



COMUNE di **ABBIATEGRASSO**

Settore Servizi alla Persona

All. 1

PIANO ANNUALE
DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI
PUBBLICI E SOCIALI
Anno 2025

AMBITO 1 (Lomb_58) - ABBIATEGRASSO

ENTE CAPOFILA: COMUNE DI ABBIATEGRASSO



COMUNI: ABBIATEGRASSO, ALBAIRATE, BESATE, BUBBIANO, CALVIGNASCO, CASSINETTA DI LUGAGNANO, CISLIANO, GAGGIANO, GUDO VISCONTI, MORIMONDO, MOTTA VISCONTI, OZZERO, ROSATE, VERMEZZO CON ZELO E ALER MILANO

APPROVATO DALL'ASSEMBLEA DEI SINDACI DEL 16/12/2024

1. SOMMARIO

1.	INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO.....	3
2.	NORMATIVA DI RIFERIMENTO DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI	3
3.	LA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE ALLOGGIO	4
4.	modifiche RECENTI APPORTATE ALLA NORMATIVA IN TEMA DI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI.....	6
5.	POLITica SOCIO-ECONOMICA E ABITATIVA: GLI STRUMENTI DELLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE IN AMBITO SOCIALE	10
6.	ITER PROCEDURALE.....	12
7.	CONTENUTI DEL PIANO ANNUALE 2025	15
A.	La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale	16
B.	Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno	20
C.	Le unità abitative oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione.....	21
D.	Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione	22
E.	Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP)	23
F.	Le unità abitative conferite da soggetti privati e destinati a servizi abitativi pubblici (SAP).....	25
G.	Il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (S.A.P.), che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, come totale del numero delle unità abitative di cui alle precedenti lettere da "B" a "F"	26
H.	Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza per ciascun comune.....	29
I.	Eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale	29
J.	Quota percentuale fino al 10% delle Unità immobiliari disponibili da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco"	30
K.	Le unità abitative da destinarsi ai Servizi Abitativi Transitori.....	31
L.	Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente.....	32
M.	Misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale, finanziate ai sensi dell'art. 45, comma 8, della l.r. 16/2016, come previsto dalle disposizioni del titolo v della l.r. 16/2016	33
8.	DATI DI SINTESI (TOTALI).....	34

1. INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO



L'Ambito territoriale di riferimento per la programmazione e attuazione del piano annuale è costituito dai Comuni di Abbiategrasso, Albairate, Besate, Bubbiano, Calvignasco, Cassinetta di Lugagnano, Cisliano, Gaggiano, Gudo Visconti, Morimondo, Motta Visconti, Ozzero, Rosate, e Vermezzo con Zelo. L'Ambito di Abbiategrasso è situato geograficamente a sud-ovest rispetto alla città di Milano e copre un'area di circa 207,44 Km². Comprende una popolazione residente nei quattordici Comuni, al 01.01.2024 di 83.307 abitanti,¹ con una riduzione, rispetto al dato precedente (83.455 abitanti al 31.01.2023), di 107 unità.

I Comuni più rilevanti in termini di estensione territoriale sono Abbiategrasso (47,77 Km²), seguito da Gaggiano (26,03 Km²) e Morimondo (25,82 Km²). In continuità con gli anni precedenti, il Comune con la più alta densità abitativa risulta essere Bubbiano (871,38 ab/km²), seguito dal Comune di Motta Visconti (766,38 abitanti/km²), mentre scarsa densità caratterizza il Comune di Morimondo (39,66 abitanti/km²), i cui terreni sono prevalentemente destinati ad uso agricolo.²

Figure 1 - Territori ASST Ovest Milanese

L'Ambito di Abbiategrasso presenta una realtà territoriale molto frammentata. La metà dei Comuni sono di piccole dimensioni e hanno una popolazione inferiore o poco superiore alle 2.000 unità. Il Comune con la popolazione più numerosa è Abbiategrasso, nel quale vi risiede il 39% degli abitanti (32.629) dell'Ambito, seguito dai Comuni di Gaggiano (9350 unità, 11% sul totale) e Motta Visconti (8.194 unità, 10% sul totale). Il restante 40% dei residenti dell'Abbiatense è distribuito sugli altri 11 Comuni.¹

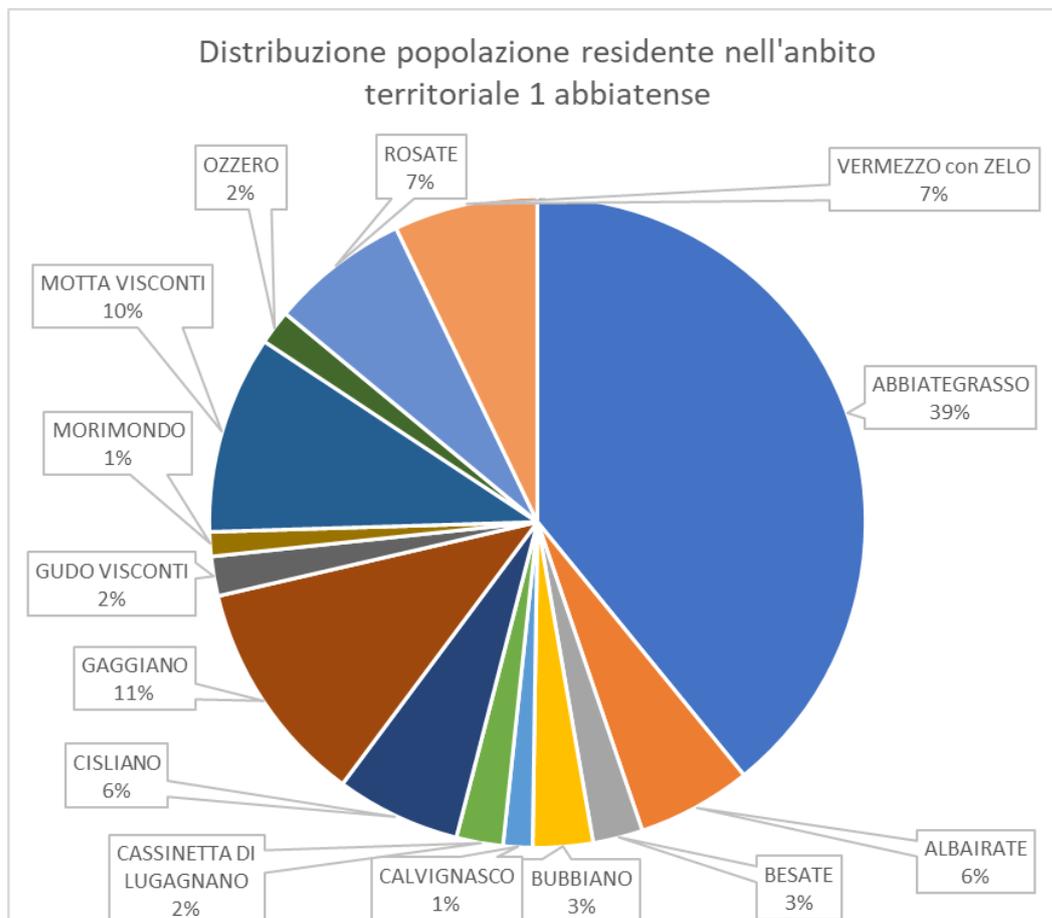
I quattordici Comuni che compongono l'Ambito dell'Abbiatense sono molto eterogenei fra loro non solo per quanto concerne la dimensione, ma anche per quanto riguarda le caratteristiche connesse alla loro ubicazione e alle loro differenti storie e culture locali.

Il Comune di Abbiategrasso, dove si concentra la maggioranza relativa della popolazione dell'Ambito, è anche il Comune con i maggiori servizi (scuole di ogni grado, ospedale, servizi socio sanitari, stazione ferroviaria,...), il Comune di Gaggiano, oltre ad essere il secondo per dimensione, è quello più prossimo ai Comuni della cintura milanese, con la quale è ben connesso tramite vie stradali e mezzi di trasporto. Altri Comuni, come Rosate e Motta Visconti, si trovano più vicini alla provincia di Pavia, di cui usufruiscono di diversi servizi come scuole superiori e strutture ospedaliere e con cui sono meglio collegati. I Comuni più piccoli soffrono maggiormente dell'inadeguatezza dei collegamenti e dei trasporti verso i luoghi di cura e di lavoro.

¹ Dati Istat al 01.02.2024 (<https://demo.istat.it/>)

² Dati Istat al 01.01.2024 (<https://www.istat.it/classificazione/principali-statistiche-geografiche-sui-comuni/>)

COMUNE	Popolazione rilevata al 01/01/2024
ABBIATEGRASSO	32.629
ALBAIRATE	4.712
BESATE	2.047
BUBBIANO	2.463
CALVIGNASCO	1.204
CASSINETTA DI LUGAGNANO	1.917
CISLIANO	5.119
GAGGIANO	9.350
GUDO VISCONTI	1.631
MORIMONDO	1.007
MOTTA VISCONTI	8.194
OZZERO	1.417
ROSATE	5.708
VERMEZZO con ZELO	5.909
Totale Ambito	83.307



2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI

I Servizi Abitativi Pubblici (SAP) e Sociali (SAS) in Lombardia sono regolati dalla **Legge regionale n. 16/2016** e dal **Regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4**.

Legge regionale n. 16/2016 mantiene la previsione dei due tipi di pianificazione:

- il **Piano triennale**, che persegue l'obiettivo prioritario dell'integrazione delle politiche abitative con le politiche territoriali, di rigenerazione urbana, sociali, dell'istruzione e del lavoro dei Comuni appartenenti all'ambito territoriale di riferimento.

In particolar modo il piano deve definire il quadro conoscitivo del territorio, il quadro ricognitivo e programmatico dell'offerta abitativa, determinare il fabbisogno abitativo primario da soddisfare e la consistenza del patrimonio immobiliare destinato a servizi abitativi pubblici e sociali, individuare le strategie e gli obiettivi dell'offerta abitativa, le linee d'azione per il contrasto del disagio abitativo e dell'emergenza abitativa, per il contenimento del disagio abitativo, per il contrasto dell'emergenza abitativa, per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione.

