

## FAQ - WEBINAR IN COLLABORAZIONE CON ANCI DEL 28/10/2025

- 1. Le modifiche normative di cui al regolamento regionale n. 2/2025 sono applicabili a partire dal Piano Annuale 2026, in approvazione entro il 31 dicembre 2025. Sono previste deroghe rispetto alla data di approvazione?**

Il termine del 31 dicembre 2025 non è perentorio, bensì ordinatorio, finalizzato a regolare lo svolgimento del procedimento di approvazione del Piano Annuale e in quanto tale non sono previste deroghe alla data di approvazione.

- 2. È possibile allineare la scadenza dei piani di zona con quella del piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi?**

Il Piano di Zona per gli interventi sociali e socio-sanitari e il Piano Triennale sono due strumenti distinti di programmazione che condividono lo scopo di garantire una risposta adeguata ai bisogni del territorio, al fine di perseguire lo sviluppo integrato dei servizi territoriali a carattere sociale e abitativo.

Considerando che, per il triennio 2025-2027, gli Ambiti territoriali hanno già approvato il Piano di Zona per gli interventi sociali e socio-sanitari, gli ambiti stessi potranno valutare eventualmente di aggiornare il Piano Triennale dell'offerta dei servizi abitativi in modo da allinearli per il triennio 2025-2027.

- 3. Le graduatorie degli avvisi aperti dopo il primo adeguamento (es. maggio 2025) sono attive fino all'emanazione delle graduatorie dell'avviso successivo (es. marzo 2026)? Si possono inserire nuovi alloggi che si fossero eventualmente resi disponibili per le assegnazioni dell'avviso di maggio 2025, senza aspettare il successivo avviso che verrà aperto?**

Le graduatorie già approvate conseguenti agli avvisi pubblici emanati dopo il primo adeguamento della piattaforma informatica regionale hanno efficacia fino all'esaurimento degli alloggi disponibili in applicazione della disciplina transitoria di cui al co. 12 quater dell'art. 28 r.r. n. 4/2017.

L'ente proprietario può proporre l'assegnazione di unità abitative che si rendano disponibili dopo la pubblicazione dell'avviso ai nuclei familiari in ordine di graduatoria fino all'approvazione della graduatoria definitiva relativa all'avviso successivo (art. 15 co. 4 bis r.r. n. 4/2017).

- 4. Nel comunicato n. 113/2025, si ricorda che le graduatorie approvate a seguito del primo adeguamento informatico, avvenuto il 02.04.2025, rimarranno efficaci fino all'esaurimento degli alloggi disponibili. E chi ha già predisposto e chiuso le comunicazioni? Significa che si può scorrere la graduatoria?**

È possibile scorrere le graduatorie già approvate conseguenti agli avvisi pubblici emanati dopo il primo adeguamento della piattaforma informatica regionale fino

all'esaurimento degli alloggi disponibili in applicazione della disciplina transitoria di cui al co. 12 quater dell'art. 28 R.R. 4/2017.

Si ricorda in linea generale che l'ente proprietario può proporre l'assegnazione di unità abitative che si rendano disponibili dopo la pubblicazione dell'avviso ai nuclei familiari in ordine di graduatoria fino all'approvazione della graduatoria definitiva relativa all'avviso successivo (art. 15 co. 4 bis R.R.4/2017).

**5. La titolarità di un alloggio inagibile, della nuda proprietà di un alloggio e di un alloggio sottoposto a pignoramento, dopo le modifiche introdotte con regolamento regionale n. 4/2017, non preclude l'accesso ai SAP. Il valore dell'alloggio inagibile e dell'immobile pignorato è inserito nella Dichiarazione Sostitutiva Unica (DSU) ai fini del calcolo dell'ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente), cosa comporta ciò in relazione al limite patrimoniale?**

L'art. 7 co. 1 lett. d) del regolamento regionale n. 4/2017 prevede che l'accesso ai servizi abitativi pubblici non è precluso a chi:

- ha la titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su un alloggio dichiarato inagibile da parte del comune,
- ha la nuda proprietà di un alloggio,
- ha 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..

