione consiliare al fine di acquisire il parere previsto.

IL SEGRETARIO

ENRICO GASPARINI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge

“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). Disposizioni per l’attuazione delle modifiche alla l.r. 16/2016 di cui all’art. 14 della l.r. 7/2021 e all’art. 27 della l.r. 8/2021 e ulteriori disposizioni modificative e transitorie.”

Art. 1

(Modifica all’art. 4 del r.r. 4/2017)

1. Alla lettera e) del comma 3 dell’articolo 4 del 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 aggiunte, in fine, le seguenti parole: “, *anche per la stipula dei contratti di cui all’articolo 15, del r.r. 1/2004, nonché dell’articolo 34, comma 8, della l.r. 27/2009.*”.

Art. 2

(Modifica all’art. 7 del r.r. 4/2017)

1. Alla lettera b) del comma 1 dell’articolo 7 del regolamento regionale 4/2017 le parole “*per almeno cinque anni nel periodo immediatamente precedente la data di presentazione della domanda*” sono soppresse.

Art. 3

(Modifiche all’art. 8 del r.r. 4/2017)

1. All’articolo 8 del regolamento regionale 4/2017 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) al comma 4 le parole “di cui all’allegato 2” sono sostituite dalle seguenti: “*approvato dalla Giunta regionale*”;
 - b) al comma 6 le parole “*ed è trasmesso dal Comune capofila alla Regione per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione*” sono soppresse.

Art. 4

(Introduzione dell’art. 8 bis al r.r. 4/2017)

1. Dopo l’articolo 8 del regolamento regionale 4/2017 è inserito il seguente:

“Articolo 8 bis

(Mancata emanazione dell’avviso pubblico da parte del comune capofila)

1. Qualora il comune capofila, nei sei mesi precedenti, non abbia provveduto all’emanazione degli avvisi pubblici di cui all’articolo 8, comma 1, il comune del relativo ambito sul cui territorio insistono unità abitative disponibili per l’assegnazione, se intende invitare il comune capofila ad adempiere, chiede la convocazione dell’Assemblea dei Sindaci dei comuni dell’ambito, al fine di verificare la possibilità che il comune capofila pubblichi l’avviso entro i successivi sessanta giorni, tenendo conto anche delle esigenze degli altri comuni. Qualora non si raggiunga un accordo in sede di Assemblea dei Sindaci o siano trascorsi trenta giorni dalla richiesta senza che la medesima Assemblea sia stata convocata, il comune sul cui territorio insistono unità abitative disponibili per l’assegnazione invita il comune capofila ad adempiere, assegnando un termine di trenta giorni ai sensi dell’articolo 6, comma 3 ter, della l.r. 16/2016. Decorso tale termine senza che il comune capofila abbia adempiuto, il comune proponente pubblica un avviso per l’assegnazione di tutte le unità abitative disponibili sul proprio territorio, di proprietà dello stesso comune e di Aler, la cui durata è pari a trenta giorni. A tale avviso possono partecipare, in deroga a quanto previsto dall’articolo 9, commi 2, 2 bis e 3, esclusivamente i nuclei familiari che risiedono o che prestino attività lavorativa nel comune di riferimento. I nuclei familiari indigenti possono partecipare solo se residenti.”.

Art. 5

(Modifiche all'art. 9 del r.r. 4/2017)

1. All'articolo 9 del regolamento regionale 4/2017 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) il comma 3 è sostituito dal seguente:

“3. Nella domanda il richiedente indica sino a due unità abitative, anche appartenenti a diversi enti proprietari, adeguate alla composizione del proprio nucleo familiare. L'assegnazione da parte dell'ente proprietario è effettuata, ai sensi dell'articolo 15, comma 1, considerando, ove possibile, la preferenza espressa dal richiedente anche in relazione, ove disponibile, alla zona o frazione del comune. L'assegnazione dell'unità abitativa è altresì disposta in modo da assicurare l'integrazione sociale di cui all'articolo 23, comma 6, della l.r. 16/2016, tendendo a raggiungere nei singoli stabili un equilibrio che tenga conto delle condizioni sociali, anagrafiche, reddituali e di nazionalità”;
 - b) dopo il comma 3 è inserito il seguente:

“3 bis. 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. 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.”.

