

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI 2019

AMBITO TERRITORIALE RHODENSE

(comuni di Arese, Cornaredo, Lainate, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Settimo Milanese, Vanzago)

Comune Capofila: RHO

Aler territorialmente competente: ALER MILANO, U.O.G. di Sesto San Giovanni/Rho

Premesse

Richiamate:

- la legge regionale 8 luglio 2016 n. 16 e s.m.i. "Disciplina regionale dei servizi abitativi" ha demandato ad apposito regolamento regionale la disciplina attuativa delle disposizioni del sistema regionale dei servizi abitativi;
- il regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici" e s.m.i. con il quale, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 23 della citata legge regionale n. 16/2016 e s.m.i., è stata disciplinata la programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dettate le procedure, i criteri e le condizioni per l'accesso e la permanenza nei servizi abitativi pubblici;
- l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale del Rhodense, in occasione della riunione del 5 aprile 2018, ha designato il comune di **Rho in qualità di Comune Capofila**;
- la Deliberazione di G.C. n. 167 del 10/07/2018 e successivo Contratto di Servizio sottoscritto in data 02/02/2019, con i quali il Comune di Rho, Capofila dell'Ambito Rhodense, ha conferito all'ASC SER.CO.P., via dei Cornaggia, 33, 20017 Rho (Mi), le funzioni amministrative relative alla Programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale;
- il Comunicato regionale 2 aprile 2019 n. 45 "Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del regolamento regionale n. 3/2019 e s.m.i." con il quale la D.G. Politiche sociali, abitative e disabilità di Regione Lombardia ha fornito precise disposizioni, con particolare riferimento alla definizione e all'approvazione del Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici

E rilevato che:

- ai sensi dell'art. 2 del regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i. la programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale è la modalità attraverso la quale si realizza il sistema regionale dei servizi abitativi di cui all'art. 1 della legge regionale 16/2016 e s.m.i. e che il

Piano annuale è uno degli strumenti per la programmazione di tale offerta di competenza dei Comuni;

- ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 16/2016 e s.m.i l'ambito territoriale di riferimento del Piano dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali coincide con l'ambito territoriale dei Piani di zona di cui all'art. 18 della legge regionale 12 marzo 2008 n.°3 "Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito sociale" e s.m.i.;
- ai sensi dell'art. 28 del regolamento regionale n.° 4/2017, come modificato dal regolamento regionale n.° 3/2019, entro 60 giorni dall'entrata in vigore del regolamento regionale recante "Modifiche al regolamento regionale 4 agosto 2017 n.° 4 (termine ORDINATORIO), l'Assemblea dei Sindaci dell'ambito territoriale del Piano di zona deve approvare il Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali;
- ai sensi dell'art. 4, comma 4, del regolamento regionale n.° 4/2017 e s.m.i. il Piano annuale è proposto dal Comune capofila, sentita l'Aler territorialmente competente;
- ai sensi dell'art. 4, comma 3, del regolamento regionale n.° 4/2017 e s.m.i. il Piano annuale:
 - a)** definisce la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, rilevato attraverso l'anagrafe regionale del patrimonio;
 - b)** individua le unità abitative destinate, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici e ai servizi abitativi sociali prevedibilmente assegnabili nell'anno, con particolare riferimento:
 - 1)** alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si rendono disponibili nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari, ivi comprese quelle rilasciate dagli appartenenti alle Forze di Polizia e al Corpo del Vigili del Fuoco;
 - 2)** alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici non assegnabili per carenza di manutenzione di cui all'art. 10 (regolamento regionale 4/2017);
 - 3)** alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si rendono disponibili nel corso dell'anno in quanto previste in piani e programmi di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero o riqualificazione, attuativi del piano regionale dei servizi abitativi di cui all'art. 2, comma 3, della legge regionale 16/2016 e s.m.i.;
 - 4)** alle unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali;
 - c)** stabilisce, per ciascun Comune, l'eventuale soglia percentuale eccedente il 20 per cento per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza delle unità abitative di proprietà comunale, ai sensi dell'art. 23, comma 3, ultimo periodo, della legge regionale 16/2016 e s.m.i.;
 - d)** determina, per ciascun Comune, e sulla base di un'adeguata motivazione, l'eventuale ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale, di cui all'art. 14, comma 1, lettera f (regolamento regionale 4/2017 e s.m.i.);
 - d bis)** definisce, per ciascun Comune, la percentuale fino al 10 per cento delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alla categoria "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco" di cui all'art. 14, comma 1, lettera d (regolamento regionale 4/2017 e s.m.i.);