- il **Piano annuale**, di carattere più operativo, è considerato lo strumento deputato all'aggiornamento e all'attuazione del piano triennale. In particolare questo piano deve individuare la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare indicata nel piano triennale, le unità abitative individuate per i servizi pubblici e sociali, l'eventuale soglia percentuale di indigenti eccedente il 20% per ogni Comune, le unità abitative da destinare a Servizi Abitativi Transitori (art. 23, comma 13, L.R. 16/2016), la quota percentuale da destinare alla forze di polizia e al Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco (non superiore al 10% delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno), le misure per l'accesso all'abitazione principale e le unità abitative assegnate nell'anno precedente.

3. LA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE ALLOGGIO

La legge regionale prevede la nomina di un **Comune capofila** da parte degli Ambiti, che per l’Ambito Distrettuale di Abbiategrasso è stato individuato nel **Comune di Abbiategrasso**, con funzioni di coordinamento, di redazione dei piani e di indicazione degli avvisi.

Gli avvisi e le relative domande di assegnazione verranno poi gestiti esclusivamente in modalità informatica attraverso la piattaforma on-line messa a disposizione dalla Regione.

La domanda può essere presentata direttamente dal richiedente, accedendo al modulo di presentazione della domanda, previa registrazione alla piattaforma regionale.

Il richiedente, presa visione delle unità abitative disponibili adeguate alle caratteristiche del proprio nucleo familiare, compila la domanda indicando fino a due opzioni e i suoi dati di recapito dove inoltrare tutte le comunicazioni.



Pertanto il Comune di Abbiategrasso, come ente capofila, ha il compito di redigere il presente **“Piano Annuale dell’Offerta Abitativa 2025”**, sulla base di quanto emerso dalla ricognizione effettuata ed in linea con le indicazioni contenute nel comunicato regionale n. 45 del 2 aprile 2019 e s.m.i.

A seguito dell’approvazione del Piano Annuale da parte dell’Assemblea dei Sindaci, il Comune capofila dovrà predisporre, approvare e pubblicare, nel corso del 2025, l’avviso pubblico per l’assegnazione degli alloggi resi disponibili dai 14 Comuni dell’Ambito e da ALER territorialmente competente.

Gli avvisi dovranno essere pubblicati sui siti istituzionali e sull’albo pretorio del Comune capofila e degli altri Comuni dell’Ambito oltre che da Aler territorialmente competente, per essere adeguatamente pubblicizzati sul territorio. Ogni Comune dell’Ambito Territoriale e Aler, inoltre, dovranno individuare almeno una postazione telematica pubblica dedicata ai cittadini per l’inserimento delle domande, fornendo assistenza e consulenza adeguate attraverso la presenza di personale dedicato che informi ed assista il richiedente nella compilazione e trasmissione. A tale scopo, i Comuni, le ALER e gli enti gestori possono eventualmente avvalersi, tramite apposite convenzioni, della collaborazione dei Caaf e di altri soggetti senza fini di lucro, quali le associazioni sindacali dei conduttori. Il richiedente rimane comunque sempre responsabile in ordine alle dichiarazioni dallo stesso rese.

L'accesso alla Piattaforma regionale da parte dei cittadini che vogliono fare richiesta di alloggio, e da parte degli operatori per la gestione dei Servizi Abitativi pubblici, avviene tramite il link indicato sotto:

www.serviziabitativi.servizirl.it/serviziabitativi/

The screenshot shows the website interface with the following sections:

- Alloggio pubblico: la domanda si fa online**: An illustration showing people in a city setting.
- Piattaforma Casa e Anagrafe Regionale del Patrimonio e dell'Utenza**: A text box explaining the platform's purpose and the legal basis (L.R. 8 luglio 2016, n. 16).
- Chi può accedere**: A list of user types:
 - cittadini** : in possesso dei requisiti previsti dalla L.R. n.16/2016 e dal R.R. n. 4/2017, che vogliono presentare la domanda per l'assegnazione di un alloggio
 - operatori** : degli enti proprietari di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici, sociali e altri usi residenziali, per le funzionalità relative a:
 - Avvisi** : Gestione degli Avvisi, Graduatorie e Istruttoria delle domande
 - Altro** : Anagrafe regionale del Patrimonio e dell'Utenza, Programmazione dell'Offerta abitativa e Contributi di solidarietà
- Effettua l'accesso**: Three buttons for user selection:
 - CITTADINO**
 - OPERATORE AVVISI**
 - OPERATORE ALTRO**
- Supporto cittadini e operatori Avvisi**: Contact information for technical support regarding housing assignments.
- Supporto operatori Altro**: Contact information for technical support regarding platform management.

Si accede alla Piattaforma tramite una delle modalità di identità digitale (SPID, CIE, Tessera sanitaria CNS con relativo PIN, oppure con nome utente e password³), in possesso del richiedente come indicato nello screen-shot sottostante.

The screenshot shows the login page with the following elements:

- Header: **Regione Lombardia Servizio di autenticazione**
- Main heading: **Accedi con la tua identità digitale**
- Buttons: **Entra con SPID** and **Entra con CIE**
- Logos: **spid** and **AgID** (Agenzia per l'Italia Digitale)
- Text: **Oppure utilizza altri metodi di accesso**
- Bottom options: **Tessera Sanitaria CNS** and **Nome utente e password**

³ solo per Utenti privi di cittadinanza italiana.

4. MODIFICHE RECENTI APPORTATE ALLA NORMATIVA IN TEMA DI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI

Come visto, i servizi abitativi pubblici in Lombardia (SAP) sono regolati dalla **legge regionale 16/2016** e dal **regolamento regionale n.4 agosto 2017 n. 4**.

Recentemente la l.r.16/ 2016 ed il r.r. 4/2017 sono stati oggetto di modifiche.

Con **l'articolo 17 della l.r. 14 novembre 2023, n. 4** sono state introdotte modifiche agli articoli 9, 11, 12, 13, 28 e 31 della l.r. 16/2016. Le modifiche in oggetto attengono ai Consigli Territoriali delle ALER e all'alienazione e valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico.

Con la **l.r. 28/12/2022, n. 33 (Collegato 2023)** è stato modificato l'articolo 8 (Attività delle ALER), alla lett. e) del comma 1, prevedendo espressamente la possibilità di acquisire patrimonio oggetto di procedure fallimentari e concorsuali, *anche se già destinato a servizi abitativi pubblici*.

Con **l'articolo 9 della l.r. 13 dicembre 2022 n.28** (seconda legge di revisione normativa ordinamentale) pubblicata su BURL n. 50 supplemento del 16/12/2022, sono state apportate modifiche agli articoli 23 (Accesso e permanenza nei servizi abitativi pubblici), 25 (Sostenibilità dei servizi abitativi pubblici), 31 (Modalità di valorizzazione alternative all'alienazione) e 32 (Ambito di applicazione) della l.r. 16/2016.

Con **d.g.r. 7441 del 30 novembre 2022** è stato approvato il Protocollo d'Intesa con le Organizzazioni sindacali degli inquilini per facilitare i cittadini nella presentazione della domanda telematica per l'assegnazione di alloggi destinati a servizio abitativo pubblico nel territorio regionale.

Con **l'articolo 8 della l.r. 9 del 20 maggio 2022**, (Burl n.21, suppl. 24 maggio 2022) "**Legge di semplificazione 2022**" sono state apportate modifiche agli articoli 5 (Osservatorio regionale sulla condizione abitativa), 6 (Programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale), 11 (Organi delle Aler - Presidente) e 23 (Accesso e permanenza nei servizi abitativi pubblici) della l.r.16/2016 e conseguentemente sono stati adeguati anche gli articoli 8 (Avviso pubblico) e 10 (Unità abitative nello stato di fatto) del r.r. 4/2017, in modo da assicurare il coordinamento formale tra disposizioni di legge e di regolamento.



Si segnala che con la **d.g.r. 2335/2024**, attualmente in attesa del parere della Commissione Consiliare Competente, Regione Lombardia ha elaborato una sostanziale modifica del Regolamento Regionale n. 4/2017.

Le principali modifiche al Regolamento regionale, se così approvate, riguarderanno i seguenti articoli:

• **Art. 4 (Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali).** Si dispone che, con il piano annuale, l'Ente proprietario possa indicare l'eventuale percentuale di alloggi disponibili nel corso dell'anno da riservare a determinate categorie di rilevanza sociale, individuate dall'art. 14.

• **Art. 7 (Requisiti di accesso ai servizi abitativi pubblici).** Il comma 1 lettera d) elimina completamente il riferimento alla documentazione aggiuntiva richiesta per la verifica del requisito dell'impossidenza. Ovvero i cittadini stranieri non dovranno più presentare un documento che attesti il fatto che non posseggano immobili all'estero. Tale procedura non trovava – di fatto – già più applicazione come da sentenza del Tribunale di Milano (ordinanza del 26.7.2020) confermata dalla sentenza della Corte d'Appello di Milano del 9 marzo 2023, n. 820) rendendo quindi già oggi l'autocertificazione rilasciata dal cittadino ai sensi del D.P.R. 445/2000. La nuova formulazione della lett. d) prevede che si considerino adeguati gli alloggi ad una distanza inferiore a 100 chilometri dal comune per cui si presenta la domanda di assegnazione e che abbiano una superficie utile residenziale pari o superiore a quella dell'alloggio che potrebbe essere assegnato ai sensi della tabella di cui al successivo articolo 9.

Si prevede, inoltre, che la domanda per l'accesso ai servizi abitativi pubblici sia ammessa, purché ricorrano gli altri requisiti di cui all'art. 7, anche nel caso in cui il richiedente abbia:

- la titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su un alloggio dichiarato inagibile da parte del comune o altra autorità competente;
- la nuda proprietà di un alloggio;
- la proprietà di un alloggio sottoposto a procedura di pignoramento, a decorrere dall'ordinanza di vendita emessa dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 569 c.p.c.

