



Città di Legnano

AMBITO ALTO MILANESE

PIANO TRIENNALE

DELL'OFFERTA

ABITATIVA

2° Edizione

2026-2028



Arconate - Bernate Ticino - Buscate - Busto Garolfo - Canegrate - Cerro Maggiore
Castano Primo - Cuggiono - Dairago - Inveruno - Legnano - Magnago - Nerviano
Nosate - Parabiago - Rescaldina - Robecchetto Con Induno - S.Giorgio su Legnano
S.Vittore Olona - Turbigo - Villa Cortese - Vanzaghello

PIANO TRIENNALE DELL'OFFERTA ABITATIVA AMBITO ALTO MILANESE

2° Edizione 2026-2028

INDICE

1. RIFERIMENTI NORMATIVI E TERRITORIALI	PAG. 3
2. PREAMBOLO	PAG. 4
a. La Nascita del Piano	PAG. 4
b. La Struttura	PAG. 5
c. Il Contesto Territoriale: Un'analisi Generale Dell'ambito Altomilanese	PAG. 6
d. L'ambito Altomilanese: La Questione Abitativa In Numeri E Non Solo	PAG. 11
e. L'offerta Abitativa Del Triennio	PAG. 21
3. INTERVENTI DI SVILUPPO E INNOVAZIONE ALL'INTERNO DELL'AMBITO	PAG. 22
a. Custodi Sociali	PAG. 22
b. Agenzia Dell'abitare	PAG. 24
c. Centro Servizi Contrasto Alla Povertà	PAG. 28
d. Progetti Di Accoglienza	PAG. 30
4. CONCLUSIONI	PAG. 33

1. RIFERIMENTI NORMATIVI E TERRITORIALI

Il Piano Triennale dell'offerta Abitativa Pubblica trova le sue fondamenta giuridiche in tre documenti fondamentali che vengono riassunti qui di seguito:

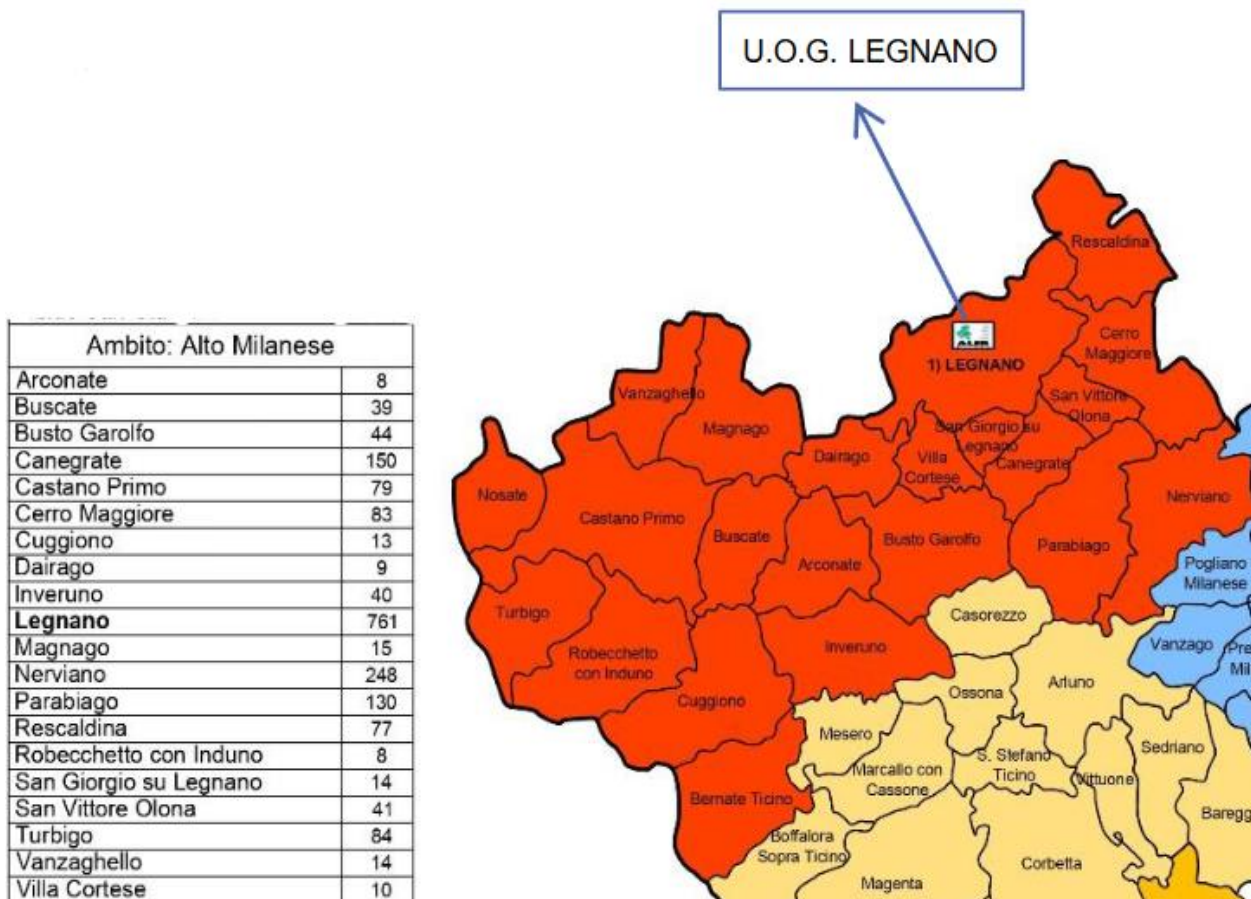
- 1) Legge Regionale 8 luglio 2016 n. 16, la quale disciplina in generale i servizi abitativi pubblici. Nello specifico l'art. 6 di tale Legge definisce il Piano triennale come *lo strumento di programmazione in ambito locale dell'offerta abitativa pubblica e sociale* che vede la sua realizzazione con l'emanazione di avvisi pubblici comunali, riferiti all'ambito territoriale del piano triennale che coincide con l'ambito territoriale di riferimento;
- 2) Regolamento Regionale 4 agosto 2017 n. 4 e s.m.i., modificato ed integrato il 30/05/2025, disciplina in maniera specifica lo strumento in oggetto, dandone degli obiettivi chiari e ben definiti. L'art. 3 infatti afferma che *"il piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali persegue l'obiettivo prioritario dell'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. A tal fine, il piano si integra con le politiche territoriali previste dai piani di governo del territorio (PGT) dei Comuni appartenenti all'ambito e, in particolare, con le disposizioni contenute nei documenti di piano e nei piani dei servizi, nonché con il corrispondente piano di zona in relazione alle politiche sociali."*
- 3) Deliberazione n° 7317 del 14/11/2022 la quale approva e introduce le Linee Guida per l'organizzazione preliminare e la conseguente redazione del Piano Triennale.

Il quadro normativo di riferimento è quindi composto principalmente da questi tre atti i quali delegano ai comuni capofila la predisposizione dei documenti utili per la stesura del Piano. A tal proposito si specifica che l'ambito di riferimento del presente documento coincide con quello dell'Alto Milanese e risulta composto dai seguenti comuni: Arconate, Bernate Ticino, Buscate, Busto Garolfo, Canegrate, Castano Primo, Cerro Maggiore, Cuggiono, Darago, Inveruno, Legnano, Magnago, Nerviano, Nosate, Parabiago, Rescaldina, Robecchetto con Induno, San Giorgio Su Legnano, San Vittore Olona, Turbigo, Vanzaghella e Villa Cortese.

In generale la titolarità delle funzioni amministrative della programmazione dei Servizi Abitativi Pubblici quindi, per l'ambito Alto Milanese, è in capo al Comune di Legnano il quale riveste il ruolo di ente capofila e, oltre ai summenzionati comuni facenti parte dell'ambito di riferimento, per le questioni inerenti ai Servizi Abitativi Pubblici e Sociali è presente sul territorio ALER Legnano appartenente all'UOG di Rozzano, con la quale lo stesso Capofila si coordina e interfaccia. Si riporta quindi una rappresentazione grafica dell'Azienda Lombarda

Edilizia Residenziale per meglio comprendere la sua composizione, sia geografica quindi in termini di posizione e collocamento, sia in termini numerici.

Si riporta quindi la cartina dei comuni afferenti all'UOG di Legnano dell'Azienda Lombarda di Edilizia Residenziale, con l'indicazione, in tabella, delle unità abitative presenti.



2. PREAMBOLO

LA NASCITA DEL PIANO

Il presente elaborato nasce in conseguenza del precedente e si pone in continuità allo stesso. Il Piano Triennale 2022-2025 di fatto ha presentato un'accurata analisi demografica e anagrafica del territorio dell'Altomilanese, proponendo una cornice di riferimento che resta immutata per questa seconda Edizione, la quale vuole affiancare a quanto riportato in precedenza delle considerazioni sociologiche che si pongono l'obiettivo di presentare le nuove iniziative del territorio e le criticità rilevate in questa periodicità successiva al precedente documento.

Il lavoro svolto in precedenza ha portato delle considerazioni tecniche e sociali sulle quali ogni singolo comune, in relazione ai propri compiti e alle proprie capacità, ha apportato

delle riflessioni. A tal proposito risulta fondamentale sia l'operato dell'intero Ambito rappresentato in particolare dal Piano di Zona, sia l'impegno del comune capofila nel creare sinergie e tavoli di confronto tematici.

In questo periodo storico dove l'emergenza abitativa ha rappresentato una problematica molto rilevante in tutti i territori è stata rilevante la creazione di spazi di confronto, sia con tecnici che in generale con gli operatori coinvolti, al fine di creare e condividere le diverse realtà. Questo ha avuto il suo culmine nella giornata del 25/10/2025 organizzata presso lo Spazio 27b del Comune di Legnano, dove parte delle considerazioni sono state condivise tra esperti del settore e vedono la loro rappresentazione all'interno di questo documento.

Tali sviluppi verranno analizzati concretamente nei capitoli successivi dove verranno riportati sia dei dati statistici sia delle informazioni più generiche rispetto a quanto effettuato in questi anni con l'auspicio che il lavoro porti degli sviluppi in termini di *governance* e operativi come avvenuto grazie al piano precedente.

