

## Piano Annuale Dell'offerta Dei Servizi Abitativi Pubblici 2025

### 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*



# PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI 2025

## 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. 21 della legge regionale n.°11/2024, che ha modificato l'art. n.° 6 della legge regionale 16/2016, il Piano triennale può essere aggiornato mediante il Piano annuale;
- 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) 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 dei successivi provvedimenti 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 "- D.g.r. n. 6101 del 14 marzo 2022 "Determinazioni in ordine alle condizioni e alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori ai sensi della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 – DISCIPLINA REGIONALE DEI SERVIZI ABITATIVI";
- 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 e Aler 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 29/10/2024 al 15/11/2024**, 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 2024

- 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 <b>ARESE</b>	9	63
Comune di <b>CORNAREDO</b>	0	72
Comune di <b>LAINATE</b>	0	56
Comune di <b>PERO</b>	7	0
Comune di <b>POGLIANO MILANESE</b>	0	14
Comune di <b>PREGNANA MILANESE</b>	0	51
Comune di <b>RHO</b>	0	597
Comune di <b>SETTIMO MILANESE</b>	3	109
Comune di <b>VANZAGO</b>	0	24
<b>ALER MILANO</b>	47	1062

**Unità abitative ALER ubicate nei territori comunali**

**Unità abitative  
SAS**

**Unità  
abitative  
SAP**

Comune di <b>ARESE</b>	0	199
Comune di <b>CORNAREDO</b>	0	140
Comune di <b>LAINATE</b>	22	145
Comune di <b>PERO</b>	1	82
Comune di <b>POGLIANO MILANESE</b>	0	10
Comune di <b>PREGNANA MILANESE</b>	0	29
Comune di <b>RHO</b>	24	228
Comune di <b>SETTIMO MILANESE</b>	0	229
Comune di <b>VANZAGO</b>	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 <b>ARESE</b>	0
Comune di <b>CORNAREDO</b>	0
Comune di <b>LAINATE</b>	0
Comune di <b>PERO</b>	0
Comune di <b>POGLIANO MILANESE</b>	0
Comune di <b>PREGNANA MILANESE</b>	0
Comune di <b>RHO</b>	0
Comune di <b>SETTIMO MILANESE</b>	0
Comune di <b>VANZAGO</b>	0
<b>ALER MILANO</b>	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 (2022 – 2024).

Unità abitative <b>GIA' LIBERE</b> e che <b>SI LIBERERANNO</b> per effetto del <b>TURN OVER</b>	
Comune di <b>ARESE</b>	2
Comune di <b>CORNAREDO</b>	9
Comune di <b>LAINATE</b>	1
Comune di <b>PERO</b>	0
Comune di <b>POGLIANO MILANESE</b>	1
Comune di <b>PREGNANA MILANESE</b>	1
Comune di <b>RHO</b>	19
Comune di <b>SETTIMO MILANESE</b>	1
Comune di <b>VANZAGO</b>	0
<b>ALER MILANO</b>	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 <b>ARESE</b>	0
Comune di <b>CORNAREDO</b>	0
Comune di <b>LAINATE</b>	0
Comune di <b>PERO</b>	0
Comune di <b>POGLIANO MILANESE</b>	0
Comune di <b>PREGNANA MILANESE</b>	0
Comune di <b>RHO</b>	0
Comune di <b>SETTIMO MILANESE</b>	0
Comune di <b>VANZAGO</b>	0
<b>ALER MILANO</b>	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 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 <b>ARESE</b>	2
Comune di <b>CORNAREDO</b>	9
Comune di <b>LAINATE</b>	1
Comune di <b>PERO</b>	0
Comune di <b>POGLIANO MILANESE</b>	1
Comune di <b>PREGNANA MILANESE</b>	1
Comune di <b>RHO</b>	19
Comune di <b>SETTIMO MILANESE</b>	1
Comune di <b>VANZAGO</b>	0
<b>ALER MILANO</b>	36

**Quadro riepilogativo delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) prevedibilmente disponibili nel corso dell'anno 2025**