La modifica dà la possibilità ai richiedenti titolari dei diritti sopra descritti di presentare domanda per accedere al servizio abitativo pubblico, in quanto la titolarità del diritto medesimo non è in grado di soddisfare adeguatamente l'esigenza abitativa del richiedente.

Il requisito dell'art. 7 co. 1 lett. c) r.r. 4/2017 riguarda, invece, la situazione economico-patrimoniale del richiedente e non il suo bisogno abitativo. Il relativo requisito fa riferimento all'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento (D.P.C.M. 5 dicembre 2013, n. 159 s.m.i.).

Ai fini del calcolo del canone sociale per la locazione degli alloggi SAP è definito un indicatore della situazione economica equivalente denominato ISEE-ERP, calcolato secondo le indicazioni dell'allegato parte III del regolamento regionale n. 1/2004. Dell'ISEE-ERP fa parte l'Indicatore della situazione patrimoniale ISP-ERP calcolato tenendo in considerazione anche il valore ai fini ICI degli immobili nella titolarità del nucleo familiare.

**6. Eventuali modifiche della disciplina nazionale in materia di calcolo dell'indice ISEE impattano sui requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici?**

Il requisito dell'art. 7 co. 1 lett. c) del r.r. 4/2017 relativo all'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare è calcolato sulla base dei criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento (D.P.C.M. 5 dicembre 2013, n. 159 s.m.i.).

**7. Ai fini della decadenza, la modifica dell'art. 25, co. 1, lett. a), n. 4), r.r. 4/2017, se la titolarità di un immobile non comporta la decadenza dall'assegnazione, il valore dell'alloggio ai fini ISEE potrebbe far superare la soglia patrimoniale in relazione al disposto del co. 1, lett. a) nn. 1 e 2)?**

Ai fini della decadenza di cui all'art. 25, con la modifica del co. 1 lett. a) n. 4) del r.r. 4/2017, la titolarità di un alloggio adeguato, alle condizioni ivi indicate, non conduce alla decadenza dall'assegnazione. In applicazione della normativa nazionale per il calcolo dell'ISEE, il valore dell'alloggio potrebbe rientrare nella situazione economico patrimoniale e condurre al superamento delle soglie economico-patrimoniali previste all'art. 25 co. 1 lett. a) num. 1) e 2) r.r. 4/2017.

**8. Come viene calcolato il numero degli alloggi riservati ai nuclei familiari in condizioni di indigenza e alle categorie diversificate dell'art. 14 del r.r. 4/2017?**

Il Piano Annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali di cui all'art. 4, co. 3, del r.r. n. 4/2017:

- stabilisce, per ciascun Comune, l'eventuale soglia percentuale eccedente il 20 per cento per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza delle unità abitative di proprietà comunale, ai sensi dell'articolo 23, comma 3, ultimo periodo, della l.r. 16/2016 (lett. c);

- 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 destinarsi a una o più categorie diversificate dell'art. 14 (lett. c bis);

- *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 (lett. d bis).

Si indicano di seguito i criteri di arrotondamento per il calcolo del numero di alloggi destinati alle riserve, sulla base degli alloggi disponibili nell'anno:

- per la riserva a favore dei nuclei familiari in condizioni di indigenza, la quota di riserva è del 20% (o il valore più alto definito dal comune per i propri alloggi) con arrotondamento all'unità superiore (art. 13 r.r. 4/2017);
- per la riserva a favore delle categorie diversificate di cui all'art. 14 r.r. 4/2017, la quota è fino al 20% con arrotondamento all'unità superiore a partire dal decimale 0,5 (art. 15 co. 1 ter r.r. 4/2017);
- per gli alloggi riservati mediante specifico avviso alle Forze di Polizia, Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, Forze Armate e Polizia Locale, la quota è fino al 20% con arrotondamento all'unità superiore, ai sensi dell'art. 7 bis co. 1 del r.r. n. 4/2017.

