

# Workshop

Programmazione annuale dell'offerta dei servizi abitativi

Legge Regionale n.16/2016 e Regolamento regionale n.4/2017

22 marzo 2018



# PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA

## Soggetti coinvolti

I **soggetti coinvolti** nel processo di programmazione annuale dell'offerta abitativa (art. 6 LR n. 16/2016, RR n. 4/2017) sono:



**COMUNE  
CAPOFILA**



**COMUNI**

RICOMPRESI NELL'AMBITO  
TERRITORIALE DEL **PIANO DI  
ZONA** (ex art. 18 LR n. 3/2008)

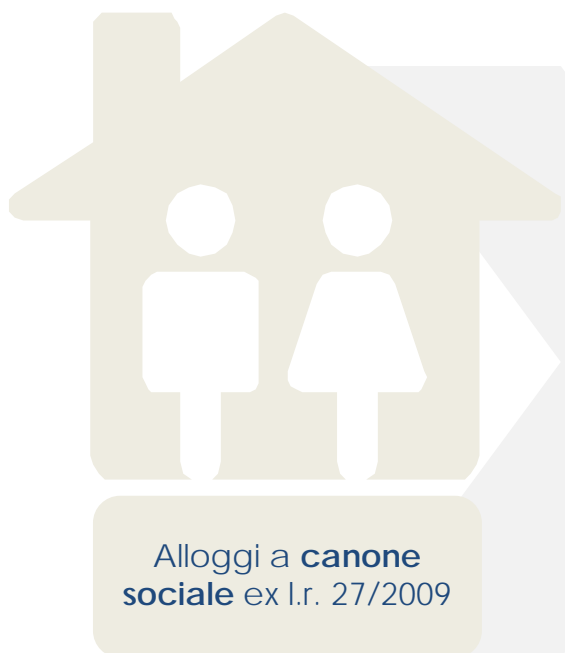


**ALER**

TERRITORIALMENTE  
COMPETENTE

# PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA

## Ambito di applicazione

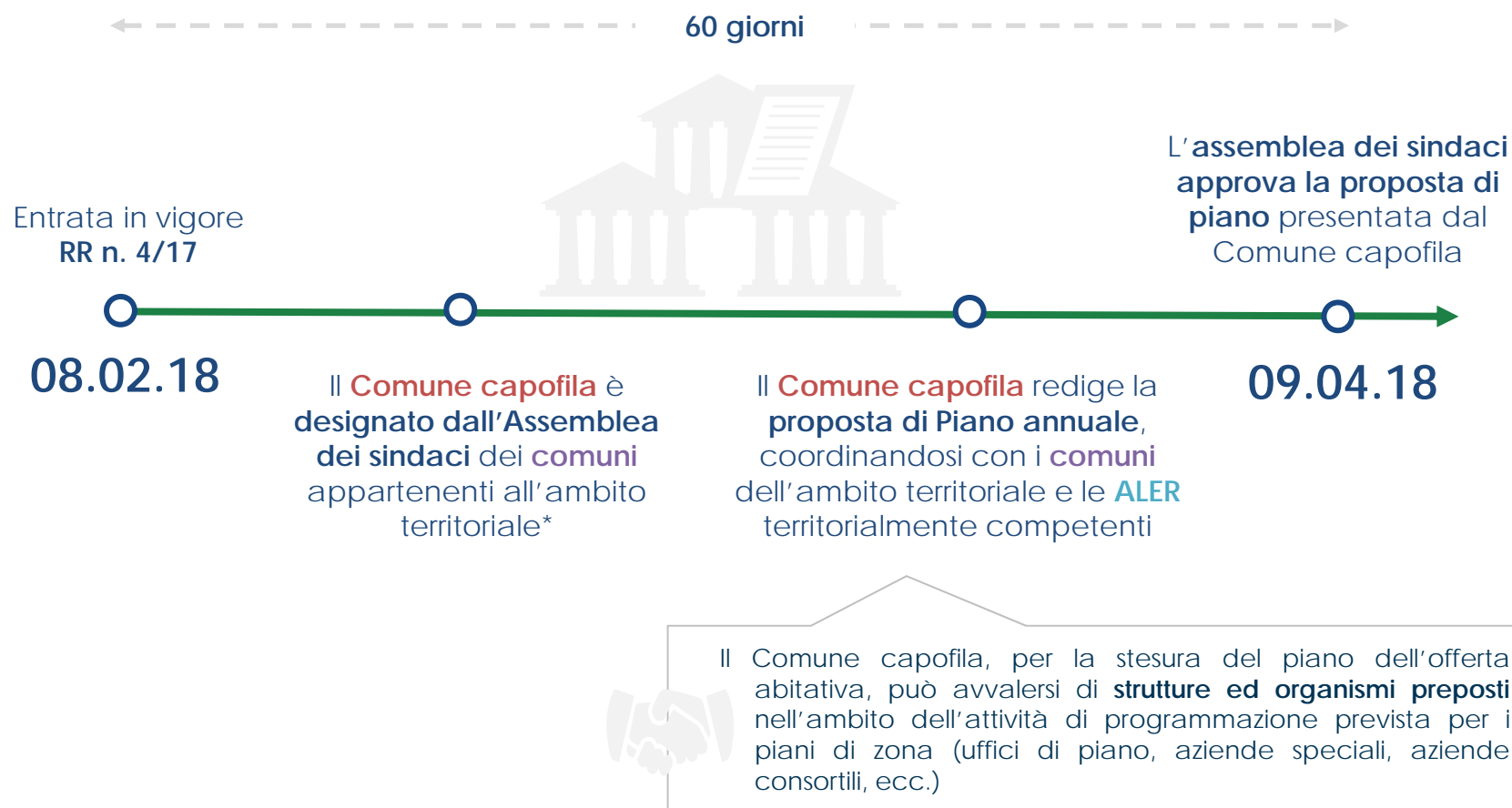


Le tipologie di servizi abitativi programmabili in prima applicazione del regolamento per l'anno 2018 sono i **servizi abitativi pubblici**.

Il piano annuale conterrà un'indicazione dei **servizi abitativi sociali** e degli **altri usi abitativi** ai soli fini della determinazione della consistenza del patrimonio abitativo pubblico quale risulta dall'ultima rilevazione dell'Anagrafe regionale.

# PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA

## Iter di approvazione del piano annuale

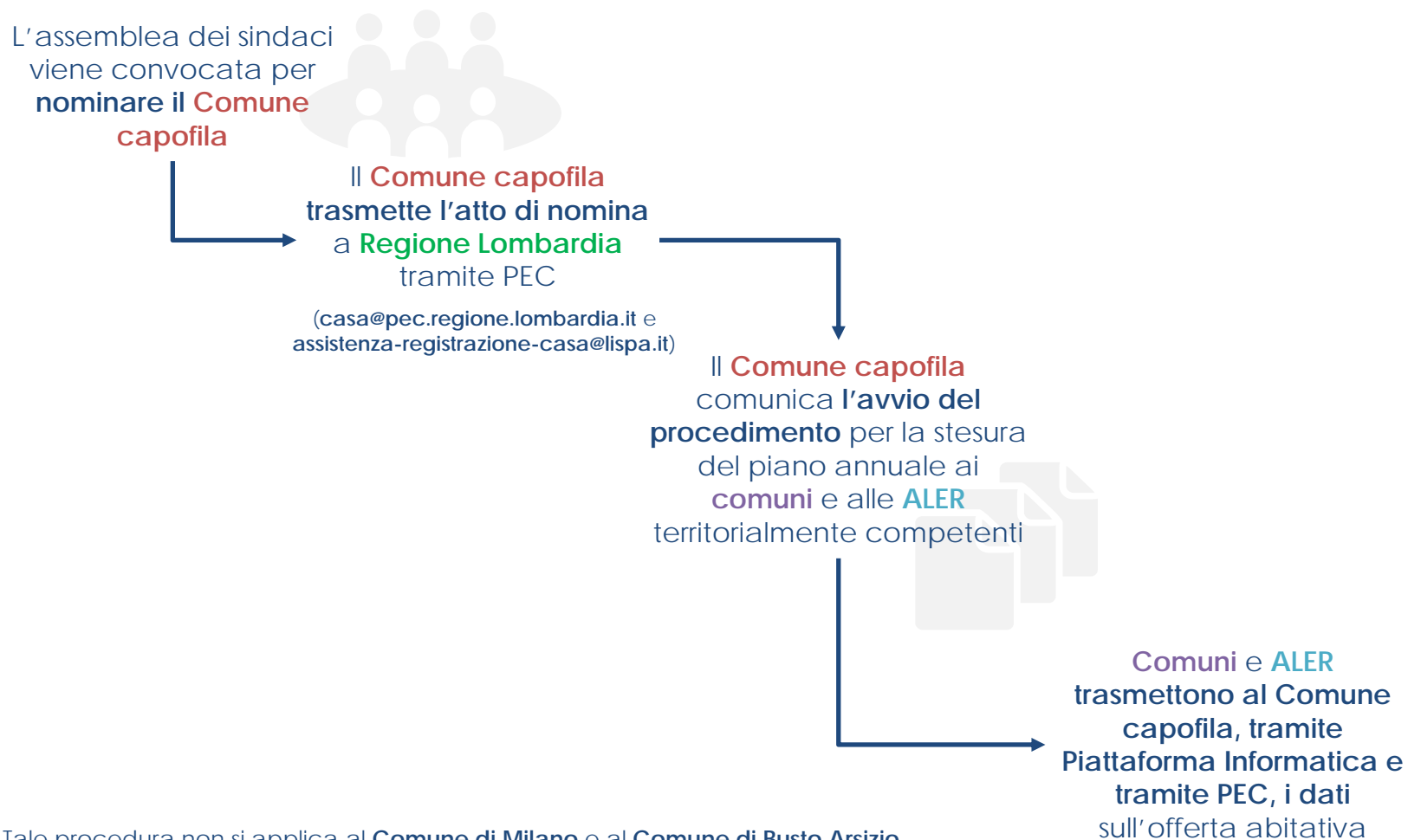


\* Tale disposizione non si applica ai **Comuni di Milano e Busto Arsizio**.

# PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA

Procedura per l'approvazione del piano\*

1/3



\* Tale procedura non si applica al **Comune di Milano** e al **Comune di Busto Arsizio**.

# PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA

## Procedura per l'approvazione del piano

2/3

Il **Comune capofila** redige una proposta di piano dell'offerta abitativa, sentite le **ALER** territorialmente competenti

- Coordinamento e raccordo diretto tra Comune Capofila e ALER
- Istituto del silenzio/assenso

Il **Comune capofila** sottopone all'Assemblea dei sindaci la proposta di piano per la sua **approvazione**



Il **Comune capofila** trasmette il piano a **Regione Lombardia**, entro 15 giorni dall'approvazione, tramite PEC ([casa@pec.regione.lombardia.it](mailto:casa@pec.regione.lombardia.it))

Il **Comune capofila**, i **Comuni** e le **ALER** pubblicano il piano sui rispettivi siti istituzionali, entro 15 giorni dall'approvazione

# PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA

## Procedura per l'approvazione del piano

3/3

Entro 30 giorni dall'approvazione del piano, il **Comune capofila** emana l'**avviso pubblico** e lo trasmette all'ufficio regionale competente per la **pubblicazione sul BURL**



Dalla data di pubblicazione degli avvisi pubblici, **cessano di avere efficacia i bandi per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone sociale**, indetti ai sensi del regolamento regionale n.1/2004 nonché le graduatorie provvisorie e definitive pubblicate ai sensi dell'articolo 11 dello stesso

# PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA

Contenuti minimi ed essenziali della proposta di piano

1/8

a

Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico (SAP) e sociale (SAS). Occorre trasmettere i seguenti dati:



- ✓ Ragione sociale dell'ente proprietario
- ✓ Numero complessivo degli alloggi
- ✓ Numero alloggi SAP
- ✓ Numero alloggi SAS
- ✓ Numero alloggi destinati ad altro uso residenziale

b

Unità abitative, destinate ai SAP, in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno.  
Occorre trasmettere i seguenti dati:



- ✓ Ragione sociale dell'ente proprietario
- ✓ Codice identificativo Unità Immobiliare
- ✓ Comune
- ✓ Quartiere/Zona/Località/Frazione
- ✓ Stato dell'unità immobiliare = SFITTO PER CARENZE MANUTENTIVE



# PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA

Contenuti minimi ed essenziali della proposta di piano

2/8

C

Unità abitative, destinate ai SAP, oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno.

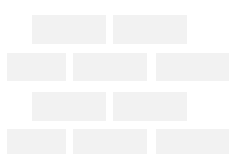
Occorre trasmettere i seguenti dati:



- ✓ Ragione sociale dell'ente proprietario
- ✓ Codice identificativo Unità Immobiliare
- ✓ Comune
- ✓ Quartiere/Zona/Località/Frazione
- ✓ Stato dell'unità immobiliare = SFITTO PER RISTRUTTURAZIONE

d

Unità abitative, destinate ai SAP, oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno. Occorre trasmettere i seguenti dati:



- ✓ Ragione sociale dell'ente proprietario
- ✓ Comune
- ✓ Quartiere/Zona/Località/Frazione
- ✓ Numero complessivo alloggi

# PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA

Contenuti minimi ed essenziali della proposta di piano

3/8

e

Unità abitative destinate ai SAP:

- già libere.

