



COMUNE di **ABBIATEGRASSO**

Settore Servizi alla Persona

All. 1

PIANO ANNUALE

DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI

PUBBLICI E SOCIALI

Anno 2024

AMBITO 1 - 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

PRESENTATO ALL'ASSEMBLEA DEI SINDACI DEL 13/12/2023

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	8
6.	ITER PROCEDURALE.....	10
7.	CONTENUTI DEL PIANO ANNUALE 2024	13
A.	La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale	14
B.	Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno	18
C.	Le unità abitative oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione.....	19
D.	Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione	20
E.	Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP)	21
F.	Le unità abitative conferite da soggetti privati e destinati a servizi abitativi pubblici (SAP).....	23
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"	24
H.	Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza per ciascun comune.....	26
I.	Eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale	26
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"	27
K.	Le unità abitative da destinarsi ai Servizi Abitativi Transitori.....	28
L.	Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente.....	29
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	30
8.	DATI DI SINTESI (TOTALI).....	31



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, nato dalla fusione dei Comuni contigui di Vermezzo e Zelo Surrigone.

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 31.01.2023, di 83.455 abitanti.

I Comuni più rilevanti in termini di estensione territoriale sono Abbiategrasso (47,78 Km²), seguito da Gaggiano (26,26 Km²) e Morimondo (26,0 Km²). In continuità con gli anni precedenti, il Comune con la più alta densità abitativa risulta essere Bubbiano (849,15 ab/km²), seguito dal Comune di Motta Visconti (761,37 abitanti/km²), mentre scarsa densità caratterizza il Comune di Morimondo (39,07 abitanti/km²), i cui terreni sono prevalentemente destinati ad uso agricolo.¹

Figure 1 - Territori ASST Ovest Milanese

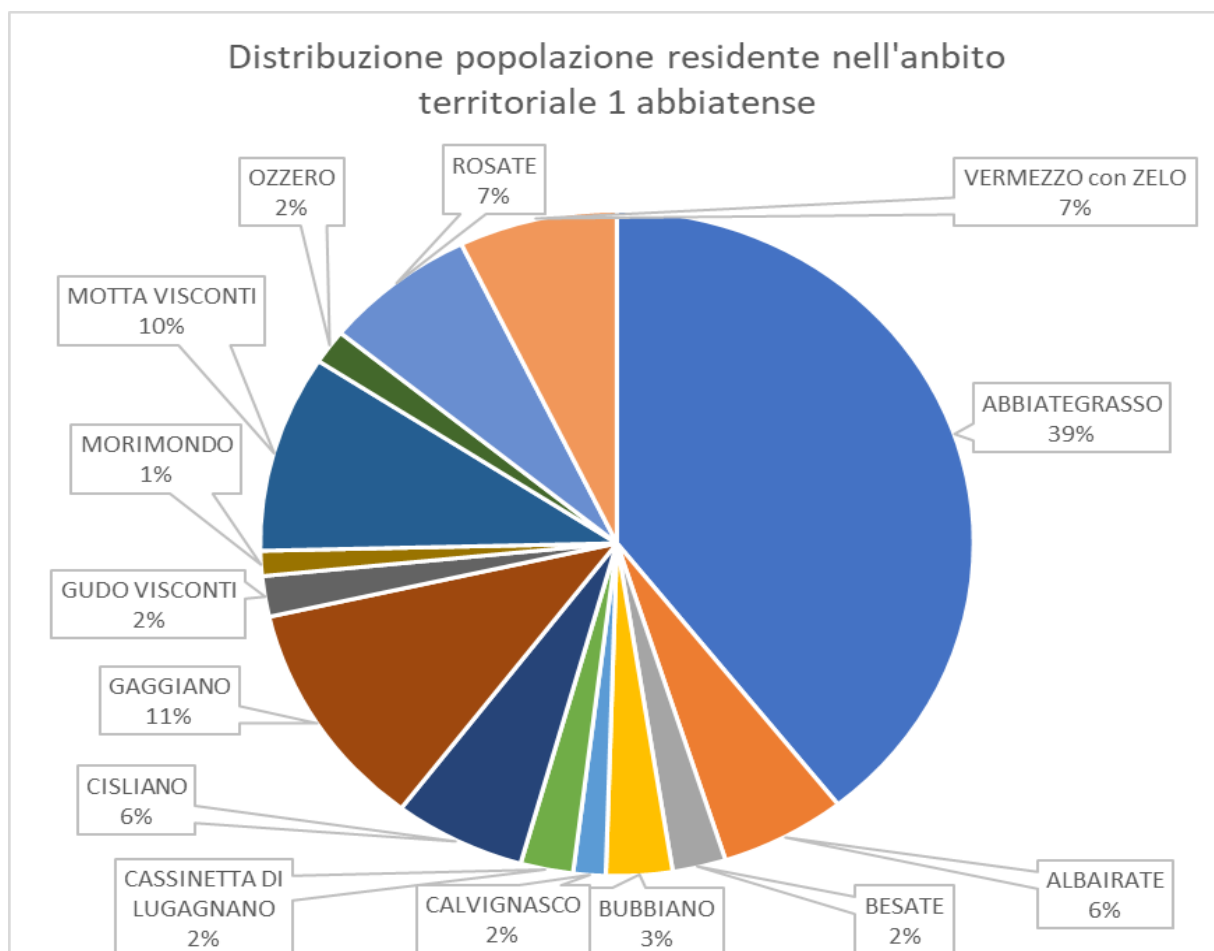
L'Ambito di Abbiategrasso presenta una realtà territoriale molto frammentata. La metà dei Comuni sono di piccole dimensioni e hanno una popolazione inferiore o poco superiore alle 2.000 unità. Il Comune con la popolazione più numerosa è Abbiategrasso, nel quale vi risiede il 39% degli abitanti (32.852) dell'Ambito, seguito dai Comuni di Gaggiano (9277 unità, 11,1% sul totale) e Motta Visconti (8.002 unità, 9,6% sul totale). Il restante 40,3% 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 maggior parte 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 al 31.01.2023

