



Regione  
Lombardia

# WEBINAR: SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI, MODIFICHE DEL R.R. 2/2025 AL R.R. 4/2017

Milano

15 aprile 2025



# MODIFICHE AL REGOLAMENTO REGIONALE N. 4/2017

# LE DGR N. 3974/2025 e N. 4108/2025

❖ La DGR 3974 del 3 marzo 2025 ha:

- Approvato le modifiche al r.r. 4/2017 → **r.r. n. 2 del 6 marzo 2025;**
- Prorogato, sino all'adeguamento della piattaforma informatica regionale alle modifiche normative che disciplineranno il requisito della titolarità di diritti reali per l'accesso ai servizi abitativi pubblici e, comunque, non oltre al 31.12.2025, le disposizioni in base alle quali le assegnazioni vengono effettuate in applicazione di quanto previsto nell'ordinanza del Tribunale di Milano del 27/7/2020 e come riportato dalla DGR 3679/2020;
- Comunicato regionale n. 44 del 2 aprile 2025: indicazioni operative per la pubblicazione degli Avvisi

## **Piattaforma OPERATIVA DAL 2 APRILE**

❖ La DGR 4108 del 24 marzo 2025 ha:

- Approvato le modifiche dello schema tipo di avviso pubblico per l'assegnazione di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici

**Legge regionale 16/2016 e regolamento regionale n.4/2017**

# DISCIPLINA TRANSITORIA

Articolo 28 co.  
12 quater  
r.r. 4/2017

prevede l'applicazione delle modifiche regolamentari in due riprese, conseguenti al necessario adeguamento informatico della Piattaforma

I  
Adeguamento:  
dal 2 aprile

sono operative le modifiche all'allegato 1 e quelle occorrenti a dare attuazione alla sentenza n. 1481 del Tribunale di Milano.

II  
Adeguamento  
(orientativamente dopo  
l'estate):

diverranno operative tutte le modifiche al regolamento.

# I ADEGUAMENTO

A decorrere dal **02/04/2025** (data del primo adeguamento alla Piattaforma informatica regionale) si applica la nuova disciplina dei punteggi di cui all'Allegato 1.

Anche i criteri di scelta tra le domande a pari punteggio valorizzano le condizioni di disagio rispetto alla residenza;

I Comuni capofila possono accedere alla Piattaforma per le attività di caricamento/pubblicazione dell'avviso (è stato reso disponibile sul sito istituzionale lo schema di avviso aggiornato).

**PUNTO DI ATTENZIONE:**  
Le graduatorie già approvate in applicazione della disciplina previgente rimangono efficaci fino all'**ESAURIMENTO** degli alloggi disponibili.

## II ADEGUAMENTO

Le ulteriori modifiche al regolamento regionale riguardano:

- ❑ Possibilità per gli enti di individuare categorie di speciale e motivata rilevanza sociale per l'attribuzione di alloggi riservati;
- ❑ Introduzione della categoria lavoratori del SSN, dei genitori separati o divorziati non assegnatari della casa coniugale, dei sovraindebitati, per la possibile assegnazione di alloggi ad essi riservati da parte degli enti proprietari;
- ❑ Estensione agli appartenenti alle Forze Armate delle procedure gestite dalla Prefettura per l'assegnazione già previste per Polizia e Vigili del Fuoco;
- ❑ Individuazione dei principi, a cui gli ambiti dovranno attenersi, nell'assegnazione agli appartenenti alla Polizia Locale, con avviso gestito in autonomia;
- ❑ Introduzione della facoltà di emanare avvisi pubblici per portatori di handicap grave;
- ❑ Per l'accesso ai servizi abitativi pubblici l'adeguatezza degli alloggi è valutata in base alla tabella di cui all'art. 9 r.r. 4/2017; non precludono l'accesso la titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su un alloggio dichiarato inagibile dal comune, la nuda proprietà, la proprietà di un alloggio sottoposto a procedura di pignoramento.

**PUNTO DI ATTENZIONE:**  
**Le graduatorie approvate con il I Adeguamento rimangono efficaci fino all'ESAURIMENTO degli alloggi disponibili.**

# ANZIANI

## 1. Anziani

Nucleo familiare composto esclusivamente o con presenza di anziani, che alla data di presentazione della domanda abbiano i seguenti requisiti:

- a) Nucleo composto 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 **(Punti 12)**
- b) Nucleo composto **da una o più** persone che abbiano compiuto il sessantacinquesimo anno di età **(Punti 9)**
- c) Nucleo in cui sia presente almeno un componente che abbia compiuto il settantesimo anno di età (Punti 8)**

Nei casi in cui alle lettere a), b), c) possono essere presenti anche i minori a carico.

