



CITTÀ DI LODI

Assessorato Politiche per la Casa

# PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA anno 2021

Legge regionale 16/2016 e regolamento regionale n.4/2017 e n.3/2019 e ss.mm.ii.

## **INDICE DEL DOCUMENTO**

<b>Premessa – Servizi Abitativi Pubblici in Lombardia – regolamenti e ss.mm. ii. ....</b>	<b>3</b>
<b>Iter di predisposizione del Piano Annuale.....</b>	<b>6</b>
<b>Note al Piano annuale.....</b>	<b>6</b>
<b>Misure per sostenere l’accesso ed il mantenimento dell’abitazione principale.....</b>	<b>7</b>
<b>Allegato 1: Piano annuale dell’offerta abitativa</b>	

## **PREMESSA**

I servizi abitativi pubblici in Lombardia sono regolati dalla legge regionale 8 luglio 2016 n.16 (l.r.16/2016) e dal regolamento regionale n.4 agosto 2017. Con il Comunicato n.111 del 26 luglio 2018 pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (BURL) Serie Ordinaria n.31 del 1 agosto 2018, sono state rese pubbliche le indicazioni operative in ordine all'applicazione dell'art.28 comma 3 del regolamento regionale 4 agosto 2017.

La Legge regionale n. 16/2016 di riforma delle politiche abitative (art. 6) Regione Lombardia considera l'ambito territoriale del piano di zona quale riferimento per la programmazione dei servizi abitativi.

Il 12 marzo 2019 è entrato in vigore il regolamento regionale 8 marzo 2019 n.3 " 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" pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (Burl Supp. n.11 del 12 marzo 2019) .

Con il Comunicato 2 aprile 2019 n.45, pubblicato sul BURL, Serie Ordinaria 14 del 4 aprile 2019, Regione Lombardia ha fornito indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del regolamento regionale n. 3/2019.

A decorrere dal 14 dicembre 2019 con la l.r. 21 del 10 dicembre 2019, (Burl n.50 del 13.12.2019) "Seconda legge di semplificazione 2019" sono stati modificati la l.r.16/2016 ed il regolamento regionale n.4 agosto 2017 n.4. In particolare sono stati modificati gli articoli 23,25 e 43 della l.r.16/2016 e conseguenti modifiche al r.r.4/2017, relativamente all'accesso ai servizi abitativi pubblici (SAP) da parte di nuclei familiari in condizioni di indigenza e di aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza e del patrimonio da parte degli enti proprietari e gestori.

## **INDIGENTI**

Le modifiche all'art. 23, comma 3, hanno la finalità di eliminare l'attestazione di indigenza e la presa in carico da parte dei servizi sociali comunali quale condicio sine qua non per la presentazione della domanda per l'assegnazione di un alloggio SAP. Ai nuclei familiari che presenteranno domanda in qualità di indigenti sarà sufficiente disporre di una condizione economica pari o inferiore a 3000 euro ISEE (soglia determinata dall'art. 13 del r.r. 4/2017). Resta confermato il limite del 20% degli alloggi disponibili annualmente assegnabili alle famiglie indigenti. Poiché si ritiene opportuno prevedere che l'assegnazione di un alloggio SAP ai nuclei familiari indigenti non resti una misura "isolata", ma venga invece accompagnata da altre misure di sostegno finalizzate all'inserimento lavorativo e all'inclusione sociale, si dispone che in caso di assegnazione dell'unità abitativa, i nuclei familiari in condizioni di indigenza siano inseriti in programmi volti al recupero dell'autonomia economica e sociale, definiti dai servizi sociali comunali.

## ANAGRAFE DELL'UTENZA

L'introduzione del comma 11 ter all'art. 43 persegue la finalità di allineare l'aggiornamento dell'anagrafe regionale dell'utenza e del patrimonio svolta dagli enti proprietari e gestori, ai sensi dell'articolo 26 del regolamento regionale n. 4/2017, prevedendo che l'aggiornamento venga effettuato con cadenza biennale (entro il 30 aprile per l'anno 2020) senza più la possibilità di provvedervi annualmente, in linea con le modalità di aggiornamento adottate in concreto dagli enti proprietari che detengono la maggior parte del patrimonio pubblico destinato ai Servizi abitativi pubblici

