

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI 2020

AMBITO TERRITORIALE RHODENSE

(comuni di Arese, Cornaredo, Lainate, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Settimo Milanese, Vanzago)

Comune Capofila: RHO

Aler territorialmente competente: ALER MILANO, U.O.G. di Sesto San Giovanni/Rho

Premesse

Richiamate:

- la legge regionale 8 luglio 2016 n. 16 e s.m.i. “Disciplina regionale dei servizi abitativi” che ha demandato ad apposito regolamento regionale la disciplina attuativa delle disposizioni del sistema regionale dei servizi abitativi;
- il regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4 “Disciplina della programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale e dell’accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici” e s.m.i. con il quale, in ottemperanza a quanto disposto dall’art. 23 della citata legge regionale n. 16/2016 e s.m.i., è stata disciplinata la programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale e dettate le procedure, i criteri e le condizioni per l’accesso e la permanenza nei servizi abitativi pubblici;
- l’Assemblea dei Sindaci dell’Ambito territoriale del Rhodense, che in occasione della riunione del 5 aprile 2018, ha designato il comune di **Rho in qualità di Comune Capofila**;
- la Deliberazione di G.C. n. 167 del 10/07/2018 e successivo Contratto di Servizio sottoscritto in data 02/02/2019, con i quali il Comune di Rho, Capofila dell’Ambito Rhodense, ha conferito all’ASC SER.CO.P., via dei Cornaggia, 33, 20017 Rho (Mi), le funzioni amministrative relative alla Programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale;
- il Comunicato regionale 2 aprile 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.” con il quale la D.G. Politiche sociali, abitative e disabilità di Regione Lombardia ha fornito precise disposizioni, con particolare riferimento alla definizione e all’approvazione del Piano annuale dell’offerta dei servizi abitativi pubblici;

E rilevato che:

- ai sensi dell’art. 2 del regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i. la programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale è la modalità attraverso la quale si realizza il sistema regionale dei servizi abitativi di cui all’art. 1 della legge regionale 16/2016 e s.m.i. e che il Piano annuale è uno degli strumenti per la programmazione di tale offerta di competenza dei Comuni;
- ai sensi dell’art. 6 della legge regionale 16/2016 e s.m.i. l’ambito territoriale di riferimento del Piano dell’offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali coincide con l’ambito territoriale

dei Piani di zona di cui all'art. 18 della legge regionale 12 marzo 2008 n.°3 "Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito sociale" e s.m.i.;

- ai sensi dell'art. 4, comma 2, del regolamento regionale n.° 4/2017 e s.m.i., al fine di predisporre il Piano annuale, il Comune capofila avvia, entro il 31 ottobre di ciascun anno, la ricognizione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si prevede di assegnare nel corso dell'anno solare successivo e che, ai sensi dell'art. 4, comma 4, l'Assemblea dei Sindaci dell'ambito territoriale del Piano di zona approva il Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali entro il 31 dicembre di ciascun anno;
- ai sensi dell'art. 4, comma 4, del regolamento regionale n.° 4/2017 e s.m.i. il Piano annuale è proposto dal Comune capofila, sentita l'Aler territorialmente competente;
- ai sensi dell'art. 4, comma 3, del regolamento regionale n.° 4/2017 e s.m.i. il Piano annuale:
 - a)** definisce la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, rilevato attraverso l'anagrafe regionale del patrimonio;
 - b)** individua le unità abitative destinate, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici e ai servizi abitativi sociali prevedibilmente assegnabili nell'anno, con particolare riferimento:
 - 1)** alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si rendono disponibili nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari, ivi comprese quelle rilasciate dagli appartenenti alle Forze di Polizia e al Corpo dei Vigili del Fuoco;
 - 2)** alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici non assegnabili per carenza di manutenzione di cui all'art. 10 (regolamento regionale 4/2017);
 - 3)** alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si rendono disponibili nel corso dell'anno in quanto previste in piani e programmi di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero o riqualificazione, attuativi del piano regionale dei servizi abitativi di cui all'art. 2, comma 3, della legge regionale 16/2016 e s.m.i.;
 - 4)** alle unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali;
 - c)** stabilisce, per ciascun Comune, l'eventuale soglia percentuale eccedente il 20 per cento per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza delle unità abitative di proprietà comunale, ai sensi dell'art. 23, comma 3, ultimo periodo, della legge regionale 16/2016 e s.m.i.;
 - d)** determina, per ciascun Comune, e sulla base di un'adeguata motivazione, l'eventuale ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale, di cui all'art. 14, comma 1, lettera f (regolamento regionale 4/2017 e s.m.i.);
 - d bis)** definisce, per ciascun Comune, la percentuale fino al 10 per cento delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alla categoria "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco" di cui all'art. 14, comma 1, lettera d (regolamento regionale 4/2017 e s.m.i.);
 - e)** determina le unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai sensi dell'art. 23, comma 13, della legge regionale 16/2016 e s.m.i. e del successivo provvedimento della Giunta Regionale - D.g.r. 31 luglio 2019 n. XI/2063 "Determinazioni in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori"- pubblicato sul BURL n. 32, serie ordinaria; di martedì 6 agosto 2019;

