

AMBITO DI GARBAGNATE MILANESE

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA PUBBLICA E SOCIALE

2021

CONTENUTI

| | |
|--|-----------|
| PREMESSA | 5 |
| PARTE PRIMA – QUADRO DI CONTESTO | 7 |
| 01 Caratteristiche dell’Ambito territoriale | 9 |
| 02 Le dinamiche | 11 |
| 03 Il bisogno abitativo | 13 |
| PARTE SECONDA – CONSISTENZE E UNITÀ ASSEGNABILI NEL 2021 | 17 |
| 04 La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale | 19 |
| 05 Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici prevedibilmente assegnabili nell’anno | 20 |
| 05.1 Numero complessivo di Unità Immobiliari (U.I.) disponibili nell'anno | 20 |
| 05.2 Numero di Unità Immobiliari (U.I.) libere e che si libereranno per effetto del turn-over | 21 |
| 05.3 Numero di Unità Immobiliari (U.I.) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto | 22 |
| 05.4 Numero di Unità Immobiliari (U.I.) disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione | 24 |
| 05.5 Numero di Unità Immobiliari (U.I.) per Servizi Abitativi Transitori | 24 |
| 05.6 Le unità conferite da soggetti privati | 24 |
| 06 Riepilogo e quantificazione | 25 |
| 07 Assegnazione di Unità Immobiliari con procedure ordinarie | 26 |
| PARTE TERZA – LE SCELTE DEGLI ENTI PROPRIETARI | 27 |
| 08 Indicazioni specifiche | 29 |
| 08.1 Soglia percentuale (eventualmente) eccedente per l’assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza | 29 |
| 08.2 Ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza | 29 |
| 08.3 Le unità abitative da destinare ai nuclei familiari appartenenti alla categoria “Forze di polizia e Corpo nazionale dei vigili del fuoco” | 29 |
| PARTE QUARTA – LE MISURE DI SOSTEGNO | 31 |
| 09 Esiti delle misure precedenti di sostegno all’accesso e il mantenimento dell’abitazione principale | 33 |
| 09.1 Interventi volti al contenimento dell’emergenza abitativa e al mantenimento dell’alloggio in locazione | 33 |
| 09.2 Sostegno al mantenimento dell’alloggio in locazione anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dalla emergenza sanitaria COVID 19 – DGR 3008/2019, DGR 3222/2020, DGR 2974/2020 Allegato B e DGR 3664/2020 | 34 |
| 10 Interventi per il 2021 volti al contenimento dell’emergenza abitativa e al mantenimento dell’alloggio in locazione | 34 |
| 10.1 Interventi volti al contenimento dell’emergenza abitativa e al mantenimento dell’alloggio in locazione | 35 |
| 10.2 Iniziative volte a sostenere e favorire la locazione a canone concordato | 35 |

PREMESSA

Il Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici è lo strumento che, insieme al Piano triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale, definisce il quadro programmatico di livello d'ambito relativo alle politiche abitative. Il Piano annuale introdotto e disciplinato dalla l.r. 16/2016 «Disciplina regionale dei servizi abitativi» ha l'obiettivo di verificare annualmente la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali e individuare le unità abitative destinate, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici e ai servizi abitativi sociali prevedibilmente assegnabili nell'anno, nonché a prefigurare il quadro delle iniziative di welfare abitativo attivate e attivabili nell'anno successivo.

A differenza dei Piani redatti per gli anni precedenti (2019 e 2020) che hanno potuto fare riferimento ad una condizione di contesto non semplice a comunque conosciuta e prevedibile, il presente Piano ha dovuto necessariamente tenere in debita considerazione

- le implicazioni legate alla pronuncia da parte della Corte Costituzionale di illegittimità costituzionale del requisito della residenza anagrafica o dello svolgimento di attività lavorativa previsto dal Regolamento Regionale n. 4/2017, ovvero l'annullamento del primo bando pubblico per il 2020 per l'assegnazione di alloggi a servizio abitativo pubblico (SAP);
- gli effetti generati anche sulla dimensione abitativa dell'emergenza sanitaria Covid-19, in particolare relativamente al quadro di contesto, legato al bisogno abitativo riscontrato, e alle misure di welfare abitativo.

In questa direzione il presente Piano annuale dell'offerta abitativa pubblica e sociale 2021 è stato organizzato secondo quattro parti principali:

- la prima parte, composta dai primi tre capitoli, presenta le principali caratteristiche e dinamiche dell'Ambito e dei comuni che lo compongono, nonché l'indicazione dei principali profili della domanda abitativa sociale intercettata dal pubblico, e in particolare dall'Agenzia Sociale per l'Abitare. Questa parte del documento assume un'importanza fondamentale in quanto ha il compito di verificare le condizioni a supporto delle scelte di Piano, e in futuro di verificare le traiettorie di scenario definite dal Piano triennale;
- la seconda parte, composta dai capitoli dal 4 al 7, propone il quadro aggiornato della consistenza del patrimonio pubblico e sociale e delle unità abitative prevedibilmente assegnabili nel corso dell'anno;
- la terza parte, composta dal capitolo 8, propone le scelte degli Enti proprietari rispetto ad alcuni aspetti direttamente collegati alle caratteristiche della domanda abitativa locale;
- la quarta e ultima parte coincidente con i capitoli 9 e 10 indica le misure di sostegno per l'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale che saranno attive e/o attivate nel corso del 2021.

PARTE PRIMA – CONTESTO LOCALE

01 | CARATTERISTICHE DELL'AMBITO TERRITORIALE

L'Ambito Territoriale di Garbagnate Milanese si compone dei Comuni di: Baranzate, Bollate, Cesate, Garbagnate Milanese, Novate Milanese, Paderno Dugnano, Senago e Solaro.

Tra i Comuni dell'Ambito Territoriale i Comuni di Bollate, Garbagnate Milanese, Novate Milanese, Paderno Dugnano e Senago sono classificati **comuni ad Alta Tensione Abitativa (ATA)** in base alla Delibera CIPE (Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica) del 13 novembre 2003 e pubblicato sulla G.U. del 18 febbraio 2004, n. 40, rientrando tra quei comuni per i quali è prevista la definizione di specifici accordi locali per l'applicazione dei contratti di locazione a canone concordato, così come definiti dall'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431, e l'accesso alle agevolazioni fiscali di legge per i proprietari di alloggi locati a canone concordato.

I Comuni dell'Ambito presentano un quadro di fabbisogno abitativo tra loro diversificato come rilevato nella classificazione adottata dal PRERP - Programma Regionale di Edilizia Residenziale Pubblica 2014-2016 attualmente in vigore sulla base dell'**intensità del fabbisogno abitativo** rilevato, rispetto alla quale Regione Lombardia determina le modalità di attuazione delle proprie politiche di settore e la ripartizione delle risorse economiche disponibili.

Tabella. **Intensità del fabbisogno abitativo**

| Comune | Classe di fabbisogno | Posizione in graduatoria |
|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Baranzate | Critico | 16 |
| Bollate | Elevato | 72 |
| Cesate | In media | 215 |
| Garbagnate M. | Elevato | 61 |
| Novate M. | In aumento | 43 |
| Paderno D. | Elevato | 98 |
| Senago | In aumento | 60 |
| Solaro | In media | 171 |

Fonte: estratto dal PRERP 2014-2016

I comuni dell'Ambito sono ubicati nel quadrante nord-ovest dell'area metropolitana milanese tra la prima e la seconda cintura rispetto al capoluogo e contano complessivamente 193.924 residenti.

Paderno Dugnano risulta il comune maggiormente popoloso con poco meno di 47.500 abitanti, seguito da Bollate con oltre 36.700 residenti. Insieme questi due comuni sommano circa il 43,5% dell'intera popolazione residente nell'Ambito. Garbagnate Milanese, Novate Milanese e Senago sono invece comuni di media dimensione per l'Ambito con una popolazione compresa tra i 20.000 e i 30.000 residenti. Di dimensioni più contenute invece i comuni di Baranzate, Cesate e Solaro con una popolazione residente complessiva inferiore ai 15.000 abitanti.

La rappresentazione dei comuni dell'Ambito modifica si modifica approfondendo la loro densità abitativa, ovvero la concentrazione di abitanti per chilometro quadrato di superficie territoriale. L'Ambito complessivamente si caratterizza per una densità abitativa che sfiora i 3.000 residenti per chilometro quadrato, decisamente più importante del dato medio dell'area metropolitana e del dato medio della stessa area escludendo però il capoluogo: rispettivamente 2.082 e 1.351,4 abitanti per chilometro quadrato, con valori particolarmente significativi nei comuni di prima cintura. Il comune a più alta densità di popolazione è

Baranzate con 4.414 abitanti per chilometro quadrato seguito nell'ordine da Novate Milanese, Paderno Dugnano e Garbagnate Milanese. In linea o al di sotto della media di Ambito i restanti comuni: Bollate, Cesate, Senago e Solaro.