<b>Ragione sociale dell'Ente proprietario</b>	<b>Numero complessivo UI disponibili</b>	<b>UI libere e che si libereranno per effetto Turn Over</b>	<b>UI in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto</b>	<b>UI disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione</b>
Comune di <b>ARESE</b>	2	2	0	0
Comune di <b>CORNAREDO</b>	9	9	0	0
Comune di <b>LAINATE</b>	1	1	0	0
Comune di <b>PERO</b>	0	0	0	0
Comune di <b>POGLIANO MILANESE</b>	1	1	0	0
Comune di <b>PREGNANA MILANESE</b>	1	1	0	0
Comune di <b>RHO</b>	19	19	0	0
Comune di <b>SETTIMO MILANESE</b>	1	1	0	0
Comune di <b>VANZAGO</b>	0	0	0	0
<b>ALER MILANO</b>	36	26	0	10

## 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 2024 attraverso le procedure previste dal regolamento regionale 4/2017 e s.m.i. e dal regolamento regionale 6/2021**

---

Ragione sociale dell'Ente proprietario	Numero unità abitative (SAP) assegnate nel corso dell'anno 2024
Comune di <b>ARESE</b>	0
Comune di <b>CORNAREDO</b>	2
Comune di <b>LAINATE</b>	0
Comune di <b>PERO</b>	0
Comune di <b>POGLIANO MILANESE</b>	0
Comune di <b>PREGNANA MILANESE</b>	0
Comune di <b>RHO</b>	13
Comune di <b>SETTIMO MILANESE</b>	3
Comune di <b>VANZAGO</b>	2
<b>ALER MILANO</b>	24

Unità Abitative di proprietà di ALER Milano assegnate nei territori comunali dell'Ambito Rhodense	Numero unità abitative (SAP) assegnate nel corso dell'anno 2024
<b>ARESE</b>	5
<b>CORNAREDO</b>	2
<b>LAINATE</b>	6
<b>PERO</b>	1
<b>POGLIANO MILANESE</b>	1
<b>PREGNANA MILANESE</b>	1
<b>RHO</b>	6
<b>SETTIMO MILANESE</b>	2
<b>VANZAGO</b>	Non presenti unità abitative di proprietà

**Quadro riepilogativo delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) disponibili per l'assegnazione con procedure ordinarie negli anni precedenti -CONFRONTO**

<b>U.I. di proprietà comunale</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Comune di <b>ARESE</b>	2	2	0	0
Comune di <b>CORNAREDO</b>	3	2	4	2
Comune di <b>LAINATE</b>	1	0	0	0
Comune di <b>PERO</b>	nessun UI di proprietà	0	0	0
Comune di <b>POGLIANO MILANESE</b>	0	0	2	0
Comune di <b>PREGNANA MILANESE</b>	5	0	0	0
Comune di <b>RHO</b>	36	16	16	9
Comune di <b>SETTIMO MILANESE</b>	8	4	3	1
Comune di <b>VANZAGO</b>	0	0	0	2
<b>TOTALE</b>	<b>55</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>14</b>

<b>U.I. di proprietà di ALER Milano</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Comune di <b>ARESE</b>	9	2	4	7
Comune di <b>CORNAREDO</b>	2	1	2	3
Comune di <b>LAINATE</b>	4	4	4	8
Comune di <b>PERO</b>	4	1	2	2
Comune di <b>POGLIANO MILANESE</b>	0	0	2	0
Comune di <b>PREGNANA MILANESE</b>	1	0	0	1
Comune di <b>RHO</b>	3	3	4	10
Comune di <b>SETTIMO MILANESE</b>	2	5	4	6
Comune di <b>VANZAGO</b>	nessun UI di proprietà	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>25</b>	<b>16</b>	<b>22</b>	<b>37</b>

La nuova modalità di offerta abitativa, a livello d'Ambito territoriale, introdotta dalla legge regionale n.° 16/2016 e s.m.i. e dal conseguente regolamento regionale attuativo n.° 4/2017 e s.m.i., ha avuto una prima applicazione nel secondo semestre dell'anno 2019, con l'emanazione di un unico Avviso pubblico, a livello sperimentale e in presenza di contemporanee assegnazioni con le modalità previste dalla preesistente normativa regionale.

Nel corso dell'anno 2020, in considerazione dell'emergenza sanitaria, non sono stati pubblicati Avvisi per l'assegnazione di Servizi Abitativi Pubblici, mentre dal 2021 la norma ha trovato piena attuazione e nell'Ambito territoriale del Rhodense è entrata a regime con l'emanazione di due Avvisi pubblici all'anno.