f) definisce le misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione previste dalle disposizioni del Titolo V della legge regionale 16/2016 e s.m.i.;

g) quantifica le unità abitative assegnate nell'anno precedente.

Rilevato che la comunicazione dei suddetti dati ed informazioni costituiscono obbligo informativo ai sensi dell'art. 5 del regolamento regionale 4/2017, la cui inosservanza comporta l'applicazione di quanto previsto all'art. 6, comma 2, della l.r.16/2016;

Rilevato che i Comuni dell'Ambito territoriale, Aler e il Comune di Milano hanno provveduto all'inserimento dei propri dati nel modulo della Programmazione della Piattaforma informatica regionale, nel rispetto della finestra temporale predisposta per la trasmissione dei dati e delle informazioni da parte dei sopra citati Enti (periodo di apertura della rilevazione dal 28/10/2019 al 20/11/2019), così come indicato nel Comunicato regionale 2 aprile 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", punto 2, lettera d);

Rilevato che nel periodo di Ricognizione è stato istituito un coordinamento tecnico in tema di Servizi Abitativi al quale hanno preso parte i Comuni dell'Ambito, l'Aler Milano (UOG di Sesto SG/Rho) territorialmente competente e **ASC SER.CO.P**, che costituisce una modalità di raccordo territoriale tra gli Enti proprietari dell'Ambito di riferimento al fine di meglio definire gli elementi essenziali del Piano Annuale e condividere l'iter procedurale;

Si illustrano i contenuti, come di seguito specificato:

- Dati di sintesi relativi alla consistenza delle unità abitative
- Unità abitative assegnabili nello stato di fatto
- Unità abitative già libere e/o che si libereranno per effetto del turn-over
- Unità abitative disponibili per nuova edificazione e/o ristrutturazione, recupero riqualificazione (oggetto di piani e programmi già formalizzati)
- Unità abitative conferite da soggetti privati
- Unità abitative assegnate nel corso dell'anno 2019
- Opzioni in capo a ciascun Ente in ordine a percentuali aggiuntive (rispetto all'offerta abitativa annuale), in relazione a:
 - Nuclei familiari indigenti
 - Altre categorie di rilevanza sociale
 - Servizi Abitativi Transitori
 - Forze di Polizia / Vigili del Fuoco
 - Misure a sostegno dell'accesso e mantenimento dell'abitazione principale

Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale, rilevato attraverso il modulo applicativo dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza della Piattaforma Informatica regionale

Ragione sociale dell'Ente proprietario	Unità abitative SAS	Unità abitative SAP
Comune di ARESE	7	63
Comune di CORNAREDO	0	71
Comune di LAINATE	0	56
Comune di PERO	8	0
Comune di POGLIANO MILANESE	0	14
Comune di PREGNANA MILANESE	0	51
Comune di RHO	0	615
Comune di SETTIMO MILANESE	3	109
Comune di VANZAGO	0	24
Comune di MILANO	0	13
Cooperativa SOLIDARNOSC ALER MILANO	13	0
	24	1080