Occorre trasmettere i seguenti dati:

- ✓ Ragione Sociale dell'ente proprietario
- ✓ Codice Identificativo dell'Unità Immobiliare
- ✓ Comune
- ✓ Quartiere / Zona / Località / Frazione
- ✓ Stato dell'Unità Immobiliare = LIBERO

- che si libereranno nel corso dell'anno, per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over). Occorre trasmettere i seguenti dati:

- ✓ Ragione sociale dell'ente proprietario
- ✓ Comune
- ✓ Numero alloggi SAP disponibili nell'anno per effetto del turnover (stimati sulla base del trend storico riferibile all'ultimo triennio 2015-2017)



# PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA

Contenuti minimi ed essenziali della proposta di piano

4/8

f

Unità abitative, destinate ai SAP, conferite da soggetti privati, ai sensi dell'art.23 c.2 della L.R. 16/2016



In considerazione della novità della previsione per la quale non risultano, al momento, attive convenzioni con i comuni che disciplinano tali fattispecie, è sufficiente che i comuni **indichino espressamente la mancanza** di tali disponibilità al Comune capofila.

g

Unità abitative, destinate ai SAP, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, come totale del numero delle unità abitative di cui alle precedenti lettere da b) ad f). Occorre trasmettere i dati seguenti:

- ✓ Ragione Sociale dell'Ente Proprietario
- ✓ Comune
- ✓ Numero complessivo di alloggi SAP prevedibilmente assegnabili nell'anno (TOTALE)

# PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA

Contenuti minimi ed essenziali della proposta di piano

5/8

h

Per ciascun comune, la soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza



L'eccedenza percentuale alla soglia stabilita dalla legge si applica esclusivamente alle **unità immobiliari di proprietà comunale**. Se il comune non dichiara nulla si applica la soglia percentuale stabilita dalla legge.

# PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA

Contenuti minimi ed essenziali della proposta di piano

6/8

i

Per ciascun comune, la quota percentuale spettante, in sede di assegnazione, a ciascuna delle categorie sociali diversificate di cui all'articolo 14 del Rr n.4/2017



Categoria sociale	Soglia percentuale	Variazione (+/- 5%)
Anziani	30%	
Famiglie monoparentali	20%	
Disabili	15%	
Famiglie di nuova formazione	20%	
Appartenenti alle Forze dell'ordine	10%	
Altra categoria di rilevanza sociale	5%	
<b>TOTALE</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Per ciascun comune, occorre comunicare l'eventuale **altra categoria di particolare rilevanza sociale** individuata in base ad una adeguata motivazione

# PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA

Contenuti minimi ed essenziali della proposta di piano

7/8

j

Per ciascun comune, le unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori



L'assegnazione di tali unità abitative può avvenire solo a seguito del provvedimento della Giunta Regionale, ai sensi art 23 comma 13 della, Lr n. 16/2016. I comuni, nelle more dell'approvazione del citato provvedimento, **sono esentati dall'indicare tale contingente** di unità abitative.

k

Per ciascun comune, le unità abitative SAP assegnate nel corso dell'anno precedente, dal 1 gennaio al 31 dicembre:

Ragione sociale dell'ente proprietario	Unità abitative assegnate nell'ambito delle procedure ordinarie	Unità abitative assegnate in deroga ex art. 14 e 15 del r.r. 1/2004	Totale unità abitative assegnate nell'esercizio precedente

# PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA

## Contenuti minimi ed essenziali della proposta di piano

8/8

**P** Per ciascun comune, secondo le specifiche esigenze territoriali, l'individuazione delle 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 ricomprese tra le seguenti linee d'azione:

- ✓ Aiuti ai nuclei familiari in **difficoltà nel pagamento dei mutui** (forme di garanzia attraverso accordi con le banche, costituzione di fondi, ecc.)
- ✓ Aiuti ai nuclei familiari per l'**acquisto dell'abitazione principale** (riduzione interessi bancari, erogazione contributi, ecc.)
- ✓ Iniziative per il **mantenimento dell'abitazione in locazione** (accordi con proprietari, mobilità verso alloggi a canone calmierato, contributi, ecc.)
- ✓ Aiuti ai nuclei familiari in condizione di **morosità incolpevole**, esclusivamente per i comuni ad alta tensione abitativa, come definiti dalla delibera Cipe n. 87/2003 e dal Prep 2014-2016)
- ✓ Fondo per l'accesso ed il **mantenimento dell'abitazione in locazione** (contributi a favore dei conduttori in difficoltà nel pagamento dei canoni, ecc.)