Nel caso di nucleo composto da una sola persona che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età con uno o più minori a carico si applica la condizione di cui al successivo punto 3, lett. a) (Persona sola con uno o più minori a carico).

# DISABILI

Alla nozione (rimasta invariata):

## 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;
- B) Disabilità dal 91% al 99%;
- C) Disabilità dal 66% al 90.

(Punti 13)  
(Punti 11)  
(Punti 9)

Si aggiunge:

**Nel caso di minori con disabilità certificata si assegna il punteggio di cui alla lett. a) se si tratta di un handicap grave, il punteggio di cui alla lett. b) negli altri casi.**

# ABITAZIONE IMPROPRIA

Al punto 5 A1 - abitazione impropria - (già punto 6 A1 del precedente allegato):

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)**

Si aggiunge la parte in cui le **condizioni previste devono essere attestate dalle autorità pubbliche competenti**

Al punto 5 A2 - abitazione impropria - (già punto 6 A2 del precedente allegato):

A2. temporaneamente negli alloggi di cui all'art. 23 comma 13 Lr. 16/2016 (servizi abitativi transitori)  
**(Punti 8)**

Si aggiunge la parte in cui, per avere il punteggio, il nucleo abbia anche **i requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici**

# ABITAZIONE IMPROPRIA

Al punto 5 A4 - abitazione impropria - (già punto 6 A4 del precedente allegato):

Il periodo di tempo necessario per riconoscere la condizione viene ridotto da un anno a **sei mesi**  
**(Punti 4)**

Al punto 5 B – abitazione impropria - (già punto 6 B1 del precedente allegato):

La condizione viene riformulata e semplificata, limitandola alle situazioni più gravi e facilmente accertabili  
**mancanza di servizi igienici interni o di servizi di rete (acqua o elettricità o gas).**  
**(Punti 2)**

La condizione al punto 6 B2 (situazione eliminabili con normale interventi manutentivi) del precedente allegato viene  
soppressa

## RILASCIO ALLOGGIO

Al punto 6 - rilascio alloggio - (già punto 7 del precedente allegato):  
le condizioni A1 e A2 vengono unificate, semplificando in tal modo l'accertamento della condizione, a cui si riconosce il punteggio di **8 punti**. Viene specificato che il punteggio non viene riconosciuto nel caso di intervenuta conclusione di nuovo contratto di locazione, essendo in tal caso venuta meno la condizione di disagio.

Al punto 7 - genitore separato o divorziato - (già punto 8 del precedente allegato) viene riconosciuto il punteggio di 8 punti; il punteggio non viene riconosciuto nel caso di intervenuta conclusione di un nuovo contratto di locazione, essendo in tal caso venuta meno la condizione di disagio.

## BARRIERE ARCHITETTONICHE

Al punto 8 – barriere architettoniche - (già punto 7 del precedente allegato) viene apportata una modifica per tenere conto di situazioni che possono verificarsi per alloggi posti ad un piano inferiore al piano terra :

b) Richiedenti con presenza nel proprio nucleo familiare di un componente di cui alle definizioni del punto 1 delle «Condizioni Familiari», che abitano con il proprio nucleo familiare in un alloggio che non è servito da ascensore ed è accessibile solo tramite scale **(Punti 2)**

## SOVRAFFOLLAMENTO

Il punto 9 (già punto 10 del precedente allegato) prevede ora solo il criterio della superficie catastale netta. Il punteggio è di **Punti 2**

## COABITAZIONE

Al punto 10 – Coabitazione - (già punto 11 del precedente allegato) Semplificazione senza distinzione della presenza o meno del vincolo di parentela fino al quarto grado: Richiedenti che, con il proprio nucleo familiare, convivono anagraficamente da almeno un anno nello stesso alloggio con un altro o più nuclei familiari

