D.g.r. 24 marzo 2025 - n. XII/4108
Modifica dello «Schema tipo di avviso pubblico» per l'assegnazione di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici a seguito del rilascio del primo adeguamento informatico di cui alla lett. a) del comma 12 quater dell'art. 28 del r.r. 4/2017

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 *«Disciplina regionale dei servizi abitativi»* che ha demandato ad apposito regolamento regionale la disciplina attuativa delle disposizioni del sistema regionale dei servizi abitativi e, in particolare, il comma 3 bis dell'art. 6 secondo cui gli avvisi pubblici per l'assegnazione delle unità abitative pubbliche e sociali di cui al comma 3 del medesimo articolo sono redatti secondo lo schema approvato con deliberazione della Giunta regionale;

Vista la d.g.r. XI/5394 del 18 ottobre 2021 di approvazione dello schema tipo di avviso pubblico per l'assegnazione di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici;

Visto 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»* come modificato dal 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).»*;

Richiamata la sentenza n. 1481/2025 del 20 febbraio 2025 del Tribunale di Milano, resa nel giudizio r.g. n. 5231/2024, che ha individuato nuovi criteri non discriminatori per l'attribuzione dei punteggi per la residenza rispetto a quelli attribuiti per le situazioni di bisogno, ordinando la conseguente modifica del regolamento regionale n. 4/2017;

Considerato che la predetta sentenza n. 1481/2025 ha fissato il termine per l'esecuzione in 60 giorni dalla pubblicazione, per consentire il necessario adeguamento informatico della Piattaforma regionale per la gestione dei servizi abitativi;

Richiamata la disciplina transitoria introdotta dal regolamento regionale n. 2/2025 al comma 12 quater dell'art. 28 del r.r. 4/2017, secondo cui l'applicazione delle modifiche regolamentari è subordinata al previo adeguamento informatico della Piattaforma regionale per la gestione dei servizi abitativi, garantendo in via prioritaria, entro il termine di 60 giorni, l'adeguamento informatico alle modifiche introdotte all'allegato 1 del regolamento regionale n. 4/2017, prevedendo in particolare che «*Le disposizioni del regolamento regionale* […] *:*

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;*

Atteso che la d.g.r. XII/3974 del 3 marzo 2025 che ha, tra l'altro, deliberato di inibire nella piattaforma informatica regionale sia la predisposizione di nuovi avvisi, sia la presentazione di domande per avvisi in fase di apertura, in modo da garantire la temporanea sospensione delle attività inerenti l'emanazione e la pubblicazione degli avvisi da parte dei Comuni capofila, a decorrere dal 21 febbraio 2025 e sino all'adeguamento della piattaforma conseguente all'entrata in vigore delle modifiche al regolamento regionale n. 4/2017;

Preso atto che l'adeguamento informatico da parte di ARIA s.p.a., ai fini del rilascio di cui alla lett. a) del comma 12 quater dell'art. 28 del r.r. 4/2017, è in fase di completamento;

Considerato che a seguito del rilascio del primo adeguamento informatico sarà possibile pubblicare nuovi avvisi per l'assegnazione di alloggi in servizio abitativo pubblico applicando le modifiche regolamentari di cui alla lett. a) del comma 12 quater dell'art. 28 del r.r. 4/2017;

Rilevato che occorre quindi apportare alcune modifiche allo schema di avviso tipo approvato con la d.g.r. XI/5394/2021 al fine di adeguarlo al nuovo allegato 1 al regolamento, come riportato nell'allegato «Modifica dello schema tipo di avviso pubblico per l'assegnazione di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici a seguito del rilascio del primo adeguamento informatico di cui alla lett. a) del comma 12 quater dell'art. 28 del R.R. 4/2017», che costituisce far parte integrante e sostanziale del presente atto;

Ritenuto, quanto alle modifiche di cui alla lett. b) del comma 12 quater dell'art. 28 del r.r. 4/2017, applicabili a decorrere dal rilascio del secondo adeguamento informatico, di riservare ad un successivo provvedimento della Giunta la sostituzione integrale dello schema di avviso approvato con d.g.r. XI/5394/2021 in applicazione del comma 3 bis dell'art. 6 della legge regionale 16/2016;

Dato atto che il presente provvedimento non è soggetto agli obblighi di pubblicità di cui agli artt. 26 e 27 del decreto legislativo n. 33/2013 in materia di pubblicità e trasparenza;

Dato atto che il presente provvedimento di approvazione non comporta riflessi diretti o indiretti di qualsiasi natura, sulla situazione economico, finanziaria o sul patrimonio, a carico del bilancio dell'esercizio in corso e degli esercizi futuri di Regione Lombardia;

