

# Piano Annuale dell'offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali dell'Ambito distrettuale Visconteo Sud Milano - Anno 2025

*(Legge Regionale n. 16/2016 e Regolamento Regionale n. 4/2017)*

## Ambito Distrettuale Visconteo Sud Milano

**Ufficio di Piano** / Piazza G. Foglia, 1 / 20089 Rozzano (MI)

Tel. 02 8226238 / **Email:** [ufficiodipiano@comune.rozzano.mi.it](mailto:ufficiodipiano@comune.rozzano.mi.it)

PEC: [protocollo@pec.comune.rozzano.mi.it](mailto:protocollo@pec.comune.rozzano.mi.it)

**Sede di Pieve Emanuele** / Via Viquarterio, 1 / 20090 Pieve Emanuele (MI)

Tel. 02 90788326 / PEC: [udp.pieveemanuele@legalmail.it](mailto:udp.pieveemanuele@legalmail.it)



## INDICE

### PREMESSA

#### SEZIONE 1 – DOMANDA ABITATIVA E OFFERTA PUBBLICA ANNO 2024

1.1.	Focus sul grave disagio abitativo.....	4
1.2.	Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale.....	5
1.3.	Avvisi pubblici di assegnazione dei Servizi Abitativi Pubblici.....	7
1.4.	Offerta di Servizi Abitativi Sociali: l'esperienza di Basiglio.....	8
1.5.	Interventi di sostegno all'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale.....	9

#### SEZIONE 2 – PREVISIONI DI OFFERTA PER L'ANNO 2025

2.1.	Unità immobiliari destinate a SAP prevedibilmente assegnabili dell'anno.....	10
2.2.	Le scelte dei Comuni.....	12
2.3.	Interventi programmati per il 2025 di sostegno alla locazione e azioni per migliorare il modello di risposta all'emergenza abitativa .....	12

## PREMESSA

### Richiamati:

- la Legge n. 16 dell'08/07/2016 avente ad oggetto "Disciplina regionale dei servizi abitativi" inerente all'assegnazione di alloggi a nuclei famigliari in condizioni di indigenza e a categorie diversificate di nuclei famigliari;
- il Regolamento n. 4 del 04/08/2017 avente ad oggetto: "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici", pubblicato nel BURL n. 32 suppl. del 08/08/2017;
- il Regolamento n. 3 del 08/03/2019 avente ad oggetto: "Modifiche al regolamento regionale n. 4 del 04/08/2017"
- la deliberazione della Giunta Regionale n. 5305 del 04/10/2021 con la quale la Regione Lombardia ha approvato il Regolamento Regionale 6 ottobre 2021 - n. 6 recante "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 L.R. 16/2016 di cui all'art. 14 della L.R. 7/2021 e all'art. 27 della L.R. 8/2021 e ulteriori disposizioni modificative e transitorie.";
- la Legge 328/00 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali", che conferma le importanti titolarità dei Comuni nell'ambito degli interventi sociali, indicandone la realizzazione in ambiti territoriali sovracomunali e sottolinea all'articolo 19 l'opportunità di adottare sul piano territoriale gli assetti più funzionali alla gestione;
- la Deliberazione n. 5 del 28/02/2022 con oggetto "Approvazione schema di Convenzione intercomunale per la gestione associata di Servizi e Interventi sociali previsti dal Piano di Zona 2022-2023 dell'Ambito distrettuale Visconteo Sud Milano e presa d'atto Accordo di Programma per la realizzazione del sistema integrato di Interventi e Servizi sociali e socio-sanitari previsti dal Piano di Zona 2022-2023. i.e." del Consiglio Comunale del Comune di Rozzano, Ente Capofila dell'Ambito distrettuale Visconteo Sud Milano;

### Rilevato che:

- la Convenzione individua il Comune di Rozzano, quale Ente Capofila dell'Ambito distrettuale Visconteo Sud Milano e individua quale strumento per una modalità di lavoro condivisa e cofinanziata tra Comuni, l'Ufficio di Piano, con compiti di pianificazione, organizzazione, coordinamento e applicazione del Piano implementazione della modalità di gestione unitaria;
- in seduta del 02/04/2019 l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Visconteo Sud Milano ha nominato il Comune di Rozzano ente capofila per l'Ambito della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici;

