

D.G. Casa, housing sociale, EXPO 2015 e internazionalizzazione delle imprese

Comunicato regionale 27 febbraio 2018 - n. 27
Indicazioni operative in ordine all'applicazione 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»

Lo scorso 8 febbraio è entrato in vigore 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», al termine di un periodo di sperimentazione ai sensi dell'art. 27, comma 1, dello stesso.

Si forniscono una serie di indicazioni operative in ordine all'applicazione di talune disposizioni, in particolare, quelle riguardanti la programmazione dell'offerta abitativa e la gestione dei servizi abitativi pubblici.

1. La programmazione dell'offerta abitativa in sede di prima applicazione

Come noto, l'ambito territoriale di riferimento per la programmazione dell'offerta abitativa coincide con l'ambito territoriale dei piani di zona di cui all'articolo 18 della legge regionale 12 marzo 2008, n. 3 (Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito sociale).

In sede di prima applicazione del regolamento regionale, il **piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici**, costituisce il primo atto che dà avvio al nuovo sistema delle assegnazioni dei servizi abitativi pubblici introdotto dalla legge regionale n. 16/2016.

I servizi abitativi sociali non dovranno essere programmati nel piano annuale sino all'emanazione del regolamento regionale che ne disciplina l'accesso, ai sensi dell'art. 32, comma 3 della Legge regionale n. 16/2016.

Per i contenuti del piano annuale si rinvia alle disposizioni specifiche dell'art. 4, comma 3 del regolamento regionale n. 4/2017. Si ricorda che devono essere individuate anche le unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai sensi dell'art. 23, comma 13 della legge regionale n. 16/2016, pur nelle more dell'approvazione della deliberazione della Giunta regionale.

Il combinato disposto degli art. 3, 4 e 28 del regolamento regionale n. 4/2017, stabilisce il seguente percorso amministrativo e la relativa tempistica:

- Entro 60 giorni dall'8 febbraio 2018, termine di entrata in vigore del Regolamento regionale, l'assemblea dei sindaci designa un **ente capofila** individuato tra i Comuni dell'ambito territoriale di riferimento;
- Entro lo stesso termine (60 giorni dall'8 febbraio 2018), il comune capofila **predispone** e l'assemblea dei sindaci **approva**, il piano annuale dell'offerta abitativa pubblica. Il comune capofila dà avvio al procedimento di predisposizione del piano annuale dell'offerta abitativa, attraverso la **ricognizione delle unità abitative** destinate ai servizi abitativi pubblici che si prevede di assegnare entro il 31 dicembre 2018. La ricognizione è effettuata attraverso la piattaforma informatica regionale che costituisce lo strumento per la gestione delle procedure di assegnazione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici. L'attività di ricognizione è accompagnata da una **comunicazione formale** da parte del comune capofila ai comuni dell'ambito territoriale di riferimento ed all'ALER territorialmente competente, mediante la quale l'ente capofila informa dell'avvio del procedimento, stabilendo altresì modalità e termini di raccordo e coordinamento per la predisposizione del piano annuale. Si richiama l'attenzione sull'importanza di tale comunicazione con riferimento particolare ai dati ed alle informazioni di cui necessitano i comuni capofila per la redazione del piano annuale e di quello triennale. Si ricorda inoltre la disposizione di cui all'art. 4, comma 4 del regolamento regionale n. 4/2017 la quale stabilisce che la predisposizione del piano annuale, a cura del comune capofila, deve avvenire **sentita l'ALER territorialmente competente**. Si ricorda infine che sempre ai sensi dell'art. 4, comma 4 del Regolamento regionale n. 4/2017, per la **città di Milano** il piano annuale è approvato dal Comune di Milano;
- Entro 15 giorni dall'approvazione, il piano annuale deve essere **trasmesso**, a cura del comune capofila, alla Regione e **pubblicato sui siti istituzionali** dei comuni e degli enti

proprietari. La trasmissione del piano annuale avviene tramite **posta elettronica certificata** alla direzione generale casa, housing sociale, EXPO 2015 e internazionalizzazione delle imprese, al seguente indirizzo: casa@pec.regione.lombardia.it.

- Entro 30 giorni dall'approvazione del piano annuale il comune capofila emana il primo **avviso pubblico**, ai sensi dell'articolo 8 del Regolamento regionale n. 4/2017.

I termini sopra indicati sono ordinatori e l'intero procedimento si articola su un arco temporale complessivo di **90 giorni consecutivi** - quindi **9 maggio 2018** - a partire dall'8 febbraio 2018.

2. Assegnazioni delle unità abitative

Dalla data di pubblicazione degli avvisi pubblici, **cessano di avere efficacia i bandi** per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone sociale, indetti ai sensi del Regolamento regionale n. 1/2004 nonché le **graduatorie provvisorie e definitive**, pubblicate ai sensi dell'articolo 11 dello stesso.

Fino alla pubblicazione del primo avviso pubblico, i comuni sulla base delle graduatorie pubblicate ai sensi di bandi indetti prima dell'8 febbraio 2018, **assegnano secondo le modalità previste dal regolamento regionale n. 1/2004**. I comuni possono procedere oltre che alle assegnazioni ordinarie:

- alle assegnazioni in deroga ex art. art 14 del Regolamento regionale n. 1/2004;
- alle assegnazioni in deroga ai requisiti ex art. 15 del Regolamento regionale n. 1/2004;
- alle riserve per le categorie specifiche di cui all'articolo 11, commi 7 e 8 del Regolamento regionale n. 1/2004;
- alle forze dell'ordine ex art 23 del regolamento regionale n. 1/2004.

