

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI 2022

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;
- il regolamento regionale 8 marzo 2019 n. 3 “Modifiche al 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);
- il regolamento regionale 6 ottobre 2021 n. 6 “Modifiche al 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). Disposizioni per l’attuazione delle modifiche alla legge regionale 16/2016 di cui all’art. 14 della legge regionale 7/2021 e all’art. 27 della legge regionale 8/2021 e ulteriori disposizioni modificative e transitorie”;
- 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 del 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) del 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) del 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. n. 2063 del 31 luglio 2019 "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 29/10/2021 al 03/12/2021), 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 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 2021
- 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	9	63
Comune di CORNAREDO	0	71
Comune di LAINATE	0	56
Comune di PERO	9	0
Comune di POGLIANO MILANESE	0	14
Comune di PREGNANA MILANESE	0	51
Comune di RHO	0	581
Comune di SETTIMO MILANESE	3	109
Comune di VANZAGO	0	24
Comune di MILANO	0	0
Cooperativa SOLIDARNOSC ALER MILANO	13	0
	47	1073

Unità abitative ALER ubicate nei territori comunali	Unità abitative SAS	Unità abitative SAP
Comune di ARESE	0	200
Comune di CORNAREDO	0	140
Comune di LAINATE	22	145
Comune di PERO	1	83
Comune di POGLIANO MILANESE	0	10
Comune di PREGNANA MILANESE	0	31
Comune di RHO	24	234
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	1
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 ALER MILANO	12

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 (2019 – 2021).

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

Comune di ARESE	3
Comune di CORNAREDO	3
Comune di LAINATE	1
Comune di PERO	0
Comune di POGLIANO MILANESE	0
Comune di PREGNANA MILANESE	2
Comune di RHO	16
Comune di SETTIMO MILANESE	4
Comune di VANZAGO	0
Comune di MILANO	0
Cooperativa SOLIDARNOSC ALER MILANO	35

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	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	9

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 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 carezza 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	3
Comune di CORNAREDO	4
Comune di LAINATE	1
Comune di PERO	0
Comune di POGLIANO MILANESE	0
Comune di PREGNANA MILANESE	2
Comune di RHO	16
Comune di SETTIMO MILANESE	4
Comune di VANZAGO	0
Comune di MILANO	0
Cooperativa SOLIDARNOSC	0
ALER MILANO	56

Quadro riepilogativo delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) prevedibilmente disponibili nel corso dell'anno 2022

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	3	3	0	0
Comune di CORNAREDO	4	3	1	0
Comune di LAINATE	1	1	0	0
Comune di PERO	0	0	0	0
Comune di POGLIANO MILANESE	0	0	0	0
Comune di PREGNANA MILANESE	2	2	0	0
Comune di RHO	16	16	0	0
Comune di SETTIMO MILANESE	4	4	0	0
Comune di VANZAGO	0	0	0	0
Comune di MILANO	0	0	0	0
Cooperativa SOLIDARNOSC	0	0	0	0
ALER MILANO	56	35	12	9

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 2021 attraverso le procedure ordinarie ed in deroga, previste dal regolamento regionale 4/2017 e s.m.i. e dalla DGR n. 3151 del 18/05/2020

Ragione sociale dell'Ente proprietario	Numero unità abitative assegnate nel corso dell'anno 2021
Comune di ARESE	0
Comune di CORNAREDO	8
Comune di LAINATE	0
Comune di PERO	0
Comune di POGLIANO MILANESE	0
Comune di PREGNANA MILANESE	5
Comune di RHO	21
Comune di SETTIMO MILANESE	6
Comune di VANZAGO	0
Comune di MILANO	0
Cooperativa SOLIDARNOSC	0
ALER MILANO	14