• **Art. 8 (Avviso pubblico).** L'introduzione della lett. i bis) al comma 5 si collega alla possibilità per gli enti proprietari di introdurre una riserva, come indicato nella nuova formulazione dell'art. 4, per una o più categorie individuate dall'art. 14. L'introduzione del comma 7 bis permette agli ambiti di emanare avvisi dedicati per l'assegnazione di unità abitative destinate alle famiglie con portatori di handicap grave, in applicazione delle modalità prioritarie di assegnazione di cui all'art. 23 comma 6 LR 16/2016 e in adesione all'O.d.G. 249 – D.C.R. 77 approvato il 31 ottobre 2023.

• **Art. 12 (Formazione delle graduatorie).** Viene modificato nei commi 2 e 3. Nello specifico, si introduce al comma 2 il riferimento alle categorie di particolare e motivata rilevanza sociale, rinviando all'allegato 1 per l'individuazione del punteggio e dei criteri di compatibilità. Al comma 3 viene inoltre aggiornata la sequenza di applicazione dei criteri per ordinare le domande recanti pari punteggio. All'elenco è stata inoltre aggiunta la lettera e bis), per considerare tra i criteri, anche l'attribuzione del punteggio per la ricorrenza delle altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale.

• **Art. 14 (Categorie diversificate per l'integrazione sociale).** Il primo comma individua le categorie per assicurare l'integrazione sociale nell'assegnazione delle unità abitative, ai sensi dell'art. 23, comma 6 delle LR 16/2016. Nello specifico si apportano le seguenti modifiche:

- la lett. a) viene riformulata per rendere più chiara la disposizione. Inoltre, si introduce la fattispecie del nucleo familiare in cui sia presente almeno un componente che abbia compiuto il settantesimo anno di età. In tal modo, viene valorizzata la funzione di cura svolta dalle famiglie che si fanno carico di una persona over 70.
- Viene introdotta la lett. f bis) che valorizza un'altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale, da affiancare alla categoria eventualmente individuata da ciascun comune all'interno del piano annuale. Nello specifico, la modifica individua la categoria degli appartenenti alle professioni sanitarie che operano in Lombardia nel S.S.N..

• **Art. 15 (Assegnazione delle unità abitative).** L'introduzione del comma 1ter precisa come si determina il numero di alloggi riservati e la relativa modalità di assegnazione, specificando che non è prevista una gerarchia di rilevanza tra le riserve. Gli alloggi disponibili sono assegnati nel rispetto della graduatoria generale sulla base del punteggio ottenuto, dando la precedenza ai nuclei familiari che presentano le

condizioni oggetto di riserva previste dall'avviso, secondo le caratteristiche strutturali dell'alloggio (superficie utile), fino all'esaurimento del numero di alloggi riservati.

L'introduzione di tale riserva (di cui alla lett. c bis) dell'art. 4) è facoltativa e interviene dopo l'assegnazione stabilita dalla legge (art. 23, comma 3, LR 16/2016) a favore degli indigenti. In ogni ambito, la scelta spetta ad ogni ente proprietario (singolo comune od ALER) e viene recepita nel piano annuale.

Per coordinare il testo vigente con l'introduzione sistematica delle categorie di particolare e motivata rilevanza sociale, viene integrato il comma 2, prevedendo che le verifiche sulla sussistenza dei requisiti e delle condizioni dichiarate al momento della domanda avranno ad oggetto anche la sussistenza della categoria.

- **Art. 21 (Subentro nell'assegnazione).** L'introduzione del comma 1 ter, è conseguente alle modifiche apportate alla l.r. 16/2016 con l.r. 28 del 13 dicembre 2022: disciplina, infatti, i casi di subentro a seguito di uscita volontaria dell'assegnatario dal nucleo, precisando che il subentro non può intervenire nelle more della definizione del procedimento di decadenza.

- **Art. 25 (Decadenza dall'assegnazione).** Il comma 1, lett. a), nei punti 3 e 4 indica i criteri per individuare quando il conseguimento della titolarità di un immobile da parte dell'assegnatario possa condurre alla decadenza dall'assegnazione. Nello specifico, l'immobile deve essere confrontato con l'alloggio adeguato di cui alla tabella dell'art. 9, dal punto di vista del valore IMU (punto 3) oppure dal punto di vista della superficie dell'alloggio (punto 4). La modifica ha quindi la finalità di rendere la disciplina coerente con la definizione di alloggio adeguato come prevista dal modificato art. 7, comma 1 lett. d).

- **Art. 28 (Norme transitorie e finali).** Il nuovo comma 12 quater disciplina gli effetti dell'entrata in vigore delle modifiche rispetto alle attività e agli atti degli enti proprietari conseguenti agli avvisi pubblici emanati prima dell'adeguamento della piattaforma informatica regionale. In particolare, si prevede che gli avvisi e le graduatorie conseguenti agli avvisi pubblici emanati prima del predetto adeguamento della piattaforma informatica regionale avranno efficacia fino alla data di pubblicazione delle graduatorie definitive conseguenti agli avvisi emanati dopo l'adeguamento della piattaforma e comunque non oltre il 31 marzo 2025.

- **L'allegato 1 del regolamento regionale n. 4/2017** viene integralmente sostituito. Le modifiche riguardano le condizioni familiari, abitative, la residenza e le categorie di particolare e motivata rilevanza sociale. Il medesimo allegato riporta i nuovi punteggi da attribuire ai richiedenti in merito alle condizioni familiari, abitative, la residenza ed introduce un punteggio per le categorie di particolare e motivata rilevanza sociale.

In particolare:

- **Al punto 1**, si riformula la condizione di anziano, in coerenza con quanto previsto nella modifica alla lettera a) dell'art. 14,

- **Al punto 4**, si specifica che nel caso di minori con disabilità certificata si assegna il punteggio di cui alla lett. a) se si tratta di un handicap grave e il punteggio di cui alla lett. b) negli altri casi. Dalla prassi applicativa si è rilevato che le certificazioni di handicap dei minori non riportano la percentuale di invalidità, ma solo un giudizio di gravità.

- **Al punto 5 - A1** (già punto 6 A1 del precedente allegato), si chiarisce che le condizioni previste devono essere attestate dalle autorità pubbliche competenti (Polizia locale, servizi sociali, ecc.);

- **Al punto 5 - A2** (già punto 6 A2 del precedente allegato) si precisa che il punteggio spetta solo nel caso in cui il nucleo che soggiorna nei servizi transitori abbia tutti i requisiti per accedere a un servizio abitativo pubblico. Quest'ultima specificazione si è resa necessaria perché in base all'art. 23 comma 13 LR 16/2016, nell'ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri, possono accedere ai Servizi Abitativi Transitori anche soggetti in situazioni di fragilità accertata da parte dell'autorità giudiziaria e in possesso dei soli requisiti economici e patrimoniali.

- **Al punto 5 - A4** (già punto 6 A4 del precedente allegato), il periodo di tempo necessario per riconoscere la condizione viene ridotto a sei mesi come richiesto dagli enti proprietari nei tavoli di confronto per la discussione di modifica regolamentare.

- **Al punto 5 - B** (già punto 6 B1 del precedente allegato), la condizione viene riformulata e semplificata, limitandola alle situazioni più gravi e facilmente accertabili (mancanza di servizi igienici o di servizi a rete). La condizione B2 viene soppressa trattandosi di situazioni marginali, tra l'altro non facilmente accertabili.

- **Al punto 6** (già punto 7 del precedente allegato) le condizioni A1 e A2 del rilascio alloggio vengono unificate, semplificando in tal modo l'accertamento della condizione, a cui si propone di riconoscere un punteggio di 8 punti. Lo stesso punteggio si applica, in forza di legge, al genitore separato o divorziato che non abbia la disponibilità della casa coniugale. Viene specificato che il punteggio non viene riconosciuto nel caso di intervenuta conclusione di nuovo contratto di locazione, essendo in tal caso venuta meno la condizione di disagio.

- **Al punto 8** (già punto 7 del precedente allegato) "Barriere architettoniche", viene modificata l'ultima parte della lett. b per tenere conto di situazioni che possono verificarsi per alloggi posti a un piano inferiore al piano terra.

- **Il punto 9** (già punto 10 del precedente allegato) "Sovraffollamento" viene semplificato, prevedendo un'unica condizione; mentre l'attuale formulazione prevede due condizioni, con uno scarto di solo mezzo punto. Si è inoltre mantenuto il solo criterio della superficie catastale netta, per fini di semplificazione e chiarezza a favore sia del richiedente che dell'Ente proprietario in sede di verifica. Si precisa che i parametri della superficie utile rimangono invariati;

- **Il punto 10** (già punto 11 del precedente allegato) "Coabitazione" viene semplificato, senza più distinguere in base alla presenza o meno di vincoli di parentela fino al quarto grado, a cui corrispondeva una differenza di solo mezzo punto;

- Per quanto riguarda il punteggio attribuito in considerazione della residenza in Comune e in Regione, si propone di riformulare, anche alla luce degli orientamenti giurisprudenziali, la disciplina e l'assegnazione del punteggio, valorizzando gli indici di fabbisogno.

Il periodo di residenza (non anagrafica) nel comune o in regione, viene intesa come continuativa, come richiesto da ANCI e Aler, al fine della semplificazione nella verifica istruttoria.

Si prevede, inoltre, che i due punteggi (residenza in regione e in comune) siano cumulabili, ma soltanto a particolari condizioni: al periodo di residenza in comune viene riconosciuto un punteggio solo quando sussista almeno una delle condizioni abitative o familiari di cui all'allegato, dichiarate in sede di domanda.