- e) determina le unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai sensi dell'art. 23, comma 13, della legge regionale 16/2016 e s.m.i.;
- f) definisce le misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione previste dalle disposizioni del Titolo V della legge regionale 16/2016 e s.m.i.;
- g) quantifica le unità abitative assegnate nell'anno precedente.

Rilevato che la comunicazione dei suddetti dati ed informazioni costituiscono obbligo informativo ai sensi dell'art. 5 del regolamento regionale 4/2017, la cui inosservanza comporta l'applicazione di quanto previsto all'art. 6, comma 2, della l.r.16/2016;

Rilevato che i Comuni dell'Ambito territoriale, Aler e il Comune di Milano hanno provveduto all'inserimento dei propri dati nel modulo della Programmazione della Piattaforma informatica regionale, nel rispetto della finestra temporale predisposta per la trasmissione dei dati e delle informazioni da parte dei sopra citati Enti (periodo di apertura della rilevazione dal 15/04/2019 al 03/05/2019), così come indicato nel Comunicato regionale 2 aprile 2019 n.° 45 "Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del regolamento regionale n.° 3/2019", punto 2, lettera d);

Rilevato che nel periodo di Ricognizione è stato istituito un coordinamento tecnico in tema di Servizi Abitativi al quale hanno preso parte i Comuni dell'Ambito, l'Aler Milano (UOG di Sesto SG/Rho) territorialmente competente e **ASC SER.CO.P**, che costituisce una modalità di raccordo territoriale tra gli Enti proprietari dell'Ambito di riferimento al fine di meglio definire gli elementi essenziali del Piano Annuale e condividere l'iter procedurale;

Si illustrano i contenuti, come di seguito specificato:

- Dati di sintesi relativi alla consistenza delle unità abitative
- Unità abitative assegnabili nello stato di fatto
- Unità abitative già libere e/o che si libereranno per effetto del turn-over
- Unità abitative disponibili per nuova edificazione e/o ristrutturazione, recupero riqualificazione (oggetto di piani e programmi già formalizzati)
- Unità abitative conferite da soggetti privati
- Unità abitative assegnate nel corso dell'anno 2018
- Opzioni in capo a ciascun Ente in ordine a percentuali aggiuntive (rispetto all'offerta abitativa annuale), in relazione a:
 - Nuclei familiari indigenti
 - Altre categorie di rilevanza sociale
 - Servizi Abitativi Transitori
 - Forze di Polizia / Vigili del Fuoco
 - Misure a sostegno dell'accesso e mantenimento dell'abitazione principale

Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale, rilevato attraverso il modulo applicativo dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza della Piattaforma Informatica regionale

Ragione sociale dell'Ente Proprietario	Unità abitative SAS	Unità abitative SAP
Comune di ARESE	7	63
Comune di CORNAREDO	0	71
Comune di LAINATE	0	52
Comune di PERO	8	0
Comune di POGLIANO MILANESE	0	14
Comune di PREGNANA MILANESE	0	51
Comune di RHO	0	615
Comune di SETTIMO MILANESE	3	109
Comune di VANZAGO	0	24
COMUNE DI MILANO	0	13
Cooperativa SOLIDARNOSC ALER MILANO	13 46	0 1080

Unità abitative ALER ubicate nei territori comunali	Unità abitative SAS	Unità abitative SAP
Comune di ARESE	0	201
Comune di CORNAREDO	0	141
Comune di LAINATE	22	145
Comune di PERO	1	83
Comune di POGLIANO MILANESE	0	10
Comune di PREGNANA MILANESE	0	31
Comune di RHO	24	239
Comune di SETTIMO MILANESE	0	203
Comune di VANZAGO	0	0

Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno, da rilevare attraverso il modulo applicativo dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza della Piattaforma Informatica regionale

**Ragione sociale dell'Ente Proprietario Unità abitative in CARENZA MANUTENTIVA da assegnare
nello stato di fatto**

Comune di ARESE	0
Comune di CORNAREDO	0
Comune di LAINATE	0
Comune di PERO	0
Comune di POGLIANO MILANESE	0
Comune di PREGNANA MILANESE	0
Comune di RHO	0
Comune di SETTIMO MILANESE	0
Comune di VANZAGO	0
COMUNE DI MILANO	0
Cooperativa SOLIDARNOSC	0
ALER MILANO	3

Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP), già libere, da rilevare attraverso il modulo applicativo dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio abitativo e dell'Utenza della Piattaforma informatica regionale.

Ragione sociale dell'Ente Proprietario

Unità abitative LIBERE

Comune di ARESE	0
Comune di CORNAREDO	0
Comune di LAINATE	0
Comune di PERO	0
Comune di POGLIANO MILANESE	0
Comune di PREGNANA MILANESE	0
Comune di RHO	7
Comune di SETTIMO MILANESE	0
Comune di VANZAGO	0
COMUNE DI MILANO	0
Cooperativa SOLIDARNOSC	0
ALER MILANO	0

Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP), che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (Turn over). Dato stimato sulla base del trend storico riferibile all'ultimo triennio (2016 – 2018).

Ragione sociale dell'Ente Proprietario	Unità abitative che SI LIBERERANNO per effetto del TURN OVER
Comune di ARESE	1
Comune di CORNAREDO	1
Comune di LAINATE	1
Comune di PERO	0
Comune di POGLIANO MILANESE	1
Comune di PREGNANA MILANESE	1
Comune di RHO	17
Comune di SETTIMO MILANESE	2
Comune di VANZAGO	1
COMUNE DI MILANO	0
Cooperativa SOLIDARNOSC	0
ALER MILANO	22

Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, da rilevare attraverso il modulo applicativo dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza della piattaforma informatica regionale.

Ragione sociale dell'Ente Proprietario	Unità abitative disponibili per Nuova Edificazione, Ristrutturazione, Recupero, Riqualificazione
Comune di ARESE	0
Comune di CORNAREDO	0
Comune di LAINATE	0
Comune di PERO	0
Comune di POGLIANO MILANESE	0
Comune di PREGNANA MILANESE	0
Comune di RHO	10
Comune di SETTIMO MILANESE	0
Comune di VANZAGO	0
COMUNE DI MILANO	0
Cooperativa SOLIDARNOSC	0
ALER MILANO	0

Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 23 comma 2 della legge regionale 16/2016 e s.m.i.

Comunicato regionale 2 aprile 2019 – n. 45

Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del regolamento regionale n.3/2019

“In considerazione della novità della previsione per la quale non risultano, al momento, attive convenzioni con i Comuni che disciplinano la fattispecie, è sufficiente che i Comuni indichino espressamente la mancanza di tali disponibilità”.

Numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, come totale del numero delle unità abitative:

- ✓ **in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto**
- ✓ **già libere e/o che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento (turn over)**
- ✓ **oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, nonché di nuova edificazione**
- ✓ **conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici (SAP)**

Ragione sociale dell'Ente Proprietario	Numero complessivo delle unità abitative (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno
Comune di ARESE	1
Comune di CORNAREDO	1
Comune di LAINATE	1
Comune di PERO	0
Comune di POGLIANO MILANESE	1
Comune di PREGNANA MILANESE	1
Comune di RHO	34
Comune di SETTIMO MILANESE	2
Comune di VANZAGO	1
COMUNE DI MILANO	0
Cooperativa SOLIDARNOSC	0
ALER MILANO	25

Quadro riepilogativo delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) prevedibilmente disponibili nel corso dell'anno 2019