Vista la l.r. n. 20/08 «Testo unico in materia di organizzazione e personale» nonché i Provvedimenti organizzativi della XII Legislatura;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare l'allegato recante «Modifica dello schema tipo di avviso pubblico per l'assegnazione di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici a seguito del rilascio del primo adeguamento informatico di cui alla lett. a) del comma 12 quater dell'art. 28 del r.r. 4/2017», parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. di rimandare la sostituzione integrale dello schema di avviso pubblico approvato con d.g.r. XI/5394/2021 a un successivo provvedimento da adottare con riferimento modifiche di cui alla lett. b) del comma 12 quater dell'art. 28 del r.r. 4/2017, applicabili a decorrere dal rilascio del secondo adeguamento informatico;

3. di dare atto che il presente provvedimento di approvazione non comporta riflessi diretti o indiretti di qualsiasi natura, sulla situazione economico, finanziaria o sul patrimonio, a carico del bilancio dell'esercizio in corso e degli esercizi futuri di Regione Lombardia;

4. di pubblicare la presente d.g.r. sul BURL e sul sito istituzionale di Regione Lombardia.

Il segretario: Riccardo Perini

Adeguamento dello "schema tipo di avviso pubblico" per l'assegnazione di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici a seguito del rilascio del primo adeguamento informatico di cui alla lett. a) del comma 12 quater dell'art. 28 del R.R. 4/2017.

A decorrere dal rilascio del primo adeguamento della Piattaforma informatica regionale eseguito ai sensi dell'art. 28, comma 12 quater, lett. a) del R.R. 4/2017, come introdotto dal R.R. 2/2025, gli Ambiti, tramite i Comuni Capofila, potranno pubblicare avvisi per l'assegnazione di alloggi SAP in applicazione del nuovo allegato 1 del regolamento regionale n. 4/2017, come sostituito dal regolamento regionale n. 2 del 06.03.2025.
Ai fini dell'emanazione e pubblicazione dell'avviso, il relativo schema approvato con DGR XI/5394 del 18.10.2021 è modificato, in adeguamento alla disciplina introdotta dal regolamento regionale n. 2/2025 all'allegato 1, secondo quanto di seguito disposto.

a) Il punto 3.1. è sostituito dal seguente testo:

*"**3.1**. Il nucleo familiare richiedente ricorre all'autocertificazione dei requisiti richiesti al punto 5 dell'avviso, delle condizioni di disagio di cui ai successivi articoli 10,11,12,13, e dell'appartenenza alle 'Altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale' di cui al successivo punto 13 bis ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000. Le dichiarazioni richieste ai fini della presentazione della domanda sono inserite nel modulo online di partecipazione all'avviso della piattaforma informatica regionale di cui al precedente punto 2.6."*

b) I punti da 8 a 13 sono sostituiti dal seguente testo:

*"**8. Categorie diversificate per l'integrazione sociale***

8.1. *Al fine di assicurare l'integrazione sociale nell'assegnazione delle unità abitative, sono previste le seguenti categorie diversificate di nuclei familiari:*

a) *Anziani;*
b) *Famiglie di nuova formazione;*
c) *Nuclei monoparentali;*
d) *Disabili;*
e) *Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale: ……[1] ;*

e bis) Nuclei familiari con presenza di almeno un componente appartenente alle professioni sanitarie o di interesse sanitario che operi in Lombardia nel SSN.

9. Criteri di valutazione delle domande – determinazione ISBAR

[1] indicare la categoria se definita in sede di piano annuale, ai sensi articolo 4 punto 3 lett d) regolamento regionale xxx

9.1 A seguito della compilazione della domanda da parte del nucleo familiare richiedente, la piattaforma informatica regionale determina, per ciascuna domanda, il punteggio dell'indicatore della situazione di bisogno abitativo (ISBAR) e individua, per il relativo nucleo familiare, l'appartenenza alla categoria diversificata per l'integrazione sociale.

9.2 La determinazione del punteggio dell'indicatore della situazione di bisogno abitativo (ISBAR) è effettuata sulla base dei valori attribuiti alle condizioni familiari, abitative ed economiche, nonché alla durata del periodo di residenza, nella regione e nel comune, dove è localizzata l'unità abitativa da assegnare, secondo quanto previsto ai punti 10,11,12 e 13 dell'avviso. La determinazione del punteggio complessivo tiene altresì conto del valore attribuito alle categorie di particolare e motivata rilevanza sociale secondo quanto previsto al punto 13 bis.

9.3 Tali specifici valori sono sommati, nel rispetto dei criteri di compatibilità tra le diverse condizioni delle situazioni di disagio, di cui ai successivi punti 10, 11 e 13 e tra le voci di cui alle 'altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale', di cui al punto 13 bis.