Con la DGR n. 3151 del 18 maggio 2020, vista la sentenza della Corte costituzionale n. 44 del 28 gennaio 2020 che ha sancito l'illegittimità dell'art.22, comma 1, lettera b) della legge regionale 16/2016 e preso atto dell'emergenza sanitaria da COVID-19, Regione Lombardia, richiamando l'Ordine del Giorno consiliare n. 981 del 21/04/20, ha a suo tempo autorizzato procedure straordinarie e temporanee di assegnazione dei servizi abitativi. **A partire dal 13 marzo 2020, era stata infatti inibita la pubblicazione di nuovi Avvisi pubblici sino all'adeguamento del regolamento regionale 4/2017 e, ai Comuni capofila che avevano già pubblicato un Avviso era stata data indicazione di procedere a formale annullamento dello stesso.** Con il Comunicato regionale n. 100 del 28 ottobre 2020, Regione Lombardia aveva quindi esplicitato con indicazioni operative quanto determinato con la DGR n. 3679 del 13 ottobre 2020, in riferimento alle procedure di assegnazione dei SAP e dei SAT, oltre che in riferimento ai nuovi Avvisi Pubblici. A partire dal 30 ottobre 2020 ai Comuni Capofila era stata data facoltà di indire nuovi Avvisi pubblici per l'anno 2020. **Nelle more delle modifiche al regolamento regionale 4/2017 e degli adeguamenti della Piattaforma regionale informatica per la presentazione delle domande di assegnazione dei Servizi Abitativi Pubblici, gli Enti proprietari avevano facoltà di assegnare, fino ad esaurimento, le unità abitative inserite negli Avvisi pubblici le cui graduatorie sono state approvate entro il 30 ottobre 2020.**

Nel secondo semestre del 2021 la [legge regionale 16/2016](#) e il [regolamento regionale n.4 agosto 2017 n.4](#) . **sono stati oggetto di ulteriori modifiche.**

Con l'articolo 14 della [legge regionale n. 7 del 19 maggio 2021](#) , (Burl n.20, suppl. 21 maggio 2021) "Legge di semplificazione 2021" e con l'articolo 27 [della legge regionale n. 8 del 25 maggio 2021](#) (Burl n.21 suppl. del 28 maggio 2021) "Prima legge di revisione normativa ordinamentale 2021" è stata modificata la legge regionale 16/2016 , in particolare agli articoli 2, 6, 23, 26 e 43.

Con il [regolamento regionale 6 ottobre 2021, n.6](#) (Burl n.40, suppl. dell'8 ottobre 2021) è stato infine modificato e integrato il regolamento regionale 4 agosto 2017, n.4; le modifiche hanno riguardato i seguenti articoli, oltre all'allegato 1(indicazione delle Condizioni Familiari, Abitative, Economiche e di Residenza con punteggi) :

- art. 1 (utilizzo degli alloggi destinati a SAT)
- art. 8bis (mancata emanazione dell'avviso pubblico da parte del comune capofila)
- art. 9 (modalità di presentazione della domanda)
- art. 15 (procedura di assegnazione degli alloggi)
- art. 25 (provvedimenti di decadenza)
- art. 18 (ampliamento del nucleo familiare)
- art. 21 (Subentro nell'assegnazione)
- art. 22 (Mobilità)
- all.1 del regolamento regionale 4/2017 (modifica di alcuni punteggi relativi al disagio familiare - anziani, disabili -, al disagio abitativo - abitazione impropria, rilascio alloggio, barriere architettoniche - e alla residenza in regione)

Con DGR n. 5305/2021 sono state inoltre prorogate le disposizioni di cui ai punti 1) e 2) primo capoverso della DGR n. 4177/2020 in tema di impossidenza di beni immobili.

Con DGR n. 5394 del 18 ottobre 2021 (Burl n. 42 serie ordinaria del 22 ottobre 2021) è stato approvato il nuovo schema tipo di Avviso Pubblico, coordinando il testo del medesimo Avviso alle modifiche apportate al regolamento regionale 4/2017, cui i Comuni capofila dovranno riferirsi per l'indizione di nuovi Avvisi.

La [piattaforma informatica](#) regionale è stata infine adeguata alle modifiche apportate al regolamento regionale 4/2017 e ha consentito la pubblicazione degli Avvisi secondo le nuove disposizioni a far tempo dal 15 novembre 2021.

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.i.

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 2022, **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 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.