Ragione sociale dell'Ente Proprietario	Numero complessivo UI disponibili	UI libere e che si libereranno per effetto turn over	UI in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto	UI disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione
Comune di ARESE	1	1	0	0
Comune di CORNAREDO	1	1	0	0
Comune di LAINATE	1	1	0	0
Comune di PERO	0	0	0	0
Comune di POGLIANO MILANESE	1	1	0	0
Comune di PREGNANA MILANESE	1	1	0	0
Comune di RHO	34	24	0	10
Comune di SETTIMO MILANESE	2	2	0	0
Comune di VANZAGO	1	1	0	0
COMUNE DI MILANO	0	0	0	0
Cooperativa SOLIDARNOSC	0	0	0	0
ALER MILANO	25	22	3	0

MOBILITÀ (CAMBIO ALLOGGI)

L'articolo 22 del Regolamento Regionale n.4 /2017 e successive modifiche ed integrazioni disciplina la mobilità degli assegnatari delle unità abitative situate nell'Ambito territoriale del Piano di Zona di riferimento. In considerazione del fatto che lo stesso articolo prevede:

- l'individuazione di criteri, condizioni e modalità per l'evasione delle istanze presentate dagli assegnatari aventi diritto
- la mobilità dai servizi abitativi sociali ai servizi abitativi pubblici

si rinvia l'individuazione di un'eventuale quota di unità abitative che si rendono disponibili nel corso dell'anno ad uno specifico accordo all'interno dell'Ambito e con l'Aler territorialmente competente, al fine di definire criteri, condizioni e modalità, possibilmente uniformi, con cui applicare la mobilità degli assegnatari delle unità abitative situate nell'Ambito territoriale.

Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno 2018 attraverso le procedure ordinarie ed in deroga previste dalla precedente normativa (legge regionale 27/2009 e regolamento regionale 1/2004 e s.m.i.)

Ragione sociale dell'Ente proprietario	Numero unità abitative assegnate nel corso dell'anno 2018
Comune di ARESE	19
Comune di CORNAREDO	1
Comune di LAINATE	4
Comune di PERO	0
Comune di POGLIANO MILANESE	0
Comune di PREGNANA MILANESE	1
Comune di RHO	63
Comune di SETTIMO MILANESE	14
Comune di VANZAGO	0
COMUNE DI MILANO	0
Cooperativa SOLIDARNOSC	0
ALER MILANO	0

In base alla precedente normativa (legge regionale 27/2009 e s.m.i.), le assegnazioni risultavano di esclusiva competenza comunale, pertanto i dati sopra riportati si riferiscono alle assegnazioni effettuate sul territorio comunale (**NON considerando gli alloggi di proprietà ALER**), determinate dai Comuni in base alla graduatoria ordinaria nel periodo compreso tra il 1 gennaio e il 31 dicembre 2018, tenendo conto anche delle assegnazioni in deroga (articoli n. 14 e n. 15 del regolamento regionale 1/2004 e s.m.i.).

Indicazione, per ciascun Comune, della soglia percentuale eccedente il 20% (rispetto agli alloggi prevedibilmente disponibili nel corso dell'anno) per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di INDIGENZA. L'eccedenza percentuale alla soglia stabilita dalla legge (20%), si applica esclusivamente alle unità abitative di proprietà comunale, ai sensi dell'art. n. 23, comma 3, ultimo periodo, della legge regionale 16/2016 e s.m.i.

Ragione sociale dell'Ente proprietario	Soglia percentuale eccedente il 20%	% comunale per le assegnazioni a nuclei indigenti
Comune di ARESE	0	20%
Comune di CORNAREDO	0	20%
Comune di LAINATE	0	20%
Comune di PERO	0	20%
Comune di POGLIANO MILANESE	0	20%
Comune di PREGNANA MILANESE	0	20%
Comune di RHO	0	20%
Comune di SETTIMO MILANESE	0	20%
Comune di VANZAGO	0	20%
COMUNE DI MILANO	0	20%
Cooperativa SOLIDARNOSC	/	/
ALER MILANO	/	/

In base all'art. n. 23, comma 6, della legge regionale 16/2016 e s.m.i., i Comuni, al fine di assicurare l'integrazione sociale attraverso la presenza di nuclei familiari diversificati per categoria e composizione, hanno facoltà di indicare oltre a quelle già previste, eventuali altre categorie di particolare rilevanza sociale, individuate in base ad una adeguata motivazione.