**9. Il bando con l'indicazione delle categorie diversificate è emesso dal comune capofila? Come avviene la procedura di assegnazione degli alloggi a favore dei nuclei appartenenti alle categorie diversificate?**

Una volta che il piano annuale ha recepito, sulla base delle determinazioni assunte da ogni ente proprietario, l'eventuale soglia percentuale da destinare a uno o più categorie individuate dall'art. 14 del regolamento, il Comune Capofila emana avviso pubblico riferito all'ambito territoriale di riferimento per l'assegnazione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici.

La piattaforma informatica forma la graduatoria nella quale sono indicate anche l'eventuale condizione di indigenza del nucleo familiare e l'eventuale appartenenza alle categorie diversificate per l'integrazione sociale.

In applicazione dell'art. 15 co. 1 e 1 ter del r.r. 4/2017, dopo aver assegnato, nell'ordine, gli alloggi ai nuclei familiari in condizioni di indigenza e gli alloggi riservati alle categorie diversificate, l'ente proprietario procede alle assegnazioni nel rispetto della graduatoria generale sulla base dei criteri ordinari, considerando anche le domande dei nuclei appartenenti alle categorie diversificate che non sono risultati assegnatari di un alloggio riservato a tali categorie ex art. 4 co. 3 lett. c bis) r.r. n. 4/2017.

**10. Che rapporto c'è tra riserva per gli indigenti e riserva per le categorie diversificate dell'art. 14? Come cambia la modalità di essere valorizzata della categoria di particolare e motivata rilevanza sociale?**

Non c'è nessun rapporto, si tratta di riserve distinte e non compatibili. Per quanto riguarda le procedure di assegnazione, alla riserva per i nuclei familiari in condizioni di indigenza di cui all'art. 13 r.r. 4/2017 si aggiunge l'eventuale riserva a favore dei nuclei appartenenti alle categorie diversificate per l'integrazione sociale di cui all'art. 14, come individuate dall'ente proprietario.

L'ente proprietario può individuare la quota complessiva fino al 20% da destinare allo scopo e la categoria o le categorie dall'art. 14 r.r. n. 4/2017, ivi compresa l'eventuale categoria di cui alla lett. f) a cui riservare la predetta quota complessiva fino al 20% delle unità disponibili nell'anno.

Ai nuclei familiari appartenenti alla medesima eventuale categoria di particolare e motivata rilevanza sociale di cui alla lett. f) è assegnato il punteggio previsto all'allegato 1 del r.r. n. 4/2017 per le "altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale". La categoria di cui all'art. 14 lett. f) non rientra più tra le condizioni familiari di cui all'allegato 1 al r.r. n. 4/2017.

In fase di assegnazione, dopo aver assegnato, nell'ordine, gli alloggi ai nuclei familiari in condizioni di indigenza e gli alloggi riservati, l'ente proprietario procede alle assegnazioni nel rispetto della graduatoria generale sulla base dei criteri ordinari (art. 15 co. 1 ter del r.r. 4/2017).

**11. In caso di avviso riservato a nuclei familiari con componenti disabili gravi, è possibile prevedere la riserva a vantaggio di nuclei indigenti?**

L'art. 14 co. 1 bis del r.r. n. 4/2017 prevede che la soglia percentuale eccedente il 20%, prevista all'art. 4 co. 3 lett. c) r.r. n. 4/2017 per l'assegnazione ai nuclei indigenti, non si applica agli avvisi dedicati ai portatori di handicap grave ai sensi dell'art. 8 co. 7 bis del r.r. 4/2017. Agli indigenti si applica, pertanto, la riserva del 20%.