Quanto alle modalità di attribuzione del punteggio, è attribuito mezzo punto per ogni anno fino a un massimo di dodici anni. In tal modo, uniformandosi alle indicazioni della giurisprudenza, viene attribuito un punteggio a tutti i soggetti anche con un periodo di residenza minimo.

Nel complesso, il punteggio massimo attribuibile viene fissato in 12 punti in presenza di un'altra condizione familiare od abitativa, mentre l'attuale formulazione non prevede alcun collegamento con le condizioni familiari o abitative.

- Si introduce la voce delle "altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale" con valore autonomo e separato dalle altre condizioni familiari, abitative ed economiche. Della predetta voce fanno parte sia la già esistente categoria eventualmente determinata nel piano annuale, sia la nuova categoria dei "nuclei familiari con presenza di almeno un componente appartenente alle professioni sanitarie che operino in Lombardia nel SSN". Ad entrambe le categorie è riconosciuto il punteggio di 8 punti.

5. POLITICA SOCIO-ECONOMICA E ABITATIVA: GLI STRUMENTI DELLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE IN AMBITO SOCIALE

L'ambito territoriale di riferimento della programmazione, Ambito 1 (Lomb_58), coincide con l'Ambito Territoriale del Piano Sociale di Zona di cui all'articolo 18 della Legge Regionale 12 marzo 2008, n. 3.

L'Ambito territoriale di Abbiategrasso negli ultimi anni sta affrontando la questione "dell'abitare" in linea con i principi della nuova normativa regionale, orientata verso una prospettiva di attivazione di "servizi abitativi", di progettazione interventi di accompagnamento, di definizione di progetti personalizzati complessivi che vadano oltre la semplice assegnazione di un alloggio.

In continuità con quanto programmato nel Piano di Zona 2021-2023 e nel Piano triennale 2023-2025 dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali, si ritiene opportuno inserire nel presente documento quanto emerso dai Tavoli di Programmazione del nuovo Piano di Zona 2025/2027, alcuni dati di contesto ed alcune riflessioni utili per la programmazione di linee di azione a sostegno delle politiche abitative.

Nel quadro complessivo dei bisogni rilevati nel territorio, le condizioni di difficoltà ed emergenza correlate all'area dell'abitare hanno rivestito sempre maggiore incidenza: di frequente al problema economico e lavorativo si associa il problema abitativo. Generalmente le problematiche abitative che afferiscono all'area della povertà, sono multifattoriali e multidimensionali, richiedono pertanto di essere affrontate in modo integrato e multidimensionale nei loro diversi aspetti (infrastrutturali, sociali, sanitari, lavorativi, educativi, etc. ...).

Oggi è evidente che esiste un problema di accesso alla casa che riguarda un numero consistente di cittadini e legato a differenti profili sociali, molto più diversificato rispetto al passato. Alle fasce deboli, infatti, si sono aggiunte nuove situazioni di disagio grave, temporaneo o stabile che hanno coinvolto anche gli appartenenti al cosiddetto "ceto medio". Tale fenomeno, definito generalmente come '*emergenza abitativa*', dovrebbe oggi essere meglio identificato con il termine di '*povertà abitativa*', che, da un lato, riguarda il divario tra i redditi e l'aumento dei prezzi degli immobili e, dall'altro, la carenza di abitazioni a costi accessibili.

Le modalità di risposta a questo bisogno emergente si sono sviluppate in modo eterogeneo nei territori, senza una cornice programmatica condivisa e con risorse economiche dedicate insufficienti.

Nel corso del precedente triennio, all'interno degli interventi di sostegno alle famiglie con difficoltà economica, l'Ambito Territoriale di Abbiategrasso ha aderito alla programmazione e attuazione in qualità di partner di un progetto, denominato "300+1" che, per affrontare la dimensione multifattoriale della povertà, intende sostenere le persone e i nuclei familiari su tre specifiche aree:

- *lavorativa*: percorsi di accompagnamento all'orientamento e all'inserimento lavorativo, anche grazie alla possibilità di accedere a percorsi formativi di riqualificazione professionale;
- *economica*: percorsi di educazione finanziaria e di concessione di microcredito per far fronte a situazioni di emergenza e/o debitorie;
- *psicologica*: percorsi di supporto psicologico per persone che vivono particolari situazioni di fragilità e di fatica nella gestione del quotidiano.

Questo progetto intende sviluppare un percorso di prevenzione delle condizioni economiche e sociali che potrebbero avere una ricaduta anche sulla casa, provando ad intercettare eventuali difficoltà economiche all'interno dei contesti lavorativi in collaborazione con il mondo del lavoro.

Dal punto di vista degli interventi di accompagnamento e sostegno ai nuclei familiari con problematiche di tipo abitativo, di norma i comuni provvedono con una presa in carico da parte del servizio sociale comunale che, oltre ad offrire consulenza e sostegno al nucleo familiare in relazione alle problematiche abitative emergenti, può intervenire anche con interventi di sostegno al reddito per le spese abitative e garantire una soluzione abitativa temporanea ai soggetti vulnerabili in condizione di emergenza abitativa. Il Comune di Abbiategrasso si avvale da alcuni anni di un servizio - Servizio Emergenza Abitativa - dedicato all'orientamento e alla definizione di una progettualità per i nuclei in condizione di disagio abitativo o emergenza abitativa e con scarse risorse socio/economiche.

A livello di Ambito è attivo il Servizio Centralizzato Assegno di Inclusione per la presa in carico dei nuclei familiari nell'area della povertà beneficiari dell'Assegno di Inclusione. Tale servizio si occupa della presa in carico da parte dell'equipe multidisciplinare dei nuclei familiari nella loro globalità e dell'attivazione del Patto per l'inclusione sociale e dei relativi dispositivi di sostegno. Tale servizio non incrocia però tutti i nuclei familiari con problematiche di tipo abitativo, ma solo i nuclei che accedono all'AdI.

I servizi riferiscono una maggiore difficoltà a sostenere la famiglia, quando presenta anche il problema contingente di non poter sostenere le spese abitative, o quando è già sottoposta a sfratto esecutivo e versa quindi in situazione di emergenza.

I tavoli di programmazione del nuovo Piano di Zona 2025/2027 hanno evidenziato alcune criticità che rendono difficoltosa per le persone e i nuclei familiari l'accesso alla casa. Tra queste si segnalano:

- all'interno dell'Ambito sono presenti diversi immobili sfitti di proprietà pubblica che richiedono interventi importanti di ristrutturazione e/o manutenzione;
- presenza di un numero elevato di situazioni di abusivismo;
- difficoltà di accesso al mercato privato per l'alto costo degli affitti e per la richiesta di garanzie legate al reddito.

Nel nuovo documento di programmazione del Piano di Zona 2025/2027 si fa specifico rimando alla programmazione del Piano Annuale e Triennale dell'Offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali come intervento correlato alla strategia della "Promozione e sviluppo di interventi volti a sostenere la capacità dei cittadini in difficoltà ad avere accesso ad una casa adeguata e ad abitarvi stabilmente", con l'obiettivo di migliorare le competenze dei destinatari target e dei diversi soggetti del territorio per fronteggiare in corresponsabilità le situazioni di povertà economica, lavorativa e abitativa.

I piani annuali e triennale dell'Offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali rappresentano infatti strumenti che consentono di implementare strategie e interventi volti ad affrontare a livello di sistema nell'Ambito di Abbiategrasso i diversi bisogni relativi all'abitare e alla povertà per contrastare l'emergenza abitativa e migliorare le condizioni abitative complessive nel territorio.

Infine, dall'inizio del 2023 l'Ufficio di Piano partecipa, insieme agli altri Ambiti territoriali della Città metropolitana di Milano, a un tavolo di confronto sulle azioni inerenti le politiche abitative promosso da Città Metropolitana e finalizzato a condividere le principali criticità ed individuare esperienze e modalità di intervento per affrontare una sofferenza abitativa crescente.

6. ITER PROCEDURALE

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale di Abbiategrasso nella riunione del 19 aprile 2018 ha nominato il **Comune di Abbiategrasso quale Comune Capofila** ai fini della predisposizione del Piano Annuale e del Piano Triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale.

Al fine di predisporre il **Piano Annuale per l'anno 2025**, il Comune di Abbiategrasso ha coordinato gli enti proprietari nelle operazioni di ricognizione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) che si prevede di assegnare nel corso dell'anno 2025, come previsto dalla normativa vigente (Regolamento regionale 4/2017 e s.m.i. e Comunicato regionale n. 45 del 02/04/2019), attraverso la predisposizione di un report per il reperimento dei dati necessari alla programmazione.

La ricognizione è stata effettuata a partire dall'apertura della finestra temporale sulla **Piattaforma Informatica Regionale** – che costituisce lo strumento per la gestione delle procedure di assegnazione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici - entro la quale gli enti proprietari (Comuni e ALER) hanno comunicato i propri dati di competenza sulle unità abitative che intendono assegnare nel corso del 2025.

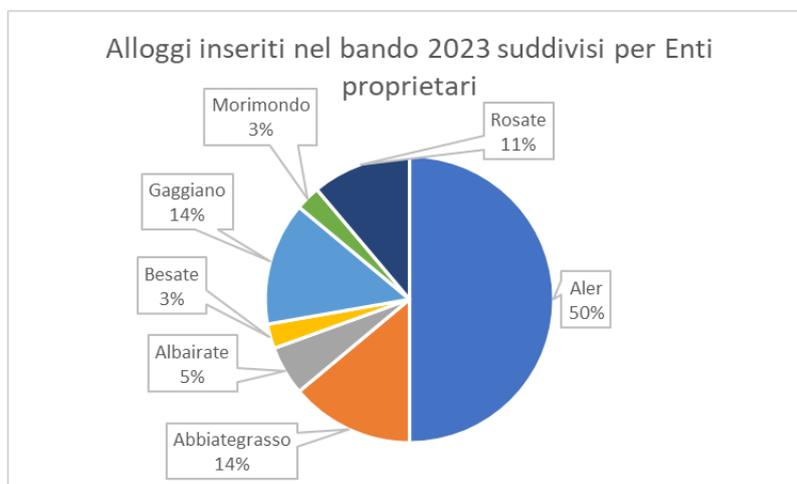
La finestra temporale è stata aperta dal **07/11/2024** al **22/11/2024**.