**(Punti 0,5)**

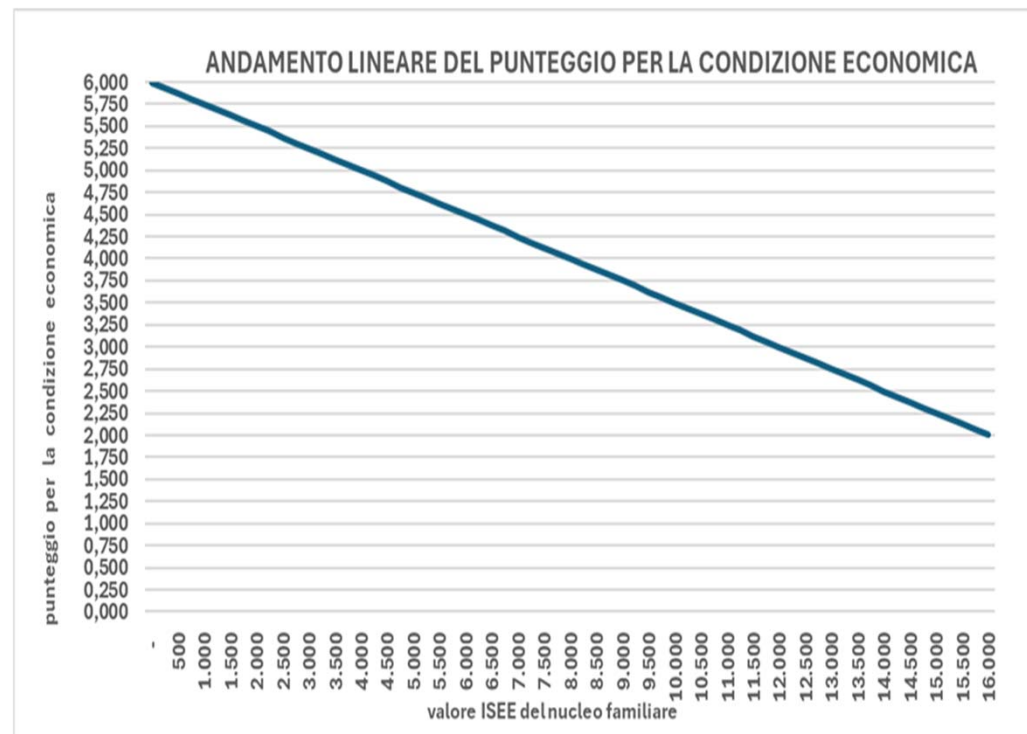
**Il punteggio per la condizione di «Sovraffollamento» o «Coabitazione» è attribuito solo quando sussiste almeno una delle condizioni familiari o abitative, compatibili e dichiarate in sede di domanda.**

# CONDIZIONE ECONOMICHE

Ridetermina il punteggio «Condizioni Economiche», aumentandolo nel **massimo a 6 punti**



Il punteggio per la condizione economica è determinato confrontando il valore ISEE del nucleo familiare, con il limite ISEE fissato per l'accesso, moltiplicando per il valore di 4 e sommando al risultato ottenuto il valore di 2



# PUNTEGGIO RESIDENZA

Il periodo di residenza nel Comune o in Regione è inteso come continuativa; la residenza in Comune si valorizza **solo se sussistono particolari condizioni abitative o familiari**.

Non si considerano le condizioni di «sovraffollamento» e «coabitazione».

È attribuito **mezzo punto** per ogni anno fino ad un **massimo di dodici anni**

- il punteggio massimo attribuibile viene fissato in 12 punti in presenza di un'altra condizione familiare o abitativa -

<b>Periodo di residenza in Regione</b>	<b>Punteggio</b>
Fino ad 1 anno	0,5
Maggiore di 1 e fino a 2 anni	1
Maggiore di 2 e fino a 3 anni	1,5
Maggiore di 3 e fino a 4 anni	2
Maggiore di 4 e fino a 5 anni	2,5
Maggiore di 5 e fino a 6 anni	3
Maggiore di 6 e fino a 7 anni	3,5
Maggiore di 7 e fino a 8 anni	4
Maggiore di 8 e fino a 9 anni	4,5
Maggiore di 9 e fino a 10 anni	5
Maggiore di 10 e fino a 11 anni	5,5
Maggiore di 11 anni	6

<b>Periodo di residenza in Comune</b>	<b>Punteggio</b>
Fino ad 1 anno	0,5
Maggiore di 1 e fino a 2 anni	1
Maggiore di 2 e fino a 3 anni	1,5
Maggiore di 3 e fino a 4 anni	2
Maggiore di 4 e fino a 5 anni	2,5
Maggiore di 5 e fino a 6 anni	3
Maggiore di 6 e fino a 7 anni	3,5
Maggiore di 7 e fino a 8 anni	4
Maggiore di 8 e fino a 9 anni	4,5
Maggiore di 9 e fino a 10 anni	5
Maggiore di 10 e fino a 11 anni	5,5
Maggiore di 11 anni	6

# ALTRE CATEGORIE DI PARTICOLARE E MOTIVATA RILEVANZA SOCIALE

Viene introdotta questa voce con valore autonomo e separato dalla altre condizioni familiari, abitative ed economiche



Le categorie che ne fanno parte:

- a) Eventuali categorie di particolare e motivata rilevanza sociale determinata nel Piano annuale **(Punto 8)**
- b) Nuclei familiari con presenza di almeno un componente appartenente alle professioni sanitarie o di interesse sanitario che operi in Lombardia nel SSN **(Punto 8)**



Le voci di cui ai punti a) e b), non sono compatibili con loro, né con le condizioni familiari di cui al presente allegato ad eccezione della condizione familiare «Disabili».