In caso di subentro nella domanda di assegnazione si applicano le disposizioni di cui all'articolo 16 del Regolamento regionale n. 1/2004.

3 La programmazione ordinaria dell'offerta abitativa

Il regolamento regionale disciplina la fase transitoria e a regime della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale. Il primo paragrafo del presente comunicato contiene le indicazioni regolamentari e operative per la fase di avvio applicativo del regolamento regionale. Il 2018 è anche l'anno in cui si avvia la **fase ordinaria** della programmazione dell'offerta abitativa, che si articola come noto, in due piani: il **piano triennale ed il piano annuale** dell'offerta abitativa pubblica. Entrambi i piani sono predisposti dal comune capofila e approvati dall'assemblea dei sindaci entro il 31 dicembre 2018.

Si ritiene utile richiamare il percorso amministrativo e la relativa tempistica:

- Entro il 31 ottobre del 2018, il comune capofila provvede alla **ricognizione** delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici, finalizzata alla redazione del **piano triennale (2019-2021) e annuale (2019)**, che l'assemblea dei sindaci approverà entro il **31 dicembre 2018**. Circa le forme e le modalità attraverso cui realizzare la ricognizione e la predisposizione dei due piani, si rinvia alle indicazioni operative contenute al primo paragrafo del presente comunicato. In merito alla programmazione triennale ed annuale dei servizi abitativi sociali, si rinvia a quanto stabilito al citato primo paragrafo del presente comunicato in ordine al fatto che tali servizi sono da programmare in presenza dell'apposito regolamento regionale che ne disciplina l'accesso. Il termine del 31 ottobre è da considerarsi come **termine perentorio**, nel senso che, alla data del 31 ottobre, i comuni dell'ambito territoriale interessato e le Aler territorialmente competenti, dovranno aver comunicato al comune capofila le unità abitative prevedibilmente disponibili nell'anno e nel triennio di riferimento, unitamente alle altre comunicazioni necessarie per la redazione dei piani. In considerazione della complessità dell'attività di analisi e previsionale, si suggerisce ai comuni capofila di dare avvio all'attività ricognitiva e di raccordo con la comunicazione formale, entro il 30 settembre p.v.
- Entro il 31 dicembre 2018 l'assemblea dei sindaci approva il **piano triennale ed il piano annuale** dell'offerta abitativa pubblica, ai sensi di quanto indicato all'articolo 3 del Regolamento regionale n. 4/2017;

Serie Ordinaria n. 10 - Lunedì 05 marzo 2018

- Entro 15 giorni dalla loro approvazione, il piano triennale e annuale devono essere **trasmessi**, a cura del comune capofila, alla Regione e **pubblicati sui siti istituzionali** dei comuni e degli enti proprietari. La trasmissione dei piani avviene tramite **posta elettronica certificata** alla direzione generale casa, housing sociale, EXPO 2015 e internazionalizzazione delle imprese, al seguente indirizzo: casa@pec.regione.lombardia.it.

3. La gestione dei servizi abitativi pubblici

A partire dall'8 febbraio 2018, trovano applicazione per tutti i contratti di locazione relativi ai servizi abitativi pubblici, le disposizioni di cui al capo IV «*Gestione delle unità abitative*» dagli articoli 17 a 25 del regolamento regionale n. 4/2017: Ospitalità, Ampliamento del Nucleo Familiare, Coabitazione, Fusione di nuclei assegnatari, Subentro nell'assegnazione, Mobilità, Occupazioni senza titolo, Annullamento dell'Assegnazione, Decadenza dall'assegnazione

Come indicato all'articolo 28, comma 5 del regolamento regionale n. 4/2017, per i nuclei familiari che alla data dell'8 febbraio 2018 sono assegnatari dei servizi abitativi pubblici, gli enti proprietari accertano, entro l'8 agosto 2018, che la condizione economica non superi le soglie indicate al punto 1) (ISEE) e punto 2 (valore patrimoniale) della lettera a) del comma 1 dell'articolo 25 del regolamento in parola.

Per l'attuazione delle proposte di mobilità a seguito di decadenza, è possibile utilizzare le modalità della valorizzazione di cui all'art 31 della legge regionale n. 16/2016.

L'adeguamento del canone di locazione dei servizi abitativi pubblici avviene attraverso l'aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza di cui all'articolo 31 comma 10 della legge regionale n. 27/2009, sino all'emanazione del nuovo regolamento sui canoni di locazione dei servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 24, comma 3 della legge regionale n. 16/2016.

4. I servizi abitativi sociali

Le disposizioni del regolamento regionale n. 1/2004 e della legge regionale n. 27/2009, restano in vigore per le unità abitative a canone moderato, anche ai fini dell'aggiornamento dell'anagrafe, ai sensi dell'articolo 28, comma 9, del Regolamento regionale n. 4/2017.

Fino all'approvazione del regolamento regionale sui servizi abitativi sociali, la locazione temporanea è disciplinata, oltre che dalla legge regionale n. 27/2009, anche dall'articolo 30 del regolamento regionale n. 1/2004, secondo quanto stabilito all'articolo 43, comma 1 della legge regionale n. 16/2016.

Il dirigente
Francesco Foti