



COMUNE di **ABBIATEGRASSO**  
Settore Sviluppo del Territorio

**All. 1**

# **PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI Anno 2022**

## **AMBITO 1 - ABBIATEGRASSO**

ENTE CAPOFILIA: 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 nella seduta del 11/07/2022

## **INDICE**

1. INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO .....	3
2. INQUADRAMENTO DELLA NUOVA NORMATIVA IN TEMA DI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI .....	4
3. POLITICA SOCIO-ECONOMICA E ABITATIVA: GLI STRUMENTI DELLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE IN AMBITO SOCIALE .....	8
4. ITER PROCEDURALE .....	10
5. CONTENUTI DEL PIANO ANNUALE 2022 .....	11

## 1. INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO

L'Ambito 1 - Abbiategrasso, e costituito da 14 comuni ABBiateGRASSO, ALBAIRATE, BESATE, BUBBIANO, CALVIGNASCO, CASSINETTA DI LUGAGNANO, CISLIANO, GAGGIANO, GUDO VISCONTI, MORIMONDO, MOTTA VISCONTI, OZZERO, ROSATE, VERMEZZO CON ZELO E ALER MILANO



## 2. INQUADRAMENTO DELLE MODIFICHE APPORTATE ALLA NORMATIVA IN TEMA DI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI

I servizi abitativi pubblici in Lombardia (SAP) sono regolati dalla [l.r.16/2016](#) e dal **Regolamento regionale n.4 agosto 2017 n.4**

Recentemente la **L.r.16/ 2016** e il **R.R. 4/2017** sono stati oggetto di modifiche l'**art. 14 della L.r. n. 7 del 19/05/2021 "Legge di semplificazione 2021"** e dall'**art.27 della L.r. n. 8 del 25/05/2021 "Prima legge di revisione normativa ordinamentale 2021"** ha modificato gli artt. 2, 6, 23, 26 e 43.

Ed in particolare:

- **l'art 23 comma 12 – Subentro** - i componenti del nucleo familiare sia ascendenti che discendenti di primo grado, possono subentrare nel contratto, in caso di decesso dell'assegnatario, a condizione che l'ampliamento del nucleo sia stato autorizzato da almeno dodici mesi e risultino in possesso dei requisiti di permanenza nei servizi abitativi pubblici;
- **gli artt. 23 commi 13 e 13bis, art 43 comma 11 sexies - Servizi abitativi transitori** - il periodo massimo di durata contrattuale è portato da 2 a 5 anni, è previsto l'utilizzo dei S.A.T. per la realizzazione di programmi di riqualificazione, nell'ambito di specifici protocolli. I Comuni e Aler possono stipulare contratti SAT, previa verifica del possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici, a chi era stato assegnato un alloggio ai sensi del comma 2 bis dell'art. 15 del r.r. 1/04. Fino al 31/12/2022 per far fronte alla situazione emergenziale determinata dall'epidemia da COVID-19, il Comune tutela, nell'assegnazione dei SAT, le famiglie destinatarie di procedure esecutive di sfratto che si trovano nelle condizioni previste dalla disciplina nazionale per la presentazione dell'ISEE corrente.
- **gli artt. 26, comma 7 bis , 7 ter e 8 bis, art 43 comma 11 quater – Decadenza** - è sospesa l'esecuzione del provvedimento di decadenza emesso per morosità colpevole qualora l'assegnatario sottoscriva un piano di rientro dal debito;  
È sospesa l'esecuzione del provvedimento di decadenza emesso per mancata/incompleta presentazione della documentazione richiesta in sede di aggiornamento dell'anagrafe, purché presentata prima che venga eseguito;  
Si prevede l'invio del preavviso di decadenza a tutti gli assegnatari per il superamento della soglia economica di permanenza nell'alloggio (ISEE o soglia patrimoniale), applicando un canone secondo la condizione economica attuale;  
Sono sospesi i provvedimenti di decadenza già emessi. Le modifiche al r. r. 4/2017 disciplineranno le modalità di determinazione del nuovo canone e quelle con cui i proprietari dispongono la revoca del provvedimento di decadenza o l'esecuzione dello stesso;
- **l'art. 43 comma 11 quinquies - Assegnazioni** -in attesa del r.r. e dell'adeguamento della piattaforma informatica, è consentita l'assegnazione degli alloggi che si rendono disponibili anche dopo la chiusura dell'avviso, in ordine di graduatoria fino all'approvazione della graduatoria definitiva dell'Avviso successivo.