Nel corso del 2024 sono stati pubblicati due Avvisi per l'assegnazione di Unità Immobiliari destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) disponibili nell'Ambito:

- Avviso identificato con **ID n° 9020** aperto al pubblico dal 11 marzo al 14 aprile 2024
- Avviso identificato con codice **ID n° 9860**, aperto al pubblico dal 16 settembre al 20 ottobre 2024

La legge regionale 16/2016 e il regolamento regionale 4/2017 sono stati progressivamente oggetto di varie modifiche.

#### **Tra le più recenti si citano:**

L'articolo 14 della legge regionale n. 7 del 19 maggio 2021, (Burl n.20, suppl. 21 maggio 2021 ) "Legge di semplificazione 2021" e 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" che hanno modificato la legge regionale 16/2016 , in particolare agli articoli n. 2, 6, 23, 26 e 43.

Il regolamento regionale 6 ottobre 2021, n.6 (Burl n.40, suppl. dell'8 ottobre 2021) che ha 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.

La piattaforma informatica regionale è stata conseguentemente adeguata alle modifiche apportate al regolamento regionale 4/2017, consentendo la pubblicazione degli Avvisi secondo le nuove disposizioni a far tempo dal 15 novembre 2021.

Con l'articolo 8 della legge regionale n. 9 del 20 maggio 2022 ( Burl n. 21, suppl. 24 maggio 2022) "Legge di semplificazione 2022" sono state apportate modifiche alla legge regionale 16/2016, con particolare riferimento agli articoli n. 5, 6, 11 e 23 e, di conseguenza, sono stati adeguati anche gli articoli n. 8 (Avviso Pubblico) e n. 10 ( unità abitative nello stato di fatto) del regolamento regionale 4/2017, in modo da assicurare il coordinamento formale tra disposizioni di legge e regolamento.

Con l'articolo 17 della legge regionale n. 4 del 14 novembre 2023 (Burl n. 46, suppl. 17 novembre 2023) "Legge di revisione normativa ordinamentale 2023", sono state apportate ulteriori modifiche alla legge regionale 16/2016, con riferimento agli articoli n. 9,11,12,13,28 e 31

Con l'articolo 21 della legge regionale n. 11 del 23 luglio 2024 (Burl n. 30, suppl. 25 luglio 2024) "Prima legge di revisione normativa ordinamentale 2024" è stata ancora una volta modificata la legge regionale 16/2016, con riferimento agli articoli n. 6, 22, 23, 25, 28 e 31; tali correttivi non hanno tuttavia introdotto, nell'immediato, particolari mutamenti rispetto alle procedure di accesso ai servizi abitativi pubblici.

In ottemperanza a quanto disposto dal Tribunale di Milano con l' Ordinanza del 26 luglio 2020 Regione Lombardia è tenuta a 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, con particolare riferimento a quanto normato all'art. n.7, comma 1, lettera d), in merito all'assenza di titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su beni immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare, ubicati nel territorio italiano o all'estero.

E' ad oggi tuttavia attesa l'effettiva applicazione delle ulteriori modifiche al regolamento regionale n.° 4/2017 e s.m.i., in modo da assicurare un'effettiva parità di trattamento per i cittadini appartenenti alla comunità europea piuttosto che extracomunitari rispetto al requisito legato al possesso di beni immobili e ispirate alla semplificazione delle procedure nonché alla riduzione degli oneri amministrativi e alla riduzione dei tempi di assegnazione.

Con DGR n.° 1571 del 18 dicembre 2023 la Giunta regionale ha infatti approvato il provvedimento con il quale venivano prorogate fino al 30/06/2024 e comunque non oltre la data di entrata in vigore delle modifiche al regolamento regionale 4/2017 e s.m.i. le modalità di assegnazione in ordine all'esecuzione dell'ordinanza del Tribunale di Milano

Con DGR n.°2335 del 20 maggio 2024 la Giunta regionale ha quindi approvato ulteriori modifiche al regolamento regionale 4/2017 e s.m.i, prorogando, con la DGR n.°2564 del 17 giugno 2024, al 31 dicembre 2024 e comunque non oltre la data di adeguamento della Piattaforma informatica alle modifiche del regolamento regionale 4/2017 e s.m.i., l'efficacia delle disposizioni in applicazione di quanto previsto dall'Ordinanza del Tribunale di Milano.