Con la modifica approvata si allinea temporalmente alle disposizioni di cui al DPCM 159/2013 (ISEE) anche l'utilizzo della documentazione fiscale (redditi e patrimonio) da considerare per la determinazione dell'ISEE/ERP ai fini dell'aggiornamento dei canoni di locazione. Si consente, infine, agli enti proprietari e gestori che non hanno adempiuto all'obbligo normativo di realizzazione dell'anagrafe dell'utenza e del patrimonio nel corso del 2019 di provvedervi entro il 30 giugno 2020. L'ultimo periodo del comma in esame si rende necessario per evitare che gli enti proprietari e gestori che abbiano realizzato l'anagrafe dell'utenza per l'aggiornamento dei canoni di locazione, sulla base dell'ISEE/ERP, nel 2° semestre del 2019, debbano procedere, entro il 30 aprile 2020, ad un'ulteriore aggiornamento dell'anagrafe basata sugli stessi dati reddituali e patrimoniali (quelli relativi al 2018), il che comporterebbe, con ogni evidenza, la ripetizione di un lavoro già svolto in relazione alla medesima situazione economica.

Si interviene su alcuni articoli del r.r. 4/2017, attuativo della l.r. 16/2016, per adeguarli alle modifiche concernenti la legge regionale, si tratta di un adeguamento automatico, privo di profili di discrezionalità. Si prevede infatti:

- l'eliminazione, tra i requisiti di accesso ai SAP, del possesso dell'attestazione delle condizioni di indigenza rilasciata dai servizi sociali comunali (art. 7);
- l'eliminazione della presa in carico quale condizione necessaria per presentare la domanda di assegnazione di un alloggio SAP (art. 13);
- l'eliminazione della facoltà di procedere annualmente all'aggiornamento dell'anagrafe, dato che dal 2020 l'aggiornamento avrà, per tutti gli enti, cadenza biennale.

E' prevista anche una disciplina di carattere transitorio con la quale le modifiche relative al venir meno della presa in carico degli indigenti si applicano anche agli avvisi pubblici per l'assegnazione degli alloggi SAP già pubblicati dagli enti proprietari prima della data di entrata in vigore dell'articolo in esame (14 dicembre 2019), a condizione che non sia ancora scaduto il termine per la presentazione delle domande.

Per quel che concerne le condizioni familiari, abitative, economiche e residenza, (all.1 del r.r.4/2017) restano valide quelle approvate con il Regolamento regionale 8 marzo 2019, n.3 (Burl Supp.n.11 del 12 marzo 2019). Mentre per quel che riguarda lo schema di Avviso, a seguito delle modifiche introdotte dalla l.r. 21 del 10 dicembre 2019, i Comuni capofila dovranno adeguare i prossimi Avvisi da pubblicare

## **ORDINANZA DEL TRIBUNALE DI MILANO DEL 26 LUGLIO 2020 RELATIVA ALL'ART.7 COMMA 1 LETT.D DEL R.R. 4.08.2017 N.4**

Il Tribunale di Milano con Ordinanza del 26 luglio 2020 ha chiesto a Regione Lombardia di modificare talune disposizioni del regolamento regionale n. 4/2017 concernenti i requisiti di accesso e la loro verifica ai fini dell'accesso e dell'assegnazione dei servizi abitativi pubblici”.

## **SENTENZA DELLA CORTE COSTITUZIONALE N.44 DEL 28 GENNAIO 2020.**

Indicazioni operative per gli Enti proprietari

La Corte costituzionale con sentenza n. 44 del 28 gennaio 2020, ha sancito **l'illegittimità dell'articolo 22, comma 1, lettera b), della legge regionale n. 16/2016 nella parte in cui si richiede il requisito di almeno 5 anni di residenza o di svolgimento dell'attività lavorativa in Regione Lombardia per poter presentare domanda di assegnazione di una alloggio popolare.** La sentenza opera immediatamente, comportando la cessazione di efficacia della parte della disposizione regionale dichiarata illegittima. Regione Lombardia interverrà al fine di adeguare il regolamento regionale n. 4/2017 e la piattaforma informatica regionale, così da garantire che le procedure di selezione e di assegnazione delle unità abitative si svolgano nel pieno rispetto di quanto statuito dalla Corte costituzionale.

