



Linee guida per la misura premiale a favore degli inquilini assegnatari di alloggi sociali destinati a servizi abitativi pubblici di proprietà delle Aziende Lombarde per L'Edilizia Residenziale (ALER)- anni 2022-2024.

1. Premessa

Il Programma Regionale di Sviluppo della XI Legislatura (DCR del 10 luglio 2018, n. 64), nell'ambito degli interventi per il diritto al servizio abitativo (Missione n. 12 "Diritti sociali, politiche sociali e famiglia", Programma n. 6 "Interventi per il diritto alla casa"), richiama il pilastro fondamentale della legge regionale di riforma delle politiche abitative (Lr n.16/2016), vale a dire, la persona ed il suo bisogno primario (la casa) da soddisfare. Ma la persona è anche una risorsa che può rivelarsi preziosa soprattutto in taluni contesti caratterizzati da marginalità e degrado, dove il rispetto delle regole di convivenza civile, il rispetto degli obblighi nei confronti dell'ente proprietario, sino alle azioni di impegno e solidarietà personale nei confronti degli altri inquilini o della comunità del quartiere in cui si risiede, rischiano di essere percepiti come un'eccezione al *modus vivendi* ordinario. Ecco, quindi, l'utilità di riconoscere e valorizzare questi esempi civici anche attraverso misure premiali sul canone di locazione.

2. Caratteristiche della misura

Le presenti Linee guida definiscono le condizioni, i criteri e le modalità per attuare una misura premiale regionale consistente nell'abbuono del canone di locazione a favore degli inquilini assegnatari di alloggi sociali destinati a servizi abitativi pubblici di proprietà delle Aziende Lombarde per L'Edilizia Residenziale (ALER), di età pari o superiore a 70 anni, che si siano distinti per il regolare pagamento delle spese di locazione. La misura premiale intende coprire periodi di durata variabile, stabiliti nelle comunicazioni di cui al punto 4 del presente documento.

Per le annualità 2023 e 2024 sono valide le presenti Linee guida, salvo diverse disposizioni dirigenziali.

3. I beneficiari della misura

Il beneficiario della misura è l'assegnatario dell'alloggio sociale in possesso dei requisiti di seguito indicati:

- a) Essere assegnatario di un servizio abitativo pubblico da almeno 10 anni presso un'unità abitativa di proprietà di una delle Aziende Lombarde per L'Edilizia Residenziale (ALER);
- b) Aver compiuto il settantesimo anno di età alla data del 31 dicembre del 2021 per l'agevolazione del 2022; per le agevolazioni degli anni 2023 e 2024, in analogia, aver compiuto 70 anni al 31 dicembre dell'anno precedente.
- c) Appartenere all'area della protezione ai sensi dell'art. 31 della Legge regionale 27/2009;
- d) Essere in regola con il pagamento dei costi di locazione ovvero assenza di morosità attuale e pregressa nell'ultimo quinquennio, sia con riferimento al pagamento del canone sociale di locazione, che al pagamento delle spese per i servizi dovute all'azienda.

La misura di abbuono del canone di locazione over 70 non è cumulabile con il contributo regionale di solidarietà (né ordinario né straordinario) per la parte relativa al canone di locazione, se computato sullo stesso anno di riferimento.



Regione Lombardia

Come previsto dalla DGR 5083 del 26 luglio 2021 "Contributo regionale di solidarietà straordinario a sostegno dei nuclei familiari in difficoltà economica - approvazione dei criteri e delle modalità di assegnazione del contributo", punto 7 del deliberato, con riferimento al contributo straordinario di solidarietà, si rammenta che è stato stabilito quanto segue:

"gli inquilini ALER over 70, esclusi nel 2020 e 2021 dalla misura di abbuono del canone di locazione, per inadempienze formali o per carenza di risorse, possano essere ammessi alla misura del presente provvedimento (contributo straordinario di solidarietà) per ottenere il rimborso delle spese comuni, fino ad un importo massimo di € 2.700 e che, anche per successivi avvisi a favore degli inquilini over 70, l'esclusione dall'abbuono non possa essere disposta per inadempienze formali, senza che sia stato reiterato uno specifico preavviso all'utenza, stante la particolare situazione di fragilità degli stessi."

4. Procedura di ammissione alla misura

Ciascuna azienda procede al riconoscimento della misura di abbuono del canone, entro il limite del budget finanziario attribuito dalla competente Direzione Generale Casa e Housing sociale.

I budget finanziari sono definiti dalla direzione generale entro i limiti delle disponibilità annuali di bilancio, ripartiti in misura percentuale tra le aziende, sulla base del fabbisogno finanziario teorico determinato dal numero di assegnatari (in possesso dei requisiti di cui al punto 3) appartenenti all'area della protezione quale risulta dall'Anagrafe regionale dell'utenza e possono essere rideterminati qualora alla misura vengano assegnate risorse aggiuntive.