Ai Comuni è stato richiesto, inoltre, di provvedere all'aggiornamento del patrimonio abitativo complessivo attraverso la "scheda certifica dati" all'interno dell'**Anagrafe Regionale del Patrimonio**, al fine di poter avviare le operazioni di ricognizione sopra descritte.

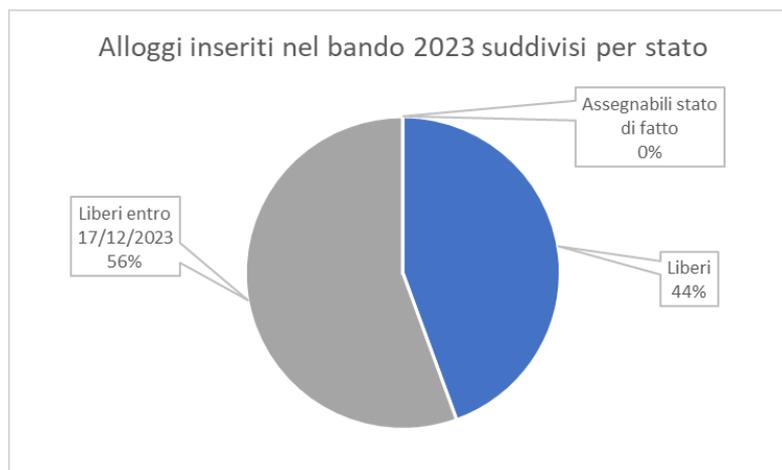
Cenni relativi agli avvisi precedenti:

ANNO 2023

Nell'Avviso pubblico per l'assegnazione di alloggi afferenti ai Servizi Abitativi Pubblici, emanato nel corso del 2023, sono stati messi a disposizione 36 alloggi per l'intero Ambito territoriale, la cui proprietà risulta essere: 18 di ALER, 5 del Comune di Abbiategrasso, 2 del Comune di Albairate, 1 del Comune di Besate, 5 del Comune di Gaggiano, 1 del Comune di Morimondo e 4 del Comune di Rosate.



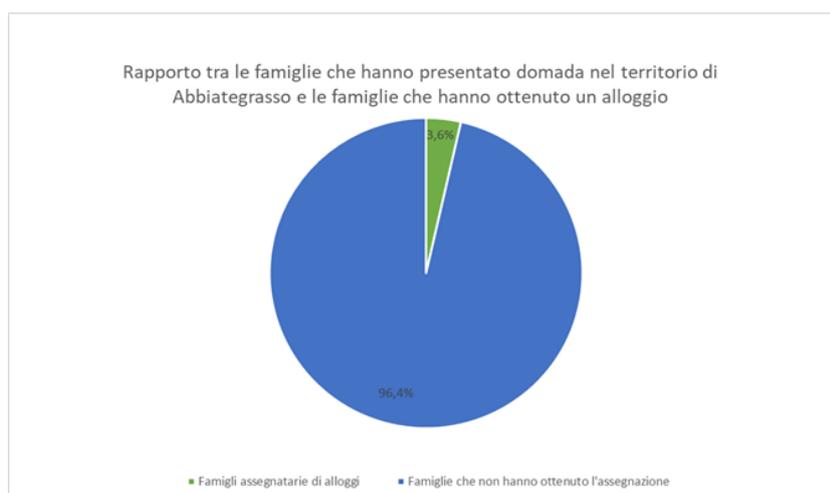
Dei 36 alloggi, 16 erano già liberi e 20 da rendere disponibili entro la data di chiusura del bando stesso (17/12/2023)



Per l'avviso pubblico 8220/2023 sono state trasmesse, per l'intero ambito, 672⁴ domande. Si noti che il dato riportato è stato ricavato dalla somma delle domande presentate per ogni singolo alloggio presente nell'avviso pubblico. Dato che ogni utente può indicare un massimo di 2 alloggi nella propria richiesta, il dato **NON corrisponde al numero di famiglie che hanno presentato domanda**.

Focus sul territorio comunale di Abbiategrasso

A fronte di 5 alloggi di proprietà comunale offerti, si sono registrate 144 domande di altrettanti nuclei familiari richiedenti l'accesso ai servizi abitativi pubblici. Per Aler Milano, a fronte di 2 alloggi offerti nel medesimo territorio, si sono invece registrate 75 domande. Si noti che 24 nuclei familiari hanno presentato domanda sia per un alloggio di proprietà di Aler, sia per un alloggio di proprietà del Comune di Abbiategrasso. Pertanto il numero complessivo delle famiglie richiedenti un alloggio nel Comune di Abbiategrasso (alloggi di proprietà di Aler e comunale) risulta essere pari a 195. Solo il 3,6% delle famiglie richiedenti hanno ottenuto l'assegnazione di un alloggio.

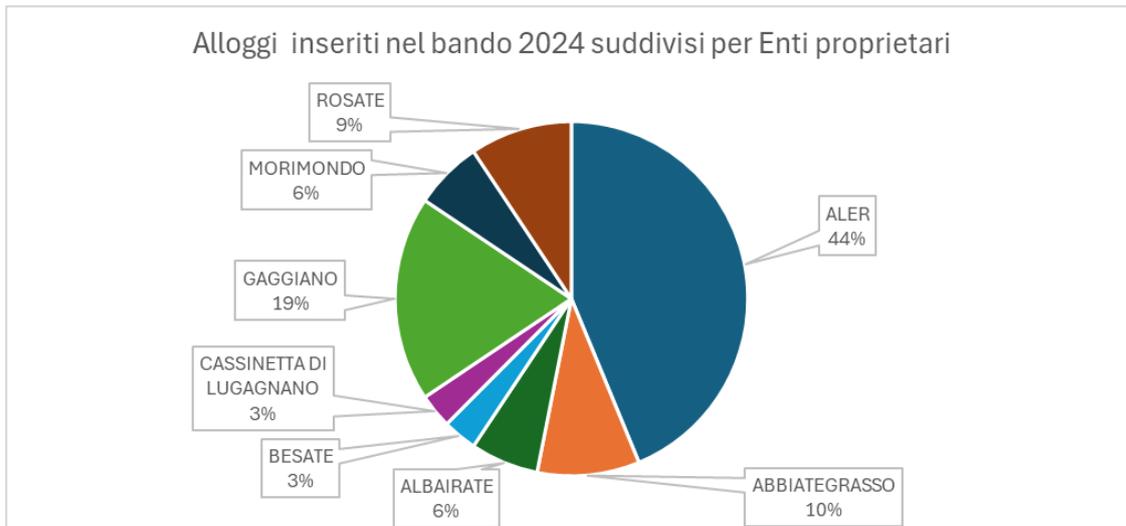


⁴ Fonte: piattaforma regionale dei servizi abitativi pubblici e sociali.

ANNO 2024

Nell'Avviso pubblico per l'assegnazione di Servizi Abitativi Pubblici, emanato nel corso del 2024, sono stati messi a disposizione 32 alloggi per l'intero Ambito territoriale, di cui 14 di proprietà dell'ALER competente per territorio, 6 del Comune di Gaggiano, 3 del Comune di Rosate, 3 del Comune di Abbiategrasso, 2 del Comune di Albairate, 2 del Comune di Morimondo, 1 del Comune di Besate, n. 1 del Comune di Cassinetta di Lugagnano.

Dei 32 alloggi messi a disposizione nel bando 2023, 28 erano già liberi e 4 da rendere disponibili entro la data di chiusura del bando stesso (18.11.2024)



Al momento della redazione del presente piano, risulta essere ancora in corso l'avviso pubblico 10140/2024 e, pertanto, non è possibile fornire dati in merito alle domande presentate.

7. CONTENUTI DEL PIANO ANNUALE 2025

In questa sezione vengono descritte le informazioni e i dati di dettaglio del Piano Annuale 2025, in ottemperanza all'articolo 4 comma 3 Regolamento regionale 4/2017 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici" e s.m.i. nonché del Comunicato regionale del 02/04/2019 n. 45 "Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del regolamento regionale n. 3/2019" e s.m.i..

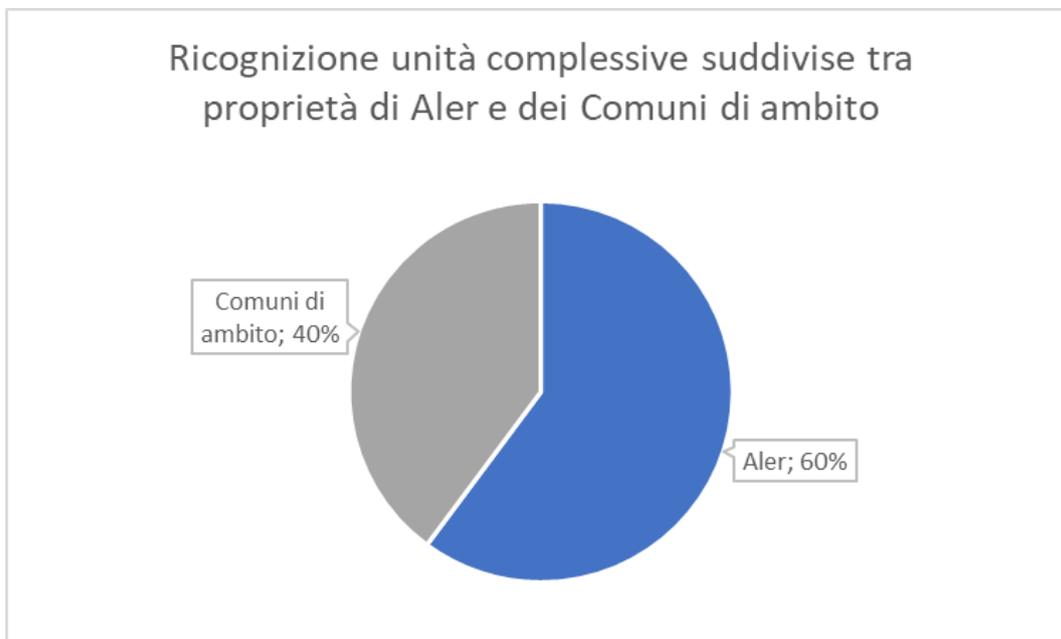
I dati contenuti nei paragrafi successivi sono stati elaborati a partire dalle comunicazioni dell'offerta abitativa effettuate da parte degli enti proprietari dell'Ambito 1 (Lomb_58) - Abbiategrasso, in riferimento alle specifiche tecniche definite dal Comunicato Regionale n. 45, punto 3, che si possono riassumere in questi punti:

- A. La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale;⁵
- B. Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno;
- C. Le unità abitative oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione;
- D. Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione;
- E. Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP), già libere e che si libereranno per il normale avvicendamento dei nuclei familiari;
- F. Le unità abitative conferite da soggetti privati e destinati a servizi abitativi pubblici (SAP);
- G. Il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP), che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, come totale del numero delle unità abitative di cui alle precedenti lettere da B) ad F);
- H. Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza per ciascun comune;
- I. Eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale e quota destinata alle Forze di Polizia e Vigili del fuoco;
- J. Le unità abitative da destinarsi ai Servizi Abitativi Transitori;
- K. Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente;
- L. Misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale, finanziate ai sensi dell'art. 45, comma 8, della L.R. 16/2016, come previsto dalle disposizioni del Titolo V della L.R. 16/2016.

⁵ ai sensi del comunicato regionale 73 del 25/05/2023 è necessario distinguere in anagrafe gli alloggi tra "libero", "sfitto per carenze manutentive" e "sfitto per ristrutturazione" secondo le specifiche indicate.

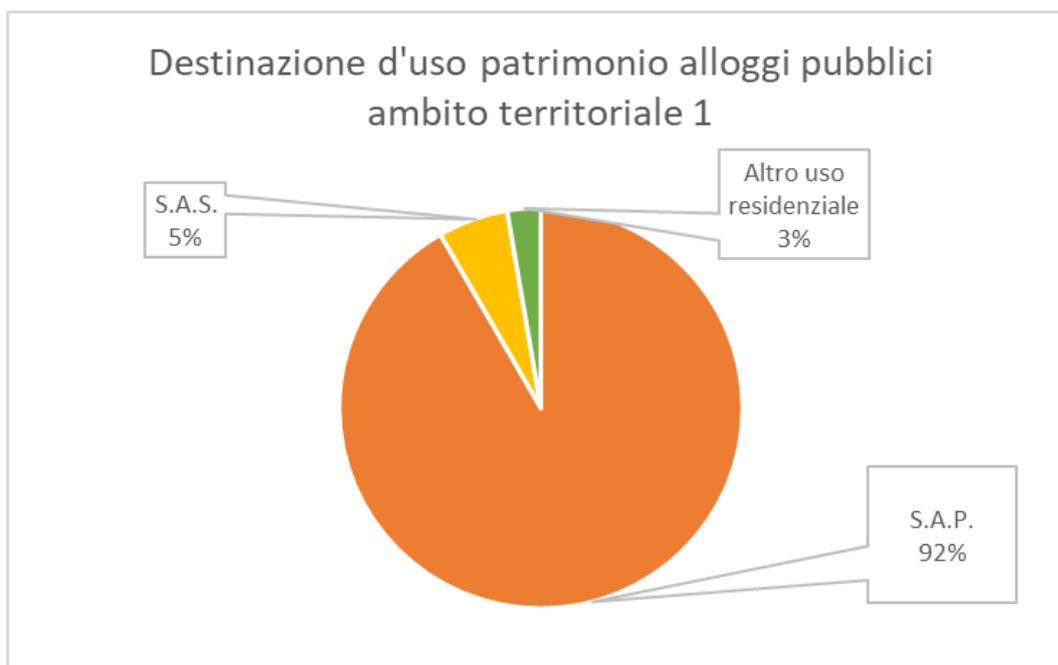
A. LA CONSISTENZA AGGIORNATA DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

Il patrimonio pubblico complessivo dell'Ambito 1 (Lomb_58) Abbiategrosso corrisponde a **1.227 unità immobiliari totali**, di cui n. **738 (60,15%)** di proprietà Aler e n. **489 (39,85%)** di proprietà dei Comuni appartenenti all'Ambito 1 (Lomb_58) - Abbiategrosso.



Il Comune che dispone di maggiore patrimonio pubblico residenziale totale è il Comune di Abbiategrosso con **194** unità immobiliari corrispondente al **15,81%** rispetto alle **1.227** unità totali dell'Ambito (comprese le 738 unità residenziali di proprietà Aler distribuite sul territorio).

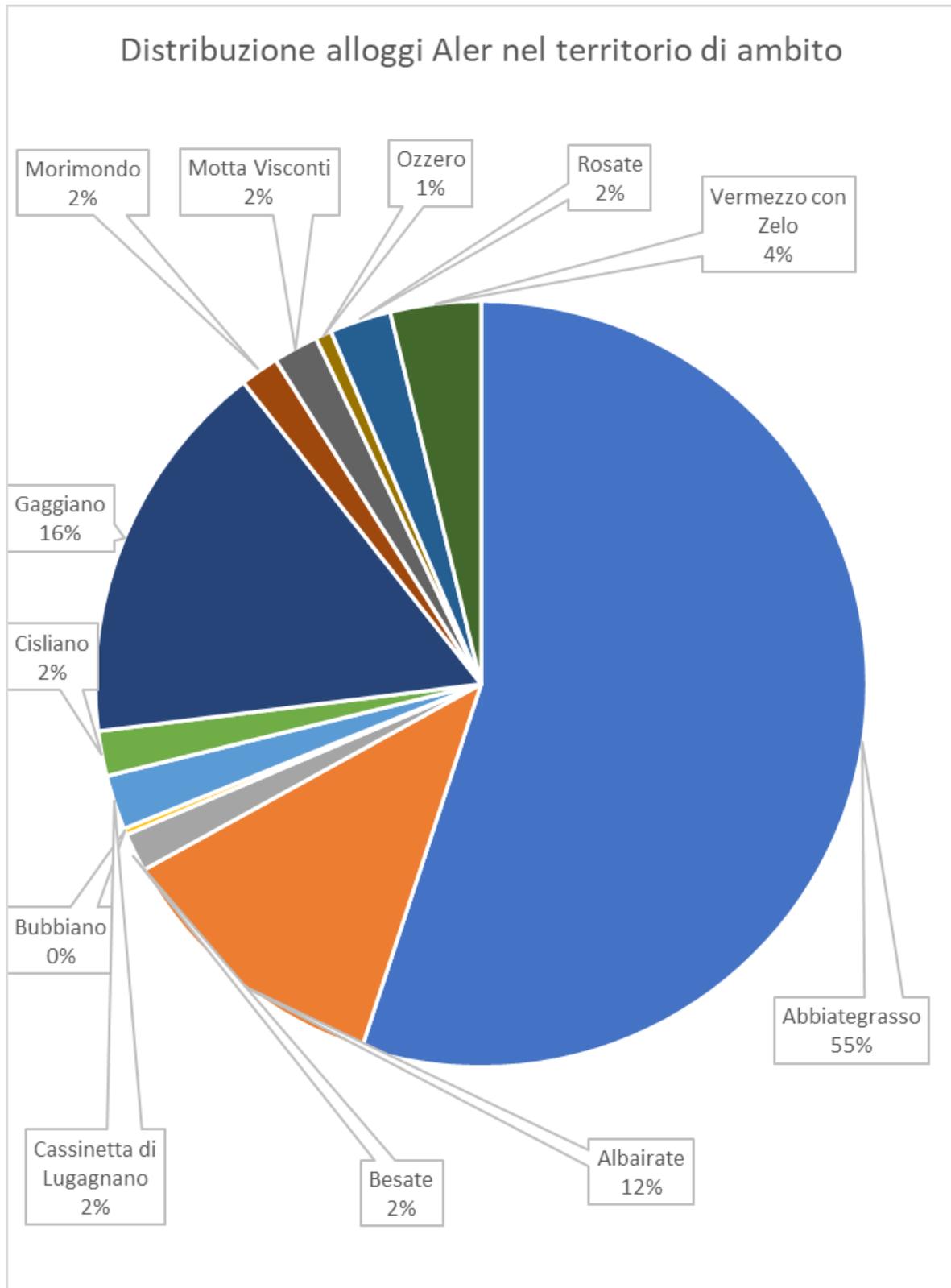
Il **92%** del patrimonio abitativo di proprietà degli Enti di ambito rientra nella categoria dei Servizi Abitativi Pubblici, mentre il **5%** si configura come Servizi Abitativi Sociali. Il restante **3%** è destinato ad altri usi residenziali.