LA STRUTTURA

Il seguente documento prevede una parte iniziale di analisi del contesto provinciale, basato soprattutto su alcuni studi istituzionali e universitari. A ciò viene affiancata un'analisi più specifica rispetto alla realtà dell'Altomilanese.

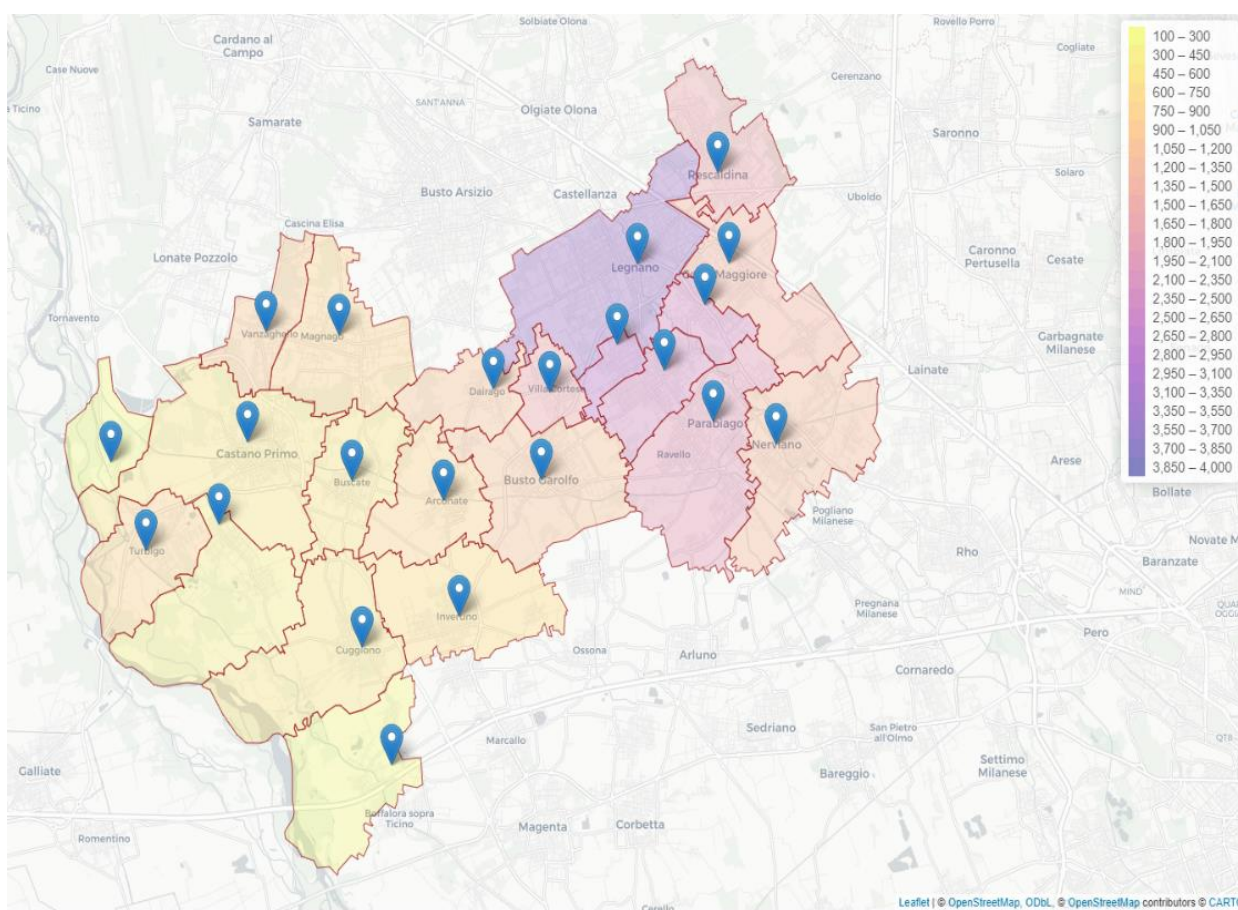
La seconda parte del Piano riporta i dati riguardanti soprattutto gli ultimi bandi SAP. Questo studio vede protagonista il comune capofila in quanto dispone di un numero di informazioni significative che possono essere considerate un campione rappresentativo della realtà. In questa sezione viene analizzato anche il patrimonio abitativo disponibile e che sarà disponibile nel prossimo triennio.

La terza parte prevede la rappresentazione delle progettualità attivate e in corso affinché le stesse siano spunto per valutare nuovi interventi che si posizionino in continuità a quelli già presenti evitando frammentazioni. Questi interventi si pongono inoltre come possibile scambio di buone prassi con la possibilità di proporre spunti rispetto a innovazioni che possano riguardare le tematiche coinvolte.

L'ultima parte, la conclusiva, si pone come terreno di spunto per considerazioni più specifiche da approfondire nel triennio grazie agli strumenti disponibili o che si renderanno disponibili per affrontare le emergenze abitative.

IL CONTESTO TERRITORIALE: UN'ANALISI GENERALE DELL'AMBITO ALTOMILANESE

L'ambito Territoriale di Legnano è composto da 22 comuni e consta una popolazione totale di circa 260mila abitanti su un'area complessiva di 212.59Kmq. Risulta evidente che questo territorio, con una densità abitativa media di oltre 1200 ab./km² si configura con caratteristiche abbastanza differenti sotto il profilo socioeconomico.

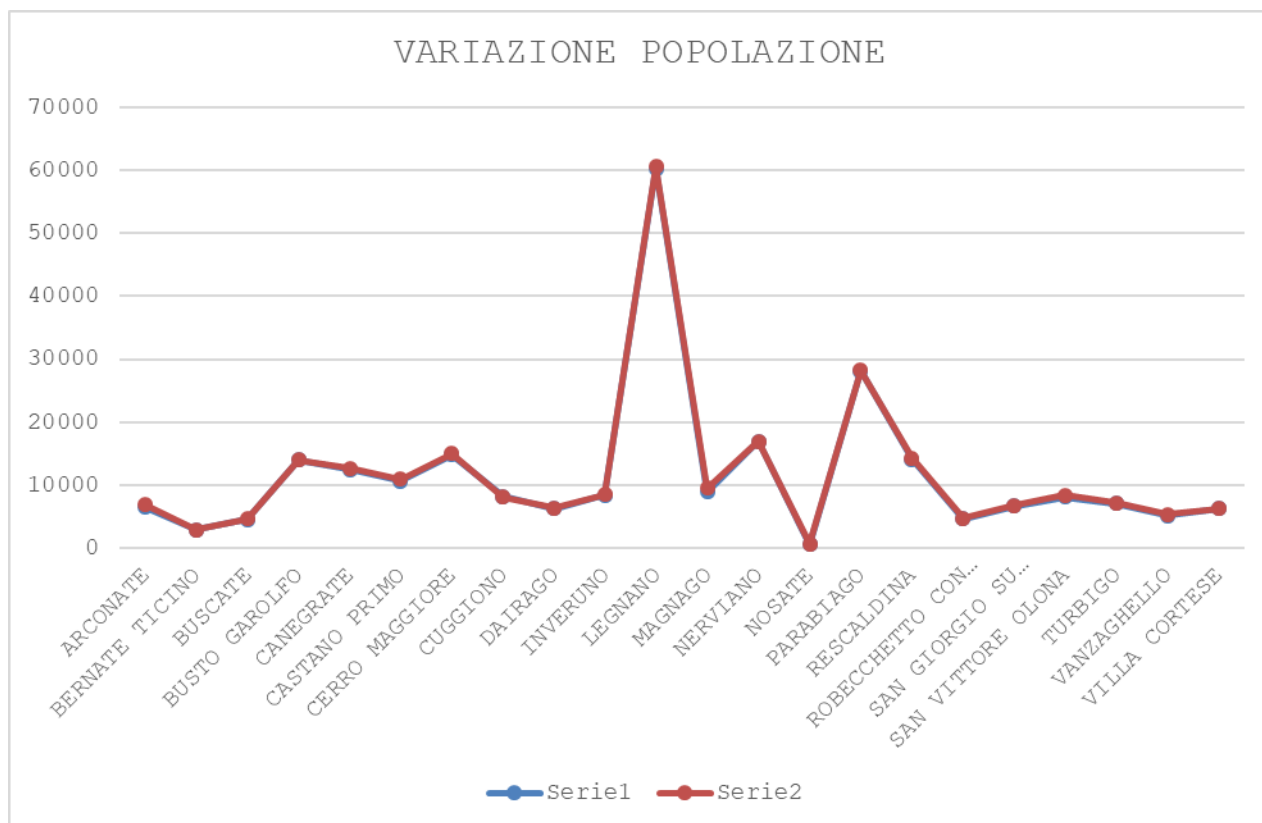


L'Altomilanese oltre al territorio è composto dalle persone e, nel suo essere uno degli ambiti più grandi della Lombardia, porta con sé alcune caratteristiche che in parte riprendono il trend regionale e, più in generale, del nord Italia.