Tenuto conto del regolamento regionale vigente, che consente al Nucleo richiedente di poter esprimere fino a due preferenze rispetto agli alloggi disponibili all'assegnazione presenti in Avviso, anche se di proprietà di Enti diversi, e considerando le sole domande raccolte allo Sportello Unico d'Ambito istituito in via Buon Gesù 21, a Rho, in collaborazione tre Comune capofila, ALER Milano e SER.CO.P. a supporto dei cittadini del Rhodense, si rimanda alla seguente tabella

### Distribuzione delle Domande raccolte allo Sportello Unico d'Ambito nel 2024, a fronte di una disponibilità pari a n.° 51 unità immobiliari complessive

Comune di residenza o di attività lavorativa	Citt.nza Comunità europea	Citt.nza extracomunitaria	TOTALE Domande	Nuclei indigenti	% nuclei indigenti	Nuclei in housing sociale	% nuclei in housing sociale
Comune di <b>ARESE</b>	8	12	20	6	30,0%	4	20,0%
Comune di <b>CORNAREDO</b>	28	13	41	9	22,0%	6	14,6%
Comune di <b>LAINATE</b>	43	26	69	32	46,4%	18	26,1%
Comune di <b>PERO</b>	26	30	56	14	25,0%	16	28,6%
Comune di <b>POGLIANO MILANESE</b>	12	9	21	5	23,8%	2	9,5%
Comune di <b>PREGNANA MILANESE</b>	10	6	16	3	18,8%	1	6,3%
Comune di <b>RHO</b>	157	124	281	86	30,6%	27	9,6%
Comune di <b>SETTIMO MILANESE</b>	12	8	20	8	40,0%	6	30,0%
Comune di <b>VANZAGO</b>	13	5	18	8	44,4%	2	11,1%
<b>TOTALE</b>	<b>309</b>	<b>233</b>	<b>542</b>	<b>171</b>	<b>31,5%</b>	<b>82</b>	<b>15,1%</b>

---

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 <b>ARESE</b>	0
Comune di <b>CORNAREDO</b>	0
Comune di <b>LAINATE</b>	0
Comune di <b>PERO</b>	0
Comune di <b>POGLIANO MILANESE</b>	0
Comune di <b>PREGNANA MILANESE</b>	0
Comune di <b>RHO</b>	0
Comune di <b>SETTIMO MILANESE</b>	0
Comune di <b>VANZAGO</b>	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 2025, **non sono state individuate** dai Comuni appartenenti all'Ambito, in fase di programmazione dell'Offerta abitativa, **altre categorie di particolare rilevanza sociale**. Tale indicazione, anche se da rilevare a cura di ogni singola amministrazione comunale in riferimento alle unità immobiliari ubicate sul territorio comunale, viene rimandata nelle more di un confronto tra i Comuni afferenti l'Ambito, nell'ottica di una gestione omogenea dell'offerta abitativa o comunque 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.

---

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, successivamente implementata e aggiornata dalla DGR n. 6101 del 14 marzo 2022, la Giunta Regionale ha emanato le "Determinazioni in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori", prevedendone la programmazione 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 possono essere presentate al Comune di residenza del nucleo richiedente durante tutto l'anno, senza necessità di indizione di specifici Avvisi pubblici.

- 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.

Il regolamento che norma le condizioni e modalità di accesso e permanenza nei Servizi Abitativi Transitori, nonché l'istituzione e il funzionamento del nucleo tecnico di valutazione è stato approvato, a livello di Ambito Rhodense, dall'Assemblea dei Sindaci in data 1 dicembre 2022, mentre nel 2023 i Comuni si sono attivati per l'approvazione del regolamento da parte dei singoli Consigli comunali e per l'individuazione del Responsabile del procedimento e la nomina del Nucleo tecnico di valutazione, che oltre a personale comunale prevede la presenza qualificata di un rappresentante di ALER Milano. Nel corso del 2024 alcuni Comuni hanno riunito il Nucleo Tecnico di valutazione per la valutazione delle istanze ricevute e la conseguente assegnazione dei Servizi Abitativi transitori (SAT).

Tutto ciò premesso, in considerazione dell'esiguo numero di alloggi disponibili all'assegnazione, per il Piano annuale 2025 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 <b>ARESE</b>	1
Comune di <b>CORNAREDO</b>	0
Comune di <b>LAINATE</b>	1
Comune di <b>PERO</b>	0
Comune di <b>POGLIANO MILANESE</b>	1
Comune di <b>PREGNANA MILANESE</b>	0
Comune di <b>RHO</b>	1
Comune di <b>SETTIMO MILANESE</b>	0
Comune di <b>VANZAGO</b>	0
<b>ALER MILANO</b>	0

Fermo restando la necessità, rilevata a livello di Ambito territoriale, di rimodulare i contenuti delle DGR n. 2063/2019 e 6101/2022 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 prossimo 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 modulare l'offerta di alloggi di proprietà comunale piuttosto che dell'ALER territorialmente competente.