Unità abitative ALER ubicate nei territori comunali	Unità abitative SAS	Unità abitative SAP
Comune di ARESE	0	201
Comune di CORNAREDO	0	141
Comune di LAINATE	0	145
Comune di PERO	0	83
Comune di POGLIANO MILANESE	0	10
Comune di PREGNANA MILANESE	0	31
Comune di RHO	24	239
Comune di SETTIMO MILANESE	0	230
Comune di VANZAGO	0	0

Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno, da rilevare attraverso il modulo applicativo dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza della Piattaforma Informatica regionale

Ragione sociale dell'Ente Proprietario Unità abitative in CARENZA MANUTENTIVA da assegnare nello stato di fatto

Comune di ARESE	0
Comune di CORNAREDO	0
Comune di LAINATE	0
Comune di PERO	0
Comune di POGLIANO MILANESE	0
Comune di PREGNANA MILANESE	0
Comune di RHO	0
Comune di SETTIMO MILANESE	0
Comune di VANZAGO	0
Comune di MILANO	0
Cooperativa SOLIDARNOSC	0
ALER MILANO	10

Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP), già libere, da rilevare attraverso il modulo applicativo dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza della Piattaforma informatica regionale, e che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (Turn Over). Dato stimato sulla base del trend storico riferibile all'ultimo triennio (2017 – 2019).

Unità abitative **GIA' LIBERE** e che **SI LIBERERANNO** per effetto del **TURN OVER**

Comune di ARESE	2
Comune di CORNAREDO	1
Comune di LAINATE	1
Comune di PERO	0
Comune di POGLIANO MILANESE	1
Comune di PREGNANA MILANESE	1
Comune di RHO	18
Comune di SETTIMO MILANESE	5
Comune di VANZAGO	0
Comune di MILANO	0
Cooperativa SOLIDARNOSC	0
ALER MILANO	26

Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, da rilevare attraverso il modulo applicativo dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza della piattaforma informatica regionale.

Ragione sociale dell'Ente proprietario Unità abitative disponibili per **Nuova Edificazione, Ristrutturazione, Recupero, Riqualificazione**

Comune di ARESE	0
Comune di CORNAREDO	0
Comune di LAINATE	2
Comune di PERO	0
Comune di POGLIANO MILANESE	0
Comune di PREGNANA MILANESE	0
Comune di RHO	0
Comune di SETTIMO MILANESE	0
Comune di VANZAGO	0
Comune di MILANO	0
Cooperativa SOLIDARNOSC	0
ALER MILANO	0

Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 23 comma 2 della legge regionale 16/2016 e s.m.i.

Comunicato regionale 2 aprile 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

“In considerazione della novità della previsione per la quale non risultano, al momento, attive convenzioni con i Comuni che disciplinano la fattispecie, è sufficiente e che i Comuni indichino espressamente la mancanza di tali disponibilità”.

Numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, come totale del numero delle unità abitative:

in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto

già libere e/o che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento (turn over)

oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, nonché di nuova edificazione

conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici (SAP)

Ragione sociale dell'Ente proprietario **Numero complessivo delle unità abitative (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno**

Comune di ARESE	2
Comune di CORNAREDO	1
Comune di LAINATE	3
Comune di PERO	0
Comune di POGLIANO MILANESE	1
Comune di PREGNANA MILANESE	1
Comune di RHO	18
Comune di SETTIMO MILANESE	5
Comune di VANZAGO	0
Comune di MILANO	0
Cooperativa SOLIDARNOSC	0
ALER MILANO	36

Quadro riepilogativo delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) prevedibilmente disponibili nel corso dell'anno 2020

Ragione sociale dell'Ente proprietario	Numero complessivo UI disponibili	UI libere e che si libereranno per effetto Turn Over	UI in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto	UI disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione
Comune di ARESE	2	2	0	0
Comune di CORNAREDO	1	1	0	0
Comune di LAINATE	3	1	0	2
Comune di PERO	0	0	0	0
Comune di POGLIANO MILANESE	1	1	0	0
Comune di PREGNANA MILANESE	1	1	0	0
Comune di RHO	18	18	0	0
Comune di SETTIMO MILANESE	5	5	0	0
Comune di VANZAGO	0	0	0	0
Comune di MILANO	0	0	0	0
Cooperativa SOLIDARNOSC ALER MILANO	0	0	0	0
	36	26	10	0