### Norme che rinviano al Regolamento

Dopo le modifiche alla L.r. n. 16/2016 anche il R.r. 4 agosto 2017 n. 4 è stato aggiornato (vedasi D.G.R. n. XI/5305 del 04/10/2021):

- **l'art. 6 comma 3 bis e 3 ter - Programmazione dell'offerta abitativa** - Con D.g.r. 18 ottobre 2021 - n. XI/5394 Approvazione dello «Schema tipo di avviso pubblico» per l'assegnazione di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici ai sensi del comma 3 bis dell'art. 6 della l.r. 16/2016 e dell'art. 8 del r.r. 4/2017.  
la Regione Lombardia ha approvato e adeguato nuovo schema di avviso pubblico di assegnazione alloggi SAP, in conformità alle modifiche della l.r. n. 16/2016;  
In caso di inerzia del comune capofila, il comune che ha alloggi da assegnare provvede, previa diffida, a pubblicare un proprio avviso;

- **l'art. 23 comma 4, 6 e 9 Accesso nei servizi abitativi pubblici** - Adeguamento delle modalità di accesso - Qualora gli alloggi indicati come preferenza dal richiedente non siano disponibili, si assegna, se disponibile, altro alloggio adeguato; se non vi sono alloggi adeguati disponibili, la domanda è comunque presa in carico qualora se ne rendano disponibili in seguito, fino all'approvazione della successiva graduatoria; L'assegnazione è effettuata in modo da favorire l'integrazione sociale; il r.r. individua particolari tutele ai fini dell'assegnazione per una o più categorie (in particolare, anziani e disabili) o per condizioni oggettive e soggettive legate al disagio familiare e abitativo.
- **l'art. 26 comma 8ter - Decadenza** - Il R.r. deve individuare le modalità e le soglie economiche (ISEE e valore patrimoniale) oltre le quali l'assegnatario decade, in ogni caso dal diritto di usufruire di servizi abitativi pubblici.

La **Piattaforma informatica** regionale di conseguenza è stata adeguata alle modifiche apportate al r.r. 4/2017 e consentirà la pubblicazione degli avvisi secondo le nuove disposizioni a far tempo dal 15 novembre 2021.

**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, con le politiche di rigenerazione urbana, con le politiche 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 programmatorio 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 e le linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa e le linee d'azione per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione. Con il Comunicato regionale n. 124 del 21/10/2021 il termine per l'approvazione del Piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali è stato prorogato al 31/12/2022.
- il **Piano annuale**, di carattere più operativo e 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, la 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, le unità abitative assegnate nell'anno precedente.

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 2022”**, 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 2022, l’avviso pubblico per l’assegnazione degli alloggi resi disponibili dai 14 Comuni dell’Ambito e da ALER-Milano.

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-Milano, per essere adeguatamente pubblicizzati sul territorio. Ogni Comune dell’Ambito Territoriale e Aler Milano, 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/](http://www.serviziabitativi.servizirl.it/serviziabitativi/)**

https://www.serviziabitativi.servizi.it/

serviziabitativi.servizi.it/serviziabitativi/



**Alloggio pubblico: la domanda si fa online**

**Piattaforma Casa e Anagrafe Regionale del Patrimonio e dell'Utenza**

La L.R. 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" ha istituito la Piattaforma informatica regionale che consentirà agli operatori pubblici e privati di gestire le procedure per l'assegnazione delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici e sociali. La piattaforma regionale consentirà inoltre ai cittadini di monitorare le proprie richieste, dalla domanda sino all'assegnazione. Condizione necessaria per l'inserimento delle unità abitative nel Sistema Regionale dei Servizi Abitativi è la registrazione nell'Anagrafe Regionale del Patrimonio e dell'Utenza, che costituisce una componente funzionale della Piattaforma Casa.

