

Regolamento Regionale 6 marzo 2025, n. 2

**Ulteriori 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)**

**(BURL n. 11, suppl. del 10 Marzo 2025 )**

urn:nir:regione.lombardia:regolamento:2025-03-06;2

**Art. 1**

**(Modifiche al r.r. 4/2017)**



1. 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)** sono apportate le seguenti modifiche:

a) il numero 1), lett. b) del comma 3 dell'art. 4 è sostituito dal seguente:

*'1) alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si rendono disponibili nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari, ivi comprese quelle rilasciate dagli appartenenti alle Forze di Polizia, al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, alle Forze Armate e alla Polizia Locale;'*

b) dopo la lett. c) del comma 3 dell'art. 4 è inserita la seguente:

*'c bis) recepisce, sulla base delle determinazioni assunte da ciascun ente proprietario, l'eventuale soglia percentuale fino al 20% delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare a una o più delle categorie individuate dall'art. 14, ai sensi dell'art 23, comma 6, della legge regionale n. 16/2016;'*

c) la lett. d bis) del comma 3 dell'art. 4 è così sostituita:

*'d bis) definisce, per ciascun comune, la percentuale fino al 20 per cento delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno, individuando la quota percentuale di alloggi da destinare all'assegnazione a favore delle Forze di Polizia, del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, delle Forze Armate ai sensi dell'art. 7 bis, e quella da destinare all'assegnazione a favore della Polizia Locale ai sensi dell'art. 7 ter;'*

d) la lett. d) del comma 1 dell'art. 7 è così sostituita:

*'d) assenza di titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su beni immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare, nell'osservanza di quanto stabilito dalla lett. d), del comma 1 dell'art. 22 della legge regionale 16/2016.*

*Ai fini del presente regolamento si considerano adeguati gli alloggi che abbiano una superficie utile residenziale pari o superiore a quella dell'alloggio che potrebbe essere assegnato ai sensi della tabella di cui al successivo articolo 9.*

*Non precludono l'accesso ai servizi abitativi pubblici:*

- la titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su un alloggio dichiarato inagibile da parte del comune;*
- la nuda proprietà di un alloggio;*
- la proprietà di un alloggio sottoposto a procedura di pignoramento, a decorrere dall'ordinanza di vendita emessa dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 569 c.p.c.;'*

e) la rubrica dell'art. 7 bis 'Assegnazione e gestione delle unità abitative a favore delle Forze di Polizia e del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco' è così sostituita: *'Assegnazione e gestione delle unità abitative a favore delle Forze di Polizia, del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e delle Forze Armate'*;

f) il comma 1 dell'art. 7 bis è così sostituito:

*'1. Per consentire il trasferimento, la permanenza e la mobilità in Regione Lombardia degli appartenenti alle Forze di polizia, al Corpo nazionale dei vigili del Fuoco, alle Forze Armate e alla Polizia Locale gli enti proprietari, nel rispetto delle indicazioni definite dal piano annuale, possono destinare allo scopo una percentuale fino al 20*

*per cento delle unità abitative prevedibilmente disponibili nel corso dell'anno, comprensive di quelle rilasciate dagli appartenenti alle Forze di Polizia, al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, alle Forze Armate e alla Polizia Locale da indicarsi nel piano annuale di cui all'articolo 4. Il numero delle unità abitative derivante dall'applicazione della percentuale di cui al presente comma è arrotondato all'unità superiore. L'assegnazione delle unità abitative agli appartenenti alle Forze di polizia, al Corpo nazionale dei vigili del Fuoco e alle Forze Armate avviene secondo le modalità di cui al comma 2 del presente articolo. L'assegnazione delle unità abitative alla Polizia locale avviene secondo le modalità di cui all'articolo 7 ter.';*

g) il comma 2 dell'art. 7 bis è così sostituito:

*'2. Gli enti proprietari, contestualmente all'approvazione del piano annuale, comunicano alla Prefettura territorialmente competente la prevedibile disponibilità di unità abitative da assegnare agli appartenenti alle Forze di polizia, al Corpo nazionale dei vigili del Fuoco e alle Forze Armate, per i quali i requisiti di cui alle lettere b), c), e d), del comma 1, dell'articolo 7, non sono considerati in sede di presentazione della domanda, di verifica dei requisiti all'atto dell'assegnazione e in costanza di rapporto. La Prefettura provvede, con i corpi di appartenenza, ad individuare gli aventi diritto e a trasmettere agli enti proprietari la graduatoria dei concorrenti.';*

h) dopo l'art. 7 bis è aggiunto il seguente articolo:

*'Art. 7 ter*

*(Assegnazione e gestione delle unità abitative a favore della Polizia Locale)*

*'1. Nell'osservanza della percentuale indicata nel piano annuale ai sensi della lett. d bis del comma 3 dell'art. 4 e dal comma 1 dell'art. 7 bis, i Comuni Capofila possono emanare avvisi pubblici dedicati all'assegnazione di unità abitative destinate agli appartenenti alla Polizia Locale, per i quali i requisiti di cui alle lettere b), c), e d), del comma 1, dell'articolo 7, non sono considerati in sede di presentazione della domanda, di verifica dei requisiti all'atto dell'assegnazione e in costanza di rapporto.*

*2. Previa disciplina delle modalità di presentazione della domanda di assegnazione, nonché di formazione della graduatoria, tenendo conto delle situazioni di disagio familiare, abitativo ed economico, nonché del periodo di residenza, come definiti dalle lett. a), b), c) e d) del comma 10 dell'art. 23 della legge regionale 16/2016, il Comune capofila emana l'avviso pubblico di cui al comma 1, nel rispetto di quanto stabilito dal presente articolo.*

*3. Gli appartenenti alla Polizia Locale possono presentare domanda per l'assegnazione di un'unità abitativa destinata a servizio abitativo pubblico solo per l'assegnazione di un alloggio localizzato nel Comune alle cui dipendenze l'agente di Polizia Locale presta servizio.*

*4. In assenza di nuclei assegnatari, l'unità abitativa è assegnata secondo la graduatoria dell'ente proprietario o, in mancanza della graduatoria, è inserita tra gli alloggi disponibili nel successivo avviso di cui all'articolo 8.*

*5. L'ente proprietario dispone la decadenza dall'assegnazione nei confronti di coloro che abbiano cessato il servizio in qualità di appartenente alla Polizia Locale alle dipendenze del comune nel cui territorio è sito l'alloggio assegnato, ad eccezione dei casi di quiescenza per invalidità o di decesso per causa di servizio, purché sussistano i requisiti di permanenza di cui all'articolo 25. L'ente proprietario o gestore provvede agli atti di rilascio dell'unità abitativa, assegnando un termine non superiore a sei mesi.*

*6. Ove non diversamente disposto, trova applicazione la disciplina dei servizi abitativi pubblici di cui al presente regolamento in quanto compatibile.';*

i) il comma 1 dell'art. 8 è così sostituito:

*'1. In attuazione di quanto previsto dal piano triennale di cui all'articolo 3 e dal piano annuale di cui all'articolo 4, il Comune capofila emana, nel rispetto di quanto previsto dal comma 3 dell'art. 6 della legge regionale n. 16/2016, avviso pubblico, riferito all'ambito territoriale dei suddetti piani, per l'assegnazione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici. Per la città di Milano l'avviso è emanato dal Comune di Milano. Ai fini di cui al primo periodo non si considerano gli avvisi di cui agli artt. 7 bis e 7 ter e gli avvisi di cui al comma 7 bis del presente articolo.';*

j) dopo la lettera i) del comma 5 dell'art. 8 è inserita la seguente:

*'i bis) le eventuali riserve di cui all'art. 4, comma 3, lett. c bis), da destinare a una o più categorie individuate all'articolo 14.';*

k) dopo il comma 7 dell'articolo 8 è inserito il seguente:

*'7 bis. Gli ambiti possono prevedere l'emanazione di avvisi pubblici dedicati per l'assegnazione di unità abitative destinate alle famiglie con portatori di handicap grave, come definito dall'articolo 3, comma 3, della legge*

104/1992.;

l) al comma 3 dell'art. 10:

- 1) il numero '8.000,00' è sostituito con il numero '15.000,00';
- 2) la parola 'trentasei' è sostituita con 'quarantotto';

m) dopo il primo periodo del comma 2 dell'art. 12, sono aggiunte le parole: *'La determinazione del punteggio complessivo tiene altresì conto del valore attribuito alle categorie di particolare e motivata rilevanza sociale secondo quanto previsto nell'allegato 1.'*;

n) all'ultimo capoverso del comma 2 dell'art. 12, dopo le parole 'situazioni di disagio', sono aggiunte le parole 'e tra le voci di cui alle *'altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale'*,';

o) le lettere a), b), c), d), e) del comma 3 dell'articolo 12 sono sostituite dalle seguenti:

- 'a) punteggio della condizione di disagio familiare più elevato;*
- b) punteggio della condizione di disagio abitativo più elevato;*
- c) punteggio della condizione di disagio economico più elevato;*
- d) maggiore durata del periodo di residenza sul territorio comunale dove è collocata l'unità abitativa secondo il punteggio riconosciuto sulla base dei criteri di cui all'allegato 1;*
- e) maggiore durata del periodo di residenza sul territorio regionale,';*

p) dopo la lettera e) del comma 3 dell'art. 12, è aggiunta la seguente:

*'e bis) punteggio delle 'altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale'.'*;

q) al comma 1 dell'art. 14:

1) la lett. a) è così sostituita:

*'a) Anziani: nuclei familiari con presenza di anziani o composti esclusivamente da anziani, anche con minori a carico, che alla data di presentazione della domanda siano costituiti da: un componente che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età e l'altro totalmente inabile al lavoro o che abbia compiuto il settantacinquesimo anno di età; da una o più persone che abbiano compiuto il sessantacinquesimo anno di età; oppure nuclei familiari in cui sia presente almeno un componente che abbia compiuto il settantesimo anno di età,';*

2) dopo la lettera c) sono inserite le seguenti:

*'c bis) padri e madri, separati o divorziati, non assegnatari dell'abitazione familiare di proprietà;*  
*c ter) coloro che abbiano in corso una procedura di composizione di crisi da sovraindebitamento, successivamente al provvedimento giudiziale che dispone il rilascio dell'abitazione e che non abbiano stipulato altro contratto di locazione per un alloggio adeguato, ai sensi della tabella di cui all'art. 9 comma 2 per una durata superiore all'anno,';*

3) la lett. d) è così sostituita:

*'d) Forze di Polizia, Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e Forze Armate: nuclei familiari in cui siano presenti uno o più soggetti appartenenti alle forze di Polizia, di cui all'articolo 16 della legge 1° aprile 1981 n. 121 (Nuovo ordinamento dell'Amministrazione della Pubblica Sicurezza) o al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco di cui al decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 22) o alle Forze Armate di cui al Decreto Legislativo n. 66 del 14 marzo 2010,';*

4) dopo la lettera f) del comma 1 dell'art. 14 è inserita la seguente:

*'f bis) altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale: nuclei familiari con presenza di almeno un componente appartenente alle professioni sanitarie o di interesse sanitario che operi in Lombardia nel Servizio Sanitario Nazionale.'*;

r) dopo il comma 1 dell'art. 14 è inserito il seguente:

*'1 bis. Le categorie di cui al presente comma e le riserve di cui alle lett. c), c bis) e d) del comma 3 dell'art. 4 non si applicano agli avvisi di cui agli artt. 7 bis e 7 ter e agli avvisi di cui al comma 7 bis dell'art. 8.'*;

s) dopo il comma 1 bis dell'art. 15 è inserito il seguente:

*'1 ter. Il numero degli alloggi riservati di cui all'art. 4 comma 3 lett. c bis) si ottiene applicando l'arrotondamento all'unità superiore, a partire dal decimale 0,5; non è prevista una gerarchia di rilevanza tra le riserve. Gli alloggi disponibili sono assegnati nel rispetto della graduatoria generale sulla base del punteggio ottenuto, dando la precedenza ai nuclei familiari che presentano le condizioni oggetto di riserve previste dall'avviso, secondo le*

*caratteristiche strutturali dell'alloggio (superficie utile), fino all'esaurimento del numero di alloggi riservati. Dopo aver assegnato, nell'ordine, gli alloggi ai nuclei familiari in condizioni di indigenza e gli alloggi riservati, l'ente proprietario o delegato procede alle assegnazioni nel rispetto della graduatoria generale sulla base dei criteri ordinari.';*