## SEZIONE 1 – DOMANDA ABITATIVA E OFFERTA PUBBLICA ANNO 2024

### 1.1. Focus sul grave disagio abitativo

La rilevazione dei nuclei familiari con fragilità nell'Ambito Visconteo Sud Milano, effettuata in risposta alla richiesta della Prefettura di Milano e mirata alla tutela delle fragilità durante la fase di esecuzione dello sfratto, ha fornito una panoramica delle situazioni di emergenza abitativa sul nostro territorio. Il numero di nuclei familiari residenti in condizione di emergenza abitativa, ovvero che si sono rivolti ai Servizi Sociali comunali manifestando una condizione di fragilità abitativa importante si attesta a 58 nuclei al 31 ottobre 2024. Il dato è in significativa diminuzione rispetto all'anno precedente (133 nuclei) che risultava essere in aumento a partire dal 2021.

L'emergenza abitativa è una questione che riguarda tutti i Comuni dell'Ambito territoriale, nessuno escluso, anche se con intensità e caratteristiche diversificate, legate ovviamente alle specificità socioeconomiche e abitative locali. La dimensione del bisogno assume infatti numeri importanti nei Comuni Pieve Emanuele, Rozzano, Lacchiarella, Opera e Basiglio, che da soli contano il 96,5% dei 58 nuclei in condizioni di emergenza abitativa che nell'anno in corso si sono rivolti ai Servizi Sociali comunali, e Comuni come Binasco e Casarile dove si conta solo un nucleo, mentre nei Comuni Locate di Triulzi, Noviglio, Vernate e Zibido San Giacomo non sono stati registrati gli accessi al Servizio.

TABELLA – Nuclei in condizione di emergenza abitativa da locazione privata: anno 2024, dettaglio per Comune al 31/08/2024

Comune	2024	Quota sul totale dell'Ambito
Basiglio	9	15,5%
Binasco	1	1,7%
Lacchiarella	10	17,2%
Locate di Triulzi	0	0%
Noviglio	0	0%
Opera	10	17,2%
Pieve Emanuele	16	27,6%
Rozzano	11	19%
Vernate	0	0%
Zibido San Giacomo	0	0%
Casarile	1	1,7%
<b>TOTALE</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>

Fonte: elaborazione Ufficio di Piano., dati Servizi Sociali dei Comuni dell'Ambito territoriale Visconteo Sud Milano

Per quanto riguarda la condizione di fragilità dei nuclei sopracitati si presenta la seguente situazione nell'Ambito.

TABELLA – Condizione fragilità nuclei in emergenza abitativa: anno 2024, dettaglio Ambito al 31/08/2024

Presenza di fragilità	N. nuclei
-----------------------	-----------

Nuclei senza fragilità	8
A. Nuclei con presenza di minori, disabili, anziani	33
B. Nuclei in condizioni di una sola fragilità (es. Barriera Linguistica, vittime di violenza, persone portatrici di dipendenze, persone in carico al CPS)	4
Nuclei con più fragilità (A+B)	13

I Comuni con il maggior numero di accessi al servizio da parte di nuclei con fragilità sono: Pieve Emanuele (16 nuclei), Opera (10 nuclei), Lacchiarella (9 nuclei), Rozzano (8 nuclei), Basiglio (6 nuclei) e Casarile (1 nucleo).

Per quanto riguarda i nuclei senza fragilità sono stati registrati 3 accessi nei Comuni di Rozzano e Basiglio e 1 accesso nei Comuni di Lacchiarella, Binasco e Casarile.