MOBILITÀ (CAMBIO ALLOGGI)

L'articolo 22 del Regolamento Regionale n.4 /2017 e successive modifiche ed integrazioni disciplina la mobilità degli assegnatari delle unità abitative situate nell'Ambito territoriale del Piano di Zona di riferimento. In considerazione del fatto che lo stesso articolo prevede:

- l'individuazione di criteri, condizioni e modalità per l'evasione delle istanze presentate dagli assegnatari aventi diritto
- la mobilità dai servizi abitativi sociali ai servizi abitativi pubblici

si rinvia l'individuazione di un'eventuale quota di unità abitative che si rendono disponibili nel corso dell'anno ad uno specifico accordo all'interno dell'Ambito e con l'Aler territorialmente competente, al fine di definire criteri, condizioni e modalità, possibilmente uniformi, con cui applicare la mobilità degli assegnatari delle unità abitative situate nell'Ambito territoriale.

Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno 2019 attraverso le procedure ordinarie ed in deroga previste dalla precedente normativa (legge regionale 27/2009 e regolamento regionale 1/2004 e s.m.i.)

Ragione sociale dell'Ente proprietario	Numero unità abitative assegnate nel corso dell'anno 2019
Comune di ARESE	3
Comune di CORNAREDO	3
Comune di LAINATE	5
Comune di PERO	0
Comune di POGLIANO MILANESE	0
Comune di PREGNANA MILANESE	2
Comune di RHO	48
Comune di SETTIMO MILANESE	7
Comune di VANZAGO	0
Comune di MILANO	0
Cooperativa SOLIDARNOSC	0
ALER MILANO	0

In base alla precedente normativa (legge regionale 27/2009 e s.m.i.), le assegnazioni risultavano di esclusiva competenza comunale, pertanto i dati sopra riportati si riferiscono alle assegnazioni effettuate sul territorio comunale (**NON considerando gli alloggi di proprietà ALER**), determinate dai Comuni in base alla graduatoria ordinaria nel periodo compreso tra il 1 gennaio e il 31 dicembre 2019, tenendo conto anche delle assegnazioni in deroga (articoli n. 14 e n. 15 del regolamento regionale 1/2004 e s.m.i.).

Indicazione, per ciascun Comune, della soglia percentuale eccedente il 20% (rispetto agli alloggi prevedibilmente disponibili nel corso dell'anno) per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di INDIGENZA. L'eccedenza percentuale alla soglia stabilita dalla legge (20%), si applica esclusivamente alle unità abitative di proprietà comunale, ai sensi dell'art. n. 23, comma 3, ultimo periodo, della legge regionale 16/2016 e s.m.

Ragione sociale dell'Ente proprietario Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza

Comune di ARESE	0
Comune di CORNAREDO	0
Comune di LAINATE	0
Comune di PERO	0
Comune di POGLIANO MILANESE	0
Comune di PREGNANA MILANESE	0
Comune di RHO	0
Comune di SETTIMO MILANESE	0
Comune di VANZAGO	0
Comune di MILANO	0

In base all'art. n. 23, comma 6, della legge regionale 16/2016 e s.m.i., i Comuni, al fine di assicurare l'integrazione sociale attraverso la presenza di nuclei familiari diversificati per categoria e composizione, hanno facoltà di indicare oltre a quelle già previste, eventuali altre categorie di particolare rilevanza sociale, individuate in base ad una adeguata motivazione.

Per l'anno 2020, **non sono state individuate** dai Comuni appartenenti all'Ambito, in fase di programmazione dell'Offerta abitativa, **altre categorie di particolare rilevanza sociale**. Tale indicazione viene demandata al Piano Triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali (triennio 2021/2023) che, ai sensi dell'art. 3, commi 1 e 2, del regolamento regionale 4/2017 e s.m.i., persegue l'obiettivo prioritario dell'integrazione delle politiche abitative con le politiche sociali, definisce le linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e determina il fabbisogno abitativo primario da soddisfare, individuando, nel contempo, le strategie e gli obiettivi di sviluppo dell'offerta, nel rispetto degli indirizzi strategici per lo sviluppo delle politiche abitative definiti dal piano regionale dei servizi abitativi di cui all'art 2, comma 3, della legge regionale 16/2016.