Per l'anno 2019, **non sono state individuate** dai Comuni appartenenti all'Ambito, in fase di programmazione dell'Offerta abitativa, **altre categorie di particolare rilevanza sociale**, anche in considerazione della prima applicazione del regolamento regionale 4/2017 e s.m.i.

In base all'art. n. 23, comma 13, della legge regionale 16/2016 e s.m.i., gli Enti proprietari, al fine di contenere il disagio abitativo di particolari categorie sociali in situazione di grave emergenza abitativa, destinano una quota, nella misura massima del 10% delle unità abitative annualmente disponibili, a servizi abitativi transitori.

In fase di prima applicazione del regolamento regionale 4/2017 e s.m.i., e considerato che l'assegnazione degli alloggi destinati a servizi abitativi transitori (SAT) può avvenire solo a seguito di provvedimento della Giunta Regionale, di cui all'art. n. 23, comma 13, della legge regionale 16/2016 e s.m.i., **i Comuni sono esentati dall'indicare tale contingente di unità abitative**, almeno per quanto riguarda il Piano annuale 2019. Con D.g.r. 31 luglio 2019 – n. XI/2063, la Giunta regionale ha emanato le "Determinazioni in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori", pubblicate sul BURL n. 32 – Serie Ordinaria – del 06 agosto 2019, stabilendo nel contempo che **le assegnazioni in deroga alla graduatoria ordinaria, di cui all'art. 14 del regolamento regionale 1/2004, possono essere disposte fino alla data del 31 dicembre 2019.**

In base all'art. n. 23, comma 6, della legge regionale 16/2016 e del regolamento regionale n. 3/2019 (Modifiche al regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4 e s.m.i.), gli Enti proprietari hanno facoltà di destinare una quota percentuale fino al 10% degli alloggi eventualmente disponibili nel corso dell'anno per l'assegnazione agli appartenenti alle Forze di polizia e al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco.

In fase di prima applicazione del regolamento regionale 4/2017 e s.m.i., e in relazione al fatto che l'Ambito dispone di un numero ridotto di unità abitative assegnabili nell'anno, per la prima stesura del Piano Annuale dell'Offerta Abitativa, i Comuni hanno indicato una percentuale di alloggi disponibili per l'assegnazione alle Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco pari a 0 (zero).

Solo ALER MILANO, competente per territorio, tenuto conto del regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i. (art. n. 7, comma 1), ha individuato tale percentuale al 10%.

Misure d'Ambito: Abitare Sociale Rhodense

La legge regionale 12 marzo 2008, n. 3 "Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito social", così come modificata dalla legge regionale 11 agosto 2015, n. 23 "Evoluzione del sistema sociosanitario lombardo: modifiche al Titolo I e al Titolo II della legge regionale 30 dicembre 2009, n. 33

Individuazione, per ciascun Comune, secondo le specifiche esigenze territoriali, delle misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale, finanziate ai sensi dell'art. n. 45, comma 8, della legge regionale 16/2016 e s.m.i., come previsto dalle disposizioni del Titolo V della legge regionale 16/2016 e s.m.i., e ricomprese tra le seguenti linee di azione:

-
- ✓ Aiuti ai nuclei familiari in difficoltà nel pagamento dei mutui
 - ✓ Aiuti ai nuclei familiari per l'acquisto dell'abitazione principale
 - ✓ Iniziative per il mantenimento dell'abitazione in locazione
 - ✓ Aiuti ai nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole, esclusivamente per i Comuni ad alta tensione abitativa (come definiti dalla Delibera Cipe n.87/2003 e dal Prerp 2014-2016)
 - ✓ Fondo per l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione in locazione
-