COMUNE	Popolazione rilevata al 31/01/2023
ABBIATEGRASSO	32.852
ALBAIRATE	4.766
BESATE	2.023
BUBBIANO	2.505
CALVIGNASCO	1.225
CASSINETTA DI LUGAGNANO	1.992
CISLIANO	4.992
GAGGIANO	9.277
GUDO VISCONTI	1.645
MORIMONDO	1.016
MOTTA VISCONTI	8.002
OZZERO	1.391
ROSATE	5.770
VERMEZZO con ZELO	5.999
Totale Ambito	83.455



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 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 indizione 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 2024”**, 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 2024, 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's landing page with the following sections:

- Alloggio pubblico: la domanda si fa online**: An illustration showing a city skyline with people and a hand holding a lightbulb.
- 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, operatori, and Avvisi.
- Effettua l'accesso**: Three buttons for login: CITTADINO, OPERATORE AVVISI, and OPERATORE ALTRO.
- Supporto cittadini e operatori Avvisi**: Contact information for technical support, including email (bandi@regione.lombardia.it) and phone (800.131.151).
- Supporto operatori Altro**: Contact information for technical support for other operators, including email (info-piattaformacasa@ariaspa.it) and phone (800.151.131).

Si accede alla Piattaforma tramite una delle modalità di identità digitale (SPID, CIE, Tessera sanitaria CNS con relativo PIN, oppure con nome utente e password²), 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.
- Section: **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**.
- Options: **Tessera Sanitaria CNS** and **Nome utente e password**.

² 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.

Dette modifiche consentono di:

- per non lasciare alloggi inutilizzati è stato introdotto, all'articolo 23, il comma 6 bis, con il quale si dispone che, dopo lo scorrimento della graduatoria, tali unità abitative potranno essere assegnate in deroga ai valori minimi e massimi (20%) di superficie utile residenziale.
- con l'introduzione all'articolo 23 del comma 6 ter viene consentito all'Ente gestore, qualora nel periodo intercorrente tra la presentazione della domanda e l'assegnazione si verifichi una variazione dei componenti del nucleo familiare per nascita o morte o provvedimento dell'Autorità giudiziaria, di assegnare un alloggio, ove disponibile, corrispondente alla nuova composizione del nucleo familiare, compreso il nascituro.
- con la modifica introdotta all'articolo 23 comma 12 è stata ampliata la possibilità di subentrare nell'assegnazione ai casi di uscita volontaria dell'assegnatario dal nucleo familiare. La possibilità di subentrare resta limitata agli ascendenti e discendenti di primo grado, purché presenti al momento dell'assegnazione o l'ampliamento del nucleo familiare sia stato autorizzato da almeno dodici mesi.
- con l'introduzione all'articolo 23 del comma 12 bis è stato previsto che, per situazioni pregresse relative al subentro, non perfezionatesi per difetto del requisito della convivenza continuativa con l'assegnatario o dell'autorizzazione all'ampliamento da almeno dodici mesi, gli enti proprietari, su istanza di parte da presentare non oltre il 31/12/2023, procedano a una nuova valutazione della posizione dei componenti del nucleo familiare dell'assegnatario, deceduto o uscito volontariamente dall'alloggio.
- la modifica introdotta all'articolo 25 comma 1 prevede espressamente che Comuni e Aler concorrono alla sostenibilità dei SAP anche con le modalità definite nel r.r. n. 11/2019 sul contributo di solidarietà.
- la modifica introdotta all'art. 31 consente alla Giunta regionale di autorizzare, con un unico provvedimento, una valorizzazione alternativa alla vendita della durata di 25 anni, non prorogabile, in presenza di una comprovata esigenza derivante dal piano economico finanziario di gestione o dal rispetto di un vincolo di destinazione necessario per fruire di un finanziamento pubblico (es. PNRR).
- 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 evidenzia che:

- l'introduzione dei commi 5 bis e 5 ter dell'art. 5, intende contribuire ad una migliore programmazione dell'attività dei Comuni e delle ALER, sia per quanto riguarda la programmazione dell'offerta abitativa che per quanto attiene agli interventi di natura più sociale;
- la modifica introdotta al comma 3 dell'articolo 6 consente ai comuni e agli ambiti una maggior flessibilità nei tempi di emanazione degli avvisi.
- per quanto riguarda le modifiche all'articolo 23, le modifiche al comma 4 e i nuovi commi 4 bis e 4 ter sono state introdotte alcune disposizioni per rendere più semplici ed efficaci le modalità di compilazione delle domande di assegnazione.
- Il comma 11, come riformulato, consente di indire avvisi specifici per le unità abitative con carenze manutentive, la cui sistemazione resta a carico dell'assegnatario.
- Il comma 13 riformulato prevede ora che, nell'ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri, anche oggetto di esame da parte del Comitato provinciale per la Pubblica Sicurezza, gli enti proprietari possono assegnare una quota aggiuntiva di alloggi destinati a Servizi Abitativi Transitori (SAT), rispetto a quelli indicati nel Piano Annuale.