In base all'art. n. 23, comma 13, della legge regionale 16/2016 e s.m.i., gli Enti proprietari, al fine di contenere il disagio abitativo di particolari categorie sociali in situazione di grave emergenza abitativa, destinano una quota, nella misura massima del 10% delle unità abitative disponibili alla data di entrata in vigore della legge regionale (così come modificato dall'art. 27, comma 1, lettera b, della legge regionale 26 maggio 2017, n. 15). Le unità abitative a tali fini individuate sono temporaneamente escluse dalla disciplina dei servizi abitativi pubblici. Il limite del 10% di cui all'art. 23, comma 13, si riferisce al numero massimo di unità abitative che possono essere complessivamente destinate a servizi abitativi transitori. Il calcolo di questo valore massimo è effettuato con riferimento alle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici complessivamente possedute a titolo di proprietà alla data di entrata in vigore della legge 16/2016 (luglio 2016). Al fine di garantire la continuità nel tempo della disponibilità di unità abitative da destinare a servizi abitativi transitori, le unità abitative da destinare **ANNUALMENTE** a tale servizio non devono eccedere la soglia del:

- 25% delle unità destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nei territori dei Comuni classificati ad alta intensità di fabbisogno abitativo ai sensi della disciplina regionale;
- 10% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nei restanti territori comunali.

Come previsto dal Comunicato regionale 2 aprile 2019, n. 45, comma 3, lettera "j", l'assegnazione di tali unità abitative può avvenire solo a seguito del provvedimento della Giunta Regionale.

Con D.g.r. 31 luglio 2019 – n. XI/2063, la Giunta regionale ha emanato le “Determinazioni in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori”, pubblicate sul BURL n. 32 – Serie Ordinaria – del 06 agosto 2019, stabilendo nel contempo che **le assegnazioni in deroga alla graduatoria ordinaria, di cui all’art. 14 del regolamento regionale 1/2004, possono essere disposte fino alla data del 31 dicembre 2019.**

La D.g.r. XI/2063, all’art. 3 “Programmazione e gestione dei servizi abitativi transitori” e all’art. 4 “Accesso al servizio abitativo transitorio” recita che:

- la programmazione dei servizi abitativi transitori si articola su **due livelli temporali di programmazione** e cioè il piano triennale dell’offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali ed il piano annuale di offerta dei servizi abitativi pubblici;
- le domande di assegnazione da parte dei nuclei familiari aventi diritto sono presentate al Comune di residenza del nucleo richiedente;
- il Comune nomina un **responsabile del procedimento** per l’assegnazione del servizio abitativo transitorio;
- per valutare la sussistenza delle condizioni per l’assegnazione del servizio abitativo transitorio, nel caso di Comune con popolazione superiore a 5.000 abitanti, il responsabile del procedimento si avvale di un **nucleo di valutazione tecnico** composto da personale di comprovata esperienza in materia di politiche abitative e sociali, appartenente all’amministrazione comunale e all’Aler territorialmente competente (per i Comuni con popolazione pari o inferiore ai 5.000 abitanti, al scelta di avvalersi del nucleo di valutazione è facoltativa);
- le modalità di funzionamento del nucleo, i criteri e le priorità da seguire per la valutazione delle domande, sono disciplinate da un **apposito regolamento approvato dal Comune, sentite le organizzazioni sindacali dell’utenza maggiormente rappresentative sul territorio**;

Tutto ciò premesso, ed in considerazione anche dell’esiguo numero di alloggi disponibili all’assegnazione (in otto dei nove Comuni risultano in corso di validità le graduatorie ex regolamento regionale 1/2004), per il Piano annuale 2020 dell’Offerta Abitativa Pubblica, **non è stato previsto di destinare** alcuna unità abitativa da parte dei Comuni dell’Ambito e dell’Aler territorialmente competente.