Tabella. **Popolazione residente e distribuzione territoriale** (al 1.1.2020)

| Comune | 2020 | Quota sulla popolazione d'Ambito |
|---------------|----------------|----------------------------------|
| Baranzate | 12.270 | 6,3% |
| Bollate | 36.761 | 19,0% |
| Cesate | 14.457 | 7,5% |
| Garbagnate M. | 27.135 | 14,0% |
| Novate M. | 20.107 | 10,4% |
| Paderno D. | 47.467 | 24,5% |
| Senago | 21.625 | 11,2% |
| Solaro | 14.102 | 7,3% |
| TOTALE | 193.924 | 100,0% |

Fonte: DEMO ISTAT, elaborazioni Agenzia Sociale C.A.S.A.

Tabella. **Densità abitativa**

| Comune | 2020 | Superficie territoriale (km ²) | Densità (abitanti*km ²) |
|---------------|----------------|--|-------------------------------------|
| Baranzate | 12.270 | 2,78 | 4.414 |
| Bollate | 36.761 | 13,12 | 2.802 |
| Cesate | 14.457 | 5,69 | 2.541 |
| Garbagnate M. | 27.135 | 8,86 | 3.063 |
| Novate M. | 20.107 | 5,47 | 3.676 |
| Paderno D. | 47.467 | 14,12 | 3.362 |
| Senago | 21.625 | 8,63 | 2.506 |
| Solaro | 14.102 | 6,69 | 2.108 |
| TOTALE | 193.924 | 65,36 | 2.967 |

Fonte: ISTAT, elaborazioni Agenzia Sociale C.A.S.A.

02 | LE DINAMICHE

Dopo un 2018 in leggera flessione, la popolazione dell'Ambito di Garbagnate è risultata in crescita nel corso del 2019 per uno 0,8% in più rispetto all'1 gennaio 2019, con una performance sensibilmente migliore rispetto al dato medio provinciale escluso il capoluogo (pari a 0,7%).

Tra i comuni dell'Ambito sono in particolare i Comuni di Baranzate (+2,4%) e Paderno Dugnano (+2,5%) a trainare la crescita della popolazione residente complessiva, seguiti da Senago che segna un +1,1%, superando di oltre un punto percentuale la dinamica di crescita fatta registrare da Milano nello stesso periodo (+1,3%).

Stabile il dato di Cesate rispetto all'anno precedente, mentre Garbagnate Milanese vede ridursi la propria popolazione residente dello 0,9%, pari a 250 unità.

Tabella. **Dinamiche della popolazione residente**

| Comune | 2019 | 2020 | variazione 2019/2020 |
|---------------|----------------|----------------|----------------------|
| Baranzate | 11.983 | 12.270 | 2,4% |
| Bollate | 36.564 | 36.761 | 0,5% |
| Cesate | 14.453 | 14.457 | 0,0% |
| Garbagnate M. | 27.385 | 27.135 | -0,9% |
| Novate M. | 20.032 | 20.107 | 0,4% |
| Paderno D. | 46.306 | 47.467 | 2,5% |
| Senago | 21.381 | 21.625 | 1,1% |
| Solaro | 14.194 | 14.102 | -0,6% |
| TOTALE | 192.298 | 193.924 | 0,8% |

Fonte: DEMO ISTAT, elaborazioni Agenzia Sociale C.A.S.A.

Uno specifico focus è riservato ad alcune particolari categorie di residenti tradizionalmente tra quelle, non uniche, più fragili rispetto alla dimensione abitativa: giovani, anziani, divorziati/e e gli stranieri.

Per quanto riguarda i giovani compresi nella fascia d'età tra i 25 e i 29 anni, ovvero quella fascia d'età più prossima alla formazione di un nuovo nucleo familiare, i dati relativi al periodo 1.1.2019 e 1.1.2020 segnano un trend positivo per l'Ambito di Garbagnate con una crescita in valori assoluti di 88 unità, circa il 10% della variazione assoluta fatta registrare dall'intera area metropolitana di Milano (escluso il capoluogo). Tra i comuni dell'Ambito, Baranzate risulta essere il comune con una maggior presenza di giovani appartenenti a questa fascia d'età (5,5%). All'opposto risultano sotto la media di Ambito (5,0%) i comuni di Novate Milanese e Senago, entrambe con una quota sulla popolazione residente pari al 4,9%.

Tabella. **Dinamiche della popolazione residente 25-29 anni**

| Comune | 2019 | 2020 | variazione | quota sul totale residenti 2020 |
|---------------|--------------|--------------|------------|---------------------------------|
| Baranzate | 641 | 671 | 30 | 5,5% |
| Bollate | 1.840 | 1.844 | 4 | 5,0% |
| Cesate | 745 | 733 | -12 | 5,1% |
| Garbagnate M. | 1.380 | 1.360 | -20 | 5,0% |
| Novate M. | 967 | 988 | 21 | 4,9% |
| Paderno D. | 2.384 | 2.386 | 2 | 5,0% |
| Senago | 1.035 | 1.067 | 32 | 4,9% |
| Solaro | 672 | 703 | 31 | 5,0% |
| TOTALE | 9.664 | 9.752 | 88 | 5,0% |

Fonte: DEMO ISTAT, elaborazioni Agenzia Sociale C.A.S.A.

I dati relativi alla popolazione residente più anziana, comunemente individuata nei soggetti con più di 64 anni di età, descrivono un territorio che nel suo complesso non mostra segnali di particolare invecchiamento: il numero assoluto di residenti appartenenti a questa fascia d'età è infatti leggermente ridotto, mantenendo la quota sulla popolazione totale residente poco sopra il 22%, dato questo significativamente inferiore al

valore medio del 26,6% dell'intera area metropolitana di Milano (escluso il capoluogo). Tra i comuni dell'Ambito Baranzate e Cesate risultano essere quelli con la quota di popolazione anziana più bassa rispetto al totale della popolazione residente, rispettivamente 18,6% e 19,9%. Novate Milanese risulta invece essere quello dove la presenza di popolazione anziana è maggiore (27%) oltre che in crescita, superando il valore medio dell'area metropolitana di Milano (escluso il capoluogo).

Tabella. **Dinamiche della popolazione residente over 65 anni**

| Comune | 2019 | 2020 | variazione | quota su totale residenti 2020 |
|---------------|---------------|---------------|------------|--------------------------------|
| Baranzate | 2.272 | 2.287 | 15 | 18,6% |
| Bollate | 8.613 | 8.712 | 99 | 23,7% |
| Cesate | 2.805 | 2.871 | 66 | 19,9% |
| Garbagnate M. | 6.460 | 6.587 | 127 | 24,3% |
| Novate M. | 5.368 | 5.422 | 54 | 27,0% |
| Paderno D. | 10.634 | 10.144 | -490 | 21,4% |
| Senago | 4.525 | 4.565 | 40 | 21,1% |
| Solaro | 2.708 | 2.767 | 59 | 21,1% |
| TOTALE | 43.385 | 43.355 | -30 | 22,4% |

Fonte: DEMO ISTAT, elaborazioni Agenzia Sociale C.A.S.A.

Tra le dinamiche di attenzione quella che riguarda il numero di residenti divorziati/e, che rappresentano una componente particolarmente significativa della domanda abitativa sociale, che da situazioni di fragilità tende con sempre maggior frequenza a scivolare verso condizioni di difficoltà se non di indigenza.

Per questa particolare categoria di residenti i dati ISTAT mostrano come nei sette comuni dell'Ambito risieda circa il 22% dei divorziati e delle divorziate dell'intera area metropolitana milanese (escluso il capoluogo).

Tabella. **Stato civile della popolazione: divorziati/e**

| Comune | 2018 | 2019 | variazione % |
|---------------|--------------|--------------|--------------|
| Baranzate | 263 | 290 | 10,3% |
| Bollate | 1.200 | 1.277 | 6,4% |
| Cesate | 463 | 504 | 8,9% |
| Garbagnate M. | 881 | 946 | 7,4% |
| Novate M. | 677 | 723 | 6,8% |
| Paderno D. | 1.295 | 1.404 | 8,4% |
| Senago | 668 | 693 | 3,7% |
| Solaro | 427 | 453 | 6,1% |
| TOTALE | 5.874 | 6.290 | 7,1% |

Fonte: DEMO ISTAT, elaborazioni Agenzia Sociale C.A.S.A.