Da rilevare che, in base al più recente quadro normativo (articolo 8, comma 2 – legge regionale 9/2022), e in ottemperanza a quanto previsto dalla DGR n. 6101 del 14/03/2022, ai destinatari del Servizio Abitativo Transitorio originariamente indicato dall'articolo 23, comma 13, della legge regionale 16/2016 e dalla DGR n.2063 del 31 luglio 2019, si aggiungono i nuclei familiari (in possesso dei requisiti economico-patrimoniali per l'accesso ai Servizi Abitativi Pubblici), in situazione di fragilità accertata dall'autorità giudiziaria o dai servizi sociali del Comune, il cui spostamento sia necessario al fine di assicurare l'attuazione dei programmi di riqualificazione, nell'ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri (articolo 23, comma 13, legge regionale 16/2016).

---

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 2025 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.

Giova sempre sottolineare che il piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici è parte di un complesso di risorse, interventi, misure e politiche denominato **Sistema Abitare Rhodense**. Il Sistema 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 l'**Agenzia dell'Abitare Rhodense**, che gestisce le misure di sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione, svolge la funzione di matching tra domanda e offerta di alloggi in locazione e rappresenta un sostegno all'attività dei servizi sociali dei Comuni per le situazioni di fragilità abitativa, fornendo un orientamento ed una prima valutazione dei nuclei inviati o che spontaneamente accedono all'Agenzia.

Rispetto all'housing sociale, le linee di azione del Sistema sopra menzionato sono le seguenti:

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 2025 le risorse in campo saranno le seguenti:

### PNRR

Nell'Ambito del Piano Nazionale di Riprese e Resilienza, il Decreto del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali - Direzione generale per la lotta alla povertà e per la programmazione sociale – n. 98 del 9 maggio 2022 ha decretato l'approvazione dei progetti degli Ambiti territoriali ammessi al finanziamento e, nello specifico, ha individuato SER.CO.P. quale beneficiario per la Linea d'Intervento 1.3.1 "Povertà estrema - Housing first" Missione 5 Componente 2 PNRR (Housing temporaneo e stazioni di posta, finanziato dall'Unione Europea – Next generation EU) per € 710.000,00. Di questi € 500.000,00 saranno destinati al recupero di patrimonio alloggiativo e € 210.000,00 per gestione (tutoring dei progetti e coordinamento progetto).

Il finanziamento rappresenta una importante opportunità per l'Ambito, anche per l'implementazione della linea di azione dell'**Housing First (HF)**, considerato da studi di rilevanza internazionale come uno

degli approcci più innovativi ed efficaci per intervenire nel contrasto alla grave marginalità adulta, che va ad integrare la filiera dei servizi a sostegno della fragilità abitativa, consentendo al Sistema di rispondere più efficacemente al bisogno espresso dai cittadini maggiormente fragili e con problematiche complesse e croniche.

Per l'implementazione del servizio di HF sono stati individuati 6 alloggi (4 a Rho e 2 a Lainate). Il 14 settembre 2024 è stata inaugurata la Residenza sociale collettiva di Lainate, ospitata in una palazzina interamente rivalorizzata con fondi PNRR, al cui interno sono presenti 2 alloggi di HF, 5 alloggi domotizzati per anziani ed un gruppo appartamenti di 6 posti letto, sempre in spazi domotizzati, per disabili che intraprendono percorsi di vita indipendente. Entro i primi mesi del 2025 termineranno anche i lavori relativi ai restanti 5 alloggi, con avvio dei progetti di accoglienza.

### **DGR 1001/2023 “PERLAFFITTO 2023” – sostegno dell'alloggio in locazione sul libero mercato**

Dalla primavera del 2020, l'Ambito ha gestito sei diverse edizioni della c.d. “misura unica affitti”. 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, è stata via via perfezionata ed implementata. Con DGR 1001/23 Regione Lombardia ha rifinanziato la misura con dei fondi molto inferiori se confrontati con i precedenti stanziamenti (€58.522,00 per l'Ambito, incluse le spese di gestione); di contro, ha introdotto la possibilità di utilizzare per il sostegno alla locazione le risorse residue relative al Fondo inquilini morosi incolpevoli, previa comunicazione da parte dei Comuni sulla variazione di destinazione.