Art. 6

(Modifica all'art. 12 del r.r. 4/2017)

1. Al comma 7 dell'articolo 12 del regolamento regionale 4/2017 sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: *“del cui esito l'interessato sia venuto a conoscenza successivamente alla chiusura dell'avviso.”.*

Art. 7

(Modifiche all'art. 13 del r.r. 4/2017)

1. Al comma 3 dell'articolo 13 del regolamento regionale 4/2017 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) alla fine del primo periodo sono aggiunte le seguenti parole: *“con arrotondamento all'unità superiore del numero di unità abitative derivante dall'applicazione della percentuale di cui al presente comma.”;*
 - b) dopo il primo periodo è inserito il seguente: *“Per le Aler la percentuale del 20 per cento si applica distintamente al numero di unità abitative, che si rendono disponibili nell'anno solare, relative a ciascun territorio comunale in cui sono localizzate.”.*

Art. 8

(Modifica all'art. 14 del r.r. 4/2017)

1. Alla lettera e) del comma 1 dell'articolo 14 del regolamento regionale 4/2017 dopo le parole *“organi sanitari regionali,”* sono inserite le seguenti: *“pari o”.*

Art. 9

(Modifiche all'art. 15 del r.r. 4/2017)

1. All'articolo 15 del regolamento regionale 4/2017 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) al comma 3 le parole: *“Se dall'attività di verifica della domanda risulta la mancanza o la perdita dei requisiti di accesso, l'ente proprietario provvede alla cancellazione del nucleo richiedente dalla graduatoria;”* sono soppresse;
 - b) il comma 4 è sostituito dal seguente:

“4. Se dall'attività di verifica della domanda risulta la mancanza o la perdita dei requisiti di accesso l'ente proprietario provvede alla cancellazione del nucleo

richiedente dalla graduatoria. Nel caso di mancata accettazione dell'unità abitativa da parte del richiedente l'ente proprietario procede, previa comunicazione all'interessato, alla cancellazione della domanda e allo scorrimento della graduatoria.”;

- c) il comma 4 bis è abrogato.

Art. 10

(Modifiche all'art. 18 del r.r. 4/2017)

1. All'articolo 18 del regolamento regionale 4/2017 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) alla lettera b) del comma 1 bis le parole: *“che, già facenti parte del nucleo assegnatario, siano usciti dallo stesso e ne facciano rientro”* sono soppresse;
 - b) il comma 1ter è abrogato.

Art. 11

(Modifiche all'art. 21 del r.r. 4/2017)

1. All'articolo 21 del regolamento regionale 4/2017 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) al comma 1 prima delle parole: *“il diritto al subentro nell'assegnazione”* sono inserite le seguenti: *“Fatto salvo quanto previsto all'articolo 28, comma 5 bis,”*;
 - b) la lettera b bis) del comma 1 è sostituita dalla seguente:
“b bis) i componenti del nucleo familiare, sia ascendenti che discendenti di primo grado, a condizione che l'ampliamento del nucleo sia stato autorizzato da almeno dodici mesi antecedenti il decesso dell'assegnatario.”.

Art. 12

(Modifiche all'art. 22 del r.r. 4/2017)

1. All'articolo 22 del regolamento regionale 4/2017 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) alla lettera c) del comma 1 dopo le parole *“per cambi consensuali,”* sono inserite le seguenti: *“tra inquilini,”*;
 - b) alla fine del primo periodo del comma 4 sono aggiunte le seguenti parole: *“anche nel territorio regionale.”*;
 - c) il secondo periodo del comma 4 è abrogato.

Art. 13

(Modifiche all'art. 25 del r.r. 4/2017)

1. All'articolo 25 del regolamento regionale 4/2017 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) alla fine della lettera h) del comma 1 sono aggiunte le seguenti parole: *“o abbia posto in essere reiterati gravi comportamenti lesivi del clima di convivenza civile.”*;
 - b) alla lettera j) del comma 1 sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi: *“L'esecuzione del provvedimento di decadenza è sospesa qualora l'assegnatario presenti la documentazione prima che il suddetto provvedimento sia stato eseguito, ottenendo il rilascio dell'alloggio. In tale ipotesi l'ente dispone la revoca del provvedimento di decadenza.”*;
 - c) dopo la lettera j) del comma 1 è inserita la seguente:
“j bis) non abbia provveduto con la dovuta diligenza, essendo stato informato adeguatamente e tempestivamente dall'ente proprietario, a richiedere, avendone i requisiti, contributi regionali a sostegno dei costi per la locazione sociale tramite gli enti proprietari e con le modalità al riguardo previste”;
 - d) dopo il comma 1 sono inseriti i seguenti:
“1 bis. Limitatamente alle fattispecie di cui punti 1 e 2, della lettera a), del comma 1, e purché i valori accertati non superino il doppio dell'ISEE o il doppio della soglia patrimoniale previsti per la permanenza, l'ente proprietario, entro trenta