Regione Lombardia, con il Comunicato n. 103 del 30 ottobre 2020 “Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell’Offerta Abitativa Pubblica e Sociale – Proroga approvazione Piano Triennale dell’Offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali (art. 3 regolamento regionale 4/2017)”, aveva a suo tempo posticipato al 31 dicembre 2021 la data di approvazione da parte dell’Assemblea dei Sindaci. La proroga del termine di approvazione era stata disposta in considerazione della gestione intermittente delle procedure di programmazione e assegnazione delle unità abitative destinate a Servizi Abitativi Pubblici, determinate dagli eventi occorsi nel corso del 2020, quali la sentenza della Corte Costituzionale n. 44 del 28 gennaio 2020 e l’Ordinanza del Tribunale di Milano, Prima Civile, depositata in data 27 luglio 2020, resa in giudizio RG n. 23608/2018.

Nelle more del superamento della fase emergenziale in corso e in attesa dell’esito della sentenza di secondo grado relativa all’ Ordinanza del 26 luglio 2020 con cui il Tribunale di Milano aveva chiesto a Regione Lombardia di modificare le disposizioni del regolamento regionale n. 4/2017 concernenti i requisiti di accesso e la loro verifica ai fini dell’accesso e dell’assegnazione dei servizi abitativi pubblici, e tenuto conto delle recenti modifiche normative operate alla legge regionale 16/2016 e al regolamento regionale 4/2017, Regione Lombardia ha ulteriormente posticipato al 31/12/2022 l’approvazione, a cura dell’assemblea dei Sindaci, del Piano triennale dell’Offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Privati.

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.

Con la DGR n. 2063 del 31 luglio 2019 la Giunta Regionale aveva 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, potevano essere disposte fino alla data del 31 dicembre 2019.**

La DGR n. 2063, all'art. 3 "Programmazione e gestione dei servizi abitativi transitori" e all'art. 4 "Accesso al servizio abitativo transitorio" disponeva 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 e Sociali;

- 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 (o come successivamente esplicitato dall'assessorato regionale attraverso un riscontro ad ANCI del 26 settembre 2019, eventualmente anche a livello di Ambito territoriale)**, sentite le organizzazioni sindacali dell'utenza maggiormente rappresentative sul territorio.

Con DGR. n. 3151 del 18 maggio 2020, vista la sentenza della Corte Costituzionale n. 44 del 28 gennaio 2020 e preso atto dell'emergenza sanitaria da COVID-19, Regione Lombardia aveva deliberato di consentire ai Comuni di procedere fino al 31 dicembre 2020, alle assegnazioni di Servizi Abitativi Transitori in deroga alle disposizioni della DGR n. 2063 del 31 luglio 2019. Lo stesso termine temporale era stato confermato nel Comunicato regionale n. 100 del 28 ottobre 2020, in cui, in ottemperanza a quanto determinato nella DGR n. 3679 del 13 ottobre 2020, **si consentiva ai Comuni di destinare a SAT anche le unità abitative eventualmente resesi disponibili successivamente all'approvazione delle graduatorie definitive pubblicate prima del 30 ottobre 2020.**

Tutto ciò premesso, in considerazione dell'esiguo numero di alloggi disponibili all'assegnazione, **per il Piano annuale 2022 dell'Offerta Abitativa Pubblica, soltanto alcuni Comuni hanno previsto la possibilità di individuare alcune unità abitative da destinare a Servizi Abitativi Transitori.**

Ragione sociale dell'Ente proprietario	Numero unità abitative da destinare a Servizi Abitativi Transitori
Comune di ARESE	1
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	2
Comune di SETTIMO MILANESE	0
Comune di VANZAGO	0
Comune di MILANO	0
Cooperativa SOLIDARNOSC	0
ALER MILANO	0

Fermo restando la necessità, rilevata a livello di Ambito territoriale, di rimodulare i contenuti della DGR n. 2063/2019 rispetto alla possibilità di reale applicazione negli ambiti territoriali caratterizzati da Comuni con caratteristiche e consistenze patrimoniali coerenti con quelle espresse dai Comuni afferenti all'Ambito Rhodense, si rinvia l'individuazione di una quota più puntuale di unità abitative da destinare 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.

In relazione al fatto che l'Ambito dispone di un numero ridotto di unità abitative assegnabili nell'anno, per la stesura del Piano Annuale 2022 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 (UOG SESTO SG/RHO), competente per territorio, tenuto conto del regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i. (art.4, comma 1), ha individuato tale percentuale al 10%

È opportuno sottolineare che la percentuale eventualmente individuata da ogni singola amministrazione comunale in relazione al proprio territorio, 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. Snodo centrale di questo sistema è il ruolo svolto dall'**Agenzia dell'Abitare Rhodense**, che svolge una importantissima funzione di orientamento per i cittadini verso tutte le misure e le risorse territoriali che possano sostenere l'abitare.