L'Assemblea dei Sindaci del Rhodense, nella seduta del 19/07/2024, ha deliberato di utilizzare la facoltà introdotta dalla succitata DGR, ma demandando ai singoli Comuni di determinare in quale misura, in base all'entità dei residui ed alla possibilità di mantenere parte del fondo per le situazioni di morosità incolpevole con convalida di sfratto (casistica esclusa dalla misura affitti di cui alla DGR 1001/23). Inoltre, Regione Lombardia ha recentemente comunicato che la scadenza definitiva per l'utilizzo dei fondi per la morosità incolpevole è il 31/12/2024, senza possibilità di ulteriori proroghe; le somme non utilizzate saranno oggetto di procedimenti di revoca. Allo stato attuale quindi, tutte le pratiche di morosità incolpevole sono state portate a definizione ed i Comuni stanno provvedendo agli atti necessari per formalizzare la nuova destinazione dei residui. A breve quindi sarà possibile definire il budget della sesta edizione del “bonus affitti” (per il quale sono pervenute 1.066 domande!) e procedere alla formazione della graduatoria.

### **Misure connesse alla morosità incolpevole**

Al momento non si ha notizia di nuovi finanziamenti per la misura unica e la morosità incolpevole, salvo la redistribuzione di eventuali fondi residui non impegnati (che verosimilmente verrebbero utilizzati per lo scorrimento dell'ultima edizione del bonus affitti). Questi strumenti di prevenzione e contrasto alla fragilità abitativa potrebbero quindi venire a mancare.

### **Rinnovo degli Accordi Locali sul canone concordato**

Il DM del 16/01/2017 assegna ai Comuni il compito di “convocare le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentative a livello locale, al fine della realizzazione degli accordi”. Per “assicurare la formazione degli accordi territoriali”, in caso di mancata convocazione da parte dei Comuni, “le stesse organizzazioni possono produrre formale richiesta ai comuni interessati; nel caso in cui i comuni non adempiano nei successivi 30 giorni, le organizzazioni possono procedere di propria iniziativa alle convocazioni”.

In data 16 maggio 2024 è stato depositato presso il Comune di Rho il nuovo accordo locale, sottoscritto da Sunia, Conia, Assoedilizia, Confappi, Uppi, Asppi e Appc.

In data 21 maggio 2024 è stato depositato un secondo Accordo, sottoscritto da Confabitare, Unioncasa, Federproprietà, Ania, Feder.Casa e Assocasa.

Si verifica pertanto una anomala situazione sul territorio, con la compresenza di due Accordi locali validi, caratterizzati entrambi dal prevedere importi medi €/mq molto alti, in alcuni casi anche più alti dei valori OMI (osservatorio del mercato immobiliare dell’Agenzia delle Entrate), con aumenti percentuali notevoli rispetto al precedente Accordo, che risale ormai al 2016.

A fronte di tale situazione è logico pensare che molti proprietari potrebbero scegliere il canale del canone concordato (o chiedere di rinegoziare il precedente contratto): a canoni paragonabili o superiori a quelli di mercato si aggiungerebbe un sostanzioso sconto fiscale. Questo però non agevolerebbe in alcun modo gli inquilini in termini di maggiore sostenibilità del canone di locazione. Il canone concordato inoltre, diminuendo il periodo contrattuale -da 8 (4+4) a 5 (3+2) anni-, aumenta di fatto i momenti di possibile ricontrattazione e, in presenza di una sempre più marcata asimmetria negoziale, condiziona le trattative precarizzando ulteriormente il mercato.

La situazione descritta rischia di vanificare le politiche abitative agite sul territorio, che sono caratterizzate da ormai diversi anni dalla promozione del canone concordato come presidio di prevenzione delle emergenze abitative.

Si auspica che le parti istituzionali si facciano promotrici di un confronto teso a superare questa situazione di impasse.

### **Protocollo per la prevenzione delle emergenze abitative conseguenti agli ordini di liberazione di immobili pignorati**

Continua la collaborazione tra le parti istituzionali (Tribunale di Milano, Ordini professionali di Avvocati, Commercialisti, Notai e Assistenti Sociali, Ambiti territoriali) di cui al Protocollo in oggetto, sottoscritto nel 2021. L’impegno assunto dalle parti consiste principalmente nello scambio reciproco di informazioni, teso ad intercettare le possibili situazioni critiche in modo da inviarle per tempo presso servizi che possano fornire un aiuto specifico, con particolare riguardo all’orientamento del segretariato sociale presso i Comuni di residenza ed alle procedure di contenimento delle crisi da sovraindebitamento, in sinergia con l’OCC (organo di contenimento delle crisi da sovraindebitamento) Rhodense.