Con dgr n.3151 del 18 maggio 2020 ad oggetto "Determinazioni in ordine alle assegnazioni dei Servizi Abitativi Pubblici (SAP) e dei Servizi Abitativi Transitori (SAT) di cui alla legge regionale 8 luglio 2016 n.16", **la Giunta regionale ha stabilito che a seguito dell'emergenza sanitaria COVID-19 e della Sentenza della Corte costituzionale n.44 del 28 gennaio 2020, le quali hanno determinato la sospensione temporanea delle assegnazioni di alloggi sociali e l'emanazione di nuovi avvisi,** i Comuni e le ALER possono assegnare gli alloggi sociali che si rendono disponibili nelle more del superamento dell'attuale fase emergenziale e delle modifiche al regolamento regionale a seguito della citata Sentenza della Corte costituzionale, invitando gli Enti a gestire con maggior celerità le procedure di assegnazione dei servizi abitativi transitori legati proprio alla gestione delle situazioni di emergenza abitativa.

## **ITER DI PREDISPOSIZIONE DEL PIANO ANNUALE**

L'Ambito di Lodi, secondo quanto previsto dalle indicazioni operative per la stesura del Piano annuale dell'offerta abitativa in sede di prima applicazione, ha individuato, in sede di Assemblea dei Sindaci dell'Ambito, il Comune di Lodi quale Comune capofila in data 15 maggio 2018. Successivamente, come previsto dalla normativa, l'Ufficio di Piano – Ambito distrettuale di Lodi - ha provveduto a comunicare l'Atto di nomina del Comune capofila alla Regione tramite PEC (25/05/2018).

Per l'anno 2021, in data 30 giugno 2020, il Comune di Lodi ha dato Comunicazione di avvio del procedimento per la stesura del piano ai Comuni dell'Ambito territoriale ed alle ALER territorialmente competenti (periodo di apertura della rilevazione su Piattaforma regionale 01/07/2020 - 06/09/2020, in seguito prorogata al 16/09/2020). A causa dell'emergenza sanitaria non è stato possibile avviare prima le procedure per la programmazione dell'offerta abitativa annuale in quanto si sono protratte le operazioni di assegnazione alloggi con riferimento al Bando n. 1281 /2019.

## **NOTE AL PIANO ANNUALE**

Come si può evincere dai dati contenuti nel Piano allegato, in base ai dati comunicati dai Comuni enti proprietari e dalle ALER LO/PV e Milano, all'interno dell'area di riferimento, tra i 61 comuni dell'Ambito, ben 22 enti proprietari non hanno alloggi nel Piano di zona destinati a servizi abitativi pubblici e sociali e, solo ALER LO/PV e ALER Milano, più il Comune di San Colombano al Lambro avranno a disposizione U.I. in carenza manutentiva, 25 in tutto, da assegnare nello stato di fatto nell'anno 2021.

Il totale alloggi disponibili nell'anno per l'Ambito risulta così essere di 169 unità.

La stima del numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (Sap) che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over), in base ai dati comunicati, è pari a 81 per Ambito<sup>1</sup>.

Non sono state indicate da alcun comune Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a Servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art.23, c. 2 della L.R. n. 16/2016.

Nessun comune ha previsto un valore di eccedenza alla soglia del 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza.

---

<sup>1</sup> Si tratta di un dato stimato sulla base del trend storico riferibile all'ultimo triennio (2017-2020).

Si ricorda in proposito che l'eccedenza percentuale alla soglia stabilita dalla legge (20%) si applica esclusivamente sulle unità abitative di proprietà comunale, ai sensi dell'art. 23, comma 3, ultimo periodo della l.r. n. 16/2016. Se il comune non dichiara nulla, si applica sul proprio territorio la soglia percentuale stabilita dalla legge regionale.

Il Comune di Cornegliano Laudense ha individuato gli anziani come categoria di particolare rilevanza sociale ma non ha al momento indicato alloggi disponibili nell'anno.

Rispetto alla quota percentuale fino al 10% delle unità disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle "Forze di Polizia e Corpo Nazionale dei Vigili del fuoco", i Comuni di Casalpusterlengo e Codogno hanno previsto una percentuale del 10%, Caselle Lurani 1%.

Il Comune di Lodi ha previsto di destinare n. 6 alloggi ai Servizi abitativi transitori. Tali alloggi sono oggetto di intervento di recupero e manutenzione. Anche il comune di Salerano sul Lambro ha indicato due alloggi per Servizi abitativi transitori.

**B) MISURE CHE SI INTENDONO PROMUOVERE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE, FINANZIATE AI SENSI DELL'ARTICOLO 45 COMMA 8 DELLA L.R. 16/2016, COME PREVISTO DALLE DISPOSIZIONI DEL TITOLO V DELLA LR N. 16/2016, E RICOMPRESSE TRA LE SEGUENTI LINEE D'AZIONE**

Nel territorio dell'Ambito di Lodi i comuni inseriti nell'elenco dei "comuni ad alta tensione abitativa" sono Lodi, Sant'Angelo Lodigiano.