La presenza di popolazione residente di origine straniera risulta complessivamente in crescita nel periodo considerato, + 6,5% rispetto all'1.1.2019 pari a 1.221 residenti in più, per una quota sulla popolazione residente poco superiore al 10%. Dato quest'ultimo inferiore alla media calcolata per l'intera area metropolitana di Milano (escluso il capoluogo) che si attesta all'11,4%, che però segna una dinamica di crescita inferiore (4,3% nell'anno) rispetto all'Ambito di Garbagnate.

Tabella. **Dinamiche della popolazione residente di origine straniera**

| Comune | 2019 | 2020 | variazione | variazione % | quota su totale residenti 2020 |
|----------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------------------------|
| Baranzate | 4.028 | 4.451 | 423 | 10,5% | 36,3% |
| Bollate | 2.690 | 2.784 | 94 | 3,5% | 7,6% |
| Cesate | 1.118 | 1.158 | 40 | 3,6% | 8,0% |
| Garbagnate M. | 2.527 | 2.550 | 23 | 0,9% | 9,4% |
| Novate M. | 1.539 | 1.625 | 86 | 5,6% | 8,1% |
| Paderno D. | 3.922 | 4.347 | 425 | 10,8% | 9,2% |
| Senago | 1.575 | 1.731 | 156 | 9,9% | 8,0% |
| Solaro | 1.348 | 1.322 | -26 | -1,9% | 9,4% |
| TOTALE | 18.747 | 19.968 | 1.221 | 6,5% | 10,3% |

Fonte: DEMO ISTAT, elaborazioni Agenzia Sociale C.A.S.A.

Tra i comuni dell'Ambito Baranzate rappresenta un contesto particolare per una concentrazione di cittadini di origine straniera che supera il 36% dell'intera popolazione residente nel comune, oltre che rappresentare il 22,3% dell'intera popolazione residente dell'Ambito (in crescita rispetto alla quota del 21,5% dell'anno precedente). Paderno Dugnano è il secondo comune dell'Ambito per presenza in termini assoluti di cittadini residenti di origine straniera, pari a 4.347 unità, con una crescita sostenuta del 10,8% rispetto all'anno precedente. Bollate invece risulta essere il comune dell'Ambito con una quota di popolazione straniera più bassa, pari al 7,6% dell'intera popolazione comunale.

03 | IL BISOGNO ABITATIVO

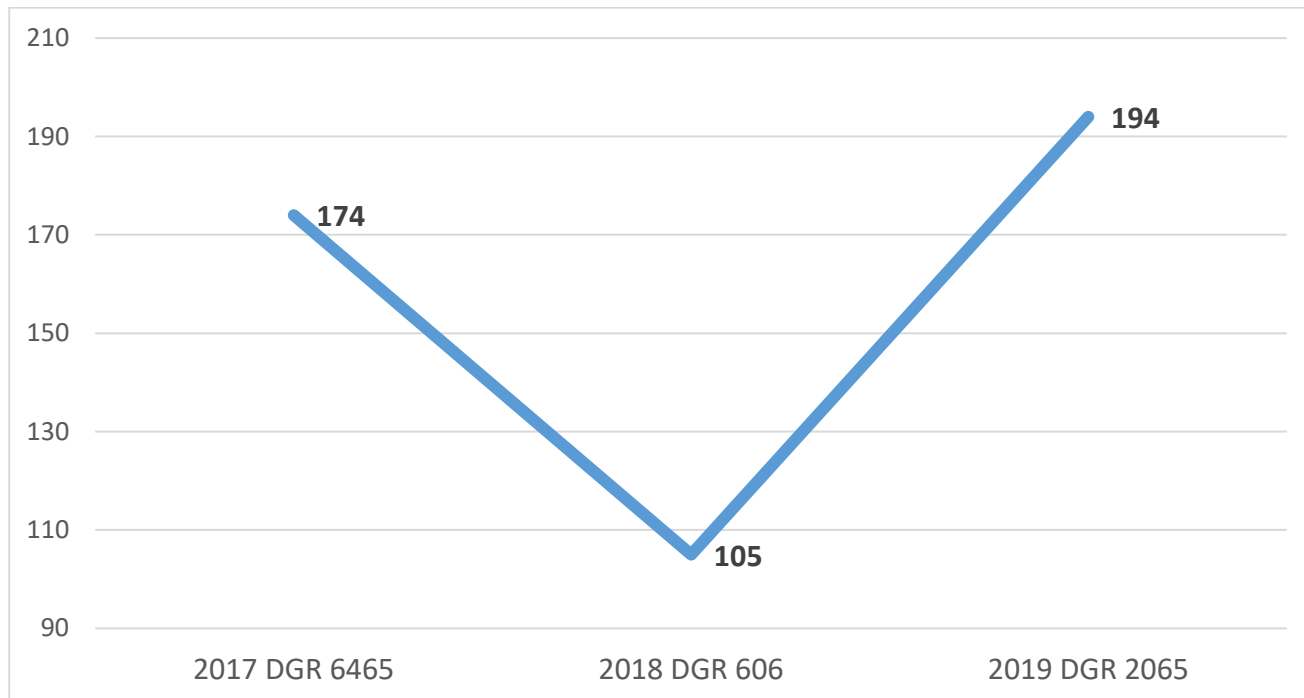
L'emergenza sanitaria Covid-19 Il 2020 ha generato effetti anche sulla dimensione abitativa del bisogno ampliando significativamente la platea dei nuclei famigliari in difficoltà e interessando nuovi profili di domanda.

I grafici di seguito riportati mostrano l'andamento delle domande di sostegno alla locazione ricevute nel periodo compreso tra il 2017 e il 2019:

- il primo grafico, che presenta il numero totale delle domande di contributo ricevute, evidenzia una crescita delle domande soprattutto nell'ultimo periodo considerato fino al numero massimo di richieste registrato nel 2019 pari a 194;
- il secondo grafico, che invece presenta l'articolazione delle domande ricevute per tipologia di sostegno, mostra come tra il 2017 e il 2019 sia soprattutto la componente anziana della domanda

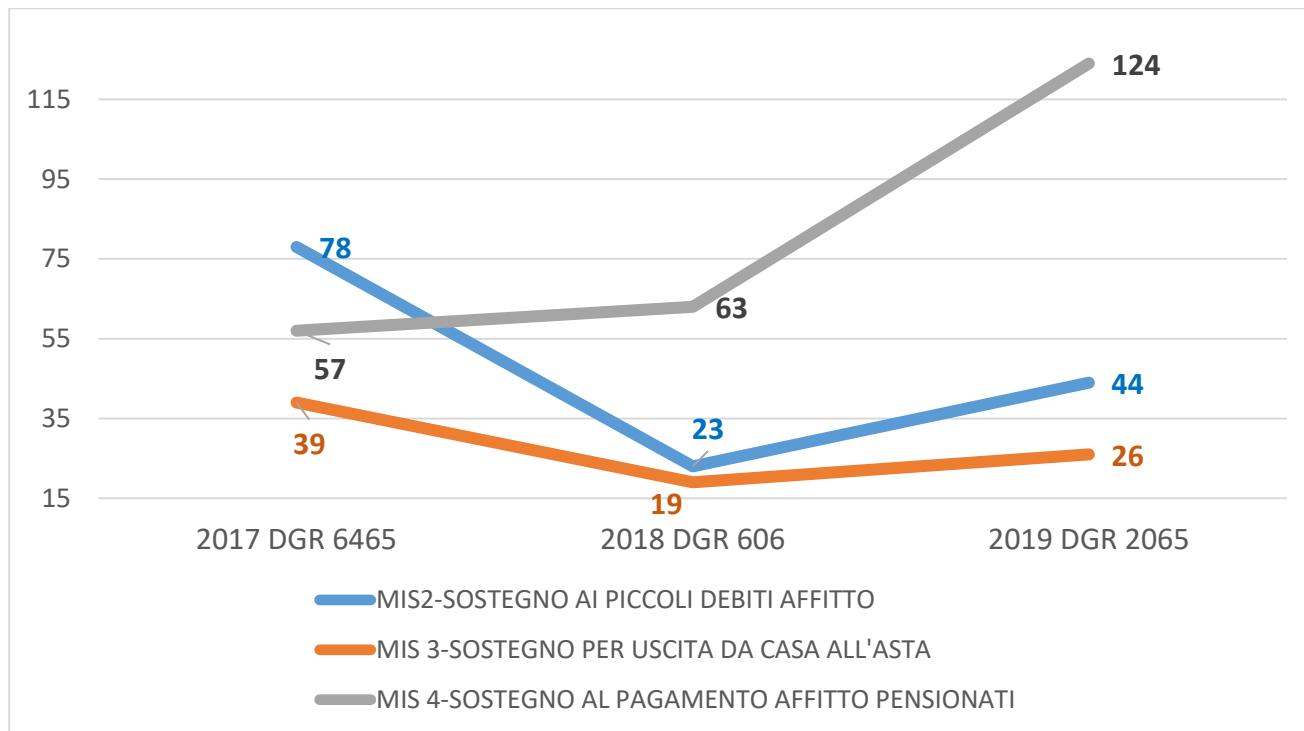
abitativa a crescere, mentre i nuclei con piccoli debiti e quelli con casa all'asta hanno visto una contrazione delle domande nel periodo considerato.