giorni dall'accertamento del superamento delle soglie di cui ai suddetti punti 1) e 2), invia all'assegnatario il preavviso di decadenza con contestuale comunicazione del nuovo canone di locazione applicabile a decorrere dal suddetto preavviso, il cui importo è determinato sulla base della condizione economica attuale del medesimo assegnatario, corrispondente all'area di appartenenza di cui all'articolo 31, commi 4 e 5, lettere a), b) c) e d), della l.r. 27/2009. Con la stessa comunicazione l'ente proprietario assegna un termine di trenta giorni per l'accettazione del nuovo canone di locazione. In caso di accettazione da parte dell'assegnatario il procedimento si conclude con il provvedimento di conferma dell'assegnazione; nei casi di rifiuto, mancata accettazione o accettazione comunicata dopo la scadenza del prescritto termine di trenta giorni, l'ente proprietario adotta il provvedimento di decadenza e assegna un termine per il rilascio dell'alloggio ai sensi della lettera b) del comma 6. Se con il successivo aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza, oppure ad istanza di parte, l'ente proprietario accerta che i valori della soglia economica e della soglia patrimoniale dell'assegnatario non superano le soglie di permanenza, il canone è rideterminato in base all'area di appartenenza, ai sensi dell'articolo 31, comma 4, lettere a), b) e c), della l.r. 27/2009; se, invece, si accerta nuovamente il superamento delle soglie di cui al comma 1, lettera a), punti 1) e 2), l'ente proprietario avvia un nuovo procedimento di decadenza con le modalità di cui al presente comma.

1 ter. Secondo le modalità di cui al presente comma, l'assegnatario decade dal diritto di usufruire dei servizi abitativi pubblici ed è tenuto a rilasciare l'unità abitativa assegnata nei casi in cui superi il doppio del valore ISEE o il doppio della soglia patrimoniale previsti per la permanenza ai punti 1) e 2) della lettera a) del comma 1. Al fine di accertare che il superamento delle soglie suddette non sia dovuto a situazioni eccezionali e contingenti destinate ad incidere in modo non duraturo sulla situazione economica o patrimoniale dell'assegnatario, l'ente proprietario, entro trenta giorni dall'accertamento del superamento delle soglie di cui al primo periodo, invia preavviso di decadenza e comunica il nuovo canone di locazione, applicabile a decorrere dal suddetto preavviso, determinato sulla base della condizione economica attuale dell'assegnatario, corrispondente all'area della decadenza di cui all'articolo 31, commi 4 e 5, lettera d), della l.r. 27/2009. Con la stessa comunicazione l'ente assegna un termine di trenta giorni all'assegnatario per accettare il nuovo canone. Nel caso in cui l'assegnatario rifiuti il suddetto canone o comunque non comunichi la sua accettazione entro il prescritto termine di trenta giorni, l'ente proprietario adotta il provvedimento di decadenza e assegna un termine per il rilascio dell'alloggio ai sensi della lettera b) del comma 6. Se l'assegnatario accetta il canone, l'ente proprietario effettua un nuovo accertamento della relativa situazione economica e patrimoniale trascorso un anno dall'accettazione, all'esito del quale:

a) se l'assegnatario continua a superare il doppio del valore ISEE o il doppio della soglia patrimoniale previsti per la permanenza, l'ente proprietario adotta il provvedimento di decadenza e assegna un termine per il rilascio dell'alloggio ai sensi della lettera b) del comma 6;

b) se l'assegnatario rientra nei limiti delle soglie di permanenza di cui al comma 1, lettera a), punti 1) e 2), il canone è rideterminato in base all'area di appartenenza, ai sensi dell'articolo 31, comma 4, lettere a), b) e c), della l.r. 27/2009;

c) se l'assegnatario, pur non rientrando nei limiti di cui alla lettera b), non superi il doppio del valore ISEE o il doppio della soglia patrimoniale previsti per la permanenza, l'ente proprietario provvede con le modalità previste dal comma 1 bis.