L'ambito territoriale di riferimento della programmazione, Ambito 1, coincide con l'ambito territoriale del Piano 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 coerenza 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 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. ...).

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 Reddito di Cittadinanza per la presa in carico dei nuclei familiari nell'area della povertà beneficiari del Reddito di Cittadinanza (RDC). 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 al RDC.

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. Nell'anno 2020 l'emergenza sanitaria ha aggravato le difficoltà economiche e abitative, portando all'emersione di nuove fragilità sociali e all'ampliamento dell'utenza in carico ai servizi sociali.

Negli anni 2020, 2021 e 2022 è stata attivata con fondi regionali la Misura Unica di Ambito destinata a sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale. Tale misura consiste in un contributo

finalizzato a sostenere i nuclei familiari in locazione sul mercato privato, in condizione di disagio economico o di particolare vulnerabilità. I destinatari di questa misura nell'Ambito sono stati 215 nel 2020 e 318 nel 2021, per un totale di 716.609,51 euro. Nell'anno 2022 sono pervenute 418 istanze di accesso a tale contributo, di cui 391 sono risultate idonee per il riconoscimento dei contributi per un totale complessivo di 502.730,48 euro.

Nonostante le misure straordinarie adottate durante e successivamente all'emergenza, le difficoltà delle famiglie nel sostenere le spese per l'abitazione permangono, lasciando parzialmente scoperta la richiesta di supporto da parte dei nuclei familiari in quest'area.

Il Piano triennale dell'abitare 2023-2025, approfondendo quanto previsto nel Piano di Zona 2021-2023, ha individuato le possibili linee di sviluppo per il triennio 2023-2025, che si riportano in sintesi, sulla base dei bisogni rilevati nel territorio.

In un'ottica di sistema, con l'obiettivo di superare la frammentazione tra i diversi attori presenti sul territorio nell'area delle politiche abitative e di sviluppare una "cultura dell'abitare" si prevede l'attivazione di un percorso formativo condiviso e di iniziative di sensibilizzazione per migliorare le competenze e le conoscenze dei vari soggetti riguardo al tema dell'abitare e favorire un approccio più coordinato e integrato tra i diversi settori dei comuni e i diversi enti nell'affrontare le problematiche abitative.

Rispetto ai nuclei familiari con problematiche abitative, il cui bisogno abitativo spesso è dovuto alle condizioni personali in cui si trovano i componenti del nucleo che rendono difficoltosa una stabilità economica, sociale ed abitativa, si prevede di sperimentare una modalità di presa in carico basata sullo stile del "case management". Tramite questo approccio – lo stesso utilizzato dal Servizio RDC e all'interno del programma PIPPI – si mira a integrare i vari servizi e mettere in rete gli interventi presenti, in modo da rispondere in maniera più completa ed efficace alle esigenze della persona e della famiglia, si lavora inoltre per migliorare la capacità di attivazione delle persone e delle famiglie coinvolte nell'affrontare la situazione, con l'obiettivo di favorire l'autonomia economica e la stabilità delle persone e di superare logiche assistenzialistiche.

In generale, tramite le linee di sviluppo sopra citate, il Piano si pone l'obiettivo di implementare per la prima volta 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.

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 2024**, 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 2024, 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 2024.

La finestra temporale è stata aperta dal 08/11/2023 al 20/11/2023.

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 2021

Nell'Avviso pubblico per l'assegnazione di Servizi Abitativi Pubblici emanato nel corso del 2021 sono stati messi a disposizione n. 67 alloggi per l'intero Ambito territoriale, di cui n. 53 di proprietà dell'ALER competente per territorio siti nei comuni dell'Ambito 1, n. 5 del Comune di Abbiategrasso, n. 3 Comune di Albairate, n. 2 del Comune di Cassinetta di Lugagnano, n. 1 del Comune di Cisliano, n. 2 del Comune di Gaggiano e n. 1 del Comune di Rosate.

Per il Comune di Abbiategrasso sono stati tutti assegnati a fine anno e consegnati all'inizio del 2022 dopo le opportune verifiche poste dalla normativa regionale.