Nelle tabelle seguenti vengono elencate:

- le unità abitative di proprietà Aler distribuite all'interno dei comuni dell'Ambito 1 (Lomb_58) distinte per destinazione d'uso;
- la consistenza del patrimonio pubblico e sociale di proprietà dei comuni dell'Ambito 1 (Lomb_58) e di Aler distinta per destinazione d'uso

Alloggi proprietà di Aler nell'Ambito 1 (Lomb_58) Abbiategrasso	Numero alloggi complessivo	Numero alloggi servizio abitativo pubblico SAP	Numero alloggi servizio abitativo sociali SAS	Numero alloggi altro uso residenziale
Abbiategrasso	406	338	68	0
Albairate	88	88	0	0
Besate	12	12	0	0
Bubbiano	2	2	0	0
Calvignasco	0	0	0	0
Cassinetta di Lugagnano	17	17	0	0
Cislano	14	14	0	0
Gaggiano	121	121	0	0
Gudo Visconti	0	0	0	0
Morimondo	12	12	0	0
Motta Visconti	14	14	0	0
Ozzero	5	5	0	0
Rosate	19	19	0	0
Vermezzo con Zelo	28	28	0	0
TOTALI	738	670	68	0



Ragione sociale ente proprietario	N. alloggi complessivo	N. alloggi: servizio abitativo pubblico SAP	N. alloggi: servizio abitativo sociali SAS	N. alloggi: altro uso residenziale
Aler	738	670	68	0
Abbiategrasso	194	189	1	4
Albairate	30	30	0	0
Besate	14	11	0	3
Bubbiano	0	0	0	0
Calvignasco	8	0	0	8
Cassinetta di Lugagnano	11	10	0	1
Cislano	14	14	0	0
Gaggiano	100	100	0	0
Gudo Visconti	4	3	0	1
Morimondo	22	7	0	15
Motta Visconti	0	0	0	0
Ozzero	41	40	0	1
Rosate	51	51	0	0
Vermezzo con Zelo	0	0	0	0
TOTALI	1227	1125	69	33

B. LE UNITÀ ABITATIVE DESTINATE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP) IN CARENZA MANUTENTIVA ASSEGNABILI NELLO STATO DI FATTO NEL CORSO DELL'ANNO

Il paragrafo indica le unità abitative di proprietà comunale e di Aler destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva presenti sul territorio dell'Ambito, assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno 2025.

Ai sensi dell'art. 10, comma 3, del r.r. 4/2017, l'importo delle spese che possono essere sostenute dall'assegnatario non può essere superiore ad euro 8.000,00 (Iva inclusa); tale importo è decurtato dal canone di locazione, entro un periodo massimo pari a trentasei mensilità. I lavori effettuati devono essere oggetto di verifica da parte dei servizi tecnici comunali, con particolare attenzione alla certificazione di idoneità ed ai giustificativi di spesa presentati dal cittadino, nonché attraverso sopralluoghi in loco.

Ragione sociale ente proprietario	N. Alloggi	Stato dell'Unità Immobiliare
Aler	1	Con carenze manutentive, assegnabile nello stato di fatto
Abbiategrasso	0	
Albairate	0	
Besate	0	
Bubbiano	n.d.	
Calvignasco	0	
Cassinetta di Lugagnano	0	
Cislano	0	
Gaggiano	0	
Gudo Visconti	0	
Morimondo	0	
Motta Visconti	n.d.	
Ozzero	0	
Rosate	0	
Vermezzo con Zelo	0	
TOTALI	1	

C. LE UNITÀ ABITATIVE OGGETTO DI PIANI E PROGRAMMI GIÀ FORMALIZZATI DI RISTRUTTURAZIONE, RECUPERO, RIQUALIFICAZIONE

Si riferisce ad unità abitative di proprietà comunale e di Aler destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero e riqualificazione prevedibilmente assegnabili nel corso del 2025.

Ai fini del presente Piano annuale sono presenti unità abitative inserite in tale tipologia di intervento, come indicato nella tabella sotto indicata:

Ragione sociale ente proprietario	N. Alloggi	Stato dell'Unità Immobiliare
Aler	6	Sfitto per ristrutturazione
Abbiategrasso	1	In ristrutturazione
Albairate	0	
Besate	0	
Bubbiano	n.d.	
Calvignasco	0	
Cassinetta di Lugagnano	0	
Cislano	0	
Gaggiano	0	
Gudo Visconti	0	
Morimondo	0	
Motta Visconti	n.d.	
Ozzero	0	
Rosate	0	
Vermezzo con Zelo	0	
TOTALI	7	

D. LE UNITÀ ABITATIVE DESTINATE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP) OGGETTO DI PIANI E PROGRAMMI GIÀ FORMALIZZATI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Si riferisce ad unità abitative di proprietà comunale e di Aler destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione presumibilmente assegnabili nel corso del 2025.

Ai fini del presente Piano annuale non sono presenti unità abitative inserite in tale tipologia di intervento.

E. IL NUMERO DELLE UNITÀ ABITATIVE DESTINATE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP)

Si riferisce ad unità abitative di proprietà comunale e di Aler destinate a servizi abitativi pubblici libere o che si libereranno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari.

- **Già libere**, rilevate attraverso il modulo applicativo dell'anagrafe regionale del patrimonio abitativi e dell'utenza della Piattaforma regionale:

Ragione sociale ente proprietario	N. Alloggi
Aler	0
Abbiategrasso	0
Albairate	0
Besate	1
Bubbiano	n.d.
Calvignasco	0
Cassinetta di Lugagnano	0
Cislano	0
Gaggiano	4
Gudo Visconti	0
Morimondo	0
Motta Visconti	n.d.
Ozzero	0
Rosate	0
Vermezzo con Zelo	0
Totale	5

- **Che si libereranno** nel corso dell'anno e per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over). Dato da stimarsi sulla base del trend storico riferibile all'ultimo triennio (2020-2023):

Ragione sociale ente proprietario	N. Alloggi
Aler	12
Abbiategrasso	3
Albairate	2
Besate	0
Bubbiano	n.d.
Calvignasco	0
Cassinetta di Lugagnano	1
Cislino	0
Gaggiano	5
Gudo Visconti	0
Morimondo	0
Motta Visconti	n.d.
Ozzero	0
Rosate	0
Vermezzo con Zelo	0
Totale	23

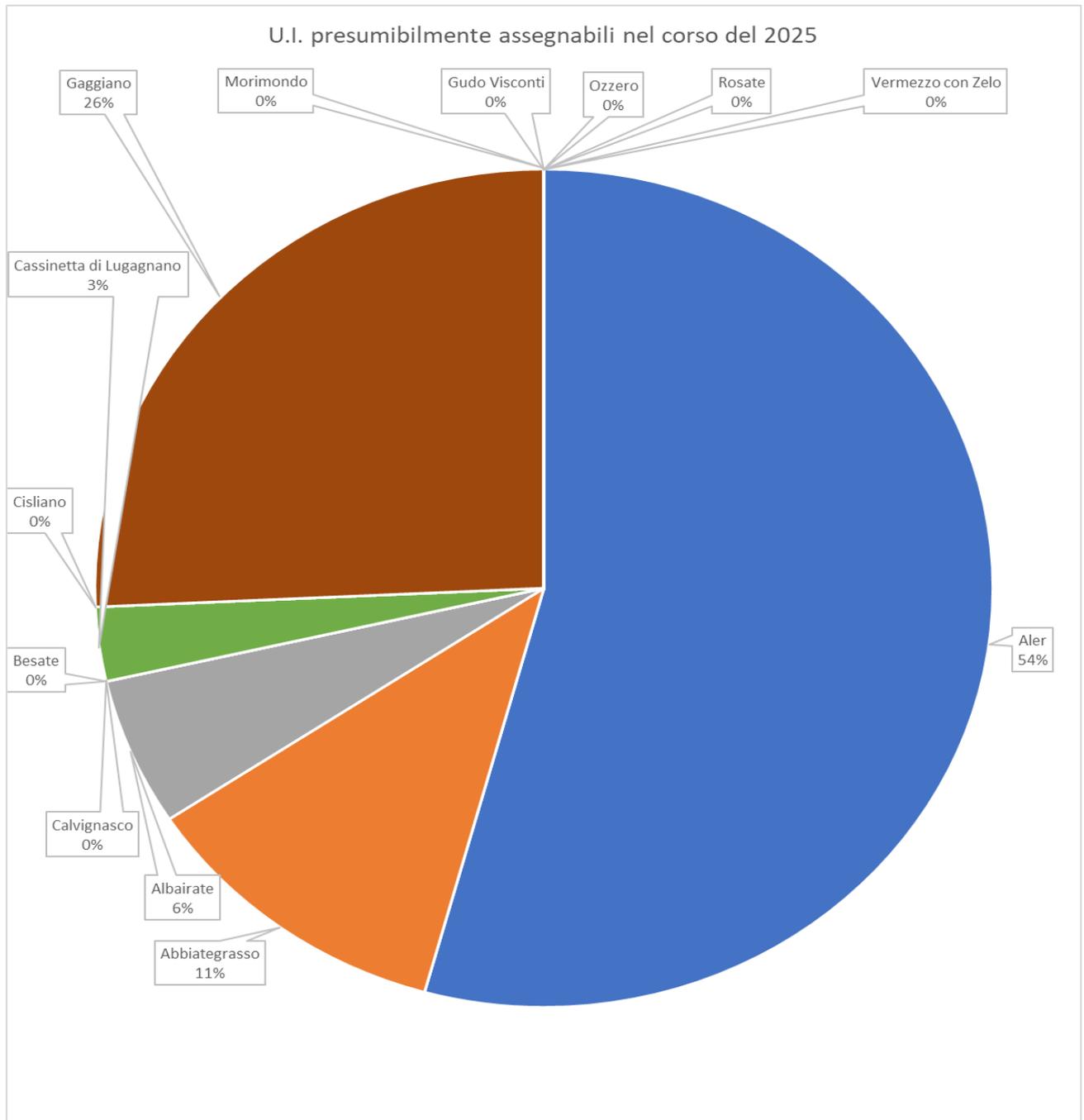
F. LE UNITÀ ABITATIVE CONFERITE DA SOGGETTI PRIVATI E DESTINATI A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP)