1 quater. Le disposizioni di cui ai commi 1 bis e 1 ter si applicano anche al coniuge o parte di unione civile o convivente di fatto, o componente del nucleo familiare disabile o con patologie croniche e gravemente invalidanti che, in caso di decesso dell'assegnatario, subentrano nell'assegnazione in deroga ai requisiti economici di permanenza.

1 quinquies. Nei casi in cui è accertato il superamento delle soglie di permanenza di cui ai punti 1) e 2), della lettera a), del comma 1, l'ente proprietario può procedere, qualora ne ricorrano le condizioni, alle modalità di valorizzazione previste all'articolo 31, della l.r. 16/2016”;

- e) *al comma 2 bis sono aggiunte, in fine, le seguenti parole: “e non determina l'obbligo di rilascio dell'unità abitativa; in tale ipotesi il canone di locazione è determinato sulla base della condizione economica attuale dell'assegnatario, in base all'area di appartenenza ai sensi dell'articolo 31, commi 4 e 5, della l.r. 27/2009.”;*
- f) *al comma 4 sono aggiunti, in fine, i seguenti periodi: “L'esecuzione del provvedimento di decadenza è sospesa qualora l'assegnatario sottoscriva con l'ente proprietario un piano di rientro dal debito contratto. Il mancato rispetto, anche di una sola mensilità, del piano di rientro comporta, previa assegnazione di un termine entro il quale non si è comunque proceduto al pagamento della suddetta mensilità, la decadenza dal beneficio della sospensione. A seguito del pagamento dell'ultima rata del piano di rientro, il provvedimento di decadenza è revocato.”;*
- g) *al primo periodo del comma 7 le parole “punti 1), 2), 3) e 4)” sono sostituite dalle seguenti: “punti 3) e 4)”.*

Art. 14

(Modifiche all'art. 28 del r.r. 4/2017)

1. All'articolo 28 del regolamento regionale 4/2017 sono apportate le seguenti modifiche:

- a) dopo il comma 5 bis è inserito il seguente:

“5 ter. Entro il 31 dicembre 2021 l'ente proprietario provvede ad aggiornare l'anagrafe dell'utenza del nucleo familiare destinatario di un provvedimento di decadenza adottato in vigore del comma 9 dell'articolo 26 della l.r. 16/2016 i cui effetti sono stati sospesi dall'articolo 43, comma 11 quater, della medesima l.r. 16/2016. All'esito di tale aggiornamento:

- a) *se il canone di locazione resta invariato o è ridotto, l'ente proprietario continua ad applicare il canone invariato o applica il canone ridotto, disponendo contestualmente la revoca del provvedimento di decadenza;*
- b) *se il canone di locazione è incrementato, l'ente proprietario comunica all'assegnatario il canone di locazione rideterminato sulla base della condizione economica attuale dello stesso, ai sensi dei commi 4 e 5, dell'articolo 31, della l.r. 27/2009. Entro i successivi trenta giorni, l'assegnatario comunica all'ente proprietario l'accettazione o il rifiuto del nuovo canone. Nel caso in cui l'assegnatario accetti il nuovo canone, l'ente proprietario dispone la revoca del provvedimento di decadenza. Nel caso in cui l'assegnatario rifiuti il suddetto canone o comunque non comunichi la sua accettazione entro il prescritto termine di trenta giorni, la sospensione degli effetti del provvedimento di decadenza cessa e l'ente proprietario, decorso il termine di cui alla lettera b) del comma 6 dell'articolo 25, avvia la procedura di rilascio dell'unità abitativa.”;*

- b) il comma 6 è abrogato;

- c) dopo il comma 12 bis è aggiunto il seguente:

“12 ter. Sono fatte salve le attività e gli atti degli enti proprietari conseguenti agli avvisi pubblici emanati prima della data di pubblicazione del regolamento regionale recante

“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). Disposizioni per l’attuazione delle modifiche alla l.r. 16/2016 di cui all’art. 14 della l.r. 7/2021 e all’art. 27 della l.r. 8/2021 e ulteriori disposizioni modificative e transitorie.”, comprese le graduatorie provvisorie e definitive pubblicate prima della suddetta data, nonché le relative procedure di assegnazione. Gli avvisi e le graduatorie di cui al primo periodo cessano di avere efficacia con la pubblicazione delle graduatorie definitive conseguenti agli avvisi emanati dopo la data di entrata in vigore del regolamento di cui allo stesso primo periodo e in ogni caso alla data del 31 marzo 2022.”.