Grafico. **Domande di sostegno alla locazione. Periodo 2017-2019**



Fonte: elaborazione Agenzia Sociale C.A.S.A.

Grafico. **Domande di sostegno alla locazione per tipologia di contributo. Periodo 2017-2019**



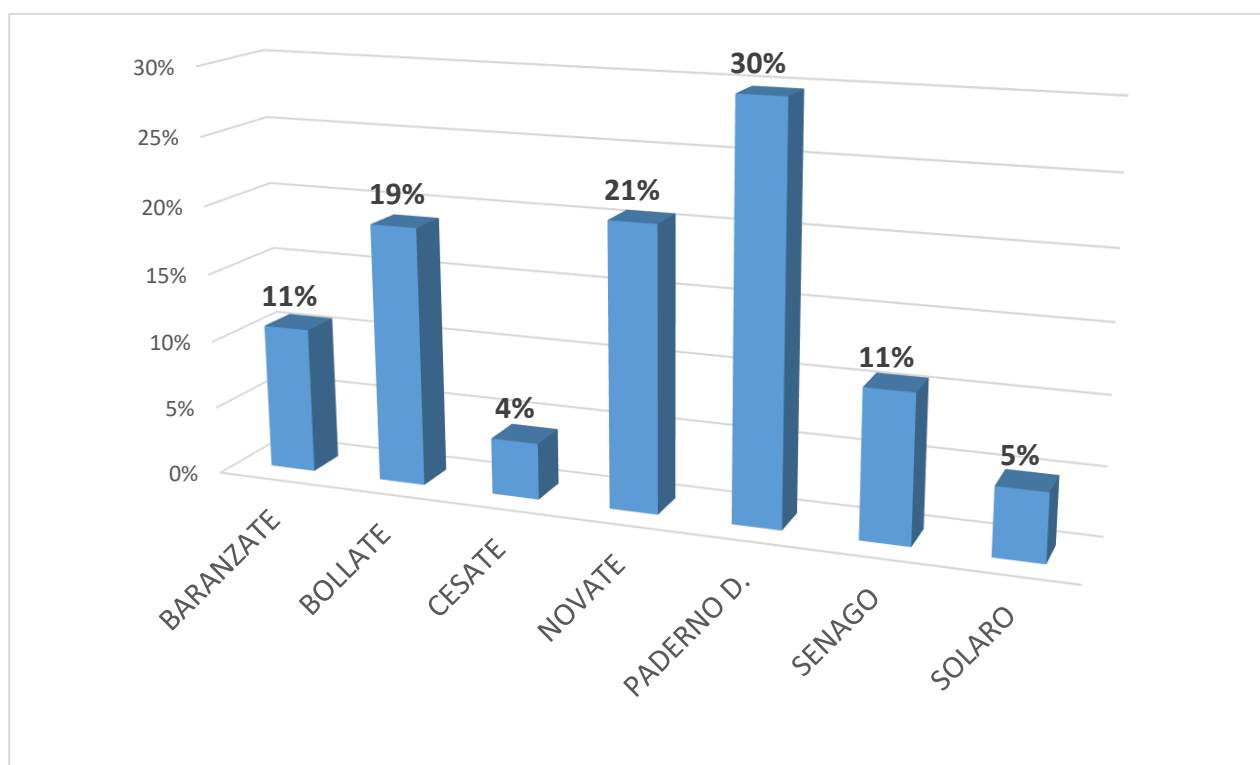
Fonte: elaborazione Agenzia Sociale C.A.S.A.

Nel 2020, a seguito dell'emergenza sanitaria Covid-19, è stata attivata una misura di Ambito per il sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione che in un solo mese ha raccolto ben 1.294 richieste di contributo.

Dall'analisi di un campione rappresentativo delle domande di contributo pervenute, pari al 20%, emerge che:

- la metà delle domande pervenute è concentrata in tre comuni dell'Ambito: Bollate (19%), Novate (21%) e Paderno Dugnano (30%). Cesate e Solaro risultano essere i Comuni con il numero minore di domande di sostegno alla locazione (rispettivamente con una quota pari al 4% e al 5%);
- il 56% delle domande di contributo è relativa a cittadini di origine straniera, il restante 44% a cittadini di origine italiana;
- poco meno di un quarto delle domande pervenute (23%) sono state inoltrate da utenti di genere femminile. A differenza delle domande pervenute da utenti di genere maschile, quelle pervenute da utenti donne fanno riferimento con maggior frequenza a nuclei monoparentali, anche con minori a carico;
- il 70% delle domande pervenute fa riferimento a nuclei familiari costituiti almeno da un componente di minore età;
- l'ISEE medio dei nuclei familiari si attesta a 5.102,38 euro, molto vicino alla soglia di indigenza definita a 3.000 euro.

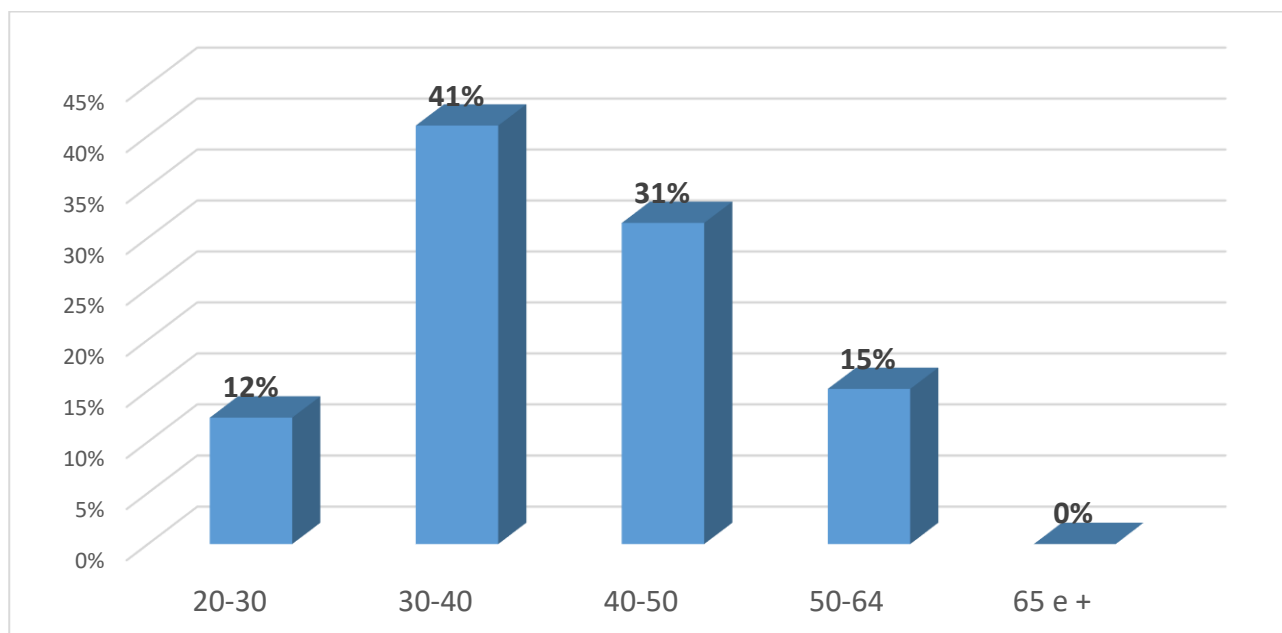
Grafico. Misura di sostegno alla locazione Covid-19. Domande per Comune



Fonte: elaborazione Agenzia Sociale C.A.S.A.

Una nota specifica è riservata al profilo legato all'età degli utenti che hanno presentato domanda di contributo. Il quadro evidenzia una forte concentrazione di domande nella fascia d'età compresa tra i 30 e i 40 anni, pari al 41%, seguita dalla fascia d'età 40-50 anni (31%), più distanti le fasce d'età 20-30 anni e 50-64 anni (rispettivamente pari al 12% e al 15%). Nessuna domanda di contributo riguarda residenti anziani.