La tipologia dei nuclei familiari in base alla stabilità economica (per stabilità economica si intende il reddito stabile proveniente da un lavoro subordinato a tempo indeterminato, da lavori autonomi, a tempo determinato, o anche di altro genere, che siano mantenuti nel tempo) e capienza (per capienza si intende la possibilità per il nucleo di avere un'incidenza del canone sul reddito non superiore al 30%), dalle informazioni raccolte, evidenzia quanto segue:

- I nuclei senza stabilità economica e capienza sono 46, pari a circa il 79% del totale nei nuclei familiari;
- I nuclei con stabilità economica e capienza sono 8, pari al circa il 14% del totale nei nuclei familiari;
- I nuclei di cui non si conosce la situazione economica sono 4, pari al 7% del totale nei nuclei familiari.

Per la storia abitativa i nuclei rivolti al servizio si distinguono in seguenti categorie:

- Nuclei che hanno usufruito di contributi economici per il sostegno all'affitto/reddito o provengono da altri sfratti sono 8, pari al 14% del totale nei nuclei familiari
- Nuclei che non hanno usufruito di contributi economici per il sostegno all'affitto e non provengono da altri sfratti sono 34, pari al 59% del totale nei nuclei familiari;
- I nuclei di cui non si conosce la storia abitativa sono 16, pari al 28% del totale nei nuclei familiari.

## 1.2. Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale

L'Ambito Visconteo Sud Milano ha avviato la fase di ricognizione del patrimonio SAS e SAP per il Piano Annuale, attraverso la piattaforma regionale Servizi Abitativi, in data 30/10/2024 e l'ha chiusa in data 03/12/2024.

Sul territorio dell'Ambito risultano essere presenti unità immobiliari SAS e SAP di proprietà di ALER Milano (UOG Ovest) e di sette Enti Locali.

Secondo quanto previsto dall'art. 4 c. 3 del R.R. 4/2017 e s.m.i. si riportano di seguito i seguenti dati complessivi:

a) Consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato:

- ai **SAP n. 6203 u. i.** di proprietà di:

Comune di Zibido San Giacomo: n. 83 u. i.

Comune di Opera n. 42 u. i.

Comune di Binasco n. 13 u. i.

Comune di Rozzano n. 73 u. i.

Comune di Pieve Emanuele n. 47 u. i.

Comune di Basiglio n. 18 u. i.

Comune di Locate di Triulzi n. 14 u. i.

ALER Milano (UOG Ovest) n. 5913 u. i.

Le unità immobiliari SAP di Aler Milano risultano essere così distribuite sul territorio dell'Ambito:

Comune	Numero u.i.
Binasco	94
Casarile	15
Lacchiarella	56
Locate di Triulzi	202
Noviglio	30
Opera	179
Pieve Emanuele	158
Rozzano	5.140
Zibido San Giacomo	39
<b>Totale</b>	<b>5.913</b>

Fonte: dati trasmessi da ALER Milano (UOG Ovest)

- ai **SAS n. 50 u. i.**;

Comune di Opera n. 9 u. i.

Comune di Basiglio n. 13 u. i.

ALER Milano (UOG Ovest) n. 28 u. i.

Le unità immobiliari SAS di ALER Milano (UOG Ovest) ammontano a n. 28 e risultano essere localizzate tutte nel Comune di Rozzano.

Sono presenti inoltre n. 105 unità immobiliari di proprietà di ALER Milano (UOG Ovest) di Altro uso residenziale localizzate nei Comuni di:

Locate di Triulzi: n. 5 u. i.

### 1.3. Avvisi pubblici di assegnazione dei Servizi Abitativi Pubblici

Nell'anno 2024 per l'Ambito Visconteo Sud Milano si è provveduto a pubblicare sulla piattaforma informatica i seguenti Avvisi per l'assegnazione delle unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici:

- 1) Primo Avviso Pubblico (ID 8860) degli alloggi **allo stato di fatto** ai sensi della DGR n. 5305 del 04/10/2021 aperto **dalle ore 10.00 del 05 febbraio 2024 e fino alle ore 10.00 del 6 marzo 2024.**

Le unità immobiliari di cui a questo avviso, in numero di 36, sono risultate nello stato di fatto per carenze di manutenzione di proprietà di **ALER Milano (UOG Ovest)** localizzate nei seguenti Comuni:

- Comune di Rozzano: n. 34
  - Comune di Pieve Emanuele: n. 1
  - Comune di Zibido San Giacomo: n. 1
- 2) Secondo Avviso Pubblico (ID 9340) ai sensi della DGR n. 5305 del 04/10/2021 aperto **dalle ore 10.00 del 2 maggio del 2024 e fino alle ore 10.00 del 24 giugno del 2024.**

Le unità immobiliari di cui a questo avviso si sono distinte in:

- a) Numero 20 unità abitative immediatamente assegnabili così distribuiti:

- n. 2 di proprietà del Comune di Pieve Emanuele;
- n. 2 di proprietà del Comune di Rozzano;
- n. 2 di proprietà del Comune di Zibido San Giacomo situate in:
  - n. 1 Comune di Zibido San Giacomo – Badile
  - n. 1 Comune di Zibido San Giacomo – Moirago
- n. 2 di proprietà del Comune di Opera

n. 12 di proprietà di ALER Milano (UOG Ovest) situate in Comune di Rozzano

- b) Numero 6 unità abitative di proprietà di ALER Milano (UOG Ovest) che si rendono assegnabili nel periodo intercorrente tra la data di pubblicazione del presente avviso e la scadenza del termine per la presentazione delle domande di assegnazione situate in Comune di Rozzano.

- 3) Terzo Avviso Pubblico (ID 10061) ai sensi della DGR n. 5305 del 04/10/2021 **aperto dalle ore 10.00 del 9 ottobre del 2024 alle ore 10.00 del 18 novembre del 2024.**

Le unità immobiliari di cui a questo avviso si sono distinte in:

- a) Numero 8 unità abitative immediatamente assegnabili così distribuite:
- n. 7 unità abitative di proprietà di ALER Milano (UOG Ovest) situate in:
    - n. 3 alloggi nel Comune di Rozzano
    - n. 2 alloggi nel Comune di Pieve Emanuele
    - n. 1 nel Comune di Binasco
    - n. 1 alloggio nel Comune di Opera
  - n. 1 unità abitativa di proprietà del Comune di Binasco

Nel corso dell'anno 2024 nell'Ambito Visconteo Sud Milano sono state assegnate n. 114 unità immobiliari di proprietà di:

- Comune di Basiglio n. 5 u. i.
- Comune di Opera n. 2 u. i.
- Comune di Pieve Emanuele n. 2 u. i.
- Comune di Rozzano n. 5 u. i.
- Comune di Zibido San Giacomo n. 3 u. i.
- ALER Milano (UOG Ovest) n. 97 u. i. ed in particolare:

Le assegnazioni degli alloggi relative all'avviso ID 8860 riguardano gli alloggi di proprietà di ALER Milano (UOG Ovest) localizzate in:

- Comune di Rozzano n. 48
- Comune di Pieve Emanuele n. 1
- Zibido San Giacomo n. 1.

Le assegnazioni degli alloggi di proprietà di ALER Milano (UOG Ovest) relative all'avviso ID 9340 riguardano un totale di n. 43 localizzate nel Comune di Rozzano.

#### **1.4. Offerta di Servizi Abitativi Sociali: l'esperienza di Basiglio**

Nel corso dell'anno 2024 il Comune di Basiglio ha assegnato in locazione 4 unità abitative di proprietà destinate a Servizio abitativo sociale (SAS). L'iniziativa ha rappresentato la prima esperienza in tale direzione promossa da uno dei Comuni dell'Ambito territoriale – che segue precedenti esperienze di ALER su proprio patrimonio – rappresentando pertanto:

- una esperienza pilota a vantaggio di future iniziative simili da parte degli altri Comuni del territorio;
- un contributo fondamentale per l'attivazione – seppur limitata nei numeri – del percorso di costruzione della filiera dei servizi abitativi previsti dalla L.r. 16/2016 (SAT, SAP e SAS), andando a rafforzare l'offerta abitativa agevolata rappresentata dai servizi abitativi sociali.

I destinatari finali dell'intervento sono stati individuati nei cittadini che non sono in grado di sostenere i canoni di locazione del libero mercato, sulla base della propria situazione reddituale ai sensi del Regolamento Regionale n. 12/2022.