**12. L'indigente può concorrere per una categoria diversificata? Un utente può rientrare in più categorie diversificate?**

Il nucleo familiare in condizioni di indigenza non concorre per l'assegnazione degli alloggi riservati a favore della categoria diversificate ex art. 4 co. 3 lett. c bis del r.r. 4/2017.

Il nucleo familiare non in condizione di indigenza può concorrere per l'assegnazione degli alloggi riservati dall'ente proprietario se appartiene almeno ad una delle categorie individuate dall'ente proprietario tra quelle di cui all'art. 14 r.r. 4/2017, ex art. 4 co. 3 lett. c bis r.r. 4/2017.

**13. Cosa si intende per nuclei familiari in cui sia presente almeno un componente che abbia compiuto 70 anni (art. 14, co. 1, lett. A)?**

All'interno della definizione di "anziani" rientra il caso in cui nel nucleo sia presente almeno un componente che abbia compiuto il settantesimo anno di età. Si tratta quindi, di un nucleo familiare composto da più persone in cui sia presente almeno un anziano che abbia compiuto il settantesimo anno di età.

Il nucleo composto da una sola persona che abbia compiuto i 70 anni di età rientra nella categoria diversificata di cui all'art. 14, co. 1, lett. c) del r.r. n. 4/2017.

Nel caso in cui il nucleo sia composto esclusivamente da una persona che abbia compiuto il 65 anno di età, il nucleo può rientrare nelle categorie di cui all'art. 14, co. 1, lettere a) e c) del r.r. n. 4/2017.

**14. Come si definiscono le Professioni sanitarie e di interesse sanitario?**

Le professioni sanitarie sono definite dall'art. 1 co. 1 della Legge n. 3/2018, come attuato dal decreto del Ministero della Salute del 13 marzo 2018 "Costituzione degli Albi delle professioni sanitarie tecniche, della riabilitazione e della prevenzione". Le professioni di interesse sanitario sono quelle definite in modo residuale dall'art. 1 co. 2 della Legge 3/2018.

Di seguito i link attivo alla data del 12 novembre 2025 al sito istituzionale del Ministero della Salute in cui reperire l'elenco delle professioni sanitarie e degli operatori di interesse sanitario:

<https://www.salute.gov.it/new/it/tema/professioni-sanitarie/professioni-sanitarie/?paragraph=0>

<https://www.salute.gov.it/new/it/tema/professioni-sanitarie/professioni-sanitarie/?paragraph=1>

**15. I destinatari degli avvisi pubblici di cui all'art. 8, co. 7 bis del r.r. 4/2017 sono solo i soggetti affetti da handicap grave o anche gli invalidi civili?**

All'art. 8 r.r. n. 4/2017 è stato introdotto il co. 7 bis, dando la possibilità al Comune Capofila dell'ambito di emanare avvisi pubblici dedicati per l'assegnazione di unità abitative destinate alle famiglie con portatori di handicap grave, come definito dall'art. 3 co. 3 l. 104/1992.

**16. Se ad aprire l'avviso è il Comune Capofila, anche la pubblicazione di un bando specifico è compito del Capofila?**

Gli avvisi pubblici sono emanati dal Comune Capofila e pubblicati da ciascun ente proprietario ai sensi dell'art. 8 co. 6 r.r. n. 4/2017. Ciò vale anche per gli avvisi dedicati alla Polizia Locale e alle persone con disabilità grave.

**17. In merito al diritto di subentro, al richiedente condannato per reati di violenza domestica può subentrare nella domanda la moglie vittima di violenza?**

I casi di subentro nella domanda sono disciplinati dall'art. 11 del r.r. 4/2017. L'art. 21 co. 4 bis del r.r. 4/2017, in materia di subentro nell'assegnazione, dispone che, in esecuzione della normativa statale in materia (art. 3 bis D.L. n. 93/2013, conv. L. n. 119/2013), a coloro che sono stati condannati per delitti di violenza domestica subentrano nell'assegnazione le altre persone conviventi secondo quanto previsto nel presente articolo.