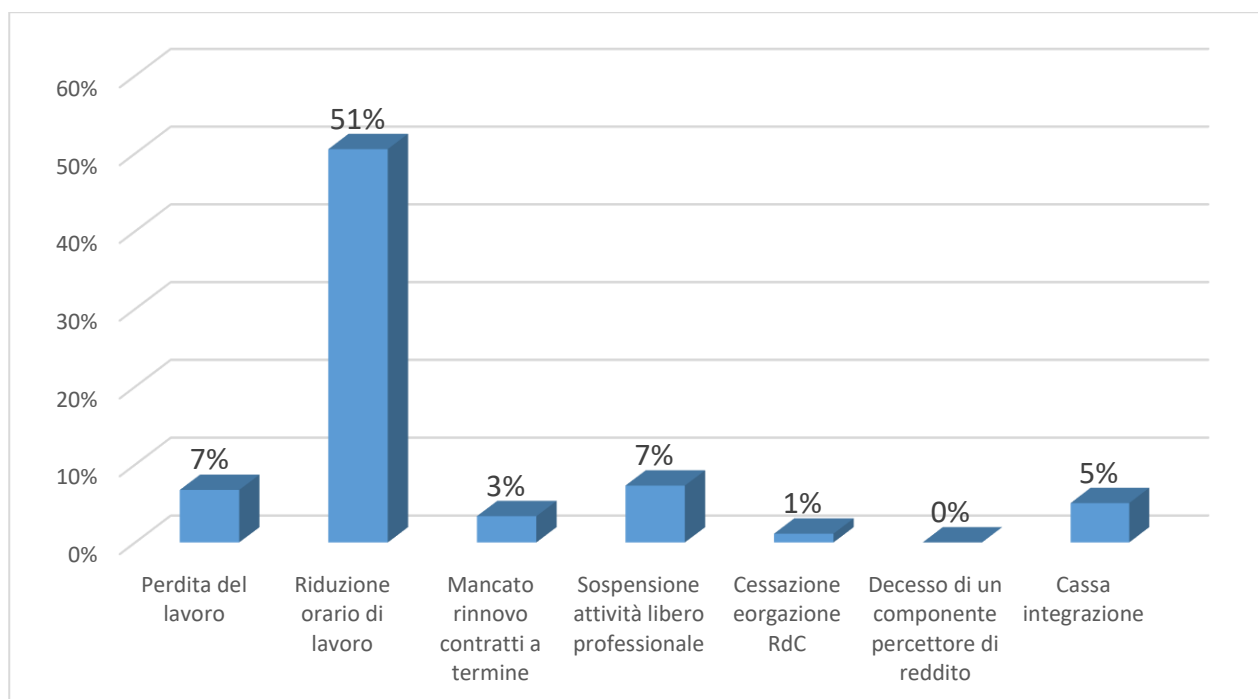
Grafico. Misura di sostegno alla locazione Covid-19. Quota delle domande di contributo per fascia d'età



Fonte: elaborazione Agenzia Sociale C.A.S.A.

Tra i criteri preferenziali indicati dagli utenti spicca nettamente la "riduzione dell'orario di lavoro" che, pur nella oggettiva difficoltà che questa comporta, suggerisce un carattere temporaneo che per parte degli utenti potrebbe rientrare con l'allentarsi delle misure restrittive di contenimento della pandemia.

Grafico. Criteri preferenziali legati all'emergenza sanitaria indicati dai richiedenti



Fonte: elaborazione Agenzia Sociale C.A.S.A.

PARTE SECONDA – CONSISTENZE E UNITÀ ASSEGNABILI NEL 2021

04 | LA CONSISTENZA AGGIORNATA DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

Il capitolo presenta la consistenza del patrimonio abitativo degli Enti proprietari di Unità Immobiliari (U.I.) ubicate sul territorio dell’Ambito suddiviso tra unità abitative destinate a Servizi Abitativi Pubblici (SAP) e a Servizi Abitativi Sociali (SAS). I dati riportati sono aggiornati alla data del 3 Dicembre 2020. Il patrimonio abitativo pubblico e sociale – SAP e SAS – presente sul territorio consiste in 2.352 unità immobiliari, di cui 2.332 SAP e 20 SAS, di proprietà rispettivamente:

- dei Comuni dell’Ambito: 887 alloggi SAP;
- del Comune di Milano: 57 alloggi;
- di ALER Milano: 1.408 alloggi, suddivisi in 1.388 SAP e 20 SAS. La distribuzione territoriale è sintetizzata nella tabella di seguito riportata.

Tabella. **Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale**

| Ragione sociale Ente proprietario | U.I. SAP | U.I. SAS |
|-----------------------------------|--------------|-----------|
| ALER Milano | 1.388 | 20 |
| Comune di Milano | 57 | 0 |
| Comune di Baranzate | 16 | 0 |
| Comune di Bollate | 195 | 0 |
| Comune di Cesate | 62 | 0 |
| Comune di Garbagnate M. | 147 | 0 |
| Comune di Novate M. | 35 | 0 |
| Comune di Paderno D. | 216 | 0 |
| Comune di Senago | 100 | 0 |
| Comune di Solaro | 116 | 0 |
| TOTALE | 2.332 | 20 |

Fonte: Anagrafe Regionale del Patrimonio abitativo e dell’Utenza, elaborazione Agenzia Sociale C.A.S.A.

Tabella. **Distribuzione territoriale del patrimonio di ALER Milano**

| Comune | U.I. SAP | U.I. SAS |
|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comune di Baranzate | 0 | 0 |
| Comune di Bollate | 399 | 0 |
| Comune di Cesate | 111 | 0 |
| Comune di Garbagnate M. | 420 | 9 |
| Comune di Novate M. | 26 | 0 |
| Comune di Paderno D. | 317 | 0 |
| Comune di Senago | 60 | 11 |
| Comune di Solaro | 55 | 0 |
| TOTALE | 1.388 | 20 |

Fonte: ALER Milano, elaborazione Agenzia Sociale C.A.S.A.

Tra i Comuni dell’Ambito Bollate, Garbagnate Milanese e Paderno Dugnano sono quelli che contano una maggior consistenza di alloggi SAP sia in termini assoluti che in rapporto alla popolazione residente. Valori molto simili rispetto a questo rapporto sono rilevabili anche nei Comuni di Cesate e Solaro, mentre i Comuni di Novate Milanese e soprattutto Baranzate mostrano una dotazione molto più contenuta di alloggi SAP.

Tabella. **Concentrazione alloggi SAP di proprietà dei Comuni dell’Ambito e di ALER Milano**

| Comune | U.I. SAP | Popolazione residente (2020) | Residenti per ogni U.I. SAP |
|-------------------------|--------------|------------------------------|-----------------------------|
| Comune di Baranzate | 16 | 12.270 | 766,88 |
| Comune di Bollate | 594 | 36.761 | 61,89 |
| Comune di Cesate | 173 | 14.457 | 83,57 |
| Comune di Garbagnate M. | 567 | 27.135 | 47,86 |
| Comune di Novate M. | 61 | 20.107 | 329,62 |
| Comune di Paderno D. | 533 | 47.467 | 89,06 |
| Comune di Senago | 160 | 21.625 | 135,16 |
| Comune di Solaro | 171 | 14.102 | 82,47 |
| TOTALE | 2.275 | 193.924 | 85,24 |

Fonte: elaborazione Agenzia Sociale C.A.S.A.

05 | LE UNITÀ ABITATIVE DESTINATE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI PREVEDIBILMENTE ASSEGNABILI NELL’ANNO

05.1 Numero complessivo di Unità Immobiliari (U.I.) disponibili nell'anno

Le Unità Immobiliari complessivamente disponibili per l’anno 2021 risultano essere 60, 11 in meno rispetto a quanto indicato nel Piano annuale dell’offerta abitativa pubblica e sociale 2019 e 7 in meno rispetto all’anno successivo (2020), il 70% dei quali di proprietà di ALER Milano. Tra i comuni dell’Ambito Bollate e Paderno Dugnano risultano essere quelli con più Unità Immobiliari di proprietà disponibili.

Tabella. **Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno**

| Ragione sociale Ente proprietario | U.I. SAP |
|-----------------------------------|-----------|
| ALER Milano | 60 |
| Comune di Milano | 4 |
| Comune di Baranzate | 2 |
| Comune di Bollate | 5 |
| Comune di Cesate | 3 |
| Comune di Garbagnate M. | 1 |
| Comune di Novate M. | 2 |
| Comune di Paderno D. | 5 |
| Comune di Senago | 3 |
| Comune di Solaro | 3 |
| TOTALE | 88 |

Fonte: Anagrafe Regionale del Patrimonio abitativo e dell’Utenza, elaborazione Agenzia Sociale C.A.S.A.

Le 60 Unità Immobiliari disponibili di proprietà di ALER Milano risultano distribuiti tra tutti i comuni dell'Ambito ad esclusione di Baranzate. Bollate (15), Garbagnate Milanese (12) e Paderno Dugnano (18) sono i Comuni dove maggiormente si concentrano le Unità Immobiliari disponibili (pari al 75% del totale).