Tra i requisiti per l'ammissione sono stati previsti in particolare:

- residenza anagrafica o svolgimento di attività lavorativa in Lombardia;
- il possesso di un indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento compreso tra il valore minimo non inferiore a 6.000 euro e massimo non superiore a 40.000 euro.

I canoni di locazione sono stati predeterminati sulla base della tipologia di unità abitativa e del valore ISEE dell'assegnatario (si veda la tabella sotto riportata). Oltre al canone di locazione, sono previsti a carico del locatario le manutenzioni ordinarie nonché le spese condominiali. Le spese condominiali hanno un costo variabile e indicativamente ammontano: per il quadrilocale euro 180,00/trimestre e per il bilocale euro 110,00/trimestre (anno di riferimento 2022). Il costo di locazione del box ammonta a euro 80,00 mensili.

TABELLA – Determinazione canoni di locazione

Tipologia alloggio	N° inquilini	Superficie	Canone di locazione (fascia ISEE compresa tra 6.000€ e 13.999€)	Canone di locazione (fascia ISEE compresa tra 14.000€ e 40.000€)
Bilocale	Da 1 a 3 inquilini	53,74	160 €/mese	319 €/mese
Quadrilocale	Da 3 a 6 inquilini	86,95	258 €/mese	517 €/mese

Le domande pervenute sono risultate le seguenti:

- per i bilocali n. 34 nuclei di cui 17 ammesse e 17 non ammesse per mancanza dei requisiti;
- per i quadrilocali n. 38 nuclei di cui 20 ammesse e 17 non ammesse per mancanza dei requisiti.

Con gli assegnatari collocati in posizione utile nelle due graduatorie previste – una per i bilocali e una per i quadrilocali – è stata prevista la stipula di contratti di locazione a canone concordato ai sensi della Legge 431/98 della durata di 3 anni rinnovabili per ulteriori 2 anni.

Entro la fine dell'anno 2024, il Comune prevede di assegnare un'ulteriore unità abitativa, procedendo allo scorrimento della graduatoria degli aventi diritto.

### 1.5. Interventi di sostegno all'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale

L'Ambito VSM ha aperto dalle ore 12:00 del giorno 27/02/2024 alle ore 17:30 del giorno 09/04/2024 il **6° Avviso Pubblico Misura PERLAFFITTO 2023** per l'assegnazione di contributi volti al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato D.G.R. n. 1001 / 2023, con la stessa modalità di presentazione su piattaforma digitale. Come per il 5° Avviso, al contributo base relativo

ai requisiti obbligatori di accesso si è ritenuto riconoscere una quota premiale per contratti a canone concordato.

Sul totale delle domande pervenute, n. 524 di cui 459 sono risultate validamente presentate, l'istruttoria ha condotto a n. 187 domande idonee e finanziate e n. 225 istanze in lista d'attesa per esaurimento delle risorse economiche.

E' stato prorogato, inoltre, al 31/12/2024 il **2° Avviso Pubblico distrettuale per la concessione di un contributo in favore degli inquilini morosi incolpevoli** nei comuni dell'Ambito Visconteo Sud Milano. Tuttavia, poiché per il 2024 e il 2025 non sono state stanziato nuove risorse di supporto alla locazione, né ministeriali né regionali, alla data di approvazione del presente Piano, l'Assemblea dei Sindaci ha già deliberato il trasferimento dei residui dei Fondi per la Morosità Incolpevole, destinandoli allo scorrimento della graduatoria del 6° Avviso Pubblico Misura PERLAFFITTO 2023, previa verifica dei requisiti. Questa decisione è stata adottata a seguito della ricognizione del fabbisogno complessivo per le misure relative alle emergenze abitative, che ha evidenziato un ampio superamento della dotazione finanziaria prevista dall'Avviso. Pertanto, la chiusura dell'Avviso Pubblico distrettuale per la concessione di un contributo a favore degli inquilini morosi incolpevoli, originariamente programmata per il 31/12/2024, è stata anticipata al 06/12/2024. All'esito della Misura e al momento di approvazione del Piano è prevista la liquidazione di n. 1 contributo.