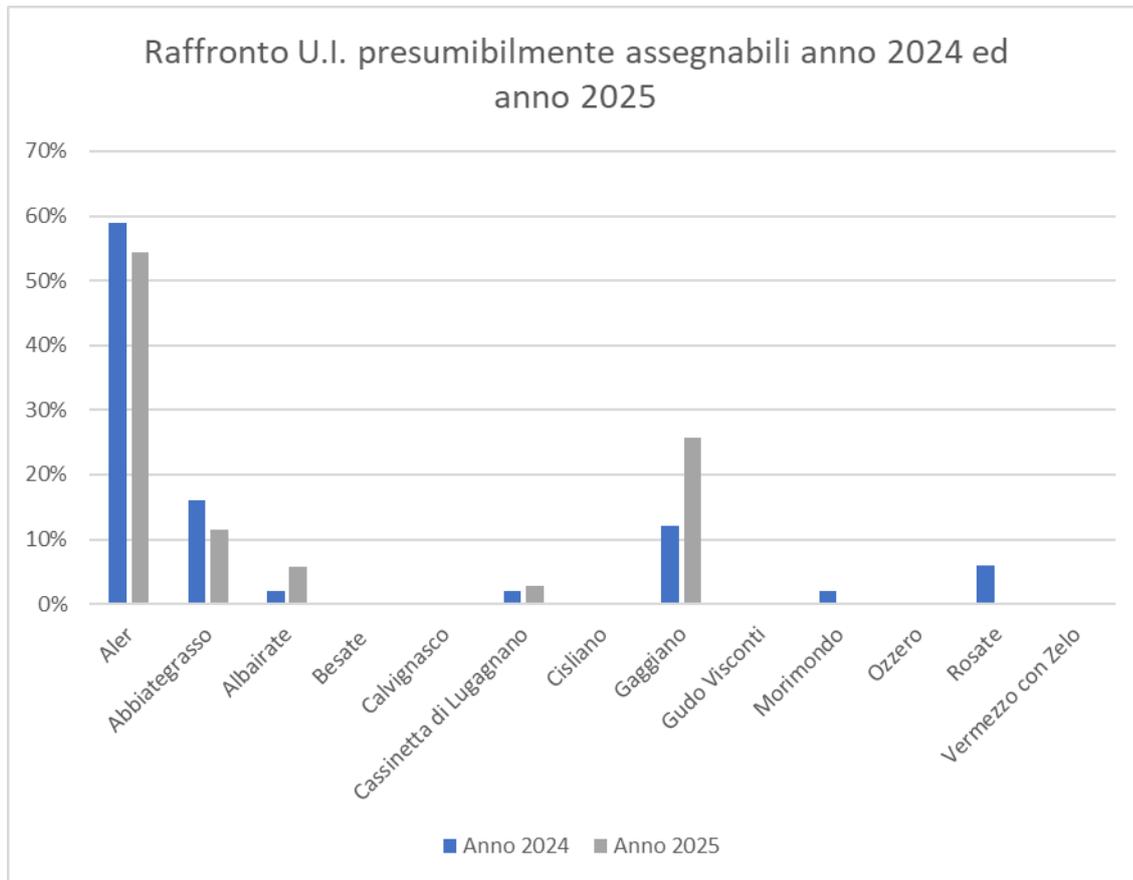
Nessun Ente Proprietario ha comunicato la disponibilità di unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai SAP ai sensi dell'art. 23 comma 2 della l.r. 16/2016, in quanto non risultano al momento attive convenzioni con i Comuni.

G. IL NUMERO COMPLESSIVO DELLE UNITÀ ABITATIVE DESTINATE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (S.A.P.), CHE PREVEDIBILMENTE SARANNO ASSEGNABILI NELL'ANNO, COME TOTALE DEL NUMERO DELLE UNITÀ ABITATIVE DI CUI ALLE PRECEDENTI LETTERE DA "B" A "F"

Si riferisce alle unità abitative che si prevede siano disponibili per l'assegnazione nel corso dell'anno 2024 di proprietà comunale e di Aler destinate a servizi abitativi pubblici (S.A.P.).

Ragione sociale ente proprietario	Numero complessivo alloggi SAP prevedibilmente assegnabili nell'anno (Totale)
Aler	19
Abbiategrasso	4
Albairate	2
Besate	1
Bubbiano	n.d.
Calvignasco	0
Cassinetta di Lugagnano	1
Cislino	0
Gaggiano	9
Gudo Visconti	0
Morimondo	0
Motta Visconti	n.d.
Ozzero	0
Rosate	0
Vermezzo con Zelo	0
Totale	36





H. SOGLIA PERCENTUALE ECCEDENTE IL 20% PER L'ASSEGNAZIONE AI NUCLEI FAMILIARI IN CONDIZIONE DI INDIGENZA PER CIASCUN COMUNE

I Comuni hanno l'opportunità di individuare una quota eccedente il 20% degli alloggi disponibili e di proprietà comunale da destinare ai nuclei familiari indigenti, come definiti dal art. 13 del r.r. 4/2017.

Ai fini del presente Piano annuale non è stata espressa dai comuni dell'ambito l'intenzione di non prevedere quote integrative ed ulteriori a quanto già previsto dalla normativa.

I. EVENTUALE ALTRA CATEGORIA DI PARTICOLARE RILEVANZA SOCIALE

Il piano annuale, secondo quanto previsto dall'art. 4, comma 3, lettera d) del r.r. 4/2017, determina, per ciascun Comune, e sulla base di un'adeguata motivazione, l'eventuale ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale.

Ai fini del presente Piano annuale non è stata espressa dai Comuni dell'ambito l'intenzione di prevedere altre categorie di rilevanza sociale.

J. QUOTA PERCENTUALE FINO AL 10% DELLE UNITÀ IMMOBILIARI DISPONIBILI DA DESTINARE AI NUCLEI FAMILIARI APPARTENENTI ALLE "FORZE DI POLIZIA E CORPO NAZIONALE DEI VIGILI DEL FUOCO"

Per consentire il trasferimento, la permanenza e la mobilità in Regione Lombardia degli appartenenti alle Forze di Polizia e al Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, gli enti proprietari destinano allo scopo una percentuale fino al 10% delle unità abitative prevedibilmente disponibili nel corso dell'anno, comprensive di quelle rilasciate dagli appartenenti alle Forze di Polizia e al Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco.

Ragione sociale ente proprietario	Quota percentuale delle Unità Immobiliari
Aler	10%
Abbiategrasso	10%
Albairate	0%
Besate	0%
Bubbiano	n.d.
Calvignasco	0%
Cassinetta di Lugagnano	0%
Cislano	0%
Gaggiano	0%
Gudo Visconti	0%
Morimondo	0%
Motta Visconti	n.d.
Ozzero	0%
Rosate	0%
Vermezzo con Zelo	0%

Ai fini del presente Piano annuale, solo Aler ed il Comune di Abbiategrasso hanno espresso l'intenzione di prevedere una destinazione specifica per questa categoria.

K. LE UNITÀ ABITATIVE DA DESTINARSI AI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI

I Comuni possono decidere di destinare quota del patrimonio SAP a Servizi Abitativi Transitori, come definiti dall'art. 23 c. 13 della l.r. 16/2016.

Ai fini del presente Piano annuale non è stata espressa dai Comuni dell'ambito l'intenzione di prevedere altre categorie da destinarsi a Servizi Abitativi Transitori.

**L. IL NUMERO DELLE UNITÀ ABITATIVE DESTINATE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP)
ASSEGNATE NEL CORSO DELL'ANNO PRECEDENTE**

Per il 2024, le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici assegnate dal 1° gennaio al 31 dicembre nell'ambito delle procedure previste dalla precedente disciplina:

Ragione sociale ente proprietario	Numero alloggi destinati a servizi pubblici (SAP) assegnati nell'anno precedente
Aler	24
Abbiategrasso	6
Albairate	2
Besate	0
Bubbiano	n.d.
Calvignasco	0
Cassinetta di Lugagnano	1
Cislano	0
Gaggiano	5
Gudo Visconti	0
Morimondo	0
Motta Visconti	n.d.
Ozzero	0
Rosate	4
Vermezzo con Zelo	0
Totale	42

M. MISURE CHE SI INTENDONO PROMUOVERE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE, FINANZIATE AI SENSI DELL'ART. 45, COMMA 8, DELLA L.R. 16/2016, COME PREVISTO DALLE DISPOSIZIONI DEL TITOLO V DELLA L.R. 16/2016

Le misure promosse nel corso del 2024 per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale riguardano essenzialmente gli interventi di welfare abitativo erogati attraverso fondi regionali specifici:

Contributo regionale di solidarietà rivolto ai nuclei familiari assegnatari di servizi abitativi pubblici (SAP) in situazione di vulnerabilità economica e in difficoltà nel sostenere i costi della locazione sociale ai sensi della l.r. 16 del 08/07/2016 s.m.i., del r.r. n.11 del 10/10/2019 s.m.i. e della d.g.r. 67232 del 25/07/2022;

8. DATI DI SINTESI (TOTALI)

Relativi alle informazioni richieste dal regolamento e sopra descritte alle lettere da a) a k), inserite dagli enti proprietari nel **modulo della Programmazione della Piattaforma regionale** e trasmesse online al Comune Capofila entro i termini da questi fissato come da tabella sottostante:

Ente proprietario	N° complessivo U.I. nell'anno (G) (da B a F)	N°U.I. libere/che si libereranno per effetto del turn-over (E)	N° U.I. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto (B)	N° U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione (C + D)	N° U.I. per servizi abitativi transitori (J)	N° U.I. assegnate l'anno precedente (K)	N° U.I. conferite da privati (F)
Aler	19	12	1	6	0	24	0
Abbiategrasso	4	3	0	1	0	6	0
Albairate	2	2	0	0	0	2	0
Besate	1	1	0	0	0	0	0
Bubbiano	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Calvignasco	0	0	0	0	0	0	0
Cassinetta di Lugagnano	1	1	0	0	0	1	0
Cislino	0	0	0	0	0	0	0
Gaggiano	9	9	0	0	0	5	0
Gudo Visconti	0	0	0	0	0	0	0
Morimondo	0	0	0	0	0	0	0
Motta Visconti	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Ozzero	0	0	0	0	0	0	0
Rosate	0	0	0	0	0	4	0
Vermezzo con Zelo	0	0	0	0	0	0	0
Totale disponibilità alloggi nel 2025	36	28	1	7	0	42	0