Art. 15
(Sostituzione dell’allegato 1 del r.r. 4/2017)

1. L’allegato 1 del regolamento regionale 4/2017 è sostituito dall’allegato 1 al presente regolamento

ALLEGATO 1 AL REGOLAMENTO REGIONALE XXXXXXXX

CONDIZIONI FAMILIARI, ABITATIVE, ECONOMICHE E RESIDENZA

Condizioni familiari

Le condizioni di “Anziani”, “Famiglie di nuova formazione”, “Nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico” e “Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale” non sono tra loro compatibili.

1. Anziani

Nuclei familiari di non più due componenti o persone singole che, alla data di presentazione della domanda, abbiano superato 65 anni, ovvero quando uno dei due componenti, pur non avendo tale età, sia totalmente inabile al lavoro, ai sensi delle lettere a), b), c) del successivo punto 4, o abbia un'età superiore a 75 anni; tali persone singole o nuclei familiari possono avere minori a carico:

a) Un componente con età maggiore di 65 anni e l'altro totalmente inabile al lavoro o con età maggiore di 75 anni	Punti 12
b) Tutti con età maggiore di 65 anni	Punti 9

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

5. Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale **Punti 9**
(eventuale categoria di particolare e motivata rilevanza sociale determinata nel Piano annuale)

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 e’ compatibile con la condizione di “Coabitazione”.

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

6. 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	Punti 6
A2	Temporaneamente negli alloggi di cui all’articolo 23 comma 13 della l.r. 16/2016 (servizi abitativi transitori)	Punti 8
A3	In alloggi a carico di amministrazioni pubbliche	Punti 5
A4	Da almeno 1 anno presso strutture di assistenza o beneficenza legalmente riconosciute	Punti 4
B. Richiedenti che risiedono in alloggio		
B1	Privo di servizi igienici interni o con servizi igienici interni non regolamentari, (vale a dire: lavello, tazza e doccia o vasca) o privi di servizi a rete (acqua o elettricità o gas) o in alloggi per i quali sia stata accertata dall’ATS la condizione di antigienicità ineliminabile con normali interventi manutentivi	Punti 3
B2	Privo di impianto di riscaldamento (centralizzato o con caldaia autonoma), o con servizi igienici interni privi di aerazione naturale o meccanica, o in alloggi per i quali sia stata accertata dall’ ATS la condizione di antigienicità eliminabile con normale interventi manutentivi	Punti 2,5

Le condizioni di cui alle lettere B1 e B2 devono sussistere da almeno un anno alla data di presentazione della domanda

7. Rilascio alloggio

A1. Nuclei familiari che debbano rilasciare l'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo, qualora sia stato già emessa dal Tribunale l'ordinanza di convalida dell'atto di rilascio dell'alloggio stesso, 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	Punti 5
A2 Nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio 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	Punti 4
8. 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.	Punti 4

9. 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 dei punti 1 o 4 delle Condizioni Familiari", che abitano con il proprio nucleo familiare in un alloggio che non è servito da ascensore ed è situato superiormente al primo piano	Punti 2

10. Sovraffollamento

Richiedenti che abitano con il proprio nucleo familiare da almeno un anno in:	
a) Alloggio che presenta forte sovraffollamento , vale a dire: – 3 o più persone in 1 vano abitabile = 17 mq – 4 o 5 persone in 2 vani abitabili = 34 mq – 6 persone in 3 o meno vani abitabili = 50 mq	Punti 2,5
b) Alloggio che presenta sovraffollamento , vale a dire – 1 o 2 persone in 1 vano abitabile = 17 mq – 3 persone in 2 vani abitabili = 34 mq – 4 o 5 persone in 3 vani abitabili = 50 mq – 6 persone in 4 vani abitabili = 67 mq – 7 o più persone in 5 vani abitabili = 84 mq	Punti 2

