

## PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI 2024

### AMBITO TERRITORIALE DI TREZZO SULL'ADDA

(Unione dei Comuni Lombardi di Basiano e Masate, Grezzago, Pozzo d'Adda, Trezzano Rosa, Vaprio d'Adda e Trezzo sull'Adda)

#### Sommario

1. Iter procedurale .....	2
2. Contenuti del Piano Annuale 2024 .....	2
a) <i>La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale</i> .....	3
b) <i>Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno</i> .....	3
c) <i>Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione</i> .....	4
d) <i>Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione</i> .....	4
e) <i>Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP):</i> .....	4
f) <i>Le unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 23 c. 2 della Lr n. 16/2016.</i> .....	4
g) <i>Il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, come totale del numero delle unità abitative di cui alle precedenti lettere da b) ad f).</i> .....	5
h) <i>Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza</i> ....	5
i) <i>L'eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale e la quota percentuale fino al 10% delle unità disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco"</i> .....	5
j) <i>Le unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori (SAT)</i> .....	6
k) <i>Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente (2023)</i> .....	6
l) <i>Individuazione delle misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale finanziate ai sensi dell'articolo 45 comma 8 della l.r. 16/2016, come previsto dalle disposizioni del Titolo V della Lr n. 16/2016</i> .....	7
m) <i>Regolamento di Ambito per la mobilità abitativa degli assegnatari di Servizi Abitativi Pubblici (SAP)</i> 7	

### 1. Iter procedurale

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito distrettuale di Trezzo sull'Adda con seduta del 21 novembre 2022 ha confermato la nomina del *Comune di Trezzo sull'Adda* quale Comune Capofila per la predisposizione del Piano Annuale e del Piano Triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale. L'Assemblea dei Sindaci ha individuato altresì l'Azienda Speciale Consortile *Offertasociale* quale ente a supporto organizzativo ai fini della predisposizione del Piano Triennale e dei Piani Annuali dell'offerta abitativa pubblica e sociale a livello zonale, considerato che l'Azienda dispone delle competenze e di una struttura organizzativa adeguate all'espletamento delle procedure e delle attività necessarie al fine sopra richiamato, garantendo ai Comuni una gestione unitaria a livello di programmazione e di sviluppo integrato delle politiche.

Al fine di predisporre il Piano Annuale per l'anno 2024, Offertasociale asc ha accompagnato gli enti proprietari nelle operazioni di ricognizione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) che si prevede di assegnare nel corso dell'anno 2024, come previsto dal regolamento regionale n. 4 del 4/7/2017 e s.m.i. La ricognizione è stata avviata aprendo in Piattaforma Informatica Regionale la *finestra temporale* entro la quale gli enti proprietari (Comuni e ALER) afferenti all'ambito di Trezzo sull'Adda hanno dovuto comunicare le informazioni indicate nel comunicato regionale n. 45 del 2/4/2019 "*Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del regolamento regionale n. 3/2019*".

La finestra temporale è stata aperta dal 25/09/2023 al 27/10/2023. Entro tale scadenza gli enti proprietari hanno provveduto all'aggiornamento del patrimonio abitativo attraverso la compilazione della "*scheda certifica dati*" all'interno dell'anagrafe regionale del patrimonio e hanno poi comunicato formalmente via PEC all'Ufficio di Piano di Offertasociale all'indirizzo [ufficiodipiano@offertasociale.legalmail.it](mailto:ufficiodipiano@offertasociale.legalmail.it) i seguenti documenti:

- report di ricognizione ossia l'estrazione dell'anagrafe regionale del Patrimonio, depurata degli alloggi non inseriti all'interno della scheda comunicazione annuale, ovvero il patrimonio abitativo che non si prevede di assegnare nel corso del 2024;
- report di programmazione ossia la copia della trasmissione della Scheda Comunicazione Annuale.

### 2. Contenuti del Piano Annuale 2024

Nel presente paragrafo vengono descritte le informazioni e i dati di dettaglio del Piano Annuale 2020, in ottemperanza all'art. 4 comma 3 regolamento regionale 4/2017 "*Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici*" e del Comunicato Regionale del 02/04/2019 n. 45 "*Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del regolamento regionale n. 3/2019*".

I dati contenuti nei paragrafi successivi sono stati elaborati a partire dalle comunicazioni dell'offerta abitativa effettuate da parte degli enti proprietari, sintetizzate nell'Allegato 1 al presente documento, in riferimento alle specifiche tecniche definite dal Comunicato Regionale n. 45, punto 3.