Tabella. **U.I. di proprietà ALER Milano disponibili nell'anno. Articolazione comunale**

| Comune | U.I. SAP |
|-------------------------|-----------|
| Comune di Baranzate | 0 |
| Comune di Bollate | 15 |
| Comune di Cesate | 6 |
| Comune di Garbagnate M. | 12 |
| Comune di Novate M. | 3 |
| Comune di Paderno D. | 18 |
| Comune di Senago | 2 |
| Comune di Solaro | 4 |
| TOTALE | 60 |

Fonte: ALER Milano, elaborazione Agenzia Sociale C.A.S.A.

05.2 Numero di Unità Immobiliari (U.I.) libere e che si libereranno per effetto del turn-over

La tabella di seguito riportata indica le unità abitative di proprietà dei Comuni dell'Ambito, di ALER Milano e del Comune di Milano destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) libere e che si libereranno per effetto del turn-over ubicate nell'ambito, assegnabili nel corso del 2021, rilevate attraverso l'Anagrafe Regionale del Patrimonio abitativo e dell'Utenza. Le unità immobiliari che presumibilmente si libereranno nel corso dell'anno per effetto del turn-over, come disciplinato dal Comunicato regionale n. 45 del 2 aprile 2019, sono dichiarate dagli Enti proprietari quale stima calcolata sulla base del trend storico riferibile all'ultimo triennio.

Tabella. **Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over**

| Ragione sociale Ente proprietario | U.I. SAP |
|-----------------------------------|-----------|
| ALER Milano | 38 |
| Comune di Milano | 0 |
| Comune di Baranzate | 0 |
| Comune di Bollate | 5 |
| Comune di Cesate | 0 |
| Comune di Garbagnate M. | 1 |
| Comune di Novate M. | 0 |
| Comune di Paderno D. | 3 |
| Comune di Senago | 1 |
| Comune di Solaro | 3 |
| TOTALE | 51 |

Fonte: Anagrafe Regionale del Patrimonio abitativo e dell'Utenza, elaborazione Agenzia Sociale C.A.S.A.

Per i Comuni di Milano, Baranzate e Cesate non si rileva disponibilità di Unità immobiliari libere e che si libereranno per effetto del turn-over.

Le 38 Unità Immobiliari di proprietà di ALER Milano 7 risultano essere già libere, le restanti 31 sono Unità Immobiliari che presumibilmente si libereranno per effetto del turn-over. LA tabella di seguito riportata mostra la distribuzione di questi alloggi tra i Comuni dell'Ambito.

Tabella. U.I. di proprietà ALER Milano libere e che si libereranno per effetto del turn-over. Articolazione comunale

| Comune | U.I. SAP Libere | U.I. SAP Turn over |
|-------------------------|-----------------|--------------------|
| Comune di Baranzate | 0 | 0 |
| Comune di Bollate | 0 | 15 |
| Comune di Cesate | 2 | 2 |
| Comune di Garbagnate M. | 2 | 7 |
| Comune di Novate M. | 2 | 1 |
| Comune di Paderno D. | 0 | 4 |
| Comune di Senago | 0 | 1 |
| Comune di Solaro | 1 | 1 |
| TOTALE | 7 | 31 |

Fonte: ALER Milano, elaborazione Agenzia Sociale C.A.S.A.

05.3 Numero di Unità Immobiliari (U.I.) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto

Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva presenti sul territorio dell'Ambito, assegnabili nello stato di fatto, risultano disciplinate dall'art. 10 della l.r. 16/2016 che, al comma 3, indica che l'importo delle spese che possono essere sostenute dall'assegnatario per lavori di ristrutturazione non può essere superiore ad euro 8.000,00, IVA inclusa; tale importo è decurtato dal canone di locazione entro un periodo massimo pari a trentasei mensilità.

Ai fini del presente Piano si rileva disponibilità nell'Ambito di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno 2021 e rilevate attraverso l'Anagrafe Regionale del Patrimonio abitativo e dell'Utenza, per i seguenti Enti proprietari:

- ALER Milano: 7 Unità Immobiliari (ubicate nei Comuni di Cesate 2, Garbagnate Milanese 1, Paderno Dugnano 2, Solaro 2);
- Cesate: 3 Unità Immobiliari.

05.4 Numero di Unità Immobiliari (U.I.) disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione

Sono di seguito indicate le unità abitative degli Enti proprietari destinate a Servizi Abitativi Pubblici (SAP) ubicate nell'ambito oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione prevedibilmente assegnabili nel corso del 2021.

Le Unità abitative prevedibilmente assegnabili nel corso del 2021 oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione risultano essere 15.

I Comuni di Bollate, Cesate, Garbagnate e Solaro non dispongono di Unità abitative prevedibilmente assegnabili nel corso del 2021 oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione. Il maggior numero di questi alloggi risulta essere di proprietà di ALER Milano.

Tabella. **Numero U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione**

| Ragione sociale Ente proprietario | U.I. SAP |
|-----------------------------------|-----------|
| ALER Milano | 15 |
| Comune di Milano | 4 |
| Comune di Baranzate | 2 |
| Comune di Bollate | 0 |
| Comune di Cesate | 0 |
| Comune di Garbagnate M. | 0 |
| Comune di Novate M. | 2 |
| Comune di Paderno D. | 2 |
| Comune di Senago | 2 |
| Comune di Solaro | 0 |
| TOTALE | 27 |

Fonte: Anagrafe Regionale del Patrimonio abitativo e dell'Utenza, elaborazione Agenzia Sociale C.A.S.A.

I 15 alloggi di proprietà di ALER Milano oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione prevedibilmente assegnabili nel corso del 2021 risultano essere prevalentemente concentrati nel territorio di Paderno Dugnano (12). I restanti alloggi sono ubicati nei comuni di Garbagnate Milanese (2) e Senago (1).

Tabella. **U.I. di proprietà ALER Milano disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione. Articolazione comunale**

| Comune | U.I. SAP |
|--------------------------------|-----------|
| Comune di Baranzate | 0 |
| Comune di Bollate | 0 |
| Comune di Cesate | 0 |
| Comune di Garbagnate M. | 2 |
| Comune di Novate M. | 0 |
| Comune di Paderno D. | 12 |
| Comune di Senago | 1 |
| Comune di Solaro | 0 |
| TOTALE | 15 |

Fonte: ALER Milano, elaborazione Agenzia Sociale C.A.S.A.

05.5 Numero di Unità Immobiliari (U.I.) per Servizi Abitativi Transitori

Al fine di contenere il disagio abitativo di particolari categorie sociali, soggette a procedure esecutive di rilascio degli immobili adibiti ad uso di abitazione e per ogni altra esigenza connessa alla gestione di situazioni di grave emergenza abitativa, la legge regionale 8 luglio 2016 n. 16 «Disciplina regionale dei servizi abitativi» all'articolo 23, comma 13, stabilisce che: ALER e i Comuni proprietari destinano una quota del proprio patrimonio abitativo a Servizi Abitativi Transitori (SAT) nella misura massima del 10 per cento delle unità abitative disponibili alla data di entrata in vigore della stessa legge regionale.

Le unità abitative a tali fini individuate sono temporaneamente escluse dalla disciplina dei Servizi Abitativi Pubblici (SAP). Tali unità abitative sono assegnate ai nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso ai Servizi Abitativi Pubblici per una durata massima di dodici mesi rinnovabili, una sola volta, mediante provvedimento motivato del Comune e comunicato alla Regione, secondo le modalità stabilite dalla Giunta regionale.

I Comuni possono incrementare la disponibilità di Servizi Abitativi Transitori con unità abitative conferite da soggetti pubblici e privati, compresi gli operatori accreditati, da reperire attraverso procedure ad evidenza pubblica e da disciplinare mediante apposite convenzioni, rinnovabili in forma espressa.

Ai fini del presente Piano viene indicata la disponibilità di 8 alloggi destinati a Servizi Abitativi Transitori:

- 1 alloggio di proprietà del Comune di Baranzate;
- 1 alloggio di proprietà del Comune di Bollate;
- 4 alloggi di proprietà del Comune di Paderno Dugnano;
- 1 alloggio di proprietà del Comune di Solaro.

Tabella. U.I. SAP destinate a Servizi Abitativi Transitori (SAT)

| Ragione sociale Ente proprietario | U.I. SAT |
|-----------------------------------|----------|
| ALER Milano | 0 |
| Comune di Milano | 0 |
| Comune di Baranzate | 1 |
| Comune di Bollate | 1 |
| Comune di Cesate | 0 |
| Comune di Garbagnate M. | 1 |
| Comune di Novate M. | 0 |
| Comune di Paderno D. | 4 |
| Comune di Senago | 0 |
| Comune di Solaro | 1 |
| TOTALE | 8 |

Fonte: Anagrafe Regionale del Patrimonio abitativo e dell'Utenza, elaborazione Agenzia Sociale C.A.S.A.