**Chi può accedere**

Alla Piattaforma possono accedere:

- I **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
- Gli **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**

**CITTADINO**

**OPERATORE AVVISI**

**OPERATORE ALTRO**

**Supporto cittadini e operatori Avvisi:** Per ricevere supporto tecnico sugli Avvisi per l'assegnazione degli alloggi, è possibile rivolgersi al Servizio di Assistenza Tecnica ai seguenti contatti:  
 - Indirizzo di posta elettronica: bandi@regione.lombardia.it  
 - Numero verde: 800.131.151 (selezione 1 – 4) dal lunedì al sabato dalle ore 8.00 alle ore 20.00 (festivi esclusi)

**Supporto operatori Altro:** Per ricevere supporto tecnico sulla piattaforma informatica, è possibile rivolgersi al Servizio di Assistenza Tecnica ai seguenti contatti:  
 - Indirizzo di posta elettronica: info-piattaformacasa@ariaspa.it  
 - Numero verde: 800.151.131 (selezione 1) dal lunedì al sabato dalle ore 8.00 alle ore 20.00 (festivi esclusi)

Si accede alla Piattaforma tramite una delle modalità di identità digitale (SPID, CIE, Tessera sanitaria CNS con relativo PIN, con nome utente e password temporaneo), in possesso del richiedente come indicato nella schermata sottostante.

idpwrapper.crs.lombardia.it/PublisherMetadata/SSOService

**Regione Lombardia** Servizio di autenticazione

**Accedi con la tua identità digitale**

**Entra con SPID**

**Entra con CIE**

---

Oppure utilizza altri metodi di accesso

**Tessera Sanitaria**  
CNS

**Nome utente e**  
password

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

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 interventi di accompagnamento, progetti personalizzati complessivi che vadano oltre la semplice assegnazione di un alloggio.

In attesa della definizione del **Piano triennale dell'abitare**, ed in coerenza con quanto programmato nel piano di zona 2021-2023, 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 nell'ultimo triennio, 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.

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 tale situazione e reso ancora più evidente la connessione tra povertà economica e povertà abitativa: i servizi sociali hanno rilevato l'emersione di nuove fragilità sociali e di nuove domande da parte della popolazione causate dalla pandemia, con un conseguente ampliamento dell'utenza in carico. A livello sociale l'emergenza sanitaria ha colpito duramente in particolare quei nuclei familiari che percepivano un reddito da lavoro appena sufficiente a soddisfare i bisogni essenziali e che, a seguito della contrazione delle entrate, sono scivolati improvvisamente in uno stato di grande vulnerabilità.

Le differenti misure straordinarie attivate nel periodo di emergenza hanno provato a garantire un sistema di interventi che dessero un rapido sollievo alle famiglie colpite dall'emergenza. Nonostante ciò, le difficoltà delle famiglie nel sostenere le spese per l'abitazione (canoni d'affitto, rate del mutuo, spese condominiali e pagamento delle utenze) non sono state sufficientemente sostenute dai sostegni attivati: rimane pertanto parzialmente scoperta la richiesta di supporto da parte dei nuclei familiari in quest'area.

Da un punto di vista delle risorse e dei servizi, fino **all'anno 2019** solo il **Comune di Abbiategrasso** possedeva da alcuni anni un servizio (**Agenzia dell'abitare**) 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. Di norma i comuni provvedevano con interventi di sostegno al reddito per le spese abitative, ma non esisteva una storia di lavoro condiviso sull'individuazione di risorse e strumenti specifici a livello di Ambito territoriale.

L'attuazione del **Piano Povertà 2018-2020** (*"Atto di programmazione territoriale per l'attuazione delle linee di sviluppo regionali di contrasto alla povertà"*) ha rappresentato l'occasione non solo per potenziare i servizi sociali del territorio ma anche per sviluppare una rete di servizi coordinata nell'area povertà (servizi sociali dei comuni e di Ambito, servizio centralizzato RDC di Ambito, Agenzia dell'abitare).