Dal punto di vista prettamente demografico la realtà attuale è in linea con quella riportata nel precedente Piano, come rappresentato nella tabella seguente:

ANALISI GEOGRAFICA					
COMUNE	Popolazione totale		Superficie kmq	Densità	
	Piano 2022-2025	AI 01/01/2025		Dato Precedente	Dato Recente
ARCONATE	6487	6861	8,30	782	827
BERNATE TICINO	2918	2914	12,10	241	241
BUSCATE	4544	4675	7,83	580	597
BUSTO GAROLFO	13977	14044	12,80	1092	1097
CANEGRATE	12517	12713	5,25	2384	2422
CASTANO PRIMO	10695	10913	19,10	560	571
CERRO MAGGIORE	14807	15030	10,12	1463	1485
CUGGIONO	8262	8135	14,00	590	581
DAIRAGO	6325	6366	5,60	1129	1137
INVERUNO	8376	8492	12,20	687	696
LEGNANO	60249	60646	17,00	3544	3567
MAGNAGO	8881	9504	11,30	786	841
NERVIANO	16917	16982	13,50	1253	1258
NOSATE	613	638	5,00	123	128
PARABIAGO	28116	28233	14,16	1986	1994
RESCALDINA	14069	14312	8,03	1752	1782
ROBECCHETTO CON INDUNO	4664	4801	13,00	359	369
SAN GIORGIO SU LEGNANO	6710	6785	2,30	2917	2950
SAN VITTORE OLONA	8144	8374	3,40	2395	2463
TURBIGO	7110	7168	8,50	836	843
VANZAGHELLO	5161	5361	5,50	938	975
VILLA CORTESE	6249	6289	3,60	1736	1747

Complessivamente la fotografia che emerge riporta un lieve aumento della popolazione in tutti i comuni, ad eccezione di Bernate Ticino che ha avuto un calo demografico pari a 4 unità. Se provassimo ad effettuare un paragone grafico tra i dati rilevati nella precedente analisi e quelli rilevati in questa non appare alcuna differenza, come riportato nell'immagine sottostante:



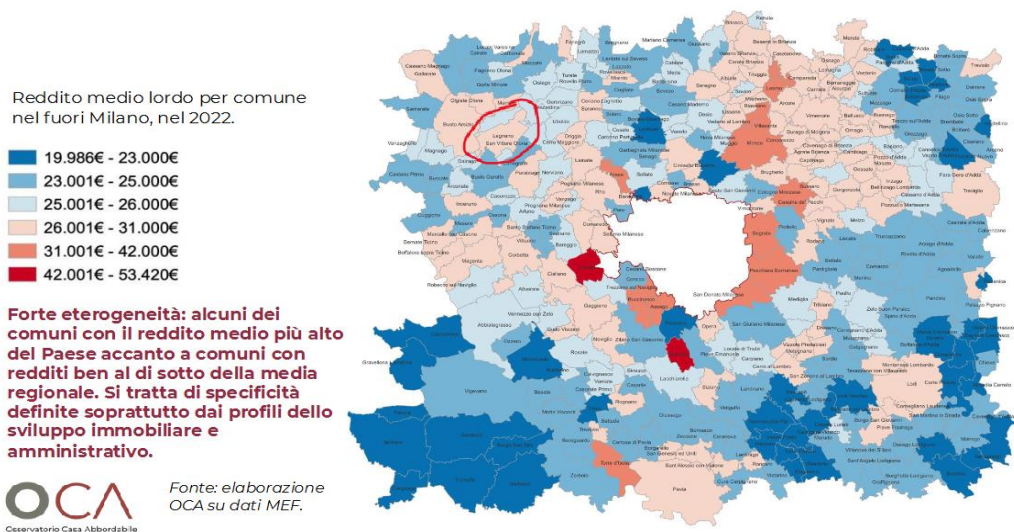
Infatti, seppur nel grafico ci siano due linee, la serie 2 inerente alla seconda rilevazione copre del tutto la precedente validando quindi quanto riportato in precedenza. Facendo un affondo più profondo rispetto alla composizione della popolazione, sulla base dei dati nelle disponibilità del piano di zona emerge come la popolazione sia sempre più in una fase di invecchiamento e che il reddito medio sia in aumento.

UNA POPOLAZIONE IN TRASFORMAZIONE		SEMPRE PIÙ ANZIANA	
172.059 Popolazione totale, +0,8% dal 2021 	17.819 popolazione straniera, +4,6% dal 2022	2,7% Bambini (0-3 anni) -0,2 p.p. ¹ dal 2022 16,4% Minori 0-18 anni -0,4 p.p. dal 2022	23,9% Popolazione 65+ +0,5 p.p. dal 2022 191 Indice di vecchiaia - Anziani (65+) ogni 100 giovani (0-14), +11 dal 2022
CRESCE IL BENESSERE		MA ANCHE LA FRAGILITÀ	
24.480 € Reddito medio nel 2021, +3% dal 2018 	71,2% Tasso di occupazione +3,3 p.p. dal 2021 65,8% Tasso di occupazione femminile +2,8 p.p. dal 2021	34% famiglie unipersonali nel 2022 7,8% Tasso di dispersione scolastica, giovani con bocciature o abbandoni	12,4% Popolazione a rischio povertà nel 2022, +0,4 p.p. dal 2019 28,4% Stima popolazione 65+ non autosufficiente

FIGURA 1: FONTE: PIANO DI ZONA

Approfondendo ulteriormente la questione reddituale appare molto utile lo studio effettuato dall'Osservatorio Casa Abbordabile del Politecnico. Nel grafico sottostante viene rappresentato l'intero hinterland milanese e, in alto a sinistra appare l'ambito Altomilanese, nello specifico il comune capofila evidenziato dal segno rosso. Ad eccezione di Legnano, Parabiago e San Vittore che si trovano in fascia medio-alta, gli altri comuni hanno redditi medi più bassi ma comunque superiori ai 23.000 €. Ciononostante i canoni medi di locazione nell'altomilanese si collocano quasi sempre in fascia alta.

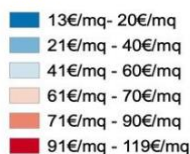
I redditi medi nei comuni



Nonostante la situazione reddituale rappresentata non riporti situazione di grande ricchezza, i costi dell'“abitare” mostrano una tendenza all'aumento a mano a mano che ci si avvicina alla città di Milano e, diminuiscono, a mano a mano che ci si allontana dalla provincia.

Canoni medi di locazione

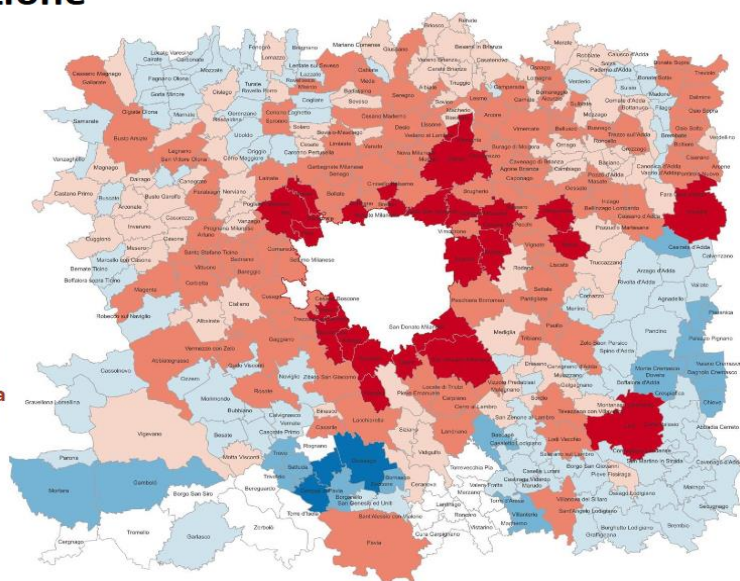
Valore medio di locazione annuale per metro quadro commerciale di unità immobiliari residenziali, nel 2023



I canoni di locazione presentano una geografia Milano-centrica. Molti comuni tra prima e terza cintura presentano valori elevati, insieme ad alcuni poli della regione urbana e, anche qui, i comuni lungo la linea metropolitana 2 e in tutta la Brianza.



Fonte: elaborazione OCA su dati OMI.



Questo trend analizzato nello specifico rispetto al concetto della cosiddetta *“abbordabilità della casa”*, mostra che con il reddito medio disponibile, in alcuni territori dell’Alto-milanese risulta possibile affittare alloggi anche di grandi dimensioni, ad eccezioni di alcune grandi città come Legnano e Parabiago.

Abbordabilità «interna» Affittare con il reddito medio

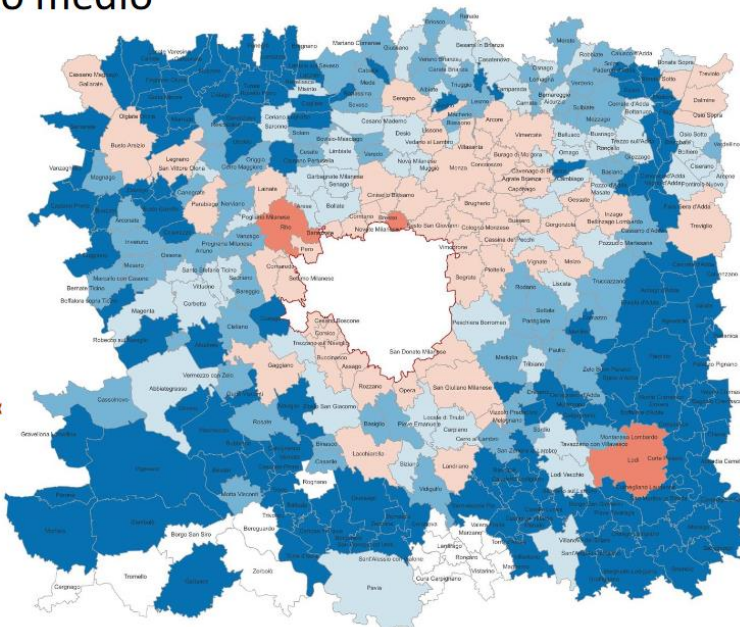
Indice di metri quadri abitabili in locazione (canone 30% del reddito medio comunale).



L'indice per l'affitto risulta relativamente migliore. L'apparente miglioramento nasconde un elemento: il mercato delle locazioni è generalmente più piccolo rispetto a quello delle compravendite. A indice più elevato corrisponde una minore offerta di abitazioni.



Fonte: elaborazione OCA su fonti varie.



La stessa dinamica viene riportata anche per quanto riguarda la questione dell’acquisto di un alloggio e le relative dimensioni, come riportato nel grafico sottostante.