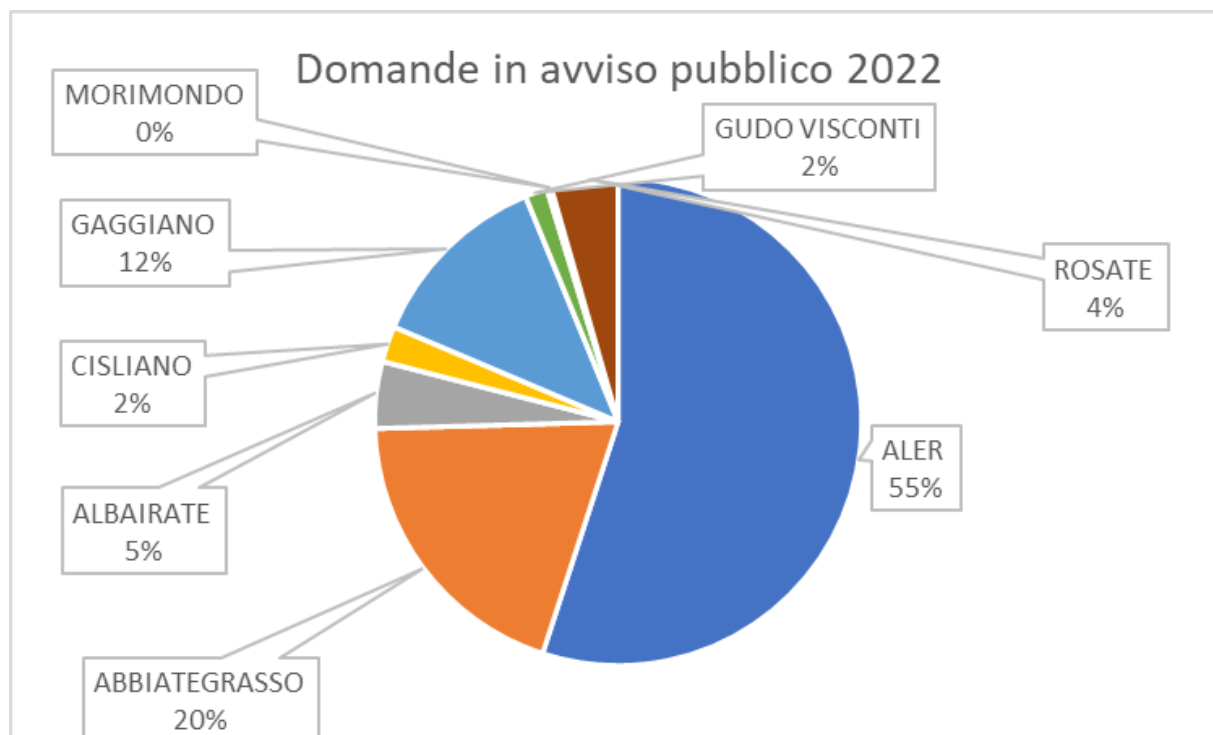
E' stato rilevato che le domande per l'assegnazione di alloggi si concentrano principalmente nei grandi centri urbani, nei capoluoghi di provincia e in alcuni comuni della cintura dell'Area metropolitana, tra cui anche Abbiategrasso, che risulta nella Classe di fabbisogno *“Elevato”*.

Le domande in graduatoria presentate nell'Ambito 1 - Abbiategrasso sono state per Aler nei comuni dell'Ambito 1 n. 211 (77%), mentre per il Comune di Abbiategrasso n. 63 (23%).

Anno 2022

Nell'Avviso pubblico per l'assegnazione di Servizi Abitativi Pubblici, emanato nel corso del 2022, sono stati messi a disposizione n. 36 alloggi per l'intero Ambito territoriale, di cui n. 22 di proprietà dell'ALER competente per territorio, siti nei comuni dell'Abbatense, n. 2 del Comune di Abbiategrasso, n. 3 del Comune di Albairate, n. 5 del Comune di Gaggiano, n. 2 del Comune di Gudo Visconti e 2 del Comune di Rosate.

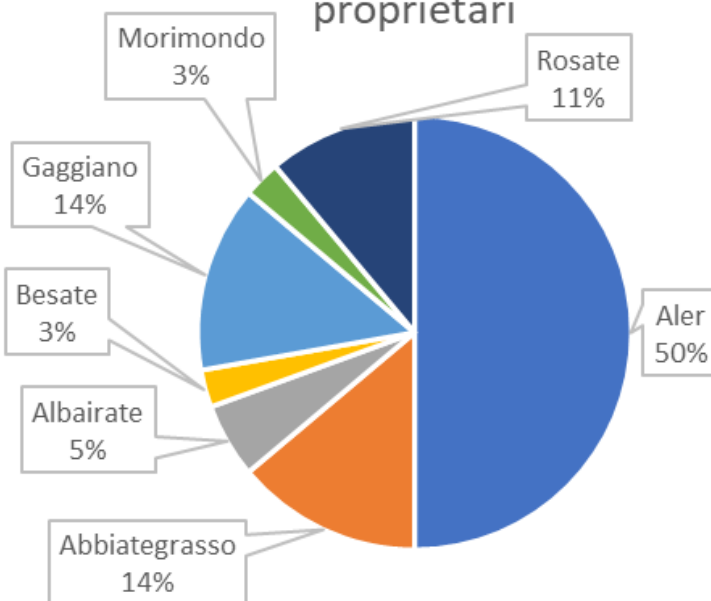
Le domande in graduatoria presentate nell'Ambito 1 - Abbiategrasso sono state 338 di cui n. 186 (55%), per alloggi di proprietà Aler nei comuni dell'Ambito 1, n. 66 (20%) per il Comune di Abbiategrasso e n. 42 (12%) per il Comune di Gaggiano.