Nell'area dell'abitare in particolare, attraverso l'implementazione dell'attività socio assistenziale centralizzata a livello di Ambito, i comuni del territorio hanno iniziato a

proiettare azioni integrate finalizzate a migliorare la presa in carico di nuclei familiari in condizioni di precarietà (es. percorsi formativi, sviluppo di buone prassi, mappatura, erogazioni di contributi) e a reperire nuove risorse integrative dell'offerta abitativa sul territorio, anche al fine di prevenire situazioni di emergenza abitativa.

La Scheda di rilevazione sull'abitare proposta ai Comuni nell'Ambito della mappatura effettuata, ha rilevato la difficoltà nel sostentamento delle spese dell'abitazione come problematica abitativa maggiore, seguita dalla procedura di sfratto in corso e dalla situazione di morosità iniziale.

Le differenti misure attivate nei periodi di emergenza sanitaria hanno provato a garantire un sistema di interventi che desse un rapido sollievo alle famiglie colpite dall'emergenza, con l'obiettivo di prevenire lo scivolamento in situazioni di emergenza abitativa.

Nell'anno 2020 sono state attivate in particolare **Misure di Ambito** destinate a sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale.

E' stato pubblicato un Avviso pubblico per l'accesso ai contributi per il mantenimento dell'alloggio in locazione in relazione all'emergenza sanitaria covid-19 anno 2020 - dgr 3008/2020 (attuazione Misura unica): sono pervenute 314 istanze, di cui 233 ammesse a un contributo di valore massimo pari a euro 1.500,00.

Anche per l'anno 2021 è stato pubblicato un Avviso pubblico per l'accesso ai contributi per il mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato anche in relazione all'emergenza sanitaria covid-19 anno 2021, dgr 4678-2021" (attuazione Misura unica): sono pervenute 333 istanze, di cui 318 ammesse a un contributo di valore massimo pari a euro 1.300,00.

Per far fronte alla crescente fragilità e complessità dei bisogni delle famiglie e ai recenti cambiamenti del contesto socio-economico, **è stato inserito nel Piano di zona 2021-2023, un obiettivo dedicato all'implementazione di strategie e azioni volte al miglioramento delle condizioni abitative dei nuclei familiari in condizione di emergenza e precarietà abitativa.** Nell'attuazione di tale obiettivo risulta strategico raccogliere la sfida di sviluppare politiche abitative e strategie di intervento integrate, basate su una nuova sinergia tra attori differenti e aree che tradizionalmente sono distanti tra loro (sociale e casa). In questa cornice si inserisce il progetto presentato dal comune di Abbiategrasso in qualità di ente capofila di Ambito territoriale sui fondi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, Missione 5 "Inclusione e Coesione" – componente 2, Investimento 1.3 per la realizzazione della linea di investimento relativa all'housing first e ammesso a finanziamento dal Ministero.

Il progetto intende sviluppare un sistema integrato in grado di offrire risposte efficaci ed efficienti ai problemi delle persone o dei nuclei familiari che necessitano di assistenza alloggiativa temporanea e siano in condizione di forte vulnerabilità tramite il reperimento di uno o più immobili da adibire a struttura di accoglienza e la strutturazione di un servizio di housing first sul territorio dell'abbiategrasso.

Il progetto prevede anche il raccordo con altri servizi presenti sul territorio (come ad esempio i servizi dedicati al lavoro), che favoriscano l'attivazione delle risorse degli individui per uscire dalla situazione di emergenza. La presenza di una equipe multidimensionale garantisce la possibilità di accogliere e avviare un percorso di risposta ai differenti bisogni che la persona o il nucleo possono manifestare.

#### 4. ITER PROCEDURALE

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale di Abbiategrasso con seduta del 22 maggio 2018 ha nominato il **Comune di Abbiategrasso quale Comune Capofila** per la predisposizione del Piano Annuale e del Piano Triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale.

Al fine di predisporre il **Piano Annuale per l'anno 2022**, 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 2022, come previsto dalla normativa vigente (R.r. 4/2017 e s.m.i., il 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 2022.