Abbordabilità «interna» Acquistare con il reddito medio

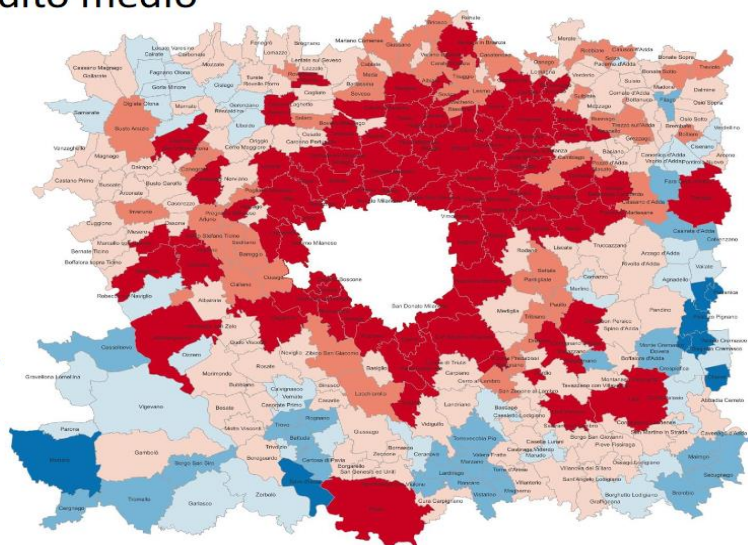
Indice di metri quadri abbordabili in acquisto con mutuo (rata 30% del reddito medio comunale).



Disporre di un reddito medio non è condizione sufficiente per acquistare un'abitazione di 50 metri quadri in buona parte del territorio di cintura di Milano, nei poli urbani, in tutta la Brianza, e lungo le direttrici maggiormente infrastrutturate.



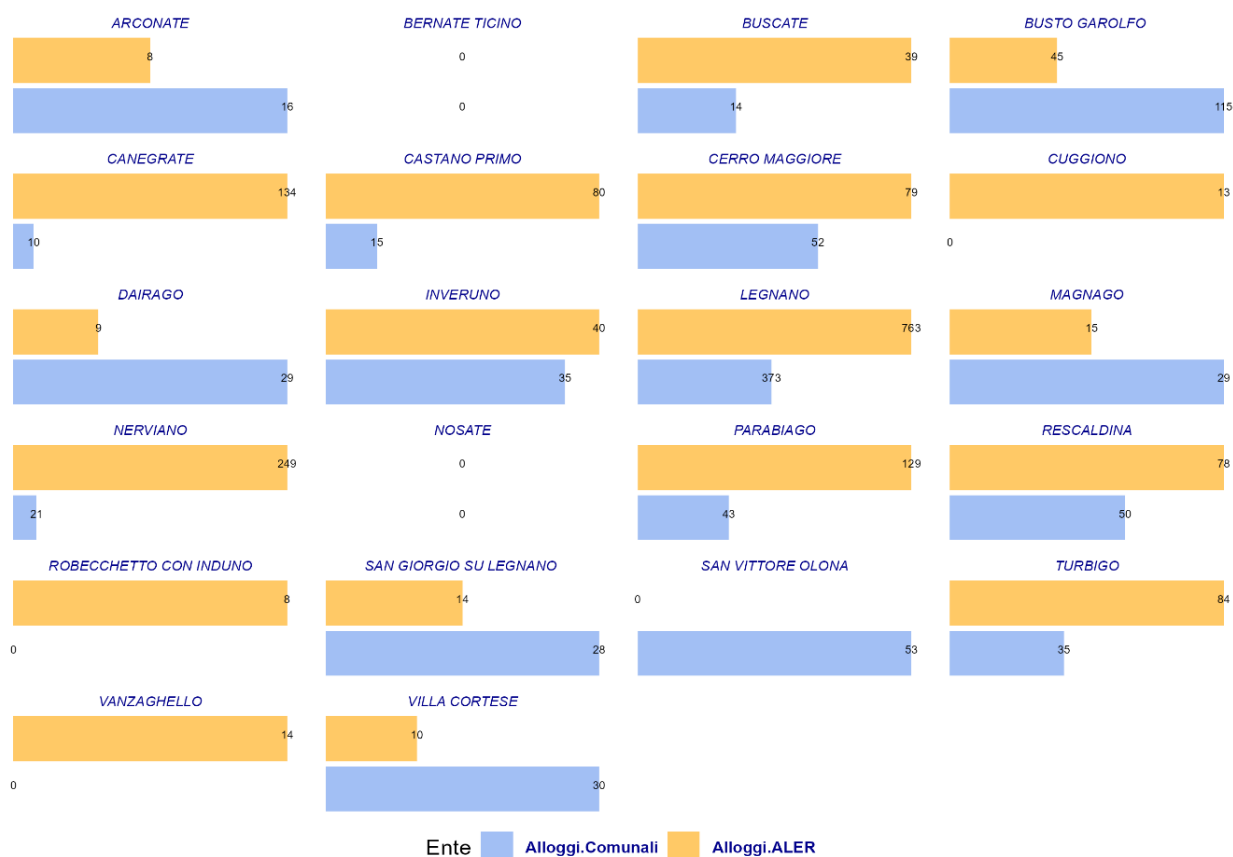
Fonte: elaborazione
OCA su fonti varie.



L'AMBITO ALTOMILANESE: LA QUESTIONE ABITATIVA IN NUMERI E NON SOLO

All'analisi fatta fino ad ora si possono aggiungere alcune considerazioni che emergono da uno studio rispetto ai Servizi Abitativi Pubblici.

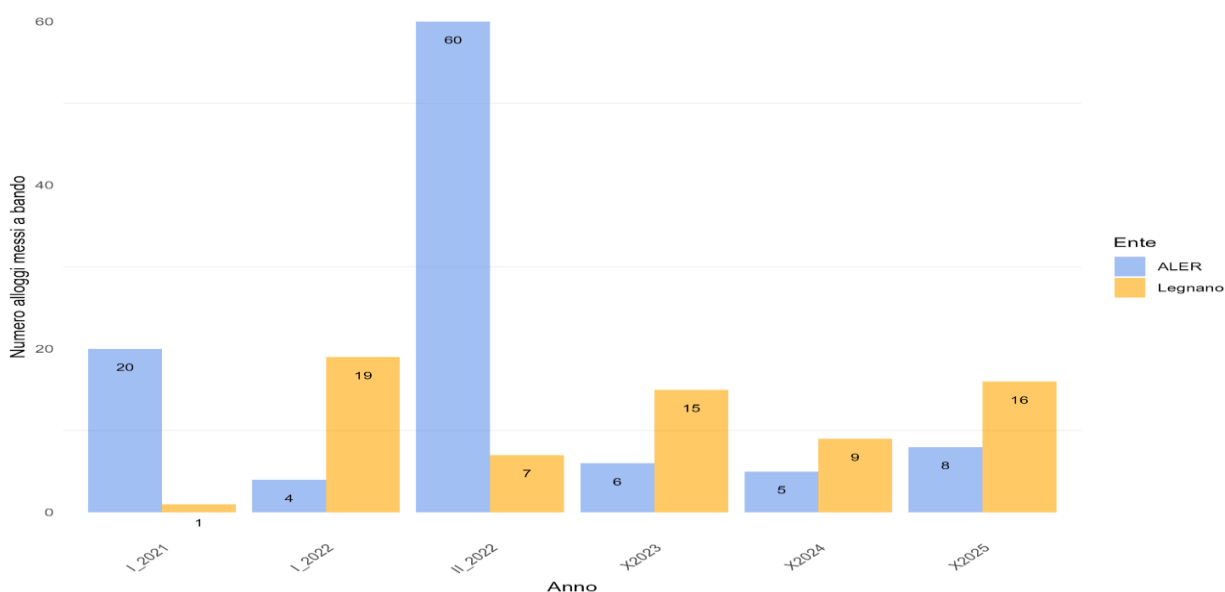
Nel territorio oggetto dell'analisi sono presenti 947 alloggi di proprietà comunale e 1808 di ALER, per un totale di 2745 abitazioni, collocate in quasi tutti i comuni tranne in due, come riportato nel grafico sottostante:



Dal 2021 al 2025 l'Ambito Territoriale Sociale ha aperto sei avvisi, mettendo a bando 169 alloggi di cui 103 collocati all'interno dei confini del comune di Legnano.

Numero di alloggi messi a bando

Divisione per Ente proprietario per anno



Source: Ufficio Alloggi ed housing Sociale



Oltre a quelli ufficialmente in avviso, ALER ha assegnato ulteriori abitazioni, come ad esempio 4 alloggi nel 2022 (II bando) e ulteriori 21 alloggi nel 2023, mentre il Comune di Legnano ne ha assegnati ulteriori 12 sempre nel 2023, portando il computo totale a 206. Queste unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali si sono rese disponibili nel corso dell'anno di bando in quanto previste in piani e programmi di ristrutturazione, recupero o riqualificazione, attuativi del piano regionale dei servizi abitativi di cui all'articolo 2, comma 3, della l.r. 16/2016 come previsto all'art.4 c.3.3 del Regolamento Regionale 04/08/2017 n.4. le assegnazioni sono avvenute scorrendo le graduatorie in vigore al momento della dichiarazione di assegnabilità da parte dei settori tecnici competenti.

Facendo un ragionamento a ritroso, dopo aver parlato degli alloggi assegnati, si ritiene necessario fare un piccolo *excursus* sulle istruttorie. Dopo l'approvazione delle graduatorie definitive, gli Enti proprietari con alloggi a bando (siano essi Comuni o ALER) iniziano la fase istruttoria. In questa fase le domande vengono analizzate, le dichiarazioni incrociate con le banche dati nella disponibilità dell'Ente (Agenzia delle Entrate, INPS, anagrafe, ANPR etc.) per verificare la veridicità delle dichiarazioni rilasciate in fase di presentazione della domanda. Qualora vi siano dichiarazioni errate o false la domanda subirà una correzione del punteggio oppure, nei casi non sanabili, la cancellazione dalla graduatoria e, eventualmente, la segnalazione alla Procura della Repubblica. Questa fase è quella che "consuma" più risorse in termini di tempo allocato alla singola pratica, e per chiarire meglio la situazione si sono raccolti i dati relativi ad ALER ed al Comune di Legnano nella seguente tabella:

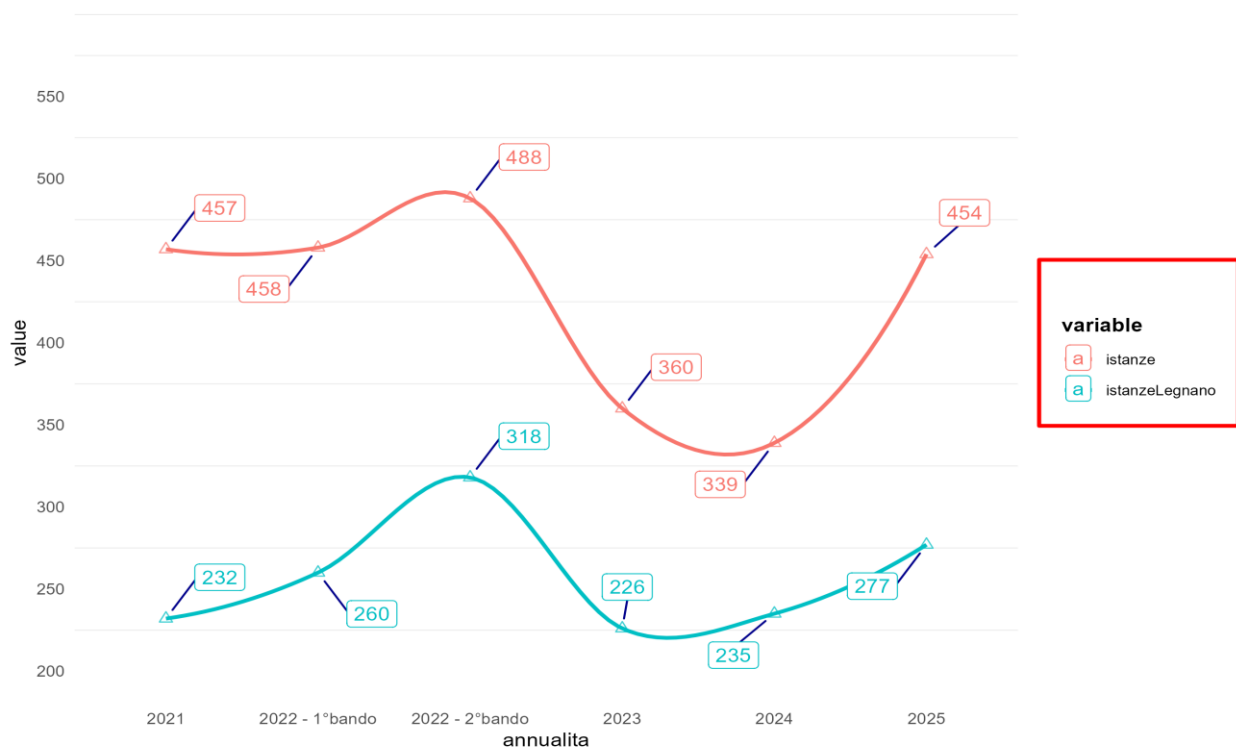
	<u>ALER</u>			<u>Comune</u>		
Anno di bando	Alloggi banditi	Domande istruite	Efficienza	Alloggi banditi	Domande istruite	Efficienza
2022 – I	4	11	36.4%	19	44	43.2%
2022 - II	64	96	66.7%	7	10	70%
2023	36	66	54.5%	18	35	51.4%
2024	5	14	35.7%	9	16	56.3%
2025	Fase istruttoria non è ancora iniziata alla data di stesura del Piano					

La tabella espone un dato molto interessante che è l'efficienza. Questo dato fa capire il carico di lavoro di cui gli uffici sono gravati e che, giocoforza, non porta all'assegnazione

ma porta comunque a colloqui, spiegazioni, polemiche e rallentamento del lavoro. L'insegnamento che è possibile trarre da questo dato consiste nel cercare di curare il più possibile la fase di inserimento della domanda di modo da caricare, almeno per i richiedenti che si appoggiano all'Ufficio, i dati quanto più possibile corretti. Questo fa sì che si investa del tempo *"prima"* per essere più agili ed efficienti *"poi"*.

Facendo un ulteriore passo indietro si giunge a porre l'attenzione sul numero di partecipanti ai bandi. L'esito di questa analisi è illustrato nel grafico seguente:

Andamento n° Domande per Anno di Bando



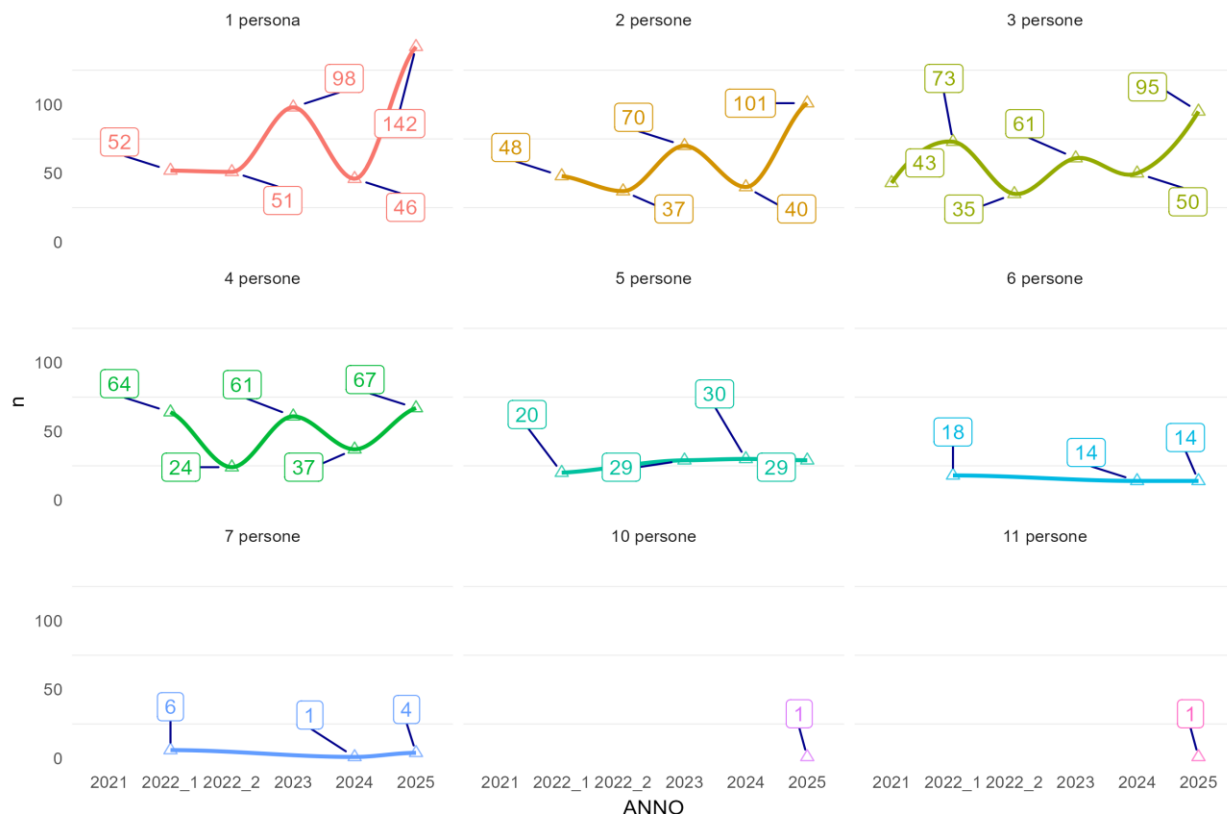
Source: Ufficio Alloggi ed housing Sociale



La linea rossa mostra l'andamento delle istanze totali presentate a livello di Ambito per alloggi di proprietà dell'ente capofila, quella azzurra mostra invece l'andamento relativo alle istanze presentate dai soli residenti nel comune di Legnano. Come facilmente prevedibile, l'andamento è simile visto che Legnano conta circa il 25% della popolazione dell'Ambito e, quindi, è in grado di influenzare fortemente le curve di andamento. Da questa analisi emerge inoltre come, seppur negli ultimi anni il trend della richiesta fosse decrescente nel 2025 si è verificato un notevole incremento.

Scendendo nel dettaglio, si ritiene possa essere utile porre l'attenzione sulle tipologie di nuclei familiari che hanno presentato almeno una volta domanda di assegnazione di un alloggio SAP.

Andamento nuclei familiari per Anno di Bando



Source: Ufficio Alloggi ed housing Sociale



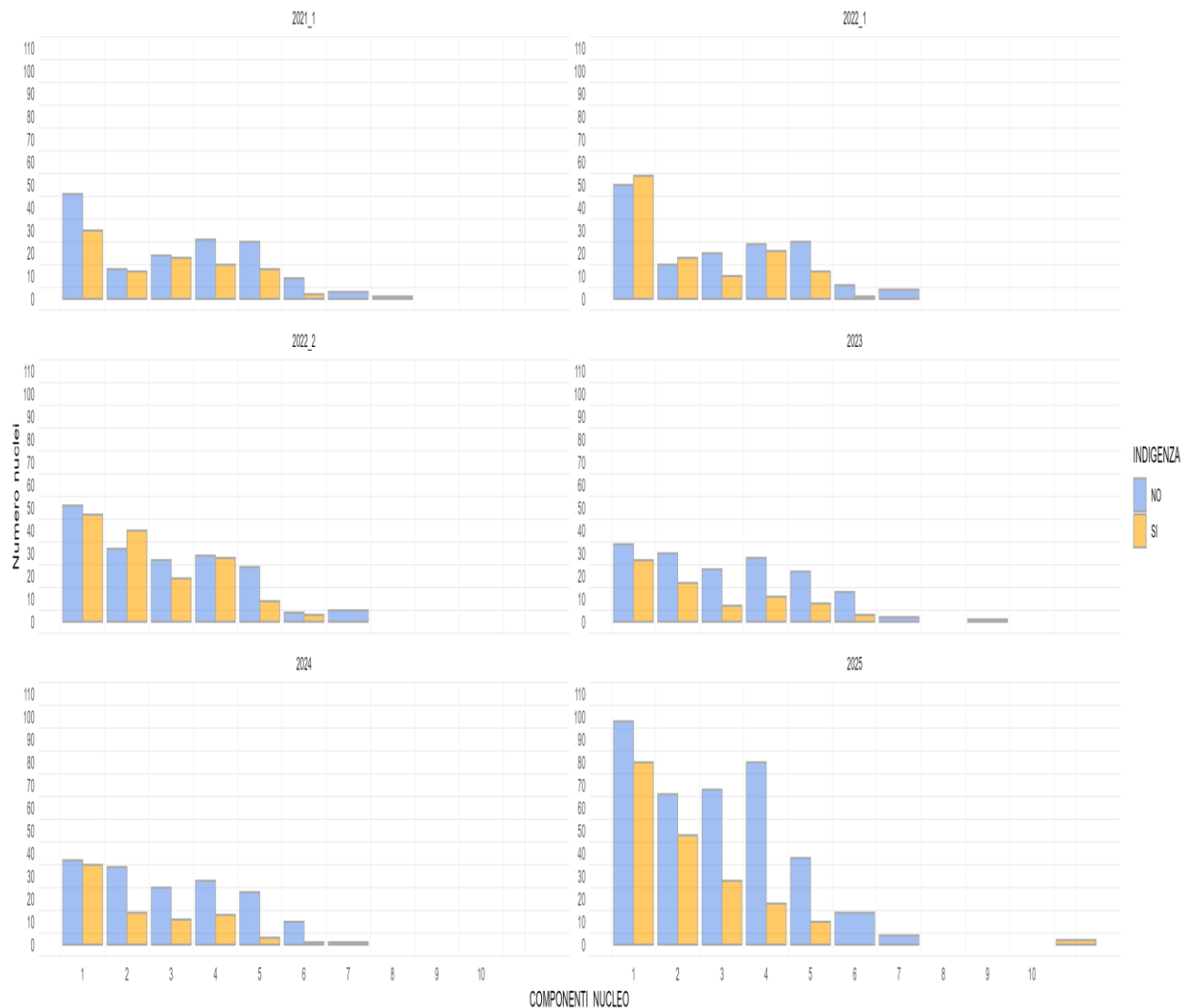
Come si può notare, in consonanza col trend nazionale, la maggior parte dei nuclei familiari è composta da 1/2 persone e man mano che il numero di componenti sale il numero di nuclei richiedente scende drasticamente. Questo dato appare in linea con le mutazioni anagrafiche riconducibili alle variabili sociologiche e in generale ai cambiamenti socio-culturali dell'intero paese.