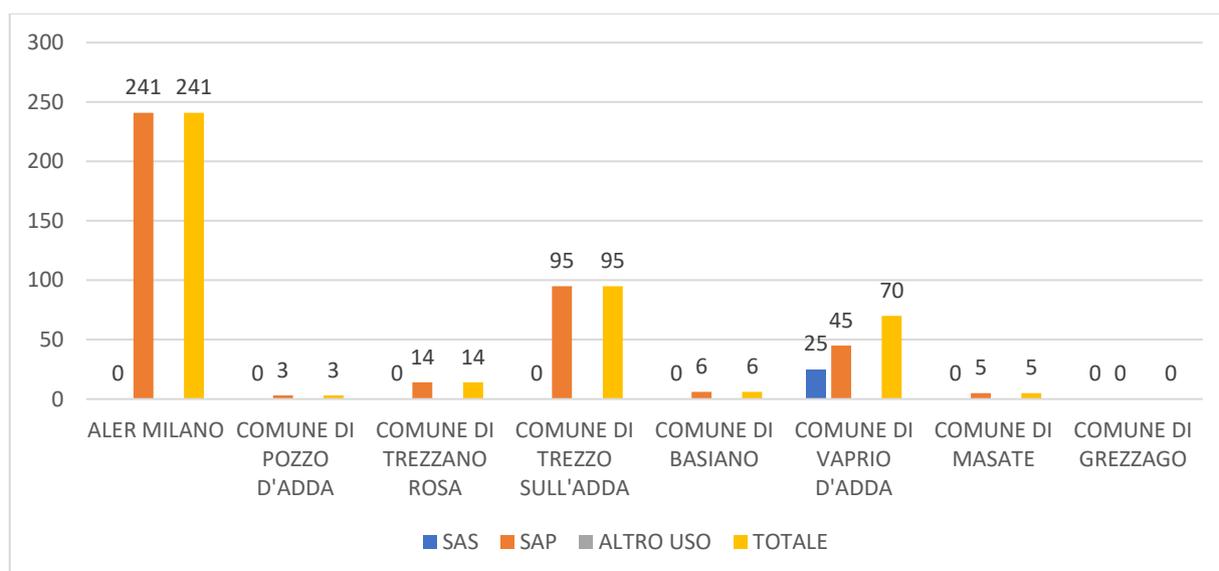
*a) La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale*

Il patrimonio abitativo pubblico e sociale dell'ambito distrettuale di Trezzo sull'Adda conta complessivamente **434** unità immobiliari, sia di proprietà ALER, sia di proprietà dei Comuni afferenti all'ambito. Nel dettaglio, **409 unità immobiliari** appartengono ai servizi abitativi pubblici (SAP) e **25** unità immobiliari appartengono ai servizi abitativi sociali (SAS), tutti di proprietà del Comune di Vaprio d'Adda.

L'ALER competente sul territorio dell'ambito è ALER Milano, nello specifico la U.O.G. di Sesto San Giovanni/Rho e dispone di **241 unità immobiliari** localizzate nei Comuni di Trezzo sull'Adda, Basiano, Grezzago, Pozzo d'Adda, Trezzano Rosa e Vaprio d'Adda.

Le unità immobiliari di proprietà dei Comuni dell'Ambito, invece, sono **193**.

Si evidenzia che il Comune di Grezzago dispone unicamente di alloggi di proprietà ALER e che il Comune di Pozzo d'Adda ha dato in gestione il proprio patrimonio abitativo pubblico ad ALER.



*Distribuzione delle unità abitative totali (sia proprietà Aler sia proprietà Comuni) nell'ambito – Fonte: Scheda Certificazione Patrimonio (Modulo Programmazione Piattaforma Informativa Servizi abitativi).*

*b) Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno*

Rientrano nella categoria "sfitto per carenze manutentive" gli alloggi assegnabili allo stato di fatto, ossia che necessitano di interventi di ristrutturazione necessari per l'assegnazione dell'unità abitativa, le cui spese d'intervento sono a carico dell'assegnatario per un massimo di 8.000,00 euro IVA inclusa. Tale importo è decurtato dal canone di locazione, entro un periodo massimo pari a trentasei mensilità, come citato al comma 3, art. 10 del regolamento regionale 4/2017.

Gli alloggi individuati come assegnabili allo stato di fatto sono complessivamente **10**, tutti di proprietà di ALER e sono distribuiti nei comuni di Trezzo sull'Adda e Vaprio d'Adda (scheda *b* dell'allegato 1). Si specifica che in fase di apertura dell'avviso SAP 2024, tali alloggi saranno indicati come "liberi" in quanto saranno state completate le opere di ristrutturazione da parte dell'Ente Proprietario.

*c) Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione*

Gli alloggi individuati come inseriti in piani di ristrutturazione, recupero e riqualificazione sono complessivamente **2**, entrambe di proprietà del Comune di Trezzo sull'Adda. Secondo la codifica dell'anagrafe regionale del patrimonio, tali alloggi sono individuati come "sfitto per ristrutturazione" (scheda *c* dell'allegato 1).