05.6 Le unità conferite da soggetti privati

Tale disponibilità di alloggi trova disciplina nell'articolo 23, comma 2 della l.r. 16/2016 che, al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo primario e rendere accessibile il patrimonio abitativo disponibile e non utilizzato, consente ai comuni la possibilità di integrare l'offerta dei servizi abitativi pubblici con unità conferite da soggetti pubblici e privati, compresi gli operatori accreditati, reperiti attraverso procedure di

evidenza pubblica e disciplinati mediante apposite convenzioni di durata non inferiore a otto anni rinnovabili in forma espressa.

Ai fini del presente Piano non risultano disponibilità di alloggi conferiti da soggetti privati destinati a servizi abitativi pubblici.

06 | RIEPILOGO E QUANTIFICAZIONE

Viene di seguito fornito un quadro di sintesi del numero complessivo delle unità abitative destinate a Servizi Abitativi Pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno disponibili nell'anno 2021, come totale del numero delle unità abitative degli Enti proprietari indicate nel precedente capitolo.

La tabella di seguito riportata descrive il quadro delle unità abitative di tutti gli Enti proprietari dell'Ambito di Garbagnate disponibili e prevedibilmente assegnabili nel corso del 2021. Gli alloggi disponibili e prevedibilmente assegnabili risultano complessivamente essere 88:

- 51 appartenenti alla categoria "Già liberi o prevedibilmente assegnabili per effetto di turn over";
- 10 appartenenti alla categoria "In carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto";
- 27 appartenenti invece alla categoria "Disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione".

Tabella. **Riepilogo Unità immobiliari prevedibilmente assegnabili nell'anno 2021**

| Ragione sociale Ente proprietario | <i>Libere e che si libereranno per effetto del turn-over</i> | <i>In carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto</i> | <i>Disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione</i> | <i>Conferite da privati</i> | <i>Disponibili</i> |
|-----------------------------------|--|--|---|-----------------------------|--------------------|
| ALER Milano | 38 | 7 | 15 | 0 | 60 |
| Comune di Milano | 0 | 0 | 4 | 0 | 4 |
| Comune di Baranzate | 0 | 0 | 2 | 0 | 2 |
| Comune di Bollate | 5 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| Comune di Cesate | 0 | 3 | 0 | 0 | 3 |
| Comune di Garbagnate M. | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Comune di Novate M. | 0 | 0 | 2 | 0 | 2 |
| Comune di Paderno D. | 3 | 0 | 2 | 0 | 5 |
| Comune di Senago | 1 | 0 | 2 | 0 | 3 |
| Comune di Solaro | 3 | 0 | 0 | 0 | 3 |
| TOTALE | 51 | 10 | 27 | 0 | 88 |

Fonte: Anagrafe Regionale del Patrimonio abitativo e dell'Utenza, elaborazione Agenzia Sociale C.A.S.A.

07 | ASSEGNAZIONI DI UNITÁ IMMOBILIARI CON PROCEDURE ORDINARIE

Seppur per il 2020 i bandi pubblici di assegnazione degli alloggi SAP siano stati annullati a seguito della pronuncia di illegittimità da parte della Corte Costituzionale del requisito della residenza anagrafica o dello svolgimento di attività lavorativa previsto dal Regolamento Regionale n.4/2017, gli Enti proprietari del territorio hanno provveduto all'assegnazione di 32 alloggi confermando il trend di crescita già registrato tra gli anni 2018 e 2019.

Le 32 assegnazioni totali indicate dagli Enti proprietari per il presente Piano hanno riguardato:

- alloggi di proprietà di ALER Milano in 23 casi. La distribuzione territoriale è sintetizzata nella tabella di seguito riportata;
- alloggi di proprietà del Comune di Bollate in 2 casi;
- alloggi di proprietà del Comune di Garbagnate Milanese in 3 casi;
- alloggi di proprietà del Comune di Solaro nei restanti 4 casi.

Tabella. **Unità abitative assegnate con procedure ordinarie nell'anno precedente. Confronto**

| Ragione sociale Ente proprietario | Piano 2019 | Piano 2020 | Piano 2021 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|
| ALER Milano | 0 | 0 | 23 |
| Comune di Milano | 0 | 0 | 0 |
| Comune di Baranzate | 0 | 1 | 0 |
| Comune di Bollate | 6 | 5 | 2 |
| Comune di Cesate | 0 | 5 | 0 |
| Comune di Garbagnate M. | 2 | 3 | 3 |
| Comune di Novate M. | 1 | 1 | 0 |
| Comune di Paderno D. | 4 | 8 | 0 |
| Comune di Senago | 6 | 5 | 0 |
| Comune di Solaro | 0 | 0 | 4 |
| TOTALE | 19 | 28 | 32 |

Fonte: Anagrafe Regionale del Patrimonio abitativo e dell'Utenza, elaborazione Agenzia Sociale C.A.S.A.

Tabella. **Unità abitative ALER Milano assegnate con procedure ordinarie nell'anno precedente. Piano 2021**

| Comune | U.I. SAP |
|--------------------------------|-----------|
| Comune di Baranzate | 0 |
| Comune di Bollate | 2 |
| Comune di Cesate | 2 |
| Comune di Garbagnate M. | 10 |
| Comune di Novate M. | 0 |
| Comune di Paderno D. | 6 |
| Comune di Senago | 2 |
| Comune di Solaro | 1 |
| TOTALE | 23 |

Fonte: ALER Milano, elaborazione Agenzia Sociale C.A.S.A.

PARTE TERZA – LE SCELTE DEGLI ENTI PROPRIETARI

08 | INDICAZIONI SPECIFICHE

08.1 Soglia percentuale (eventualmente) eccedente per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza

I Comuni dell'Ambito e gli altri Enti proprietari (Comune di Milano e ALER Milano) hanno facoltà di indicare la soglia percentuale eventualmente eccedente il 20% degli alloggi disponibili per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza. L'eccedenza percentuale alla soglia stabilita dalla disciplina di riferimento (20% degli alloggi disponibili) è applicata esclusivamente sulle unità abitative di proprietà comunale, ai sensi dell'articolo 23, comma 3, ultimo periodo della L.r. 16/2016.

Gli enti proprietari non prevedono soglie percentuali eccedenti il 20% degli alloggi disponibili per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza.

08.2 Ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza

Gli enti proprietari hanno facoltà di indicare eventuali altre categorie di rilevanza sociale, una per ciascun comune, alle quali saranno attribuiti specifici punteggi ai fini della determinazione della graduatoria. Ciascun Comune motiva adeguatamente l'eventuale indicazione della categoria di rilevanza sociale.

Il Comune di Senago indica come categoria di rilevanza sociale i "nuclei che hanno terminato o stanno terminando progetti di ospitalità temporanea"

Gli altri Enti proprietari non prevedono invece l'indicazione di categorie di rilevanza sociale alle quali attribuire specifico punteggio ai fini della determinazione della graduatoria.

08.3 Le unità abitative da destinare ai nuclei familiari appartenenti alla categoria "Forze di Polizia e corpo nazionale dei vigili del fuoco"

Gli enti proprietari hanno facoltà di indicare una percentuale fino al 10% delle unità disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alla categoria "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco".

ALER Milano riserva il 10% delle unità disponibili nel corso dell'anno ai nuclei familiari appartenenti alla categoria "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco".

Gli altri Enti proprietari dell'Ambito non prevedono l'indicazione di soglie percentuali di unità disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alla categoria in oggetto.

PARTE QUARTA - LE MISURE DI SOSTEGNO

09 | ESITI DELLE MISURE PRECEDENTI DI SOSTEGNO ALL'ACCESSO E AL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Le azioni di sostegno messe in campo nel corso del 2020 allo scopo di sostenere nella dimensione abitativa del bisogno i nuclei familiari residenti nei Comuni appartenenti all'Ambito di Garbagnate sono state in prevalenza necessariamente orientate a contenimento degli effetti negativi legati all'emergenza sanitaria Covid-19. Tra le linee di intervento ormai consolidate attivate dall'Ambito – emergenza abitativa, sostegno alla locazione, contrasto alla morosità incolpevole – soprattutto attraverso l'azione operativa dell'Agenzia Sociale C.A.S.A. quella relativa alla Misura di sostegno per il mantenimento dell'alloggio in locazione legata all'evento pandemico Covid-19 è stata certamente la più significativa in termini di risorse economiche impiegate e nuclei familiari sostenuti (i cui profili sono stati presentati nella parte prima del presente documento).