Anno 2023

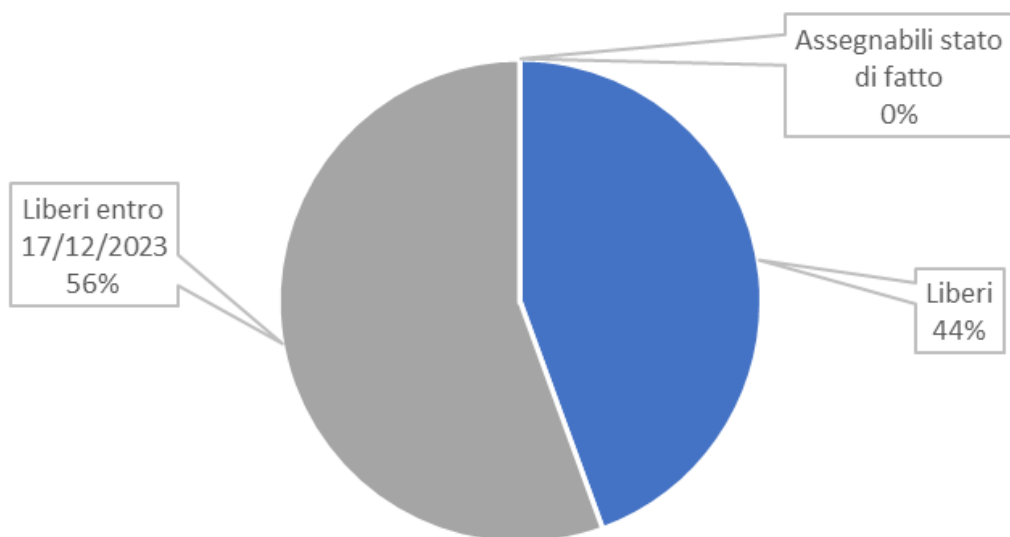
Nell'Avviso pubblico per l'assegnazione di Servizi Abitativi Pubblici, emanato nel corso del 2023, sono stati messi a disposizione n. 36 alloggi per l'intero Ambito territoriale, di cui n. 18 di proprietà dell'ALER competente per territorio, siti nei comuni dell'Abbatense, n. 5 del Comune di Abbiategrasso, n. 2 del Comune di Albairate, n. 1 del Comune di Besate, n. 5 del Comune di Gaggiano, n. 1 del Comune di Morimondo e 4 del Comune di Rosate.

Alloggi inseriti nel bando 2023 suddivisi per Enti proprietari



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

Alloggi inseriti nel bando 2023 suddivisi per stato



Al momento della redazione del presente piano, risulta essere ancora in corso l'avviso pubblico 8220/2023 e, pertanto, non è possibile ottenere dati in merito alle domande presentate.

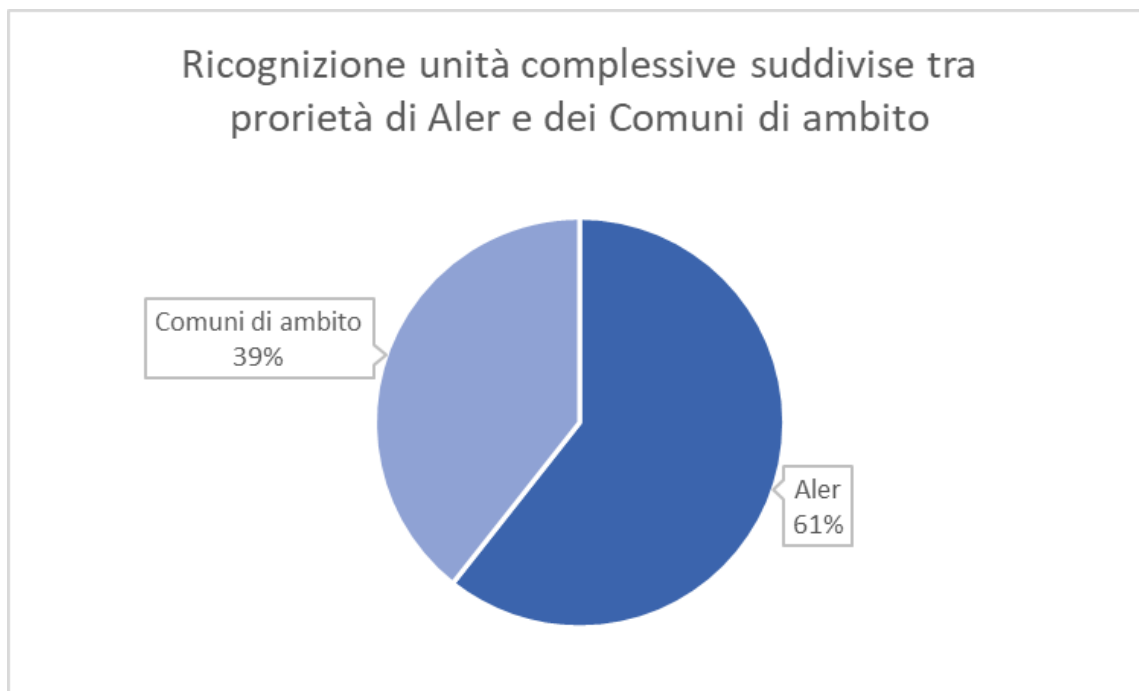
In questa sezione vengono descritte le informazioni e i dati di dettaglio del Piano Annuale 2024, in ottemperanza all'articolo 4 comma 3 Regolamento regionale 4/2017 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici" 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 - 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;³
- 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.

