

Legge Regionale sulla disciplina dei Servizi Abitativi

7 Luglio 2016

Il Consiglio Regionale della Lombardia, nella seduta del 28 giugno 2016, ha approvato la Legge recante "*Disciplina regionale dei servizi abitativi*" che ha l'obiettivo di fornire un riferimento unico e completo per la normativa regionale in materia di Casa e *housing* sociale.

La norma costituisce un vero e proprio Testo Unico regionale, andando a sostituire la precedente LR 27/2009 che recava, appunto, "*Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica*", apportando, nel contempo, alcuni elementi innovativi alla normativa previgente.

In particolare, il testo struttura l'intero Sistema regionale dei Servizi Abitativi mediante l'individuazione di tre specifiche categorie:

- a) Servizi abitativi pubblici (l'edilizia residenziale pubblica, nella previgente disciplina) - *articoli 21-31*;
- b) Servizi abitativi sociali (l'*housing* sociale) - *articoli 32 -36*;
- c) Azioni per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione (tutte le misure finalizzate al sostegno della domanda) - *articoli 37 - 41*.

A valle di questa individuazione, il testo delinea i principi fondamentali che regolano ciascuna categoria. Con riferimento ai Servizi abitativi pubblici e sociali (**SAP** e **SAS**), la norma disciplina anche i ruoli e le competenze delle ALER locali, dei Comuni e dei privati che vogliano intervenire nella **gestione** delle unità abitative dei SAP e dei SAS. A tal proposito, si segnala l'articolo 4 che istituisce il **Sistema regionale di accreditamento**, allo scopo di offrire servizi abitativi che rispondano a standard di qualità, efficienza ed efficacia gestionale, nonché a criteri di sostenibilità economico-finanziaria. Per l'affidamento della gestione dei servizi abitativi pubblici, la selezione degli operatori, tra quelli accreditati, avverrà mediante procedure di evidenza pubblica. Le **modalità per l'accREDITamento** per la gestione dei servizi abitativi saranno stabilite dalla Giunta regionale, con apposito Regolamento, entro 12 mesi dall'entrata in vigore della norma.

Come ricordato sopra, si tratta di una norma di principi e per tale motivo, relativamente a tutti gli aspetti di maggiore operatività, la Legge rimanda a una serie di provvedimenti attuativi che la Giunta dovrà assumere entro 24 mesi dalla entrata in vigore della norma.

Tra i passaggi maggiormente significativi si evidenzia l'articolo 42 (*Disposizioni in materia urbanistica*) che prevede le seguenti misure incentivanti, in materia **urbanistica**:

- 1. Per gli interventi finalizzati alla realizzazione di unità abitative destinate a **servizi abitativi pubblici e sociali**, il contributo sul **costo di costruzione non è dovuto**;
- 2. Per gli interventi di nuova costruzione riguardanti **SAP**, se previsti all'interno del piano dei servizi, gli **oneri di urbanizzazione primaria e secondaria non sono dovuti**.
- 3. Per gli interventi di **nuova costruzione** riguardanti **SAS**, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria **possono essere ridotti** da parte dei Comuni **fino al 100% degli stessi**.
- 4. Per gli interventi di **manutenzione straordinaria e di ristrutturazione** riguardanti **SAP** e **SAS**, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, se dovuti, sono quelli riguardanti gli interventi di nuova costruzione **ridotti della metà**, salva la facoltà per i Comuni di **deliberare ulteriori riduzioni**.

In termini di risorse finanziarie dedicate alle politiche abitative regionali, si segnala che la norma prevede, all'articolo 45, i seguenti stanziamenti:

Servizi abitativi pubblici



Servizi abitativi sociali



Azioni per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione



Da ultimo, si segnala che la norma entrerà in vigore 15 giorni dopo la sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale.

AGGIORNAMENTO – In allegato si riporta il testo della Legge Regionale pubblicato sul Bollettino Ufficiale.

25279-SUP28_12-07-2016.pdf [Apri](#)