Di norma, entro il 28 febbraio di ciascun anno, la direzione generale competente definisce il budget finanziario semestrale o annuale e lo comunica alle aziende. Il budget assegnato rappresenta il limite economico per l'ammissione alla misura premiale da parte degli aventi diritto presso ciascuna azienda. Per il 2022 il budget è assegnato su base semestrale e potrà essere rideterminato a seguito dell'approvazione dell'assestamento di bilancio.

Di norma, entro il 31 marzo di ciascun anno, il responsabile del procedimento aziendale:

- a) seleziona gli inquilini assegnatari che alla data del 31 dicembre dell'anno precedente posseggano o abbiano nel frattempo maturato, i requisiti stabiliti al precedente paragrafo 3 delle presenti linee guida;
- b) predispone un elenco ordinato in modo decrescente in base all'età anagrafica dell'assegnatario;
- c) trasmette alla direzione generale competente, tramite posta elettronica certificata (PEC), l'elenco degli aventi diritto con il relativo valore economico del canone abbuonato (valore mensile e valore complessivo annuo);
- d) comunica all'inquilino assegnatario l'ammissione alla misura premiale regionale, precisando i requisiti, la durata dell'abbuono le condizioni per il mantenimento della misura premiale.

Qualora, in sede di assestamento di bilancio, vengano ridefinite le risorse a disposizione della misura, la Direzione Generale Casa e Housing sociale provvede alla rideterminazione dei budget, a seguito della quale il responsabile del procedimento di ogni ALER definisce una durata maggiore in mesi a copertura degli inquilini già individuati, ovvero individua ulteriori inquilini assegnatari, per le mensilità non ancora corrisposte e comunque non oltre il 31 dicembre di ogni anno.



Regione Lombardia

5. Modalità di trasferimento e rendicontazione delle risorse regionali

La direzione generale competente procede a liquidare le risorse alle aziende, in un'unica soluzione per annualità, entro 45 giorni dal ricevimento dell'elenco degli aventi diritto di cui al paragrafo 4, lettera c).

Ai fini del trasferimento delle risorse regionali, le ALER utilizzano un conto corrente bancario dedicato con oggetto "Misura premiale regionale in favore degli assegnatari over 70 in regola con le spese di locazione".

Il responsabile del procedimento aziendale rendiconta le misure premiali effettivamente riconosciute con cadenza annuale, trasmettendo alla direzione generale competente tramite posta elettronica certificata (PEC), entro il 31 marzo dell'anno successivo, l'elenco degli assegnatari con i relativi importi economici degli abbuoni riconosciuti, suddivisi per mese, indicando altresì le eventuali revocche.

6. Cause di revoca e di decadenza della misura premiale

Il riconoscimento della misura premiale regionale è condizionato al regolare pagamento delle spese per i servizi dovuti all'azienda da parte del beneficiario della misura regionale; per ciascun anno e per l'intero triennio di sperimentazione della misura.

La misura premiale decade in caso di decesso dell'assegnatario. Inoltre, il beneficiario della misura non deve incorrere in una delle fattispecie sanzionabili con l'annullamento o la decadenza dall'assegnazione ai sensi degli artt. 24 e 25 del Regolamento regionale 4 agosto 2017, n. 4 "Disciplina della programmazione nell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici" e successive modifiche ed integrazioni. In caso di decadenza o inadempienza accertata, le aziende procedono previo esperimento del contraddittorio, alla revoca della misura premiale.

Le economie, che per qualsiasi ragione si dovessero determinare nel corso dell'anno, sono analiticamente indicate nella rendicontazione periodica a cura del responsabile del procedimento aziendale. Tali economie sono automaticamente computate a titolo di anticipazione per i trasferimenti regionali successivi alla data di comunicazione.

7. Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto nelle presenti Linee guida in ordine agli adempimenti delle aziende, all'attuazione della misura premiale, compresi gli atti di impegno e spesa, provvede il dirigente competente.

Nel caso in cui il numero dei beneficiari della misura premiale dovesse essere inferiore alle disponibilità finanziarie riconosciute a ciascuna azienda, l'azienda è autorizzata, con i medesimi criteri, ad estendere la platea dei beneficiari di cui al paragrafo 3, lettera c), all'area dell'accesso, ai sensi dell'art. 31 della Legge regionale 27/2009, entro il limite delle risorse disponibili.

Riepilogo termini temporali:

28 febbraio: comunicazione alle ALER del budget finanziario.

31 marzo: le ALER inviano l'elenco degli aventi diritto.

15 aprile: liquidazione delle risorse annuali alle ALER.