Preso atto della D.g.r. 26 novembre 2019, n. XI/2527 (pubblicata sul BURL n.49, serie ordinaria, di mercoledì 4 dicembre 2019) “Determinazione dei criteri e delle modalità del sostegno regionale all’avvio e consolidamento dei servizi abitativi transitori nella città di Milano ai sensi dell’art. 23, comma 13, della legge regionale n. 16/2016 e della d.g.r. del 31 luglio 2019, n. 2063”, si rinvia l’individuazione della quota percentuale di unità abitative destinate al servizio abitativo transitorio nell’ambito della definizione del Piano triennale dell’Offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali e, comunque, dopo l’elaborazione di criteri, condizioni e modalità, possibilmente uniformi per l’Ambito territoriale, rispetto ai quali costruire gli appositi regolamenti comunali.

In base all'art. n. 23, comma 6, della legge regionale 16/2016 e del regolamento regionale n. 3/2019 (Modifiche al regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4 e s.m.i.), gli Enti proprietari hanno facoltà di destinare una quota percentuale fino al 10% degli alloggi eventualmente disponibili nel corso dell'anno per l'assegnazione agli appartenenti alle Forze di polizia e al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco.

Data la recente applicazione del regolamento regionale 4/2017 e s.m.i., e in relazione al fatto che l'Ambito dispone di un numero ridotto di unità abitative assegnabili nell'anno, per la stesura del Piano Annuale 2020 dell'Offerta Abitativa, i Comuni hanno indicato una percentuale di alloggi disponibili per l'assegnazione alle Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco pari a 0 (zero).

Solo ALER MILANO, competente per territorio, tenuto conto del regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i. (art. n. 7, comma 1), ha individuato tale percentuale al 10% (percentuale che comunque non corrisponde ad alcuna unità abitativa, in considerazione del fatto che su ogni territorio comunale, la percentuale individuata da ogni singola amministrazione, attrae di fatto anche la quota percentuale relativa ad Aler, così come previsto dalle disposizioni regionali).

Individuazione, per ciascun Comune, secondo le specifiche esigenze territoriali, delle misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale, finanziate ai sensi dell'art. n. 45, comma 8, della legge regionale 16/2016 e s.m.i., come previsto dalle disposizioni del Titolo V della legge regionale 16/2016 e s.m.i., e ricomprese tra le seguenti linee di azione:

Aiuti ai nuclei familiari in difficoltà nel pagamento dei mutui

Aiuti ai nuclei familiari per l'acquisto dell'abitazione principale

Iniziative per il mantenimento dell'abitazione in locazione

Aiuti ai nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole, esclusivamente per i Comuni ad alta tensione abitativa (come definiti dalla Delibera Cipe n.87/2003 e dal Prerp 20142016)

Fondo per l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione in locazione

Si premette che:

- il Piano di Zona è individuato quale strumento di programmazione in ambito locale della rete di offerta sociale, nel quale sono definiti le modalità di accesso alla rete, gli obiettivi e le priorità di intervento, gli strumenti e le risorse necessarie alla loro realizzazione;
- i Comuni che compongono l'Ambito Rhodense hanno individuato l'Azienda Speciale SER.CO.P. quale Ente Capofila responsabile dell'attuazione dell'Accordo di programma tra le amministrazioni comunali, l'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) Rhodense, l'Agenzia di Tutela della Salute (ATS) e la stessa Azienda Speciale Consortile SER.CO.P., che adotta il Piano di Zona per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali e sociosanitari;

Il piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici è parte di un complesso di risorse, interventi, misure e politiche denominato Sistema Abitare Rhodense. La scelta della definizione "sistema", nel suo significato di "connessione di elementi in un tutto organico e funzionalmente unitario", non è ovviamente casuale. Si persegue la finalità di mettere in rete tutte le risorse presenti (progetti innovativi, misure regionali, normative nazionali, politiche territoriali) per creare una filiera di servizi che sia in grado di rispondere a diversi gradi e tipologie di fragilità abitative