## **SEZIONE 2 – PREVISIONI DI OFFERTA PER L'ANNO 2025**

### **2.1 Unità immobiliari destinate a Servizi Abitativi Pubblici prevedibilmente assegnabili nell'anno**

Nell'Ambito Visconteo Sud Milano risultano essere presenti unità immobiliari destinate, rispettivamente, ai Servizi Abitativi Pubblici e ai Servizi Abitativi Sociali prevedibilmente assegnabili nell'anno, per un totale di n. 96, così distribuite:

Comune di Binasco n. 2 u. i.

Comune di Opera n. 2 u. i.

Comune di Pieve Emanuele n. 6 u. i.

Comune di Rozzano n. 3 u. i.

Comune di Zibido San Giacomo n. 3 u. i.

ALER Milano (UOG Ovest) n. 80 u. i.

Ed in particolare si distinguono in:

#### **1) Unità immobiliari libere e che si libereranno per effetto del turn-over n. 69 u. i.:**

Comune di Binasco n. 2 u. i.

Comune di Pieve Emanuele n. 6 u. i.

Comune di Rozzano n. 3 u. i.

Comune di Zibido San Giacomo n. 3 u. i.

ALER Milano (UOG Ovest) n. 55 u. i.

Le unità immobiliari di ALER Milano (UOG Ovest) che si libereranno per effetto del turn-over ammontano a n. 55 e risultano essere così distribuite:

Comune	Numero u.i.
Binasco	1
Casarile	0
Lacchiarella	2
Locate di Triulzi	4
Noviglio	0
Opera	3
Pieve Emanuele	3
Rozzano	40
Zibido San Giacomo	2
<b>Totale</b>	<b>55</b>

2) **Unità immobiliari SAP in carenza manutentiva assegnabili allo stato di fatto** n. 0

3) **Unità immobiliari SAP e SAS che si rendono disponibili nel corso dell'anno in quanto previste in piani e programmi di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero o riqualificazione** n. 31 u. i.:

Comune di Pieve Emanuele n. 6 u. i.

ALER Milano (UOG Ovest) n. 25 u. i.

Le unità immobiliari di ALER Milano (UOG Ovest) disponibili per ristrutturazione, recupero, riqualificazione:

Comune	Numero u.i.
Binasco	2
Casarile	0
Lacchiarella	2
Locate di Triulzi	1
Noviglio	0
Opera	1
Pieve Emanuele	0
Rozzano	19

Zibido San Giacomo	0
<b>Totale</b>	<b>25</b>

Non risultano unità immobiliari di ALER Milano (UOG Ovest) destinate a SAP in nuova edificazione assegnabili nell'anno 2025.

4) **Unità immobiliari conferite da soggetti privati e destinate ai SAP e SAS n. 0;**

5) **Unità immobiliari destinate ai Servizi Abitativi Transitori n. 1** localizzata nel Comune di Binasco;

Ai sensi dell'articolo 6, comma 3, della L.R. 16/2016 per l'anno 2025 l'Ambito Visconteo Sud Milano prevede l'emanazione dei due Avvisi Pubblici SAP.

## 2.2 Le scelte dei Comuni

Alla luce di un'analisi e valutazione quantitativa e qualitativa delle situazioni di disagio seguite dal Servizio Sociale, il seguente Comune ha indicato una categoria di particolare rilevanza sociale:

Comune di Rozzano:

- “Donne vittime di violenza domestica con presa in carico da parte di un Centro anti violenza o inserimento in casa rifugio alla data di assegnazione degli alloggi per gli avvisi pubblici che saranno pubblicati nel corso del 2025”

Solo il Comune di Rozzano ha destinato la percentuale del 10% di u. i. a nuclei famigliari appartenenti alla categoria Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco.

Nessun Comune ha indicato la soglia eccedente il 20% per indigenti.