La finestra temporale è stata aperta dal 23/05/2022 al 13/06/2022.

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.

#### **Anno 2021**

Nell'Avviso pubblico per l'assegnazione di Servizi Abitativi Pubblici emanato nel corso del 2021 sono stati messi a disposizione 67 alloggi per l'intero Ambito territoriale, di cui 53 di proprietà dell'ALER competente per territorio siti nei comuni dell'Ambito 1, 5 del Comune di Abbiategrasso, 3 Comune di Albairate, 2 del Comune di Cassinetta di Lugagnano, 1 del Comune di Cislano, 2 del Comune di Gaggiano e 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 Milano nei comuni dell'Ambito 1 n. 211 (77%), mentre per il Comune di Abbiategrasso n. 63 (23%).

## 5. CONTENUTI DEL PIANO ANNUALE 2022

In questa sezione vengono descritte le informazioni e i dati di dettaglio del Piano Annuale 2022, in ottemperanza all'art. 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 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.mi..*

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
- 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) a 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.

### A) La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale

Il patrimonio pubblico complessivo dell'Ambito 1 Abbiategrasso corrisponde a **1.126 unità immobiliari S.A.P. totali**, di cui n. **672 (59,6%)** di proprietà ALER e n. **555 (40,4%)** 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 n. **194** unità immobiliari corrispondente al **15,8%** rispetto alle **1226** unità totali dell'Ambito, comprese le **740** unità residenziali di Aler distribuite sul territorio.

Il **97,4%** del patrimonio abitativo del Comune di Abbiategrasso rientra nella categoria dei Servizi Abitativi Pubblici, mentre il restante **2,6%** si configura come Servizi Abitativi Sociali e Servizi Abitativi Transitori.

Nelle tabelle seguenti vengono elencate le unità abitative di proprietà Aler Milano distribuite all'interno dei comuni dell'Ambito 1 e per destinazione d'uso (**TAB. 1**), e la tabella riepilogativa con la consistenza del patrimonio pubblico e sociale di proprietà dei rispettivi comuni e di Aler Milano (**TAB.2**).

**TAB. 1**

Alloggi proprietà di Aler Milano nell'Ambito 1 Abbiategrasso	numero alloggi complessivo	numero alloggi servizio abitativo pubblico SAP	numero alloggi servizio abitativo sociali SAS	numero alloggi altro uso residenziale
Abbiategrasso	407	339	32	36
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
Cislino	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
<b>TOTALI</b>	<b>739</b>	<b>671</b>	<b>32</b>	<b>36</b>

**TAB. 2**

Ragione sociale ente proprietario	N. alloggi complessivo	N. alloggi: servizio abitativo pubblico SAP	N. alloggi: servizio abitativo sociali SAS	N. alloggi: altro uso residenziale
<b>Aler</b>	739	671	32	36
<b>Abbiategrasso</b>	194	189	1	4
<b>Albairate</b>	30	30	0	0
<b>Besate</b>	14	14	0	0
<b>Bubbiano</b>	0	0	0	0
<b>Calvignasco</b>	8	8	0	0
<b>Cassinetta di Lugagnano</b>	11	10	0	1
<b>Cislino</b>	14	2	12	0

<b>Gaggiano</b>	100	100	0	0
<b>Gudo Visconti</b>	4	4	0	0
<b>Morimondo</b>	20	7	10	4
<b>Motta Visconti</b>	0	0	0	0
<b>Ozzero</b>	41	41	0	0
<b>Rosate</b>	51	50	1	0
<b>Vermezzo con Zelo</b>	1	0	0	1
<b>TOTALI</b>	<b>1.227</b>	<b>1126</b>	<b>56</b>	<b>46</b>

**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 2022.

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 2021.

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

<b>Ragione sociale ente proprietario</b>	<b>N. Alloggio</b>	<b>stato dell'Unità Immobiliare</b>
<b>Aler</b>	18	In ristrutturazione

**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 2021.

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 (SAP) libere o che si libereranno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari.