Appurato ciò è stato effettuato un cambio di visualizzazione introducendo una nuova variabile, la condizione di indigenza. Il grafico che segue mostra, sull'asse delle X il numero di componenti dei nuclei familiari richiedenti e sull'asse delle Y quanti nuclei abbiano fatto domanda per quella specifica categoria. Ogni categoria di nucleo familiare ha due barre, una azzurra che rappresenta i richiedenti con un valore ISEE $\geq 3.000,00\text{€}$ ed una gialla che rappresenta quelli con ISEE $< 3.000,00\text{€}$ (i cd. Indigenti). Questa distinzione è fondamentale in quanto, ai sensi dell'art.13 c.1 del Regolamento Regionale 04 agosto 2017 n.4 alla categoria *indigenti residenti* spetta l'assegnazione prioritaria degli alloggi per la quota del 20% del numero di alloggi banditi arrotondati all'unità successiva, salvo richieste di incremento da parte di ogni ente proprietario; a tal proposito si dichiara che nessun ente facente parte

dell'Ambito Altomilanese in questi anni ha effettuato un incremento della percentuale destinata a tale tipologia di nuclei.

Nuclei familiari partecipanti al bando

Stratificazione per numero di componenti vs condizione di indigenza



Source: Ufficio Alloggi ed housing Sociale



L'andamento delle richieste presentate dai nuclei in condizioni di indigenza nel corso degli anni è diminuito ma risulta difficile effettuare un'analisi oggettiva di questa variazione. Questo cambiamento può essere ricondotto a vari fattori quali ad esempio:

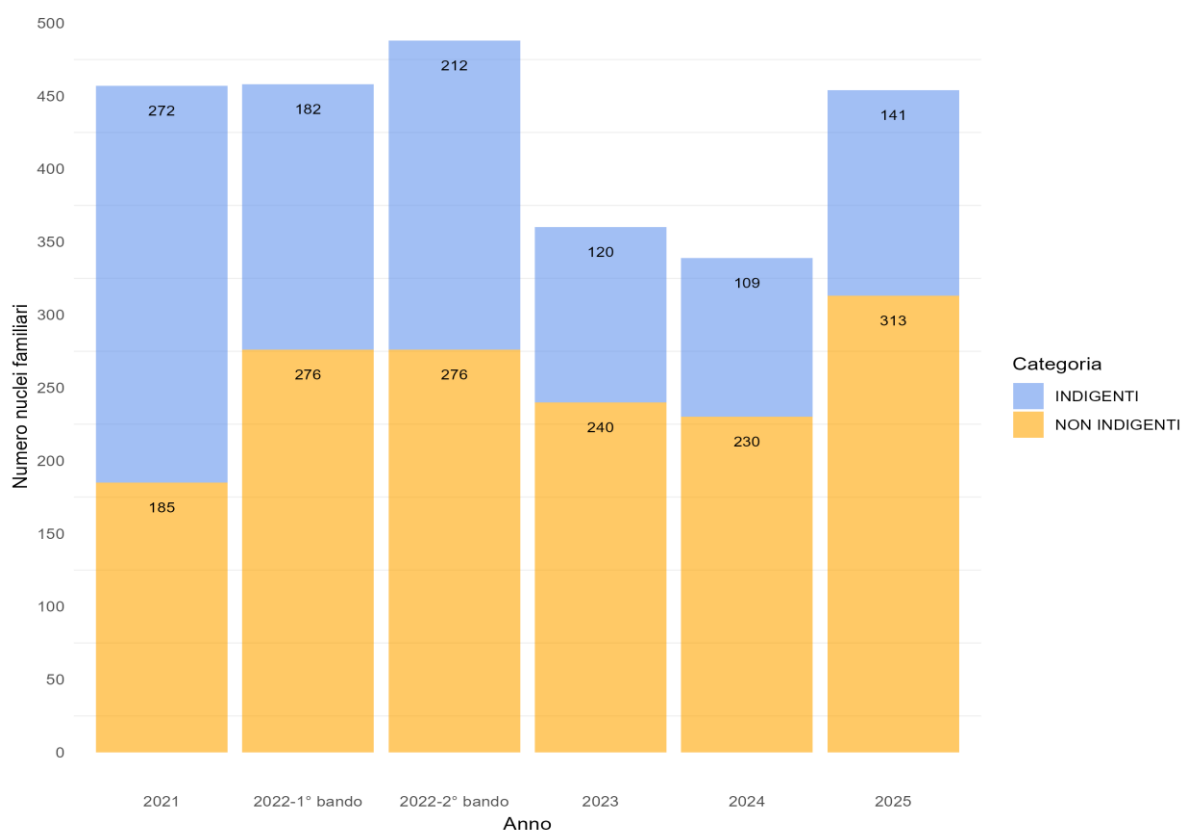
- variabile reddituale: l'assegno di inclusione (ex Reddito di Cittadinanza) viene considerato a livelli ISEE quindi situazioni di estrema povertà rilevate ad esempio nel 2022 a distanza di due anni potrebbero presentare un ISEE superiore a €3.000,00;

- variabile culturale: se inizialmente vi era l'assunto che "ISEE basso = più possibilità di assegnazione" e quindi effettivamente molti nuclei effettuavano la richiesta utilizzando l'ISEE corrente, nel corso degli anni constatato che l'ISEE corrente riduce la probabilità di assegnazione, alcuni richiedenti ne hanno diminuito l'utilizzo;

Queste osservazioni non hanno la presunzione di essere oggettivamente dimostrabili mediante gli strumenti disponibili ma nascono da un'analisi effettuata dal comune capofila che mediamente assiste nella compilazione delle istanze più di 100 nuclei per bando.

Per quanto riguarda la condizione di indigenza, in generale, partendo dall'analisi non stratificata per dimensione dei nuclei familiari, mediante il grafico sottostante viene messo in luce un trend interessante che può portare sicuramente a delle considerazioni più strutturate.