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.

Nel 2022 le risorse in campo saranno le seguenti:

“RiCA: Rigenerare Comunità e Abitare verso HumanTechnopole” (conclusosi nel giugno 2021)

Si ricorda che grazie al progetto RiCA, con l'ausilio di risorse regionali, SER.CO.P. ha potuto promuovere la campagna “Una casa tanti vantaggi” per la promozione della locazione a canone concordato. Si ritiene infatti che la prevenzione dell'emergenza abitativa debba essere perseguita agendo “in primis” 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.

La campagna, che prevedeva contribuzioni per l'immissione sul mercato di alloggi sfitti e per il passaggio da contratti a canale libero a concordato, si è rivelata fondamentale per diffondere la conoscenza dello strumento contrattuale e sensibilizzare i proprietari ai vantaggi fiscali connessi.

Con la conclusione del progetto e l'esaurirsi del relativo budget, ad oggi la campagna prosegue solo in relazione ai contributi per la sistemazione degli alloggi e l'immissione degli stessi sul mercato degli affitti a canone concordato. L'Ambito si sta tuttavia attivando al fine di individuare risorse per poter rilanciare la campagna, anche tramite nuovi strumenti e modalità.

Avvisi ad evidenza pubblica relativi al sistema abitare Rhodense

L'Ambito cerca di sfruttare i finanziamenti di cui alle diverse, numerose DG di Regione Lombardia, per offrire un quadro più esaustivo possibile di contributi e raggiungere, calibrando i requisiti di accesso in base alle caratteristiche del territorio, una vasta platea di cittadini.

Sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dalla emergenza sanitaria Covid-19, DG Regione Lombardia N.4678 del 10/05/2021 e N.5324 del 04/10/2021

Dalla primavera del 2020, l'Ambito ha gestito tre diverse edizioni della misura utilizzando le risorse di cui alle DGR N. 3008/20 e N. 3222/20 e N. 3664/20. L'Agenzia dell'Abitare ha gestito per i 9 Comuni dell'Ambito la raccolta delle domande di contributo tramite piattaforma on line. Tale modalità, sperimentata nel corso del primo lockdown del marzo 2020, ha rappresentato una sfidante novità sia per l'Agenzia che per i cittadini, abituati ad un accompagnamento in presenza alle pratiche connesse.

Tuttavia, già durante lo scorso anno, questa modalità è stata implementata e messa a punto come modalità ordinaria di gestione della misura, sempre tramite un supporto da parte dell'Agazia (via mail chat, telefono e, laddove possibile in ragione delle misure del contenimento del contagio, tramite assistenza presso la sede di ADA).

Nel 2022, le cospicue risorse assegnate all'Ambito permetteranno di dare continuità a tale forma di sostegno all'abitare.

Misure connesse alla morosità incolpevole

L'Ambito Rhodense ha ravvisato l'opportunità di utilizzare le ingenti risorse derivanti dalle Deliberazioni Regionali per rinforzare le politiche abitative già agite sul territorio, che conciliano l'esigenza di dare risposta alle situazioni emergenziali con quella di agire con strumenti di prevenzione al disagio abitativo, in particolare tramite la promozione dell'utilizzo del canone concordato.

Vincolare le risorse disponibili ad una precisa linea strategica significa:

- evitare una inutile duplicazione del bonus affitti, già finanziato per il 2021 con DGR N.3664/20 (vedi sopra), una contribuzione una tantum legata alla situazione di emergenza sanitaria del tutto eccezionale, ma che di per sé non restituisce valore in termini di stabilizzazione del mercato degli affitti (mercato che in questa fase pare ancor più caro e connotato da 'precarietà contrattuale')
- orientare le policy territoriali verso misure efficaci a contrastare l'emergenza abitativa.
- stabilizzare il mercato a favore dell'inquilino (che paga un canone inferiore ai prezzi di mercato) con uno strumento comunque vantaggioso anche per il proprietario, per via delle agevolazioni fiscali conseguenti alla scelta del canone concordato.