10. Condizioni familiari

Le condizioni di 'Anziani', 'Famiglie di nuova formazione', 'Nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico' non sono compatibili tra loro e non sono compatibili con le voci di cui alle 'Altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale' di cui al punto 13 bis.

10.1. 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 di cui alle lettere a), b), c) possono essere presenti anche 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 10.3, lett. a) (Persona sola con uno o più minori a carico).

10.2. Famiglie di nuova formazione

Nuclei familiari come definiti all'articolo 14 del regolamento regionale n. 4/2017, da costituirsi prima della consegna dell'alloggio, ovvero costituitisi entro i due anni precedenti alla data della

domanda, con le modalità riportate nell'articolo 6, comma 4, del medesimo Regolamento regionale; in tali nuclei possono essere presenti figli minorenni o minori affidati.

a) *Famiglia di nuova formazione con minori* **Punti 10**

b) *Famiglia di nuova formazione senza minori* **Punti 9**

10.3. Nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico

Nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico.

a) *Persona sola con uno o più minori a carico* **Punti 10**

b) *Persona sola* **Punti 9**

10.4. 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* **Punti 13**

b) *Disabilità dal 91% al 99%* **Punti 11**

c) *Disabilità dal 66% al 90%* **Punti 9**

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.

11. Condizioni abitative

La condizione di 'Abitazione impropria' di cui alla lettera A) non è compatibile con le altre condizioni abitative.

La condizione di 'Rilascio alloggio' non è compatibile con la condizione di 'Coabitazione'.

La condizione di 'Genitore separato o divorziato' non è compatibile con la condizione di 'Rilascio Alloggio'.

Il punteggio per la condizione di 'Sovraffollamento' o 'Coabitazione' è attribuito solo quando sussiste almeno una delle condizioni familiari o abitative di cui di cui ai punti 10 e 11, compatibili e dichiarate in sede di domanda.

11.1. Abitazione impropria

A. Richiedenti che dimorino:

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 come accertato dalle autorità pubbliche competenti **Punti 6**

A2. temporaneamente negli alloggi di cui all'articolo 23 comma 13 della l.r. 16/2016 (servizi abitativi transitori) e che siano in possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici **Punti 8**

A3. in alloggi o in strutture di tipo alberghiero, a carico di amministrazioni pubbliche

Punti 5

A4. *da almeno 6 mesi presso strutture di assistenza o beneficenza legalmente riconosciute*

Punti 4

B. *Richiedenti che risiedano in alloggio privo di servizi igienici interni o privi di servizi a rete (acqua o elettricità o gas).*
La condizione deve sussistere da almeno un anno alla data di presentazione della domanda).

Punti 2

11.2. Rilascio alloggio

La condizione ricomprende:

- *nuclei familiari che debbano rilasciare l'alloggio in locazione a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo, qualora sia stata già emessa dal Tribunale l'ordinanza di convalida dell'atto di rilascio dell'alloggio in locazione e sia decorso, al momento di presentazione della domanda, il termine fissato per il rilascio, ovvero sia stato già notificato l'atto di precetto ai fini dell'esecuzione;*
- *nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio in locazione da non più di un anno dalla data di presentazione della domanda a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo, che non abbiano stipulato altro contratto di locazione.*

Punti 8

11.3. Genitore separato o divorziato

Coniuge legalmente separato o divorziato in condizione di disagio economico, corrispondente al limite ISEE per l'accesso ai servizi abitativi pubblici di cui all'articolo 7 del regolamento regionale 4/2017, che, a seguito di provvedimento dell'Autorità giudiziaria, è obbligato al versamento dell'assegno di mantenimento dei figli e non è assegnatario o comunque non ha la disponibilità della casa coniugale in cui risiedono i figli, anche se di proprietà del medesimo coniuge. Il rilascio della casa coniugale in cui risiedono i figli deve essere avvenuto da non più di un anno alla data di presentazione della domanda a condizione che il genitore separato o divorziato non abbia stipulato altro contratto di locazione.

Punti 8

11.4. Barriere architettoniche/condizioni accessibilità

a) *Richiedenti con presenza nel proprio nucleo familiare di un componente affetto da handicap, di cui alla definizione del punto 10.4 delle 'Condizioni Familiari', che abitino in un alloggio che, per accessibilità o per tipologia, non consenta una normale condizione abitativa (barriere architettoniche, mancanza di servizi igienici adeguati o di un locale separato per la patologia presente).*

Punti 7

b) *Richiedenti con presenza nel proprio nucleo familiare di un componente di cui alle definizioni del punto 10.1 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

11.5. Sovraffollamento

Richiedenti che abitano con il proprio nucleo familiare da almeno un anno in alloggio che presenta sovraffollamento, vale a dire:

- *1 o 2 persone in un alloggio pari o inferiore a 17 mq;*
- *3 persone in un alloggio pari o inferiore a 34 mq;*
- *4 o 5 persone in un alloggio pari o inferiore a 50 mq;*
- *6 persone in un alloggio pari o inferiore a 67 mq;*
- *7 o più persone in un alloggio pari o inferiore a 84 mq.*

Per valutare il sovraffollamento si fa riferimento alla superficie catastale netta.