- all'articolo 11, comma 11, lettera a) attribuisce alla Regione la funzione di indirizzo per la programmazione delle unità di offerta sociali;
- all'articolo 13, comma 1, lettera a) attribuisce ai Comuni singoli e associati e alle comunità montane, ove delegate, la funzione di programmare, progettare e realizzare la rete locale delle unità di offerta sociale, nel rispetto degli indirizzi e conformemente agli obiettivi stabiliti da Regione Lombardia;

E rilevato che:

- il Piano di Zona è individuato quale strumento di programmazione in ambito locale della rete di offerta sociale, nel quale sono definiti le modalità di accesso alla rete, gli obiettivi e le priorità di intervento, gli strumenti e le risorse necessarie alla loro realizzazione;
- i Comuni che compongono l'Ambito Rhodense hanno individuato l'Azienda Speciale SER.CO.P. quale Ente Capofila responsabile dell'attuazione dell'Accordo di programma tra le amministrazioni comunali, l'Azienda Socio Sanitaria Territoriale (ASST) Rhodense, l'Agenzia di Tutela della Salute (ATS) e la stessa Azienda Speciale Consortile SER.CO.P., che adotta il Piano di Zona per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali e socio-sanitari;

L'Ambito del Rhodense ha declinato le seguenti misure:

In coerenza con quanto dichiarato nel Piano di Zona 2018-2020, a livello di Ambito, per il 2019, la partecipazione di SER.CO.P. al progetto "**RiCA: Rigenerare Comunità e Abitare verso Human Technopole**", presentato a valere sul Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie di cui al D.P.C.M. 25 maggio 2016, promosso dalla Presidenza del Consiglio, nonché al "**Programma Operativo Nazionale Città Metropolitane 2014-2017**" (**PON METRO**), con azioni sinergiche con l'Agenzia Milano Abitare, ha rappresentato l'occasione di implementare le politiche abitative del Rhodense, gettando le basi per costituire un vero e proprio "sistema", denominato **Abitare sociale rhodense**.

Il suddetto sistema si articola in tre linee d'azione:

1. **Emergenza abitativa.** A fronte di una grave situazione di fragilità sociale, connotata dalla perdita dell'abitazione, viene fornito un servizio che prevede la messa a disposizione un alloggio temporaneo e l'avvio di un accompagnamento educativo finalizzato al recupero dell'autonomia
2. **Abitare sociale temporaneo.** Dedicato a persone o nuclei familiari che non vivono situazioni di gravi emergenze ma che - in coincidenza di un periodo transitorio di difficoltà - hanno la necessità di un sostegno temporaneo per garantirsi un'abitazione.
3. **Autonomia abitativa.** Linea d'azione di carattere innovativo sperimentale, basata sulla costruzione di una offerta alloggiativa mista pubblico-privato, che ha come presupposto l'emersione dello sfitto e l'introduzione sul mercato privato di alloggi a canone calmierato, attraverso la promozione degli Accordi locali (ai sensi dell'articolo 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998, n. 431) e del conseguente ricorso sistematico allo strumento contrattuale del contratto a canone concordato

Sercop si avvale, a livello operativo ed in particolare per le linee di azione 2) e 3), dell'Agenzia dell'Abitare Rhodense. Il Servizio si rivolge tanto ai cittadini che abbiano necessità di essere informati e indirizzati nella ricerca di una casa, quanto ai proprietari che desiderano mettere a disposizione degli alloggi, garantendo ad entrambi - oltre ad assistenza e consulenze - anche un orientamento alle differenti misure (comunali, di Ambito e Regionali) in essere.

In questi anni Sercop ha compreso che per prevenire il manifestarsi di situazioni di emergenza conclamate occorre puntare sulla promozione dell'autonomia abitativa agendo sul mercato degli affitti per incrementare il patrimonio alloggiativo presente, rendendolo nel contempo accessibile ad ampie fasce della popolazione tramite lo strumento degli Accordi Locali ai sensi dell'articolo 4 della Legge 431/98 e s.m.i.