### **Protocollo d'intesa per il miglior raccordo operativo finalizzato alla tutela delle fragilità in fase di escomio**

A seguito dell’interessamento di ANCI e della Prefettura di Milano, all’inizio dell’anno 2023 il protocollo di cui sopra è esteso alle situazioni di escomio (sfratto), allargando le prospettive di collaborazione e pianificazione per il contenimento dell’emergenza alle situazioni di sfratto, significativamente più impattanti a livello di numeri e conseguenze sociali per i nuclei interessati. Nel corso dell’anno 2024 è stata avviata una rilevazione dati relativa alle situazioni prese in carico dai Comuni, che viene inviata alla Prefettura, sia per un monitoraggio che al fine di una condivisione delle caratteristiche delle situazioni di sfratto seguite dai Servizi.

### **Costituzione del tavolo di lavoro “Abitare” con i Piani di zona della Città Metropolitana di Milano.**

Il Tavolo, costituitosi spontaneamente in occasione degli incontri per la sottoscrizione e l'avvio dei lavori connessi al Protocollo sopra citato, continua a riunirsi con regolarità. I temi affrontati sono molteplici: Accordi locali, esigenze formative sui temi legati all'abitare, SAS e SAT ecc. Oltre al confronto sulle buone pratiche e criticità affrontate dai territori, lo sguardo si è sollevato sul futuro delle politiche abitative, in uno scenario sempre più caratterizzato dall'emergenza e dalla contrazione delle misure di sostegno e prevenzione.

L'obiettivo per il 2025 è di formalizzare la costituzione di questo eterogeneo e ricco gruppo di lavoro, che vede coinvolto anche il terzo settore che gestisce Agenzie per la casa, in modo da renderlo un interlocutore visibile e legittimo anche per le parti istituzionali.

**L'Agenzia dell'Abitare, oltre a porsi come presidio di prima accoglienza e valutazione dell'utenza segnalata dai servizi inianti, svolge una importantissima funzione di orientamento per i cittadini verso tutte le risorse territoriali che favoriscono la sostenibilità dell'Abitare, prevalentemente attraverso la ricerca di soluzioni a canone calmierato, 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. Questo rappresenta una notevole semplificazione dal punto di vista del cittadino ed una gestione più razionale delle risorse dal punto di vista amministrativo.**

## Appendice del Piano Annuale 2025: aggiornamento del Piano Triennale 2023-2025

In considerazione del fatto che il Piano annuale dell'Offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali è lo strumento deputato all'aggiornamento e all'attuazione del Piano Triennale, e in ottemperanza a:

- quanto previsto nell'art. n. 5, comma 1, del regolamento regionale 4/2017 e s.m.i
- nel rispetto di quanto previsto dall'art. n. 6, comma 2, della legge regionale 16/2016 e s.m.i.
- in applicazione delle disposizioni relative all'approvazione dei Piani di Zona di cui all'art. n. 18, comma 5, della legge regionale 3/2008 e s.m.i.

Si evidenziano di seguito:

- i dati relativi alla ricognizione delle unità abitative **COMPLESSIVAMENTE POSSEDUTE** e dichiarate da ogni singolo Ente proprietario in fase di ricognizione finalizzata alla stesura del Piano dell'offerta abitativa per l'anno 2025, in rapporto a quelli rilevati attraverso il Piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali per il triennio 2023/2025, approvato in data 30/03/2023 dall'Assemblea dei Sindaci dei Comuni dell'Ambito territoriale del Rhodense.

**Tabella pubblicata nel Piano Triennale 2023-2025:**

<b>RICOGNIZIONE UNITÀ COMPLESSIVE</b>						
	UNITÀ SAP		UNITÀ SAS		UNITÀ SAT*	
	Comune	Aler	Comune	Aler	Comune	Aler
	Numero unità immobiliari					
Arese	63	195	9	4	-	-
Cornaredo	71	134	-	5	-	1
Lainate	56	145	-	-	-	-
Pero	-	83	8	-	-	-
Pogliano M.se	14	10	-	-	-	-
Pregnana M.se	51	31	-	-	-	-
Rho	583	233	-	25	-	-
Settimo M.se	109	229	3	-	-	-
Vanzago	24	-	-	-	-	-
SubTotale Ambito	971	1.060**	20	34	0	1
Totale Ambito	2.031		54		1	

\*Per il Piano Triennale non è prevista una quota SAT nel modulo di Ricognizione in piattaforma regionale.