Il suddetto sistema si articola in tre linee d'azione:

1. **Emergenza abitativa.** A fronte di una grave situazione di fragilità sociale, connotata dalla perdita dell'abitazione, viene fornito un servizio che prevede la messa a disposizione un alloggio temporaneo e l'avvio di un accompagnamento educativo finalizzato al recupero dell'autonomia
2. **Abitare sociale temporaneo.** Dedicato a persone o nuclei familiari che non vivono situazioni di gravi emergenze ma che - in coincidenza di un periodo transitorio di difficoltà - hanno la necessità di un sostegno temporaneo per garantirsi un'abitazione.
3. **Autonomia abitativa.** Linea d'azione di carattere innovativo sperimentale, basata sulla costruzione di una offerta alloggiativa mista pubblico-privato, che ha come presupposto l'emersione dello sfitto e l'introduzione sul mercato privato di alloggi a canone calmierato, attraverso la promozione degli Accordi locali (ai sensi dell'articolo 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998, n. 431) e del conseguente ricorso sistematico allo strumento contrattuale del contratto a canone concordato.

Anche nel 2020 proseguiranno le progettualità:

- **"RiCA: Rigenerare Comunità e Abitare verso HumanTechnopole"**, presentato a valere sul Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie di cui al D.P.C.M. 25 maggio 2016, promosso dalla Presidenza del Consiglio; Il progetto è finalizzato a rigenerare spazi periferici integrando differenti funzioni legate all'abitare, attraverso un progetto articolato sul territorio di più Comuni, risponde al sotto-obiettivo del Piano strategico della Città metropolitana di Milano di "promuovere, anche attraverso la cooperazione tra pubblico e privato, con particolare riferimento al terzo settore, un nuovo sistema di welfare generativo, inteso come leva strategica per l'innovazione", e si inserisce pienamente nell'orientamento generale della proposta di welfare metropolitano volto a promuovere logiche di rete per costruire un sistema di servizi per l'accoglienza e la coesione sociale
- **"Programma Operativo Nazionale Città Metropolitane 2014-2017" (PONMETRO)**, con azioni sinergiche con l'Agenzia Milano Abitare, finalizzato a contrastare la vulnerabilità abitativa attraverso il potenziamento delle azioni di supporto informativo, comunicativo e counseling sul territorio ampliando l'offerta dell'Agenzia dell'Abitare rhodense e la sua localizzazione nei Comuni del rhodense.

Sercop si avvale, a livello operativo ed in particolare per le linee di azione 2) e 3), dell'Agenzia dell'Abitare Rhodense.

L'Agenzia, oltre a porsi come presidio di prima accoglienza e valutazione dell'utenza segnalata dai servizi invianti, svolge una importantissima funzione di orientamento per i cittadini verso tutte le misure e le risorse territoriali che possano sostenere l'abitare: contributi comunali, misure economiche per la morosità incolpevole, sostegno delle locazioni a canone calmierato, servizi di educazione finanziaria, servizi di orientamento al lavoro ecc. Si tratta di una funzione di raccordo molto importante per l'utenza, che ha un unico punto d'accesso per fruire di risorse che afferiscono a diverse fonti di finanziamento: comunali, regionali (misure connesse alla morosità, in precedenza gestite dai singoli comuni), statali (RiCA - Rigenerare comunità e abitare, promosso dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri e PON - Piano Operativo Nazionale Inclusione, promosso dal Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali) ecc. Questo

rappresenta una notevole semplificazione dal punto di vista del cittadino ed una gestione più razionale delle risorse dal punto di vista amministrativo.