Punti 2

11.6. Coabitazione

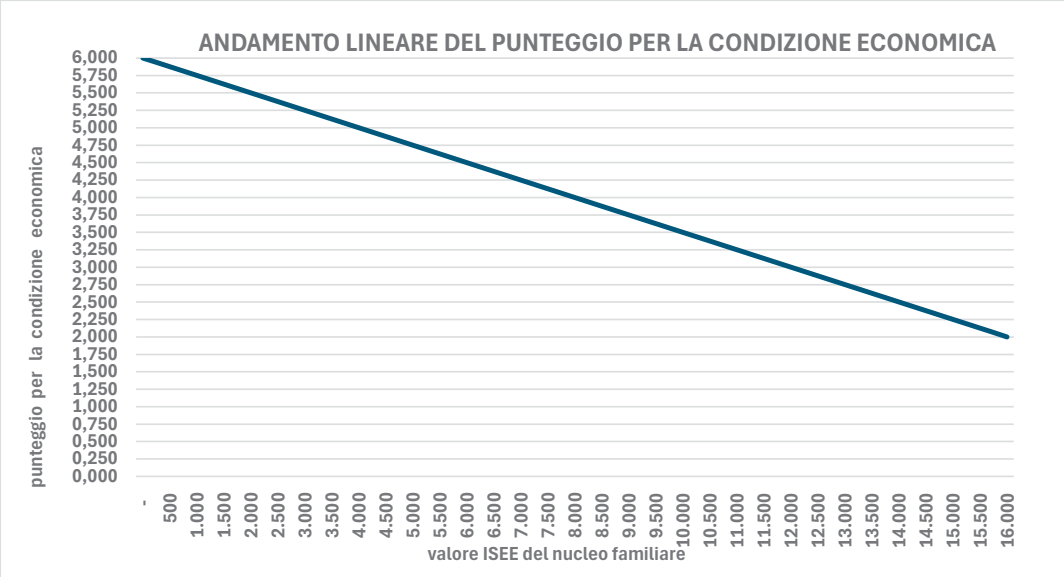
Richiedenti che, con il proprio nucleo familiare, convivono anagraficamente da almeno un anno nello stesso alloggio con un altro o più nuclei familiari.

Punti 0,5

12. Condizioni economiche

12.1 Il punteggio per la condizione economica è determinato confrontando il valore di 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.

[(Limite ISEE per l'accesso-valore ISEE del nucleo familiare)/(limite ISEE per l'accesso)*4]+2



13. Periodo di Residenza

Il punteggio è riconosciuto in funzione del periodo di residenza continuativa precedente la presentazione della domanda in regione Lombardia e nel comune dove è localizzato l'alloggio per cui si presenta domanda.

Il punteggio per il periodo di residenza in comune viene attribuito solo quando sussiste almeno una delle condizioni abitative o familiari di cui ai punti 10 e 11, dichiarate in sede di domanda. A tal fine non si considerano le condizioni di cui al punto 11.5 'sovraffollamento' e al punto 11.6 'coabitazione'.

Nel caso in cui sia attribuito il punteggio per il periodo di residenza continuativa nel comune, lo stesso punteggio è cumulabile con il punteggio attribuito per il periodo di residenza continuativa in regione.

Periodo di residenza nella Regione

Per ogni anno di residenza fino a un massimo di 12 anni **Punti 0,5**

Periodo di residenza in Regione	*Punteggio*
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*

Periodo di residenza nel Comune

Per ogni anno di residenza fino a un massimo di 12 anni **Punti 0,5**

Periodo di residenza in Comune	*Punteggio*
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*

c) dopo il paragrafo 13 è inserito il seguente:

"13 bis. Altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale

a) *eventuale categoria di particolare e motivata rilevanza sociale determinata nel Piano annuale*

Punti 8

b) *nuclei familiari con presenza di almeno un componente appartenente alle professioni sanitarie o di interesse sanitario che operi in Lombardia nel SSN.*

Punti 8

Le voci di cui ai punti a) e b), non sono compatibili tra loro, né con le condizioni familiari di cui al punto 10 ad eccezione della condizione familiare 'Disabili'."

d) Il paragrafo 14.2 è così sostituito:

*"**14.2.** Nel caso di domande con pari punteggio dell'indicatore della situazione di bisogno abitativo (ISBAR), 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 dei criteri di cui al punto 13;
e) maggiore durata del periodo di residenza sul territorio regionale;
e bis) punteggio delle 'altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale'."