

Regolamento Regionale 6 ottobre 2021, n. 6

'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).(1) 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'

(BURL n. 40, suppl. del 08 Ottobre 2021)

urn:nir:regione.lombardia:regolamento:2021-10-06;6

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 i contratti già stipulati ai sensi dell'art.15, del r.r.1/2004, nonché dell'art. 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 2 le parole 'Il primo avviso di ogni anno è emanato e pubblicato entro il 28 febbraio.' sono soppresse;
- b) al comma 2 le parole 'Fermo restando l'obbligo di emanare almeno due avvisi pubblici l'anno, ai sensi dell'art. 6 comma 3, della legge regionale 16/2016, possono essere emanati ulteriori avvisi in ragione delle unità abitative che si rendono disponibili nel corso del medesimo anno,' sono soppresse;
- c) al comma 4 le parole 'di cui all'allegato 2' sono sostituite dalle seguenti: *'approvato dalla Giunta regionale'*;
- d) 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 risiedano 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. La mancata indicazione di almeno un'unità abitativa, qualora sia presente un alloggio adeguato, non consente la presentazione della domanda. Le preferenze espresse in fase di domanda non hanno carattere vincolante per l'ente proprietario in sede di assegnazione. L'assegnazione da parte dell'ente proprietario è effettuata, ai sensi dell'articolo 15 comma 1, considerando, ove possibile, la preferenza espressa dal richiedente. Nel caso le unità abitative indicate dal richiedente non siano disponibili, l'ente proprietario assegna un'unità abitativa nella medesima zona o frazione o in un'altra limitrofa. Qualora in tali zone non vi sia disponibilità di unità abitative, viene assegnata un'unità abitativa ove disponibile. 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) dopo il comma 2 è aggiunto il seguente:
'2 bis. L'ente proprietario nella piattaforma informatica regionale dà atto dell'avvenuta assegnazione dell'unità abitativa, al fine di consentire la cancellazione della domanda se presente nella graduatoria di altri enti.'
- b) il comma 3 è sostituito dal seguente:
'3. Se dalla verifica della domanda emerge la necessità di provvedere a una variazione del punteggio, l'ente proprietario provvede all'attribuzione del nuovo punteggio e alla conseguente variazione della posizione in graduatoria del nucleo richiedente, fornendo comunicazione al richiedente';
- c) 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.'
- d) il comma 4 bis è sostituito dal seguente:
'4 bis. Al fine di evitare fenomeni di abusivismo, qualora si rendano disponibili unità abitative dopo la pubblicazione dell'avviso, l'ente proprietario può proporre l'assegnazione delle medesime unità abitative ai nuclei familiari in ordine di graduatoria fino all'approvazione della graduatoria definitiva relativa all'avviso successivo.'

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 1 ter 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) l'alinea del comma 1è così sostituito: *'Gli enti proprietari o gestori procedono alla mobilità degli assegnatari delle unità abitative situate nell'ambito territoriale del piano di zona di riferimento, previa individuazione di criteri, condizioni e modalità, favorendo i nuclei familiari in condizioni di sovraffollamento dovuto ad accrescimento naturale nonché i nuclei familiari in condizioni di sottoutilizzo dell'alloggio, nei seguenti casi:'*;
- b) alla lettera c) del comma 1 dopo le parole 'per cambi consensuali,' sono inserite le seguenti: *'tra inquilini,'*;
- c) alla fine del primo periodo del comma 4 sono aggiunte le seguenti parole: *'anche nel territorio regionale.'*;
- d) il secondo periodo del comma 4 è abrogato;
- e) al comma 5 dopo le parole 'del comma 1,' sono aggiunte le seguenti parole *'e di sottoutilizzo dell'unità abitativa,'*.

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 ai 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) al comma 12 bis la parola '2020' è sostituita dalla parola '2022';
- d) 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 30 giugno 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.

Allegati omissis

NOTE:

1. Si rinvia al r.r. 4 agosto 2017, n. 4, per il testo coordinato con le presenti modifiche.

Il presente testo non ha valore legale ed ufficiale, che è dato dalla sola pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Lombardia