# DISCIPLINA DELLE DOMANDE CON PARI PUNTEGGIO

Si riformula l'elenco dell'art. 12 co. 3 che disciplina l'ordine delle domande con pari punteggio, **preferendo la condizione di bisogno del richiedente rispetto alla residenza protratta**



Nel caso di domande con pari punteggio dell'indicatore della situazione di bisogno abitativo, la posizione in graduatoria è determinata in base ai seguenti criteri, in ordine di priorità:

- 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 di criteri di cui all'allegato 1;
- e) Maggiore durata del periodo di residenza sul territorio regionale;
- e bis) Punteggio delle «altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale».

# CONDIZIONI FAMILIARI, ABITATIVE, ECONOMICHE, RESIDENZA E ALTRE CATEGORIE DI PARTICOLARE E MOTIVATA RILEVANZA SOCIALE

**compatibilità/incompatibilità**

# DISCIPLINA DEL NUOVO ALLEGATO 1 DEL R.R. N. 4/2017

## - CONDIZIONI FAMILIARI-

Le voci sono in alternativa tra loro

1. ANZIANI
2. FAMIGLIA DI NUOVA FORMAZIONE
3. NUCLEI FAMILIARI DI UN COMPONENTE (CON EVENTUALE MINORE)
4. DISABILI

Le voci 1,2,3

**Non** sono compatibili tra loro

**Non** sono compatibili con le voci “**ALTRE CATEGORIE DI PARTICOLARE E MOTIVATA RILEVANZA SOCIALE**”

La voce 4 (**disabili**) è compatibile con le voci 1,2,3 e con le voci “**ALTRE CATEGORIE DI PARTICOLARE E MOTIVATA RILEVANZA SOCIALE**”

# DISCIPLINA DEL NUOVO ALLEGATO 1 DEL R.R. N. 4/2017

## - CONDIZIONI ABITATIVE -

- 5. ABITAZIONE IMPROPRIA (lettere A e B)
- 6. RILASCIO
- 7. GENITORE SEPARATO
- 8. BARRIERE/ACCESSIBILITA'
- 9. SOVRAFFOLLAMENTO
- 10. COABITAZIONE

La voce 5 lett A (**abitazione impropria**) **non** è compatibile con le voci 5B, 6, 7, 8, 9,10

La voce 7 (**Genitore separato**) **non** è compatibile con la voce 6 (**Rilascio**)

La voce 9 (**sovraffollamento**) è riconosciuta come punteggio **solo** quando sussiste almeno una tra le voci delle **condizioni familiari**(1, 2, 3, 4 ) o almeno una tra le voci delle **condizioni abitative** (5,6,7,8,10)

La voce 10 (**coabitazione**) è riconosciuta come punteggio solo quanto sussiste almeno una tra le voci delle **condizioni familiari**(1, 2, 3, 4 ) o almeno una tra le voci delle **condizioni abitative** (5,7,8,9)

## DISCIPLINA DEL NUOVO ALLEGATO 1 DEL R.R. N. 4/2017 - PERIODO DI RESIDENZA -

- a) PERIODO DI RESIDENZA **IN REGIONE** (0,5 punti per anno fino ad un max di 6 punti)
- b) PERIODO DI RESIDENZA **IN COMUNE** (0,5 punti per anno fino ad un max di 6 punti)

Il punteggio di residenza in Comune viene attribuito **solo**

quando sussiste almeno una delle **condizioni familiari** (voci 1,2,3,4)

o una delle **condizioni abitative** (voci 5,6,7,8)