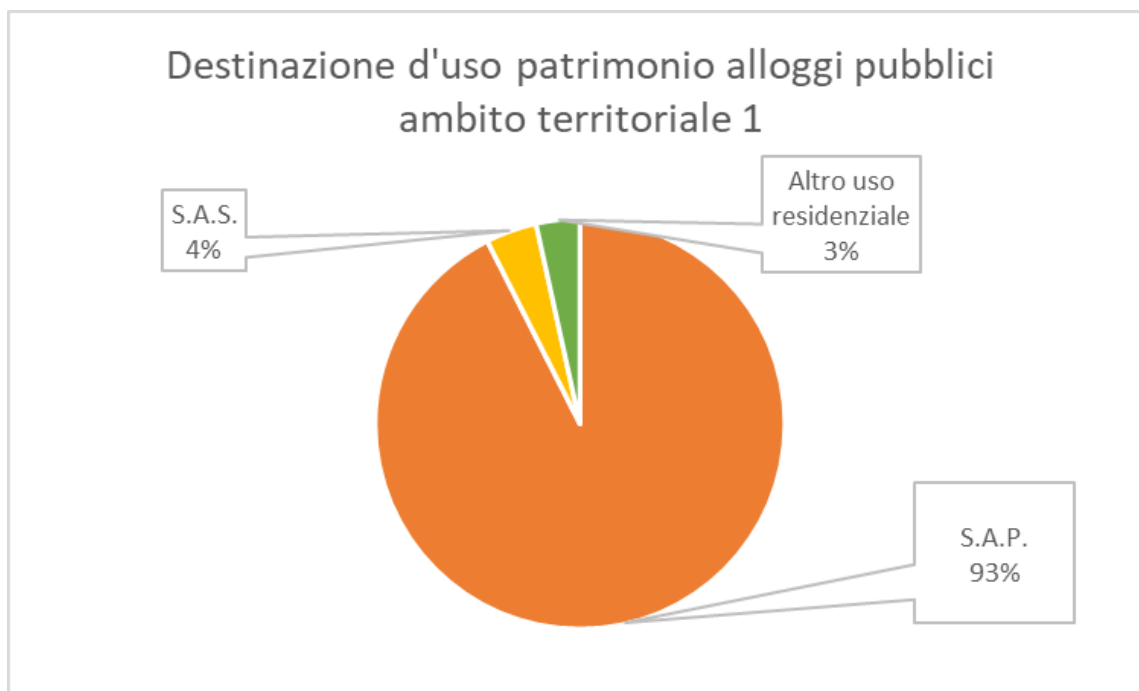
³ ai sensi del comunicato regionale 73 del 25/5/2023 è necessario distinguere in anagrafe gli alloggi tra "libero", "sfitto per carenze manutentive" e "sfitto per ristrutturazione" secondo le specifiche indicate.

Il patrimonio pubblico complessivo dell’Ambito 1 Abbiategrasso corrisponde a **1.217 unità immobiliari totali**, di cui n. **738 (60,64%)** di proprietà Aler e n. **479 (39,36%)** di proprietà dei Comuni appartenenti all’Ambito 1 - Abbiategrasso.



Il Comune che dispone di maggiore patrimonio pubblico residenziale totale è il Comune di Abbiategrasso con **194** unità immobiliari corrispondente al **15,94%** rispetto alle **1.217** unità totali dell’Ambito (comprese le 738 unità residenziali di proprietà Aler distribuite sul territorio).

Il **93%** del patrimonio abitativo di proprietà degli Enti di ambito rientra nella categoria dei Servizi Abitativi Pubblici, mentre il **4%** si configura come Servizi Abitativi Sociali. Il restante **3%** è destinato al altri usi residenziali.



Nelle tabelle seguenti vengono elencate:

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

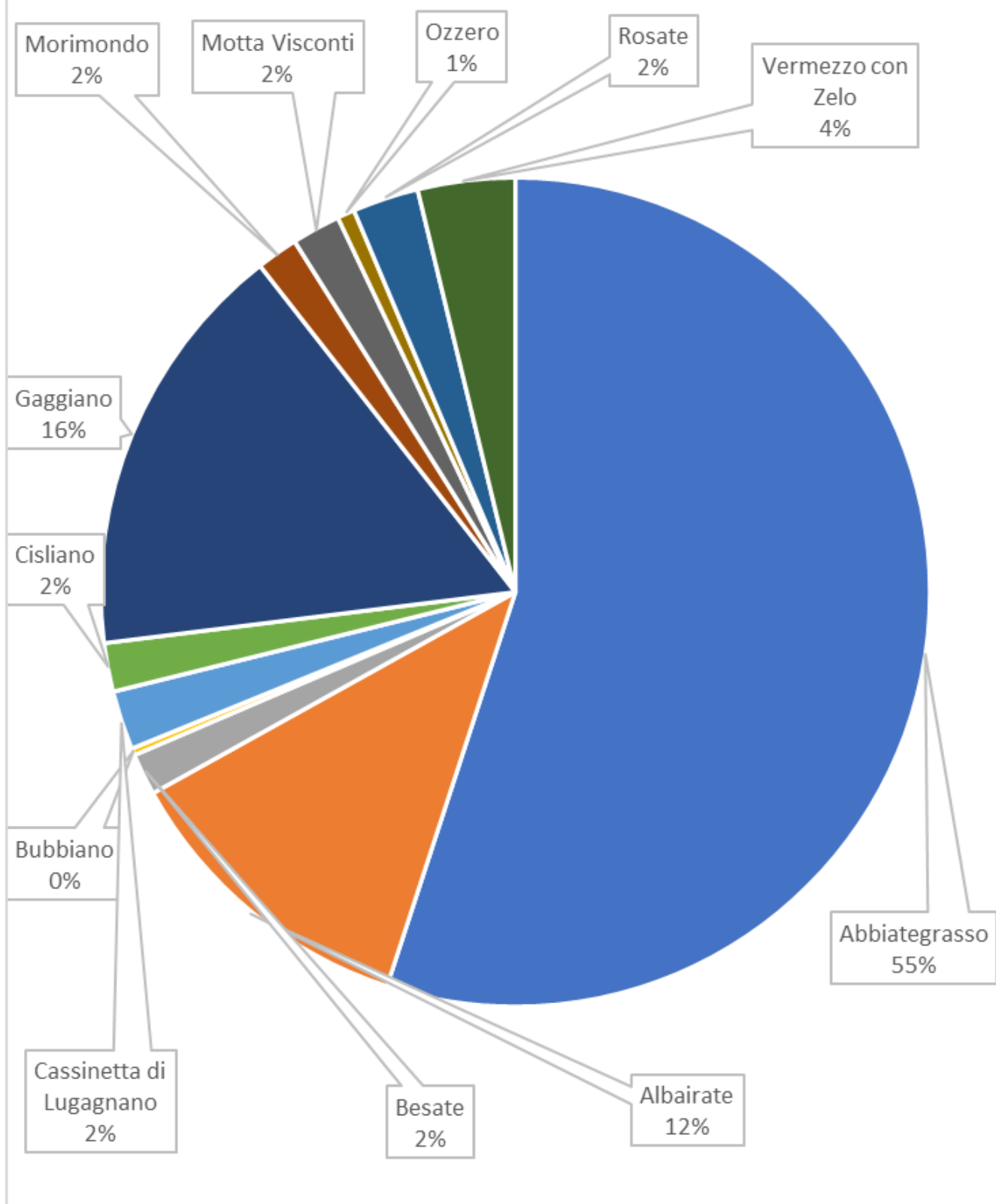
Alloggi proprietà di Aler nell'Ambito 1 Abbiategrasso⁴	Numero alloggi complessivo	Numero alloggi servizio abitativo pubblico SAP	Numero alloggi servizio abitativo sociali SAS	Numero alloggi altro uso residenziale
Abbiategrasso	406	338	48	20
Albairate	88	88	0	0
Besate	12	12	0	0
Bubbiano	2	2	0	0
Calvignasco	0	0	0	0
Cassinetta di	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	48	20