Rapporto indigenti / non indigenti per bando



Source: Ufficio Alloggi ed housing Sociale

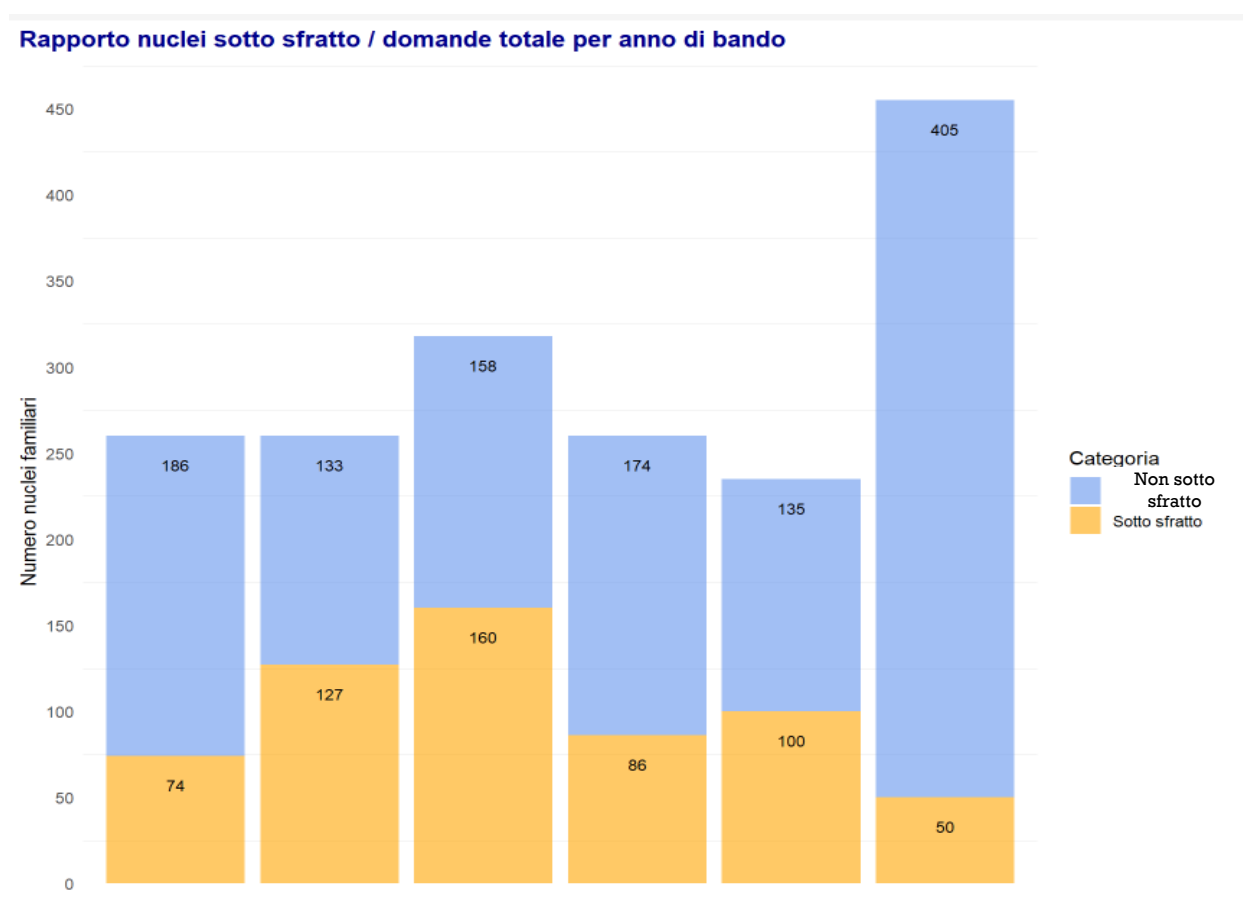


Questo grafico mostra chiaramente come, nell'arco di cinque anni il rapporto tra indigenti e non indigenti si sia completamente ribaltato: si passa dal 59.52% del 2021 al 31.08% del 2025. Le motivazioni sono sicuramente diverse come dimostrato in precedenza, e non è

l'obiettivo del Piano sviscerarle. Si tratta comunque di un dato che vale la pena di tener presente.

Dall'analisi effettuata sempre tenendo in considerazione i dati in possesso del Comune di Legnano emerge come una delle principali criticità a cui gli alloggi SAP sono chiamati a rispondere e per cui sono considerati una risorsa fondamentale sono i nuclei sotto sfratto.

Questa fattispecie è stata analizzata e i dati sono stati raccolti nel grafico sottostante:



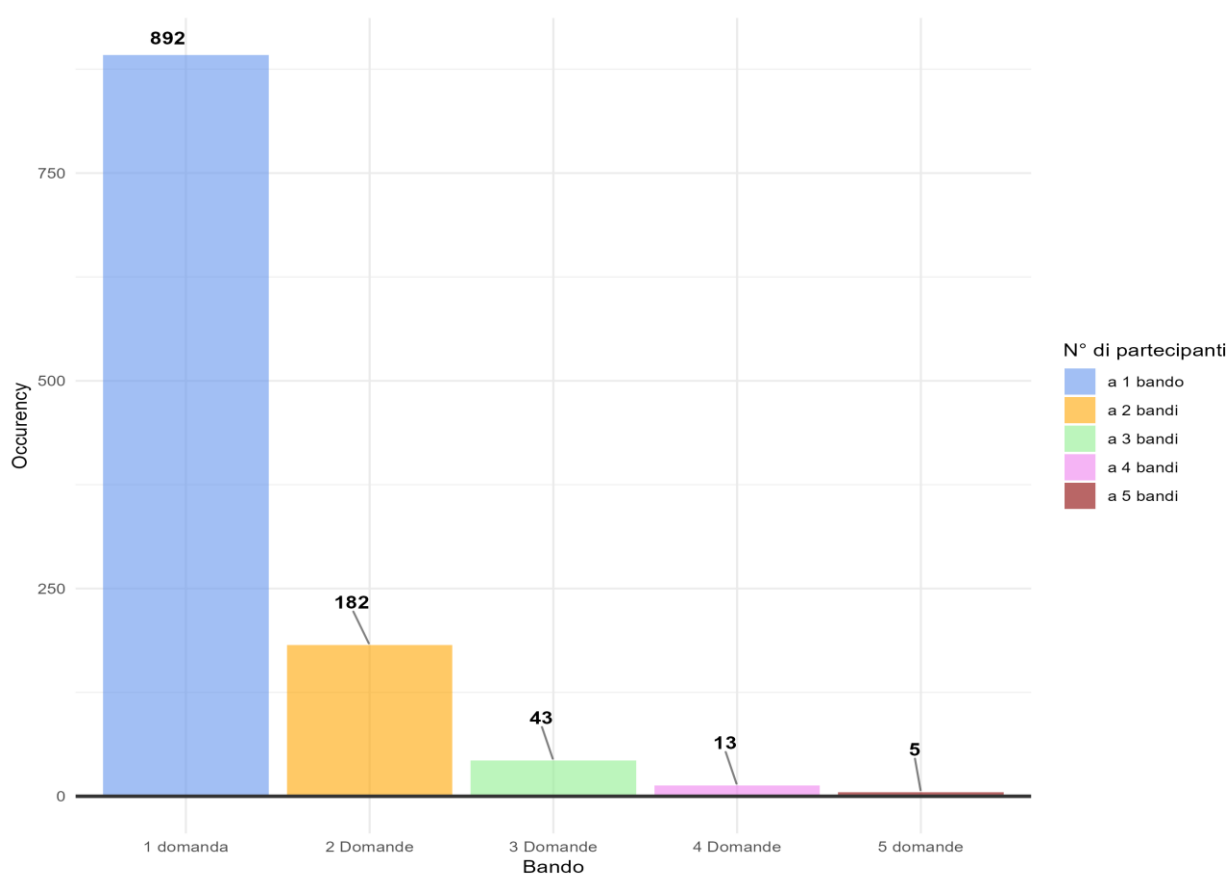
Dopo tre bandi in cui il numero assoluto di sfratti è stato in aumento, probabilmente anche a seguito del blocco degli sfratti avvenuto in periodo pandemico, negli ultimi tre bandi stiamo assistendo ad una progressiva riduzione del numero di persone sfrattate.

Infine, ci è parso rilevante concentrarci sui cittadini che hanno partecipato più volte ai bandi di assegnazione degli alloggi.

Dai rilevamenti effettuati con le istanze pervenute al comune capofila è emerso che nell'arco di 6 bandi sono state ricevute 1165 domande, di queste:

- **892** domande sono state inserite da nuclei familiari che hanno partecipato a un solo bando (78.59%);
- **182** domande sono state inserite da nuclei familiari che hanno partecipato a due bandi (16.04%);
- **43** domande sono state inserite da nuclei familiari che hanno partecipato a tre bandi (3.79%);
- **13** domande sono state inserite da nuclei familiari che hanno partecipato a quattro bandi (1.15%);
- **5** domande sono state inserite da nuclei familiari che hanno partecipato a cinque bandi (0.44%).

Tale situazione viene rappresentata graficamente nell'immagine seguente:



Source: Ufficio Alloggi ed housing Sociale



Combinando quindi il dato iniziale di 209 alloggi banditi al dato di 1165 domande presentate complessivamente si ottiene un dato del 17.93% di domande andate a buon fine, quindi l'incidenza generale delle assegnazioni nell'ultimo periodo storico è del 17,93%. Tale

percentuale può sicuramente generare molte riflessioni che in parte vengono riprese e/o sono state riprese nella valutazione degli interventi in materia di "supporto abitativo".

L'OFFERTA ABITATIVA DEL TRIENNIO

Alla luce di quanto emerso appare utile approfondire quella che sarà l'offerta abitativa del prossimo triennio.

Sulla base della ricognizione effettuata appare fondamentale il ruolo di Aler, la quale prevede di destinare alle assegnazioni del prossimo triennio 186 alloggi, quindi il 77%, di cui 120 nel territorio del comune di Legnano, quindi il 64%. Il restante 22% degli alloggi destinati alle assegnazioni viene offerto dal comune Capofila, con il conseguente 1% apportato dagli altri 21 comuni dell'ambito.

UNITÀ COMPLESSIVAMENTE ASSEGNABILI NEL TRIENNIO						
	UNITÀ SAP		UNITÀ SAS		UNITÀ SAT	
	<i>Comune</i>	<i>Aler</i>	<i>Comune</i>	<i>Aler</i>	<i>Comune</i>	<i>Aler</i>
<i>Arconate</i>	3	1	0	0	0	0
<i>Bernate Ticino</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Buscate</i>	0	3	0	0	0	0
<i>Busto Garolfo</i>	4	3	0	0	2	0
<i>Canegrate</i>	0	6	0	16	0	0
<i>Castano Primo</i>	2	6	0	0	1	0
<i>Cerro Maggiore</i>	1	6	0	0	0	0
<i>Cuggiono</i>	0	1	0	0	0	0
<i>Dairago</i>	2	1	0	0	0	0
<i>Inveruno</i>	2	3	0	0	0	0
<i>Legnano</i>	30	120	0	3	0	0
<i>Magnago</i>	2	1	0	0	0	0
<i>Nerviano</i>	0	9	0	0	0	0
<i>Nosate</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Parabiago</i>	0	9	0	0	0	0
<i>Rescaldina</i>	0	3	0	0	0	0
<i>Robecchetto con Induno</i>	0	1	0	0	0	0
<i>San Giorgio su Legnano</i>	1	1	0	0	0	0
<i>San Vittore Olona</i>	3	2	0	0	0	0
<i>Turbigo</i>	6	6	0	0	1	0
<i>Vanzaghello</i>	0	3	0	0	0	0
<i>Villa Cortese</i>	2	1	0	0	0	0
<i>Totale Ambito</i>	55	186	0	19	4	0

In generale quello che appare dalla programmazione triennale appare in linea con le valutazioni effettuate finora e porta ad alcune considerazioni, quali:

- L'offerta SAP non risulta essere una risposta sufficiente all'emergenza abitativa;
- I due enti con la maggior offerta sono ALER e il Comune capofila che sono anche coloro che hanno la maggior disponibilità di patrimonio;

Occorre quindi porre l'attenzione su altre misure e strumenti in capo all'ambito, che verranno illustrati nel capitolo successivo.