**escluse le voci 9 (sovraffollamento) e 10 (coabitazione)**

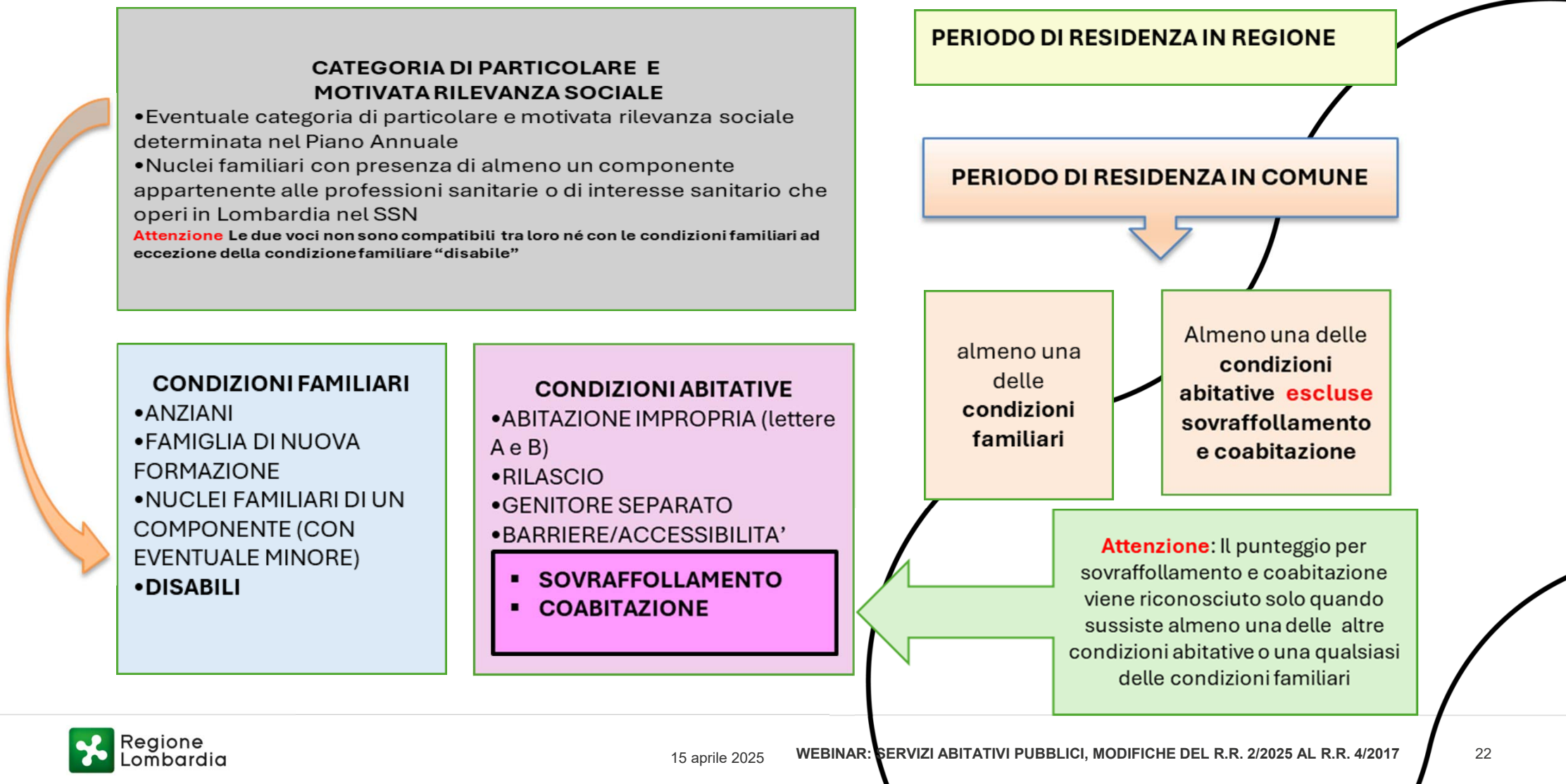
## DISCIPLINA DEL NUOVO ALLEGATO 1 DEL R.R. N. 4/2017 - ALTRE CATEGORIE DI PARTICOLARE E MOTIVATA RILEVANZA SOCIALE -

- a) Eventuale categoria di particolare e motivata rilevanza sociale determinata nel Piano Annuale
- b) Nuclei familiari con presenza di almeno un componente appartenente alle professioni sanitarie o di interesse sanitario che operi in Lombardia nel SSN

Le voci a) e b):

- ✓ **Non** sono compatibili tra loro
- ✓ Sono compatibili **solo** con la voce 4 (**disabili**) delle **condizioni familiari**
- ✓ Sono compatibili con le voci 5 (**abitazione impropria**), 6 (**rilascio**), 7 (**genitore separato**), 8 (**barriere**) delle **condizioni abitative**
- ✓ Sono compatibili con le voci 9 (**sovraffollamento**), 10 (**coabitazione**) delle **condizioni abitative** nel rispetto della disciplina che riconosce il **sovraffollamento** e la **coabitazione** solo quando sussiste almeno una delle restanti **condizioni abitative** o una delle **condizioni familiari**

# DISCIPLINA DEL NUOVO ALLEGATO 1 DEL R.R. N. 4/2017





Regione  
Lombardia

Grazie per l'attenzione