- t) al comma 2 dell'art. 15, dopo le parole 'familiari ed abitative' sono inserite le parole ', nonché delle altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale';
- u) dopo il comma 5 dell'art. 15 sono inseriti i seguenti:  
*'5 bis. Qualora le unità abitative siano di proprietà di soggetti privati, all'assegnazione e alla registrazione nella piattaforma informatica provvede il comune.*  
*5 ter. In presenza di nuclei familiari particolarmente svantaggiati, appartenenti a una o più categorie di cui all'articolo 14, comma 1, è fatta salva la facoltà per l'ente proprietario di procedere, qualora ne ricorrano le condizioni, alle modalità di valorizzazione previste all'articolo 31, comma 2, lettera b, della legge regionale n. 16/2016.';*
- v) dopo il comma 1 bis dell'art. 21 è inserito il seguente:  
*'1 ter. Il diritto di subentro è ammesso anche in caso di uscita volontaria dell'assegnatario dal nucleo familiare limitatamente agli ascendenti e discendenti di primo grado, purché presenti nel nucleo familiare al momento dell'assegnazione o purché l'ampliamento del nucleo familiare sia stato autorizzato da almeno dodici mesi antecedenti l'uscita volontaria. Qualora nei confronti dell'assegnatario, sia stato avviato il procedimento di decadenza dall'assegnazione di cui al successivo articolo 25 non può darsi corso al subentro fino alla definizione del procedimento di decadenza.';*
- w) il punto 3) della lettera a) del comma 1, dell'art. 25 è abrogato;
- x) il punto 4) della lettera a) del comma 1, dell'art. 25 è così sostituito:  
*'4) il conseguimento della titolarità del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su un alloggio con una superficie utile residenziale pari o superiore a quella di un alloggio adeguato ai sensi della tabella di cui all'articolo 9 del presente regolamento, nell'osservanza di quanto previsto dalla lett. g) comma 9 dell'art. 23 della legge regionale n. 16/2016.';*
- y) il comma 2 dell'art. 25 è così sostituito:  
*'2. Nel caso di nuclei familiari appartenenti alle Forze di Polizia, al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, alle Forze Armate o alla Polizia Locale il mancato rispetto dei requisiti di cui ai punti 1), 2) e 4), della lettera a), del comma 1, non costituisce motivo di decadenza. La decadenza è invece disposta qualora il soggetto appartenente alle Forze di Polizia, al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e alle Forze Armate abbia cessato il servizio nel territorio regionale, nonché qualora il soggetto appartenente alla Polizia Locale abbia cessato il servizio in qualità di appartenente alla Polizia Locale alle dipendenze del comune nel cui territorio è sito l'alloggio assegnato, in entrambi i casi è fatta salva la quiescenza per invalidità o il decesso per causa di servizio, purché sussistano i requisiti di permanenza di cui al presente articolo. Ai nuclei familiari di cui al presente comma si applicano, altresì, le disposizioni in tema di subentro nell'assegnazione di cui all'articolo 21, commi 2 e 3.';*
- z) al comma 3 dell'art. 25 le parole 'ai punti 3) e' sono sostituite con le parole 'al punto 4)';
- aa) al comma 5 dell'art. 25 le parole 'da 1) a 4)' sono sostituite con le parole '(1), 2) e 4)';
- bb) il comma 7 dell'art. 25 è così sostituito:  
*'7. L'ente proprietario invia preavviso di decadenza all'assegnatario che si trovi nella condizione di cui al comma 1, lettera a), punto 4). Qualora a seguito di due ulteriori accertamenti annuali consecutivi, o di un accertamento biennale, risulti confermata la persistenza della condizione sopra prevista, l'ente proprietario adotta, entro trenta giorni, il provvedimento di decadenza dall'assegnazione e lo comunica all'assegnatario.';*
- cc) dopo il comma 12 ter dell'articolo 28 sono inseriti i seguenti:  
*'12 quater. Le disposizioni del regolamento regionale recante 'Ulteriori 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):*
- a) contenute nell'allegato 1, come sostituito dal sopracitato regolamento, si applicano agli avvisi pubblici emanati successivamente al primo adeguamento della piattaforma informatica regionale;
  - b) inerenti ogni altra attività e atto degli enti proprietari non ricomprese nel punto a) che precede, si applicano agli avvisi pubblici emanati successivamente al secondo adeguamento della piattaforma informatica regionale.

*Gli avvisi e le graduatorie comprese le graduatorie provvisorie e definitive e le relative procedure di assegnazione, conseguenti agli avvisi pubblici emanati prima del primo adeguamento della piattaforma informatica regionale hanno efficacia fino all'esaurimento degli alloggi disponibili.*

*Gli avvisi e le graduatorie comprese le graduatorie provvisorie e definitive e le relative procedure di assegnazione, conseguenti agli avvisi pubblici emanati dopo il primo adeguamento della piattaforma informatica regionale hanno efficacia fino all'esaurimento degli alloggi disponibili.*

*12 quinquies. Ogni riferimento alla tabella di cui all'art. 7 comma 1 lett. d) è da intendersi fatto alla tabella di cui al comma 2 dell'art. 9.*

*12 sexies. L'art. 23 comma 1 del regolamento regionale 1/2004 si intende esteso agli appartenenti alle Forze Armate e alla Polizia Locale.'.*

dd) l'allegato 1 è sostituito dall'allegato 1 al presente regolamento;

ee) l'allegato 2 è abrogato.

Allegato 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 e' dato dalla sola pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Lombardia