*d) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione*

Nessun ente proprietario d'ambito ha previsto di inserire nel Piano Annuale unità abitative oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione.

*e) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP):*

Le unità immobiliari già libere, che gli enti proprietari hanno rilevato attraverso il modulo dell'anagrafe regionale del patrimonio abitativo e che rientrano dunque nello stato "libero", prevedibilmente assegnabili nel 2024 sono in totale **8** (scheda *e-GIA' LIBERE* dell'allegato 1), di cui:

- ✓ 1 di proprietà del Comune di Basiano
- ✓ 1 di proprietà del Comune di Masate
- ✓ 1 di proprietà del Comune di Pozzo d'Adda
- ✓ 5 di proprietà del Comune di Vaprio d'adda

Le unità immobiliari che si prevede che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over) sono in totale **7** (scheda *e-TURN OVER* dell'allegato 1), di proprietà di ALER MI e del Comune di Trezzo sull'Adda.

Il numero totale delle unità abitative che nella scheda comunicazione annuale rientrano in "Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over" è quindi pari a **15**.

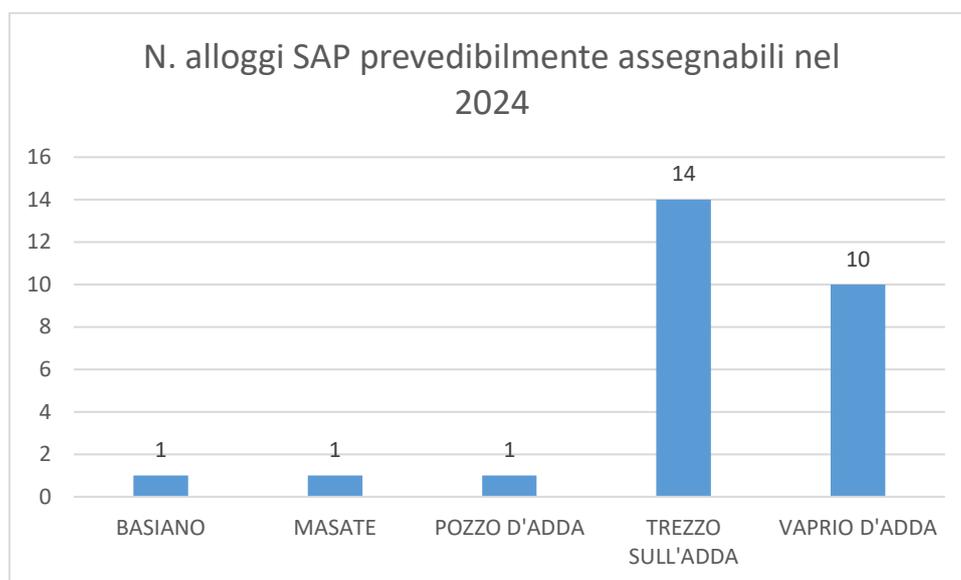
*f) Le unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 23 c. 2 della Lr n. 16/2016.*

Al momento non risultano attive convenzioni che disciplinano il conferimento di unità abitative private destinate a servizi abitativi pubblici. Pertanto gli enti proprietari hanno indicato espressamente la mancanza di tali disponibilità nella "Scheda Comunicazione Annuale".

g) *Il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, come totale del numero delle unità abitative di cui alle precedenti lettere da b) ad f).*

Dai dati citati fino ad ora emerge che il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che prevedibilmente saranno assegnabili nel corso del 2024 è pari a **27**:

- ✓ **15** di proprietà di ALER
- ✓ **12** di proprietà dei Comuni dell'Ambito.



*Distribuzione delle unità abitative totali prevedibilmente assegnabili nel 2024 (prescindendo dalla proprietà).*

h) *Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza*

Come previsto dall'art. 4, comma 3, del regolamento regionale 4/2017, è in capo ai singoli comuni la decisione di aumentare la soglia percentuale del 20% per l'assegnazione dei servizi abitativi pubblici ai nuclei familiari in condizioni di indigenza.

Data questa premessa nessun Comune afferente all'ambito di Trezzo sull'Adda ha deciso di aumentare la soglia percentuale oltre il 20%, indicando in piattaforma regionale valori pari a 0,00.

i) *L'eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale e la quota percentuale fino al 10% delle unità disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco"*

Come previsto dall'art. 4, comma 3, del regolamento regionale 4/2017, è in capo ai singoli comuni la decisione di determinare sulla base di un'adeguata motivazione, l'eventuale ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale e di definire la percentuale fino al 10% 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".