**Il Comune di Lodi** ha attivato le seguenti linee d'azione:

- Aiuti ai nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole, esclusivamente per i comuni ad alta tensione abitativa, come definiti dalla delibera C.I.P.E. n.87/2003 e dal P.R.E.R.P. 2014- 2016)
- Sostegno delle iniziative per il mantenimento dell'abitazione in locazione (accordi con proprietari, mobilità verso alloggi a canone calmierato, contributi, ecc.).

**Il comune di Sant'Angelo Lodigiano** ha attivato le seguenti linee d'azione.

- Aiuti ai nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole, esclusivamente per i comuni ad alta tensione abitativa, come definiti dalla delibera C.I.P.E. n.87/2003 e dal P.R.E.R.P. 2014- 2016).

In seguito all'emergenza sanitaria dovuta al Covid -19, Regione Lombardia ha promosso (con Delibera di Giunta regionale n. 2974/2020) una serie di interventi a sostegno delle famiglie che, trovandosi in condizioni di vulnerabilità sociale ed economica, non riescono a sostenere i costi dell'affitto. Nello specifico si tratta dell'erogazione di un contributo, anche in più tranches, al proprietario per sostenere il pagamento di canoni di locazione non

versati o da versare. Il contributo erogato a ogni beneficiario può coprire fino a 4 mensilità di canone e comunque non oltre € 1.500,00 ad alloggio o contratto. Gli importi economici sono ripartiti in misura variabile.

**Tabella riepilogativa fondi**

DGR	LODI	Sant'Angelo
DGR 5450/2016	€ 64.945,00	€ 18.170,00
DGR 5644/2016	€ 224.966,94	€ 123.230,74
DGR 602/2018	€ 190.133,66	
DGR 2974/2020	€ 291.268,72	€ 53.172,50
DGR 3438/2020	€ 22.581,92	€ 13.839,49

**Per tutti i Comuni dell'Ambito sono state attivati "INTERVENTI VOLTI AL CONTENIMENTO DELL'EMERGENZA ABITATIVA E AL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE" relativi alla DGR N. 6465/2017 Dgr 606/2018, Dgr 2065/2019:**

- 1 - volta ad incrementare il reperimento di nuove soluzioni abitative temporanee per emergenze abitative;
- 2 - volta ad alleviare il disagio delle famiglie che si trovano in situazione di morosità incolpevole iniziale nel pagamento del canone di locazione, soprattutto a causa della crescente precarietà del lavoro o di precarie condizioni economiche derivanti da episodi imprevisti;
- 3 - volta a sostenere temporaneamente nuclei familiari che sono proprietari di alloggio "all'asta", a seguito di pignoramento per mancato pagamento delle rate di mutuo, e / o spese condominiali, per nuove soluzioni abitative in locazione;
- 4 - volta a sostenere nuclei familiari per il mantenimento dell'alloggio in locazione, il cui reddito provenga esclusivamente da pensione da lavoro;
- 5 - volta a rimettere in circolo alloggi sfitti sul libero mercato a canone concordato o comunque inferiore al mercato

In seguito all'emergenza sanitaria dovuta al Covid -19, Regione Lombardia ha promosso (con Delibera di Giunta regionale n. 3008/2020 e n. 3222/2020) una serie di interventi a sostegno delle famiglie che, trovandosi in condizioni di vulnerabilità sociale ed economica, non riescono a sostenere i costi dell'affitto.



Nello specifico si tratta dell'erogazione di un contributo, anche in più tranches, al proprietario per sostenere il pagamento di canoni di locazione non versati o da versare. Il contributo erogato a ogni beneficiario può coprire fino a 4 mensilità di canone e comunque non oltre € 1.500,00 ad alloggio o contratto. Gli importi economici sono ripartiti in misura variabile.

#### **Tabella riepilogativa fondi**

dgr 6465/2017	€ 187.568,00
dgr 606/2018	€ 89.441,00
dgr 2065/2019	€ 148.437,00
dgr 3008/2020	€ 94.494,00
dgr 3222/2020	€ 229.825,00

Alla data di approvazione del Piano (Settembre 2020) sono state valutate positivamente

A livello di Ambito: **384** posizioni

A livello di Lodi: **172** posizioni

A livello di Sant'Angelo: **60** posizioni

Per un totale di **616** posizioni