Campagna una casa tanti vantaggi

La campagna si propone di realizzare quanto sopra illustrato tramite delle misure "di aggancio", consistenti in:

- Sostegno una tantum subordinato alla stipula di un contratto di locazione a canone concordato
- Sostegno una tantum subordinato al passaggio da contratto di locazione ordinario, in contratto di locazione a canone concordato
- Sostegno per la valorizzazione del patrimonio alloggiativo sfitto al fine della immissione sul mercato di alloggi con contratto di locazione a canone concordato

Le misure di primo aggancio sono promosse dall'Ambito del rhodense attraverso la pubblicazione di bandi o avvisi periodici le cui modalità (tipologia di bando, requisiti di accesso, documentazione da presentare a corredo, risorse a disposizione per singola misura) sono di volta in volta approvate dal Consiglio di Amministrazione di Sercop previo avallo del Tavolo delle politiche sociali rhodense.

L'erogazione effettiva delle misure di cui al presente articolo è subordinata all'adesione da parte del richiedente alla "Community", circostanza che dà accesso ad ulteriori misure di garanzia per quei cittadini virtuosi che hanno accolto lo strumento del canone concordato

Le misure riservate ai membri della community sono:

- Misura sulla morosità degli inquilini relativamente alle spese condominiali
- Bonus rinnovo finalizzato a incentivare il mantenimento della tipologia di contratto a canone concordato
- Rimborso spese di adeguamento alloggio per l'inserimento di famiglie in condizione di vulnerabilità
- Credito solidale per gli inquilini
- Fondo di garanzia per morosità incolpevole

In occasione della precedente analogia DGR 6465/17 l'Ambito aveva valutato opportuno aderire a tutte e 5 le misure contemplate al fine di sperimentare gli strumenti di sostegno nelle diverse tipologie di fragilità abitativa.

Stante però la necessità di potenziare l'offerta alloggiativa privata di ambito tramite l'emersione dello sfritto, parallelamente alla promozione del canone concordato, l'Azienda ha stabilito per il 2019 di destinare l'ammontare delle risorse assegnate alla misura 5 di cui alla DGR 606/18, (Incrementare il numero di alloggi in locazione a canone concordato tramite un contributo ai proprietari, per la sistemazione e messa a disposizione di alloggi sfitti) che appare particolarmente rispondente all'obiettivo sopra descritto

DGR Regione Lombardia N 602 del 01/10/2018 "Fondo morosità incolpevole 2018 – riparto ai Comuni"

Al fine di raccordare le misure a sostegno di inquilini morosi incolpevoli con le azioni già in essere in favore dei proprietari che mettano i propri immobili sul mercato degli affitti, i **Comuni assegnatari di risorse** hanno stabilito di avvalersi della possibilità prevista dalla stessa DGR di optare per una gestione a livello di Ambito. I fondi saranno assegnati agli aventi diritto, individuati tramite un bando aperto gestito a sportello.

Coerentemente con le misure sopra illustrate e già in essere, l'Ufficio di Piano si avvarrà dell'Agenzia dell'Abitare, anche in considerazione del fatto che per finalizzare l'erogazione, si rende necessaria la disponibilità di tutte le parti in causa e, di fatto, una attività di mediazione tra inquilino e proprietario che è l'attività tipica del lavoro di matching che quotidianamente svolge l'Agenzia.

Eventuali risorse aggiuntive, potranno infine essere stanziare dalle singole amministrazioni comunali, nei limiti delle loro disponibilità di bilancio ed in coerenza con i regolamenti e le indicazioni regionali vigenti.

Per una informazione più completa e puntuale sul panorama dell'offerta abitativa Rhodense nel suo complesso, si rimanda al Piano Triennale di cui all'art. 3 del Regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4 e s.m.i., nel quale viene definito quale strumento finalizzato "all'integrazione delle politiche abitative con le politiche territoriali e di rigenerazione urbana, le politiche sociali, le politiche dell'istruzione e del lavoro dei Comuni appartenenti all'Ambito territoriale di riferimento" e che dovrà essere predisposto e successivamente approvato dall'Assemblea dei Sindaci entro il 31/12/2020 (come indicato dal Comunicato Regionale N. 45 del 02/04/19)