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

Ragione sociale ente proprietario	n. Alloggi
Aler	6
Abbiategrasso	2
Albairate	3
Besate	0
Bubbiano	0
Calvignasco	0
Cassinetta di Lugagnano	0
Cislino	Dati non pervenuti
Gaggiano	5
Gudo Visconti	2
Morimondo	Dati non pervenuti
Motta Visconti	0
Ozzero	0
Rosate	2
Vermezzo con Zelo	0

- **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	0
Bubbiano	0
Calvignasco	0
Cassinetta di Lugagnano	1
Cislino	Dati non pervenuti
Gaggiano	5
Gudo Visconti	0
Morimondo	Dati non pervenuti
Motta Visconti	0
Ozzero	0
Rosate	1
Vermezzo con Zelo	0

**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 Legge Regionale n. 16 del 2016, in quanto, in considerazione della novità della previsione, 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 2022 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	37
Abbiategrasso	6
Albairate	4
Besate	0
Bubbiano	0
Calvignasco	0
Cassinetta di Lugagnano	1
Cislano	0
Gaggiano	4
Gudo Visconti	2
Morimondo	0
Motta Visconti	0
Ozzero	0
Rosate	4
Vermezzo con Zelo	0

**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 RR 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) a. Eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale**

Il piano annuale, secondo quanto previsto dall'art. 4, comma 3, lettera d) del RR 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

**b. 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.

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

**J) 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.

**K) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente**

Per il 2021, le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici assegnate dal 1 gennaio al 31 dicembre nell'ambito delle procedure ordinarie ed in deroga, previste dalla precedente disciplina:

Ragione sociale ente proprietario	numero alloggi destinati a servizi pubblici (SAP) assegnati nell'anno precedente	numero alloggi destinati a servizi pubblici (SAP) assegnati in deroga ex art.14 e 15 del R.r. 1/2004	Totale alloggi destinati a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnati nell'anno precedente
Aler	10	0	10
Abbategrasso	5	0	5
Albairate	0	0	0
Besate	0	0	0
Bubbiano	0	0	0
Calvignasco	0	0	0
Cassinetta di Lugagnano	1	0	1
Cislano	dati non pervenuti	dati non pervenuti	dati non pervenuti
Gaggiano	5	0	5
Gudo Visconti	0	0	0
Morimondo	dati non pervenuti	dati non pervenuti	dati non pervenuti
Motta Visconti	0	0	0
Ozzero	0	0	0
Rosate	4	0	4
Vermezzo con Zelo	0	0	0

**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**

Le misure promosse nel corso del 2022 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 D.G.R. XI/4833 del 07/06/2021, della D.G.R. XI/3035 del 06/04/2020, del R.r. n.11 del 10/10/2019 e della L.r. n.27 del 29/12/2020;

**b) Misure gestite a livello di Ambito Territoriale dell'Abbiatense volte al sostegno per il mantenimento dell'alloggio in locazione** - Misura Unica di cui DECRETO n 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.

**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° 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)
<b>Aler</b>	37	19	0	18	0	10	0
<b>Abbiategrasso</b>	6	6	0	0	0	5	0
<b>Albairate</b>	4	4	0	0	0	0	0
<b>Besate</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Bubbiano</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Calvignasco</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Cassinetta di Lugagnano</b>	1	1	0	0	0	1	0
<b>Cislano</b>	Dati non pervenuti	Dati non pervenuti	Dati non pervenuti	Dati non pervenuti	Dati non pervenuti	Dati non pervenuti	Dati non pervenuti
<b>Gaggiano</b>	10	10	0	0	0	5	0
<b>Gudo Visconti</b>	2	2	0	0	0	0	0
<b>Morimondo</b>	Dati non pervenuti	Dati non pervenuti	Dati non pervenuti	Dati non pervenuti	Dati non pervenuti	Dati non pervenuti	Dati non pervenuti
<b>Motta Visconti</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Ozzero</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rosate</b>	3	3	1	0	0	4	0
<b>Vermezzo con Zelo</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale disponibilità alloggi nel 2022</b>	<b>63</b>	<b>45</b>	<b>1</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>0</b>