09.1 Interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione

L'Ambito di Garbagnate ha attivato le misure di sostegno (ad esclusione della numero 5) previste dalla DGR 2065/2019 "Interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione" approvata da Regione Lombardia il 31 Luglio 2019 allo scopo di sostenere i nuclei familiari che si trovano in una temporanea situazione di disagio abitativo, in continuità con le precedenti DGR 6465/2017 e DGR 606/2018. La DGR 2065/2019 ha previsto 5 Misure di sostegno oltre la possibilità di attivazione di una sesta misura di libera progettazione degli Ambiti:

- Misura 1: reperire nuovi alloggi nel mercato privato da destinare alle emergenze abitative;
- Misura 2: sostegno con morosità incolpevole iniziale;
- Misura 3: sostegno temporaneo a proprietari di alloggi "all'asta" per pignoramento, per nuove soluzioni in locazione;
- Misura 4: sostenere nuclei famigliari in locazione il cui reddito provenga unicamente da pensione;
- Misura 5: messa in circolo di alloggi sfitti sul libero mercato a canone concordato.

L'Ambito di Garbagnate ha potuto beneficiare di un finanziamento complessivo pari a 141.813,00 euro allo scopo di sostenere le misure relative alla DGR 2065/2020. La tabella di seguito riportata mostra il quadro sinottico degli esiti dell'iniziativa aggiornati alla data del 30.11.2020.

Tabella. **Quadro di sintesi Misure 1, 2, 3 e 4 DGR 2065/2020. Aggiornamento al 30.11.2020**

| Esiti | Misura 1 | Misura 2 | Misura 3 | Misura 4 | TOTALE |
|--------------------------------|----------|----------|----------|----------|------------|
| Alloggi reperiti | 3 | - | - | - | 3 |
| Nuclei ospitati/ammessi | 3 | 44 | 25 | 56 | 128 |

Fonte: elaborazione Agenzia Sociale C.A.S.A.

Tramite DGR 3664/2020 "Fondo nazionale sostegno accesso abitazioni in locazione (L. 431/98 art. 11) "Sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dalla emergenza sanitaria Covid-19 – Integrazione Misura unica di cui alla DGR 3008/2020 e alla DGR 3222/2020", Regione Lombardia ha stabilito la proroga al 31 dicembre 2021 delle iniziative avviate con la DGR 2065/2019.

All'interno di questo quadro trova riferimento l'attività di reperimento e gestione di **alloggi temporanei** promossa e direttamente gestita oramai in continuità da alcuni anni dall'Agenzia Sociale per l'Abitare C.A.S.A., un polmone abitativo inizialmente costituito da 7 alloggi distribuiti tra i Comuni di Bollate, Novate Milanese e Senago, integrati successivamente anche grazie al contributo del progetto RICA (RIqualificare Comunità e Abitare).

Lo stesso **progetto RICA** (RIqualificare Comunità e Abitare) ha trovato continuità anche nel corso del 2020, sperimentando community hub, la realizzazione di percorsi di educazione finanziaria e azioni mirate a migliorare la qualità dell'abitare con l'aiuto di amministratori sociali, della mediazione condominiale e di strumenti per la definizione di piani di rientro dal debito, oltre a figure educative dedicate e azioni di orientamento lavorativo.

Sempre il 2020 ha visto inoltre un impegno ancora rispetto al **Fondo Morosità Incolpevole** realizzato per sostenere le famiglie in grave disagio economico per il pagamento dell'affitto e il mantenimento delle abitazioni in locazione. Si tratta di 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 2014-2016) nel nostro Ambito nello specifico i comuni sono Baranzate, Bollate, Garbagnate Milanese, Novate Milanese, Senago, Paderno Dugnano.

Per il 2020 il suddetto fondo è stato gestito ed erogato, nelle fasi successive all'istruttoria, attraverso l'Agenzia Sociale per l'Abitare C.A.S.A. in collaborazione con i comuni di Bollate, Novate Milanese, Senago, Paderno Dugnano. I restanti comuni di Baranzate e Garbagnate Milanese hanno invece gestito il relativo bando in maniera autonoma secondo le modalità previste dalla legge.

09.2 Sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dalla emergenza sanitaria COVID 19 – DGR 3008/2019, DGR 3222/2020, DGR 2974/2020 Allegato B e DGR 3664/2020

Nel corso del 2020, proprio a seguito dell'emergenza Covid-19, Regione Lombardia ha promosso una serie di iniziative finalizzate al mantenimento dell'abitazione in locazione nel mercato privato, anche in relazione alle difficoltà economiche conseguenti alla situazione di emergenza sanitaria determinata dal COVID 19, che l'Ambito di Garbagnate, ad esclusione del Comune di Garbagnate, ha attivato attraverso un bando pubblico a scadenza per l'attuazione di una Misura unica.

La misura è stata destinata a nuclei familiari in locazione sul libero mercato (compreso il canone concordato) o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali ai sensi della L. R. 16/2016, art.1 c.6.

Nel periodo di apertura del bando sono complessivamente pervenute 1.294 domande, di queste 938 sono state accolte. La dotazione finanziaria complessiva della misura ammonta a 1.482.737,95 euro.

10 | INTERVENTI PER IL 2021 VOLTI AL CONTENIMENTO DELL'EMERGENZA ABITATIVA E AL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE

Lo scenario prevedibile per il 2021 si preannuncia più che mai incerto e legato al perdurare o meno della pandemia Covid -19 e alle ricadute legate ai suoi effetti di medio-lungo periodo sul sistema economico:

- è presumibile che per una quota dei nuclei già nel 2020 in difficoltà nel pagamento dei canoni di locazione o delle rate dei mutui sia alto il rischio attivazione di procedure di sfratto;

- sul mercato della locazione potrebbe verificarsi un combinato di valori stabili e riduzione dell'offerta disponibile con conseguente incremento delle difficoltà di accesso al mercato da parte dei soggetti economicamente più fragili;
- per quanto riguarda la domanda di sostegno abitativo si possono ragionevolmente prevedere ulteriori situazioni di difficoltà nel mantenimento dell'alloggio in locazione.

Rimane ad oggi altrettanto incerto il quadro delle risorse economiche a disposizione per fronteggiare il disagio abitativo e programmare azioni di sostegno di ampio respiro.

10.1 Interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione

Rispetto a questa specifica linea di intervento per il 2021 potranno essere messe in gioco le eventuali risorse residue derivanti dalla DGR 3664/2020. In tale prospettiva è presumibile l'opportunità di attivazione di uno o più bandi pubblici per iniziative di sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione.

10.2 Iniziative volte a sostenere e favorire la locazione a canone concordato

Il sostegno alla diffusione della locazione a canone concordato, anche attraverso attività di comunicazione e di supporto volte a favorire l'incontro tra domanda e offerta abitativa, rientra tra le attività principali dell'Agenzia Sociale per l'Abitare.

Nel quadro di questa linea di attività si inserisce la **Misura 6** relativa alla **DGR 2065/2020**, una misura sperimentale a libera progettazione che l'Ambito di Garbagnate ha inteso indirizzare al sostegno del mercato delle locazioni a canone concordato.

L'iniziativa è finalizzata a sostenere l'attivazione di nuovi contratti a canone concordato attraverso l'erogazione di un contributo una tantum di € 1.000,00 per ogni contratto stipulato a canone concordato per la durata di 3+2anni, elevato a € 1.500,00 nel caso di durata contrattuale superiore (4+2, 5+2, 6+2, ...). La dotazione finanziaria ammonta a complessivi 7.500 euro.

Per il Comune di Senago è inoltre attivata una **Misura premiale al fine di favorire la locazione a canone concordato nel mercato abitativo privato**. Con la DGR 2608/2019 "Manifestazione di interesse per la sperimentazione di una misura premiale al fine di favorire la locazione a canone concordato nel mercato abitativo privato" Regione Lombardia ha inteso raccogliere candidature di finanziamento tra tutti i comuni lombardi classificati ad Alta Tensione Abitativa. Tra gli ultimi mesi del 2019 e i primi mesi del 2020 sono state presentate 27 domande e solo 9 sono risultate finanziabili, tra queste la domanda avanzata dal Comune di Senago è risultata tra quelle finanziate con un contributo di 100.000 euro (ai quali si aggiunge la quota di cofinanziamento comunale).

La Misura prevede il riconoscimento di un contributo pari a 5 mensilità per ogni anno, fino ad un massimo di euro 2.000,00 all'anno, fino ad un massimo di complessivi euro 10.000,00 per il periodo di durata contrattuale (3+2 anni).