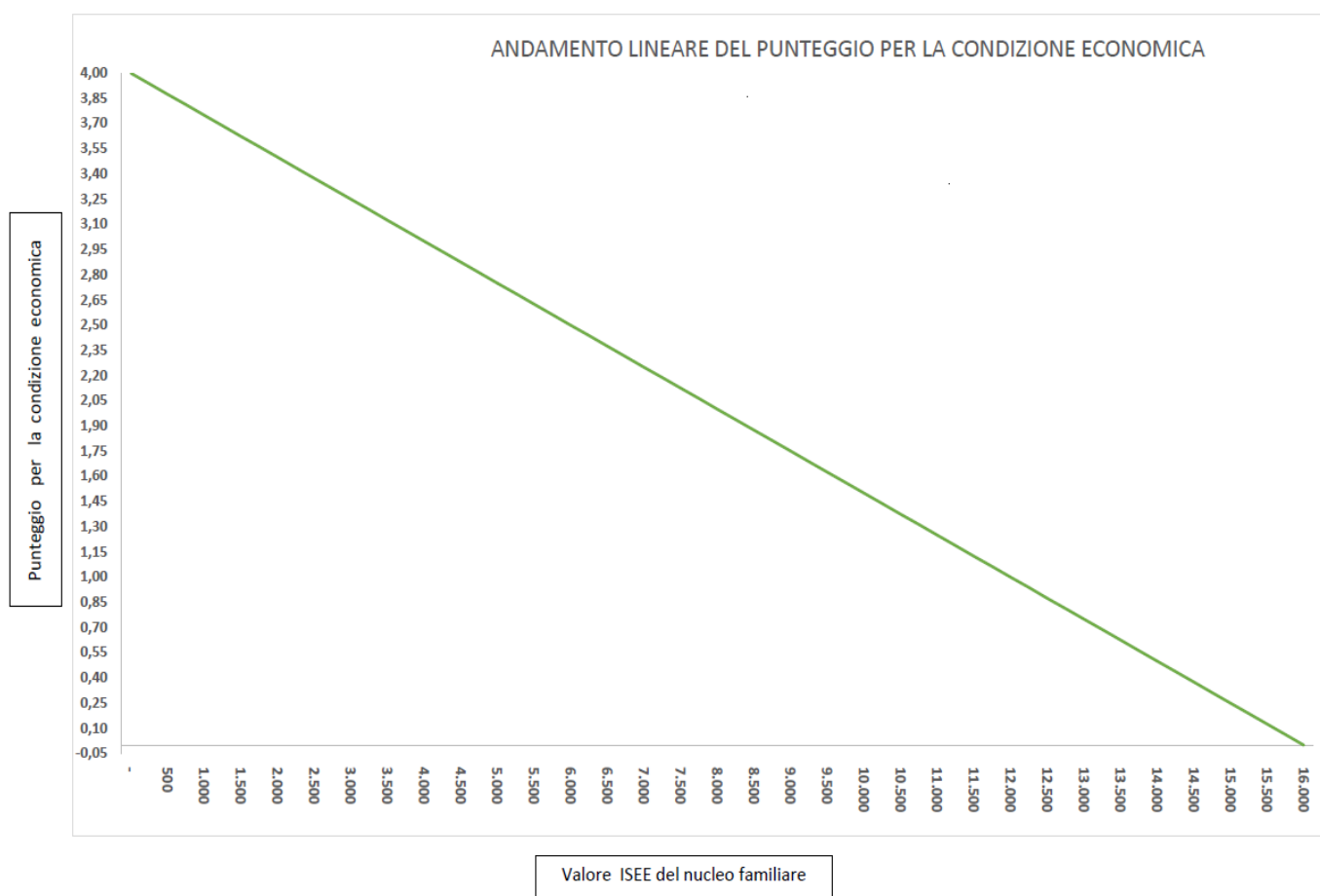
11. Coabitazione

Richiedenti che abitano con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio e anagraficamente conviventi da almeno un anno con altro o più nuclei familiari	
a) Nuclei non legati da vincoli di parentela o di affinità	Punti 1
b) Nuclei legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado	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 del nucleo familiare nella regione Lombardia e nel comune dove è localizzato l'alloggio per cui si presenta domanda. I due punteggi sono cumulabili.

Periodo di residenza nella Regione	Punteggio
– Maggiore di 5 e fino a 10 anni	3
– Maggiore di 10 e fino a 15 anni	4,5
– Maggiore di 15 anni	6,5

Periodo di residenza nel Comune	Punteggio
– Fino a 2 anni	1
– Maggiore di 2 e fino a 4 anni	2
– Maggiore di 4 e fino a 7 anni	3,5
– Maggiore di 7 e fino a 10 anni	5,5
– Maggiore di 10 anni	8