4

Riguardo alla diversificazione tra SAS e Altri usi residenziali, si è provveduto a razionalizzare come segue:

- Alloggi S.A.S.: alloggi a canone moderato ed alloggi a canone concordato;
- Alloggi ad altro uso residenziale: alloggi con patto di futura vendita.

Distribuzione alloggi Aler nel territorio di ambito



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	48	20
Abbiategrasso	194	189	1	4
Albairate	30	30	0	0
Besate ⁵	12	12	0	0
Bubbiano ⁵	0	0	0	0
Calvignasco ⁵	0	0	0	0
Cassinetta di Lugagnano	11	10	0	1
Cislano ⁵	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 ⁵	0	0	0	0
TOTALI	1217	1126	49	42

⁵ Dati non pervenuti. Presunti, al fine della redazione del presente documento, dal piano annuale 2023

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 2024.

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.

Ai fini del presente Piano annuale non sono presenti unità abitative in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto.

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 2023.

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	16	Sfitto per ristrutturazione
Abbiategrasso	4	Sfitto per ristrutturazione
Albairate	0	
Besate	n.d.	
Bubbiano	n.d.	
Calvignasco	n.d.	
Cassinetta di Lugagnano	0	
Cislano	n.d.	
Gaggiano	0	
Gudo Visconti	0	
Morimondo	0	
Motta Visconti	0	
Ozzero	0	
Rosate	0	
Vermezzo con Zelo	n.d.	
TOTALI	20	

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 2024.

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	4
Albairate	0
Besate	n.p.
Bubbiano	n.p.
Calvignasco	n.p.
Cassinetta di Lugagnano	0
Cislino	n.p.
Gaggiano	2
Gudo Visconti	0
Morimondo	1
Motta Visconti	0
Ozzero	0
Rosate	3
Vermezzo con Zelo	n.p.
Totale	10

- **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 (2019-2021):

Ragione sociale ente proprietario	N. Alloggi
Aler	13
Abbiategrasso	4
Albairate	1
Besate	n.p.
Bubbiano	n.p.
Calvignasco	n.p.
Cassinetta di Lugagnano	1
Cislano	n.p.
Gaggiano	4
Gudo Visconti	0
Morimondo	0
Motta Visconti	0
Ozzero	0
Rosate	0
Vermezzo con Zelo	n.p.
Totale	23