In questi anni Sercop ha compreso che per prevenire il manifestarsi di situazioni di emergenza conclamate occorre puntare sulla promozione dell'autonomia abitativa agendo sul mercato degli affitti per incrementare il patrimonio alloggiativo presente, rendendolo nel contempo accessibile ad ampie fasce della popolazione tramite lo strumento degli Accordi Locali ai sensi dell'articolo 4 della Legge 431/98 e s.m.i. Per questo motivo proseguirà anche nel 2020 la campagna **“Una casa tanti vantaggi”**

La campagna si propone di realizzare quanto sopra illustrato tramite delle misure “di aggancio”, consistenti in:

- Sostegno una tantum subordinato alla stipula di un contratto di locazione a canone concordato
- Sostegno una tantum subordinato al passaggio da contratto di locazione ordinario, in contratto di locazione a canone concordato
- Sostegno per la valorizzazione del patrimonio alloggiativo sfitto al fine della immissione sul mercato di alloggi con contratto di locazione a canone concordato

Nel 2019 sono state presentate N.18 domande relative a nuovi alloggi immessi sul mercato a canone concordato, N. 12 per passaggio da contratti a canone libero a canone concordato e N. 12 per spese di adeguamento degli alloggi messi a disposizione

L'erogazione effettiva delle misure di cui al presente articolo è subordinata all'adesione da parte del richiedente alla “Community”, circostanza che dà accesso ad ulteriori misure di garanzia per quei cittadini virtuosi che hanno scelto lo strumento del canone concordato.

Le misure riservate ai membri della community sono:

- Misura sulla morosità degli inquilini relativamente alle spese condominiali
- Bonus rinnovo finalizzato a incentivare il mantenimento della tipologia di contratto a canone concordato
- Rimborso spese di adeguamento alloggio per l'inserimento di famiglie in condizione di vulnerabilità
- Credito solidale per gli inquilini
- Fondo di garanzia per morosità incolpevole

DGR Regione Lombardia N.2065 del 31/07/2019

In occasione della precedente analoga DGR 6465/17 l'Ambito aveva valutato opportuno aderire a tutte e 5 le misure contemplate al fine di sperimentare gli strumenti di sostegno nelle diverse tipologie di fragilità abitativa.

Stante però la necessità di potenziare l'offerta alloggiativa privata di ambito tramite l'emersione dello sfitto, parallelamente alla promozione del canone concordato, l'Azienda ha stabilito per il 2019 di destinare l'ammontare delle risorse assegnate alla misura 5 di cui alla DGR 606/18, (Incrementare il numero di alloggi in locazione a canone concordato tramite un contributo ai proprietari, per la sistemazione e messa a disposizione di alloggi sfitti) che appare particolarmente rispondente all'obiettivo sopra descritto.

Analoga scelta è stata effettuata in relazione alla più recente DGR N.2065 del 31/07/2019. I fondi sono a disposizione per tutto il 2020

DGR Regione Lombardia N 602 del 01/10/2018 “Fondo morosità incolpevole 2018 – riparto ai Comuni”

Al fine di ricordare le misure a sostegno di inquilini morosi incolpevoli con le azioni già in essere in favore dei proprietari che mettano i propri immobili sul mercato degli affitti, i **Comuni assegnatari di risorse** hanno stabilito di avvalersi della possibilità prevista dalla stessa DGR di optare per una gestione a livello di Ambito. L’Ufficio di Piano si è avvalso dell’Agenzia dell’Abitare per la raccolta delle domande e la gestione dell’istruttoria, anche in considerazione del fatto che per finalizzare l’erogazione, si rende necessaria la disponibilità di tutte le parti in causa e, di fatto, una attività di mediazione tra inquilino e proprietario che è l’attività tipica del lavoro di matching che quotidianamente svolge l’Agenzia.

Eventuali risorse aggiuntive, potranno infine essere stanziare dalle singole amministrazioni comunali, nei limiti delle loro disponibilità di bilancio ed in coerenza con i regolamenti e le indicazioni regionali vigenti.

Per una informazione più completa e puntuale sul panorama dell’offerta abitativa Rhodense nel suo complesso, si rimanda al Piano Triennale di cui all’art. 3 del Regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4 e s.m.i., che viene definito quale strumento finalizzato “all’integrazione delle politiche abitative con le politiche territoriali e di rigenerazione urbana, le politiche sociali, le politiche dell’istruzione e del lavoro dei Comuni appartenenti all’Ambito territoriale di riferimento” e che dovrà essere predisposto e successivamente approvato dall’Assemblea dei Sindaci entro il 31/12/2020 (come indicato dal Comunicato Regionale N. 45 del 02/04/19).