Le disposizioni citate non sono state oggetto di modifica da parte del r.r. n. 2/2025.

**18. In merito al diritto di subentro, in caso di separazione di due coniugi, la moglie insieme ai figli minori possono subentrare?**

La fattispecie è disciplinata dall'art. 21 co. 2 r.r. n. 4/2017.

L'articolo citato non è stato oggetto di modifica del r.r. n. 2/2025.

**19. Come verrà visualizzata nelle graduatorie l'appartenenza alla categoria diversificata per l'integrazione sociale?**

All'interno delle graduatorie degli avvisi predisposti successivamente al 12 novembre 2025 sarà presente una nuova colonna denominata "Riserva". Verrà posta una "X" sulle righe dei nuclei familiari che ne fanno parte, molto similmente a come già avviene per la colonna "Priorità nell'assegnazione".

**20. Dopo il 31 ottobre saranno possibili inserimenti di unità abitative in scorrimento sugli avvisi aperti precedentemente?**

La possibilità di aggiungere alloggi agli avvisi già aperti in Piattaforma non subirà variazioni dopo il 31 ottobre 2025.

**21. L'aggiornamento della piattaforma come si concilia con i bandi aperti a cavallo con il 12 novembre?**

Gli avvisi emanati entro il 31 ottobre 2025, a condizione che alla medesima data siano già stati inseriti nello stato «predisposto» nella Piattaforma Informatica, seguono integralmente la normativa relativa al primo step di rilascio (art. 28 comma 12 quater lett. a) r.r. 4/2017), senza ripercussioni sulle domande presentate.

Gli avvisi, emanati dal 12 novembre 2025 e inseriti nello stato «predisposto» nella Piattaforma Informatica dopo il 12 novembre 2025, seguiranno la normativa relativa al secondo step di rilascio (art. 28 comma 12 quater lett. b) r.r. 4/2017).

**22. Molti ambiti hanno già aperto la possibilità di implementare la scheda della programmazione annuale e quindi alcuni enti proprietari hanno già compilato le informazioni richieste per il piano annuale. questo come si concilia con le novità che saranno presenti in piattaforma a partire dal 12.11? Se un comune intende modificare le categorie diversificate disponibili dal punto di vista informatico dal 12/11/25, cosa deve fare il capofila sempre dal punto di vista informatico sul Piano annuale 2025?**

Su questo punto, il 5 novembre 2025 è stata trasmessa una lettera di chiarimento da parte della Direzione Generale Casa e Housing Sociale ai Comuni Capofila degli Ambiti territoriali che avevano già avviato la ricognizione dei Piani annuali e triennali. In proposito, è facoltà degli Ambiti territoriali dei piani di zona che intendano avvalersi delle nuove opportunità offerte dalle modifiche del regolamento regionale n.4/2017 (art. 4 c.3 lett. c bis e d bis, art. 14, ecc.), di posticipare oltre il 12 novembre 2025 la scadenza della ricognizione dedicata ai Piani annuali 2026.

**23. In caso di avvisi cd. “misti” per l’assegnazione sia di alloggi immediatamente disponibili, sia di alloggi nello stato di fatto, si potrà inserire lo sbarramento agli indigenti, pur vincolandolo ai soli alloggi allo stato di fatto?**

No, per gli avvisi “misti” non sarà possibile inserire lo sbarramento agli indigenti per i soli alloggi nello stato di fatto.

**24. Chi ha già un'abilitazione a Operatore Avvisi in piattaforma, deve richiedere una nuova autorizzazione per le nuove procedure?**

Non è necessaria un'abilitazione aggiuntiva. Chi ha già un'abilitazione come Operatore Avvisi e per l'Istruttoria delle Domande potrà accedere automaticamente.