\*\*Di cui 36 SAP in piano vendita.

**Tabella aggiornata per il Piano Annuale 2025:**

<b>RICOGNIZIONE UNITÀ COMPLESSIVE</b>						
	UNITÀ SAP*		UNITÀ SAS*		UNITÀ SAT**	
	Comune	Aler	Comune	Aler	Comune	Aler
	Numero unità immobiliari					
Arese	63	199	9	0	0	0
Cornaredo	72	140	0	0	0	1
Lainate	56	145	0	22	3	1
Pero	0	82	7	1	0	0
Pogliano M.se	14	10	0	0	2	0
Pregnana M.se	51	29	0	0	0	0
Rho	597	228	0	24	1	1
Settimo M.se	109	229	3	0	0	0
Vanzago	24	0	0	0	0	0
SubTotale Ambito	1097	1.062	19	47	6	3
Totale Ambito	<b>2159</b>		<b>66</b>		<b>9</b>	

\*I dati inseriti sono stati rilevati dalla Ricognizione per il Piano Annuale 2025.

\*\*Nel modulo di Ricognizione in piattaforma regionale non è attualmente prevista la rilevazione per quanto riguarda le unità relative ai Servizi Abitativi Sociali. Nello specifico, tali dati sono stati individuati utilizzando i programmi gestionali dei singoli Enti proprietari.

- i dati relativi alla ricognizione delle unità abitative **COMPLESSIVAMENTE ASSEGNABILI** e dichiarate da ogni singolo Ente proprietario in fase di ricognizione finalizzata alla stesura del **Piano dell'offerta abitativa per l'anno 2025**, in rapporto a quelli rilevati attraverso il Piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali per il triennio 2023/2025, approvato in data 30/03/2023 DALL'Assemblea dei Sindaci dei Comuni dell'Ambito territoriale del Rhodense.

**Tabella pubblicata nel Piano Triennale 2023-2025:**

<b>UNITÀ COMPLESSIVAMENTE ASSEGNABILI NEL TRIENNIO</b>						
	UNITÀ SAP*		UNITÀ SAS*		UNITÀ SAT*	
	Comune	Aler	Comune	Aler	Comune	Aler
	Numero unità immobiliari					
Arese	6	10	3	4	1	-
Cornaredo	11	7	-	5	-	-
Lainate	3	12	-	-	4	-
Pero	-	4	-	-	-	-
Pogliano M.se	5	1	-	-	-	-
Pregnana M.se	3	-	-	-	-	-
Rho	40	12	-	8	-	-
Settimo M.se	9	6	-	-	-	-
Vanzago	-	-	-	-	-	-
SubTotale Ambito	77	52	3	17	5	0
Totale Ambito	129		20		5	

\*I dati inseriti sono stati rilevati dalla Ricognizione per il Piano Annuale 2023. Per il Piano Triennale non è prevista una quota SAT nel modulo di Ricognizione in piattaforma regionale.

**Tabella aggiornata per il Piano Annuale 2025:**

<b>UNITÀ COMPLESSIVAMENTE ASSEGNABILI NEL 2025</b>						
	<b>UNITÀ SAP*</b>		<b>UNITÀ SAS**</b>		<b>UNITÀ SAT</b>	
	<b>Comune</b>	<b>Aler</b>	<b>Comune</b>	<b>Aler</b>	<b>Comune</b>	<b>Aler</b>
Numero unità immobiliari						
Arese	2	/	/	/	1	0
Cornaredo	9	/	/	/	0	0
Lainate	1	/	/	/	1	0
Pero	0	/	/	/	0	0
Pogliano M.se	1	/	/	/	1	0
Pregnana M.se	1	/	/	/	0	0
Rho	19	/	/	/	1	0
Settimo M.se	1	/	/	/	0	0
Vanzago	0	/	/	/	0	0
SubTotale Ambito	34	36	/	/	4	0
Totale Ambito	70		/		4	

\*I dati inseriti sono stati rilevati dalla Ricognizione per il Piano Annuale 2025.

\*\*Nel modulo di Ricognizione in piattaforma regionale non è attualmente prevista la rilevazione per quanto riguarda le unità relative ai Servizi Abitativi Sociali.