## 2.3 Interventi programmati per il 2025 di sostegno alla locazione e azioni per migliorare il modello di risposta all'emergenza abitativa

### Misure di sostegno alla locazione

Per il 2025, così come per l'anno precedente, non sono state stanziare nuove risorse di supporto alla locazione, né ministeriali né regionali. Qualora fossero possibili nuove forme di finanziamento si valuta di intervenire per la morosità incolpevole delle spese condominiali, in quanto si riflette anche nel degrado di condomini e progressivamente di interi quartieri, e di riprendere il supporto per gli escomi da pignoramento trascurati dalle misure degli ultimi anni post-pandemia. Si lavorerà ad un ulteriore rafforzamento e sviluppo di adeguate policies sovracomunali per cercare di rispondere al cronico delta tra domanda di abitare sostenibile e reale offerta.

### Accordi locali

Nel 2025 è programmato l'avvio del processo di rinnovo degli Accordi Locali, ritenuto un'opportunità per contrastare il fenomeno del canone concordato assimilato ai valori del libero mercato. Si intende pertanto proseguire nell'incentivazione del canone concordato mediante l'adozione di misure dedicate.

## Protocollo sfratti

Prosegue il tavolo di coordinamento per il "Protocollo d'intesa per il miglior raccordo operativo finalizzato alla tutela delle fragilità in fase di escomio" promosso dalla Prefettura di Milano e sottoscritto nel 2023.

I lavori del tavolo di coordinamento sul Protocollo tenuto da Città Metropolitana proseguono sui temi concordati con Prefettura (scheda standard di rilevazione dati sugli sfratti e iniziativa di formazione sui ruoli e la filiera degli sfratti).

## Servizio Agenzia per la Casa

L'Agencia sociale per l'abitare (Agenzia per la Casa – ApC) è un servizio ormai strutturale, presente dal 2018, affidato ad un ente del terzo settore. Nel tempo l'ApC si è posizionata come supporto, oltre ai cittadini, anche agli stessi Comuni nella gestione delle tematiche abitative.

Anche per il 2025, il contributo dell'ApC sarà fondamentale per:

- favorire la digitalizzazione nella gestione del processo e dell'istruttoria durante l'apertura dei bandi per le misure di sostegno alla locazione, in coordinamento con l'UdP;
- l'attuazione dei protocolli di intesa con Prefettura di Milano e con i Tribunali sul tema degli sfratti sia come supporto organizzativo e di coordinamento dei dati provenienti dai Comuni sia come presidio sulle prassi in uso.
- supportare il percorso di rinnovo e di armonizzazione degli Accordi Locali per il canone concordato dei Comuni dell'Ambito con un accordo quadro e l'applicazione dei valori localmente definiti;
- favorire il coordinamento con altri servizi, come l'equipe Povertà dei Servizi Sociali, gli Uffici urbanistici e gli uffici tributi dei Comuni, per garantire un approccio sempre più integrato alle politiche abitative.

## Interventi per le situazioni di emergenza abitativa

Proseguendo le attività avviate nel 2023 nell'ambito delle "Azioni per migliorare il modello di risposta all'emergenza abitativa" e in linea con il mandato operativo definito durante il tavolo tecnico-politico del 29 novembre 2023, finalizzato alla definizione dei requisiti e dei criteri di valutazione delle situazioni di emergenza abitativa, si sta svolgendo un tavolo di lavoro con i Comuni dell'Ambito. L'obiettivo del tavolo è la definizione dei criteri di accesso ai servizi SAT, con l'intento di supportare la futura stesura del regolamento d'Ambito e la definizione di criteri per la valutazione delle famiglie, dei progetti di accoglienza ed accompagnamento all'autonomia previsti dal progetto PNRR di housing led per il quale sono stati messi a disposizione dell'Ambito quattro alloggi (due del comune di Rozzano e due di Locate di Triulzi).

## Sperimentazione Comune di Opera

Il Comune di Opera intende esplorare nel 2025 la possibilità di destinare 5 alloggi comunali (3 monolocali, 1 bilocale, 1 trilocale) all'accoglienza di cittadini con canone moderato.



Si sta valutando se riservare il bando per l'assegnazione ai cittadini di Opera o ai cittadini dell'Ambito (con punteggio maggiore per i residenti ad Opera).