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

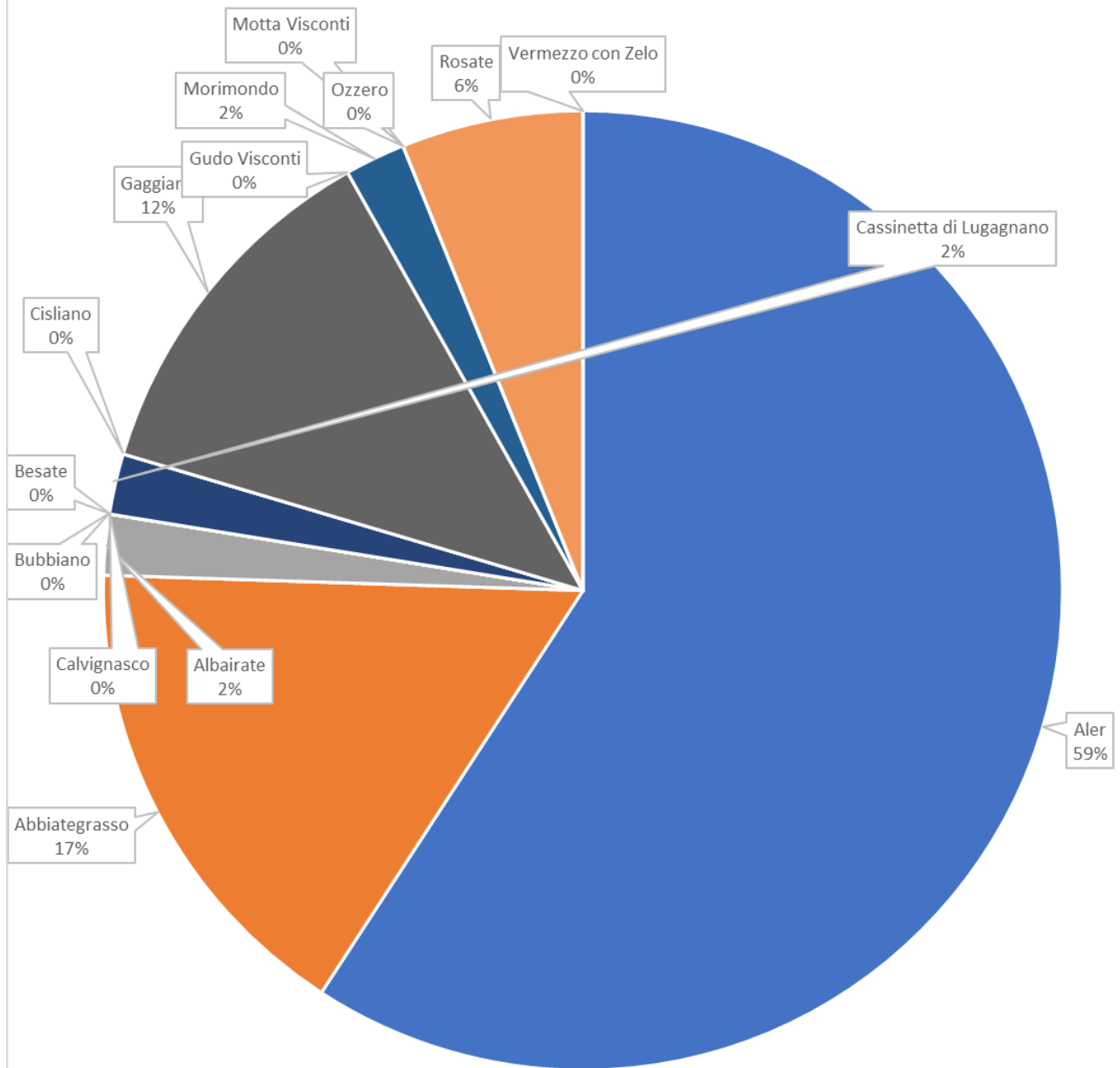
Nessun Ente Proprietario ha comunicato la disponibilità di unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai SAP ai sensi dell'art. 23 comma 2 della l.r. 16/2016, in quanto non risultano al momento attive convenzioni con i Comuni.

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	29
Abbiategrasso	8
Albairate	1
Besate	n.p.
Bubbiano	n.p.
Calvignasco	n.p.
Cassinetta di Lugagnano	1
Cislano	n.p.
Gaggiano	6
Gudo Visconti	0
Morimondo	1
Motta Visconti	0
Ozzero	0
Rosate	3
Vermezzo con Zelo	n.p.
Totale	49

U.I. presumibilmente assegnabili nel corso del 2024



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	N.A.
Abbiategrasso	10%
Albairate	0%
Besate	n.p.
Bubbiano	n.p.
Calvignasco	n.p.
Cassinetta di Lugagnano	0%
Cislano	n.p.
Gaggiano	0%
Gudo Visconti	0%
Morimondo	0%
Motta Visconti	==
Ozzero	0%
Rosate	0%
Vermezzo con Zelo	n.p.

Ai fini del presente Piano annuale, solo il Comune di Abbiategrasso ha espresso l’intenzione di prevedere una destinazione specifica per questa categoria. Aler propone, per i Comuni di ambito, la quota del 10%.

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 2023, 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	18
Abbiategrasso	2
Albairate	2
Besate	n.p.
Bubbiano	n.p.
Calvignasco	n.p.
Cassinetta di Lugagnano	1
Cislano	n.p.
Gaggiano	5
Gudo Visconti	2
Morimondo	0
Motta Visconti	0
Ozzero	0
Rosate	4
Vermezzo con Zelo	n.p.
Totale	34

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 2023 per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale riguardano essenzialmente gli interventi di welfare abitativo erogati attraverso fondi regionali specifici:

a) 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;

b) Misure gestite a livello di Ambito Territoriale dell'Abbategrasso volte al sostegno per il mantenimento dell'alloggio in locazione - Misura Unica di cui Decreto 16342 del 26/11/2021 - d.g.r 3664 del 13/10/2020 - d.g.r 5324 del 04/10/2021 - d.g.r. 6491 del 13/06/2022 e d.g.r. 6970 del 19/09/2022.

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	29	13	0	16	0	18	0
Abbiategrasso	8	4	0	4	0	2	0
Albairate	1	1	0	0	0	2	0
Besate	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
Bubbiano	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
Calvignasco	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
Cassinetta di Lugagnano	1	1	0	0	0	1	0
Cislino	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
Gaggiano	6	6	0	0	0	5	0
Gudo Visconti	0	0	0	0	0	2	0
Morimondo	1	1	0	0	0	0	0
Motta Visconti	0	0	0	0	0	0	0
Ozzero	0	0	0	0	0	0	0
Rosate	3	0	0	0	0	4	0
Vermezzo con Zelo	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.	n.p.
Totale disponibilità alloggi nel 2024	49	26	0	20	0	34	0