Morosità incolpevole ridotta - DGR 2065/2019

Nel 2021 l'Ambito ha utilizzato tali risorse per finanziare contributi finalizzati a:

- sostegno alle famiglie con morosità incolpevole ridotta nel pagamento del canone di locazione, che non abbiano ancora ricevuto intimazione di sfratto, in caso di passaggio da contratto a canale libero a concordato
- interventi di sostegno al pagamento dell'affitto a inquilini con reddito proveniente esclusivamente da pensione da lavoro/vecchiaia/anzianità, solo nel caso in cui non vi sia morosità (a scomputo quindi delle rate di canone future), in caso di passaggio da contratto a canale libero a concordato
- valorizzazione del patrimonio alloggiativo sfitto al fine della immissione sul mercato di alloggi con contratto di locazione a canone concordato

Stante la proroga concessa Da Regione, l'avviso pubblico in essere, gestito a sportello da ADA, ha scadenza al 31/12/2022. Tuttavia le risorse assegnate al Rhodense, pari a €113.113,00 si esauriranno verosimilmente entro la fine dell'anno e, ad oggi, non si hanno notizie relative ad un ulteriore finanziamento della misura.

Morosità incolpevole DGR 2974/2020, DGR 3438/2020 e 5395/21

Tali provvedimenti liquidano in favore dei singoli Comuni ad alta tensione abitativa, individuati con delibera Cipe n. 87/2003, contributi destinati agli inquilini morosi incolpevoli titolari di contratto sul libero mercato e soggetti a provvedimento di sfratto. L'avviso pubblico, gestito a sportello tramite ADA, ha **scadenza il 22/12/2022**, come da ultima proroga concessa da Regione Lombardia.

L'Agenzia dell'Abitare, 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, sempre avendo come obiettivo principale la massima diffusione del canone concordato come strumento di prevenzione dell'emergenza abitativa. Costituisce quindi uno snodo di raccordo molto importante per l'utenza, intesa sia come inquilini che come proprietari di immobili da destinare al mercato degli affitti, che individuano un unico punto d'accesso sia per l'orientamento e la consulenza sui contratti, sia per fruire di risorse che afferiscono a diverse fonti di finanziamento: comunali, regionali, statali ecc. Questo rappresenta una notevole semplificazione dal punto di vista del cittadino ed una gestione più razionale delle risorse dal punto di vista amministrativo.

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".

A questo proposito, si ricorda che la Direzione Generale Politiche Sociali, Abitative e Disabilità lombarda, con il Comunicato regionale n. 45 del 2 aprile 2019 "Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'Offerta Abitativa Pubblica e Sociale a seguito dell'approvazione del regolamento regionale n. 3/2019" aveva disposto che **il 2020 dovesse essere l'anno in cui si avviava la fase ordinaria della programmazione dell'offerta abitativa, indicando entro il 31 dicembre 2020 la data di approvazione da parte dell'Assemblea dei Sindaci del Piano Annuale 2021 e del Piano Triennale, dell'Offerta abitativa 2021/2023.**

Tuttavia, in ragione della situazione straordinaria che ha caratterizzato l'anno 2020 (emergenza sanitaria da COVID-19 oltre alla sentenza della Corte Costituzionale e l'Ordinanza del tribunale di Milano) e, in considerazione di una richiesta di ANCI Lombardia finalizzata alla proroga di approvazione del Piano triennale dell'Offerta dei SAT e SAS in virtù dell'allineamento con la tempistica di approvazione dei Piani di Zona relativi alla triennalità 2021/2023, Regione Lombardia, con il **Comunicato n. 103 del 30 ottobre 2020** aveva confermato il termine per il Piano annuale 2021, posticipando però nel contempo al 31 dicembre 2021 la data di approvazione da parte dell'Assemblea dei Sindaci del Piano Triennale dell'Offerta Abitativa dei Servizi Pubblici e Sociali per il triennio 2021/2023.

Infine, come riportato nel **Comunicato n. 124 del 21 ottobre 2021**, anche in ragione delle recenti modifiche alla legge regionale 16/2016 (con leggi regionali 7 e 8/2021), e al regolamento attuativo 4/2017 con il regolamento regionale n. 6 del 6 ottobre 2021, il termine per l'approvazione del Piano Triennale è stato ulteriormente posticipato e fissato al 31/12/2022, con riferimento al triennio 2023/2025.