Data questa premessa nessun Comune afferente all'ambito di Trezzo sull'Adda ha deciso di individuare una categoria di particolare e motivata rilevanza sociale e ha definito una percentuale pari a 0,00 per le unità abitative destinabili alle Forze di Polizia e al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco.

L'ALER territorialmente competente invece, tenendo conto di quanto stabilito dal Regolamento Regionale (art. 7bis comma 1), ha deciso di riservare il 10% delle unità abitative complessivamente assegnabili nel 2024 alla categoria delle Forze dell'Ordine".

*j) Le unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori (SAT)*

Con la D.G.R. n. XI/2063 del 31/07/2019 vengono approvate le condizioni e le modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori di cui al comma 13 dell'art. 23 della legge regionale 8 luglio 2016 n. 16. La legge regionale stabilisce che i servizi abitativi transitori sono assegnati ai nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici stabiliti dalla legge medesima e dall'articolo 7 del regolamento regionale del 4 agosto 2017, n. 4 (Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici), ad eccezione del possesso dell'attestazione delle condizioni di indigenza di cui all'art. 13 del regolamento regionale n. 4/2017. Sono individuate due categorie di soggetti destinatari del servizio abitativo transitorio; una specifica e l'altra generica. Alla prima categoria appartengono i nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili. Alla seconda categoria appartengono i nuclei familiari in situazioni di grave emergenza abitativa. In entrambi i casi, trattasi di nuclei familiari che risiedono o che hanno risieduto in abitazioni a titolo di proprietà o in regime di locazione privata.

Al fine della stesura del Piano Annuale per l'offerta abitativa 2024 sono state stabilite, per ogni comune, il numero di unità abitative che gli enti proprietari – Comuni ed ALER - destinano a servizi abitativi transitori tenendo presente che le unità abitative da destinare annualmente a tale servizio non devono eccedere la soglia del:

- ✓ 25% delle unità abitative 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;

Il Comune di Trezzo sull'Adda prevede di riservare **1** alloggio destinato a Servizi Abitativi Transitori.

*k) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente (2023)*

Il totale delle unità immobiliari assegnate nel corso dell'anno 2023, nello specifico dal giorno 1° gennaio al giorno 31 dicembre, da parte dei Comuni, comprendendo anche gli alloggi di proprietà ALER, sono complessivamente **23**. Nel dettaglio:

PROPRIETARIO	COMUNE
COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA	14
ALER MILANO	9

*l) Individuazione delle misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale finanziate ai sensi dell'articolo 45 comma 8 della l.r. 16/2016, come previsto dalle disposizioni del Titolo V della Lr n. 16/2016*

L'ambito di Trezzo sull'Adda in data 12/04/2023 ha pubblicato il bando "Misura Unica" ai sensi delle DGR 6491/2022 e 6970/2022 avente come oggetto la realizzazione di interventi volti al mantenimento dell'abitazione in locazione sul libero mercato; le risorse stanziare ed erogate ammontano a 144.285,95 €. Le domande risultate ammissibili, inviate direttamente dai cittadini sul portale [www.sportellosi.offertasociale.it](http://www.sportellosi.offertasociale.it) ammontano complessivamente a 172 e con le risorse a disposizione è stato possibile erogare 62 contributi. Con DGR 1001/2023 Regione Lombardia ha stanziato in favore dell'Ambito di Trezzo sull'Adda 14.725,00 €; l'Assemblea dei Sindaci del 16 ottobre ha approvato di utilizzare le risorse in favore dello scorrimento della graduatoria vigente coprendo 8 domande in lista di attesa.

*m) Regolamento di Ambito per la mobilità abitativa degli assegnatari di Servizi Abitativi Pubblici (SAP)*

In ottemperanza all'Art. 22 del Regolamento Regionale n. 4 del 4 agosto 2017, l'Ambito di Trezzo sull'Adda ha predisposto il regolamento per la mobilità abitativa degli assegnatari di Servizi Abitativi Pubblici e ne ha approvato i criteri in sede di Assemblea dei Sindaci del 25 maggio 2022; nei mesi successivi i Comuni hanno proceduto ad approvare il regolamento nei singoli Consigli Comunali.

Si specifica che ALER MI, per scelte aziendali, non ha aderito al regolamento di Ambito.

Al fine della predisposizione del Piano Annuale per l'offerta abitativa pubblica e sociale, l'Ufficio di Piano ha avviato una ricognizione volta a comprendere la volontà da parte degli Enti Proprietari Comunali di avviare a gennaio 2024 il bando per la mobilità SAP. Non essendo stati individuati alloggi da destinare ai cambi alloggi perché occupati o perché selezionati per il bando SAP 2023, l'avviso per la mobilità non verrà aperto.