3. INTERVENTI DI SVILUPPO E INNOVAZIONE ALL'INTERNO DELL'AMBITO

A seguito dell'ultima ricognizione effettuata in vista del precedente Piano Triennale l'ambito ha svolto alcuni interventi in collaborazione anche con gli ETS del territorio al fine di attuare e/o sviluppare, nel limite delle risorse disponibili, progettualità nel campo abitativo. Tali iniziative sono:

1. Custodi sociali;
2. Agenzia dell'Abitare;
3. Pronto Intervento Sociale;
4. Centro Servizi per il Contrasto alla Povertà;
5. Housing Sociale (ex PNRR);
6. Sistema di Accoglienza ed Integrazione;

Verranno trattati qui di seguito alcuni di questi punti che, dal punto di vista prettamente abitativo, hanno apportato un contributo maggiore sia in termini di impatto sia in termini di innovazione.

CUSTODI SOCIALI

In queste annualità si sono sviluppati 4 progetti differenti di c.d. Custodi Sociali e/o Community Manager principalmente all'interno dei confini del Comune di Legnano in quanto ente capofila e con la maggior disponibilità e con il maggior collocamento di alloggi SAP, sia di proprietà diretta che di ALER, come riportato nei dati precedenti.

Questi progetti derivanti da differenti forme di finanziamento, seppur con durate e caratteristiche proprie divergenti, hanno condiviso un filo conduttore che li ha resi fondamentali dal punto di vista del supporto abitativo e allo stesso tempo innovativi.

- a. Custodi Sociali "Canazza": questa progettualità coordinata dalla cooperativa Età Insieme si è sviluppata sia in stabili comunali che di proprietà ALER siti nel quartiere Canazza. La sede infatti è allo Spazio 27b, luogo che per eccellenza rappresenta una delle proposte territoriali più innovative soprattutto dal punto di vista socio-abitativo. I servizi offerti dall'equipe sono molteplici e, a titolo non esaustivo riportiamo: educativa finanziaria, supporto informatico, accompagnamenti territoriali, creazioni di momenti sociali, etc;

- b. Custodi Sociali "Carlo Porta": questo progetto, nato in forma sperimentale, è stato gestito dalla cooperativa La Cordata ed è stato di fondamentale importanza in particolar modo per l'ingresso dei nuovi assegnatari nello stabile di nuova ristrutturazione di proprietà ALER. L'equipe ha rappresentato un punto di riferimento per questo nuovo insediamento ricoprendo un ruolo cruciale nell'accompagnamento e nell'instaurazione di relazioni di buon vicinato;
- c. Community Manager ALER: questa iniziativa si è sviluppata da qualche mese a seguito di un finanziamento regionale e si pone come obiettivo la mediazione e risoluzione di problematiche amministrative al fine di evitare situazioni di decadenza;
- d. Progetto di Integrazione Sociale – Comune di Legnano: questa ultima iniziativa, insieme a quella di ALER, nasce a seguito di un bando Regionale e vede la creazione di un'equipe dedicata agli stabili di intera proprietà comunale siti a Legnano nel quartiere oltrestazione. Grazie a questo finanziamento gli inquilini possono beneficiare di una serie di interventi per prevenire e/o contenere situazioni di disagio. A titolo esemplificativo vengono riportati i servizi offerti: supporto psicologico, educativo, manutentivo e socio-sanitario.

Questi interventi vengono coordinati da un tavolo istituito presso il Comune di Legnano al fine di evitare la frammentazione degli interventi e creare sinergie. La rete garantisce in questo caso una collaborazione territoriale estesa a quasi tutto il comune capofila e permette la condivisione di buone prassi affinché si possa creare un modello replicabile anche negli altri territori.

AGENZIA DELL'ABITARE

Uno degli obiettivi d'ambito fondamentale evidenziato nel precedente piano riguardava appunto la riprogrammazione dell'Agenzia della Locazione ed infatti in questi anni è stato effettuato un lavoro di adeguamento e ricomposizione del servizio, da ora denominato Agenzia dell'Abitare.

Attraverso la collaborazione con il Terzo Settore ed in particolare con la Cooperativa La Cordata il progetto è stato rimodulato con la creazione di due sedi territoriali site a Legnano e a Castano Primo. Queste due sedi nascono al fine di garantire prossimità con i beneficiari, in luoghi strategici per poter intercettare sia chi ricerca un'abitazione e/o ha una problematica abitativa sia coloro che possono avere un ruolo cruciale in termini di offerta abitativa.

L'Agenzia si è insediata circa un anno e mezzo fa e svolge le seguenti attività:

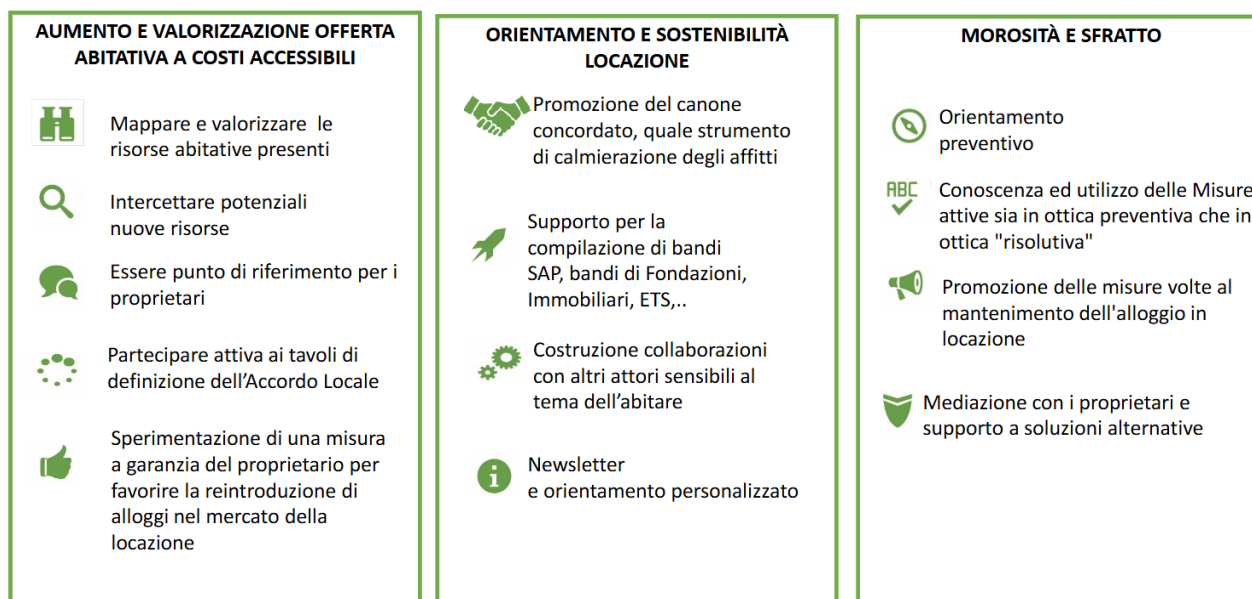
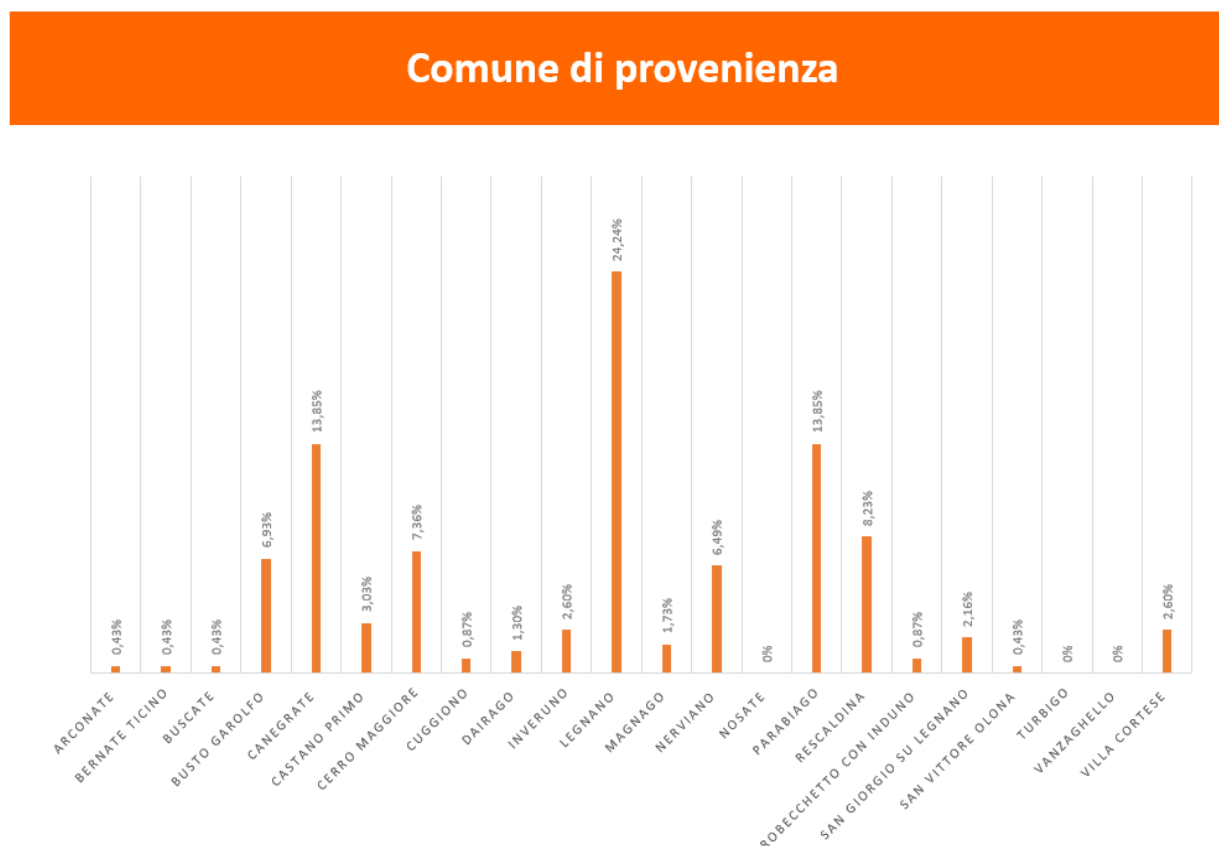


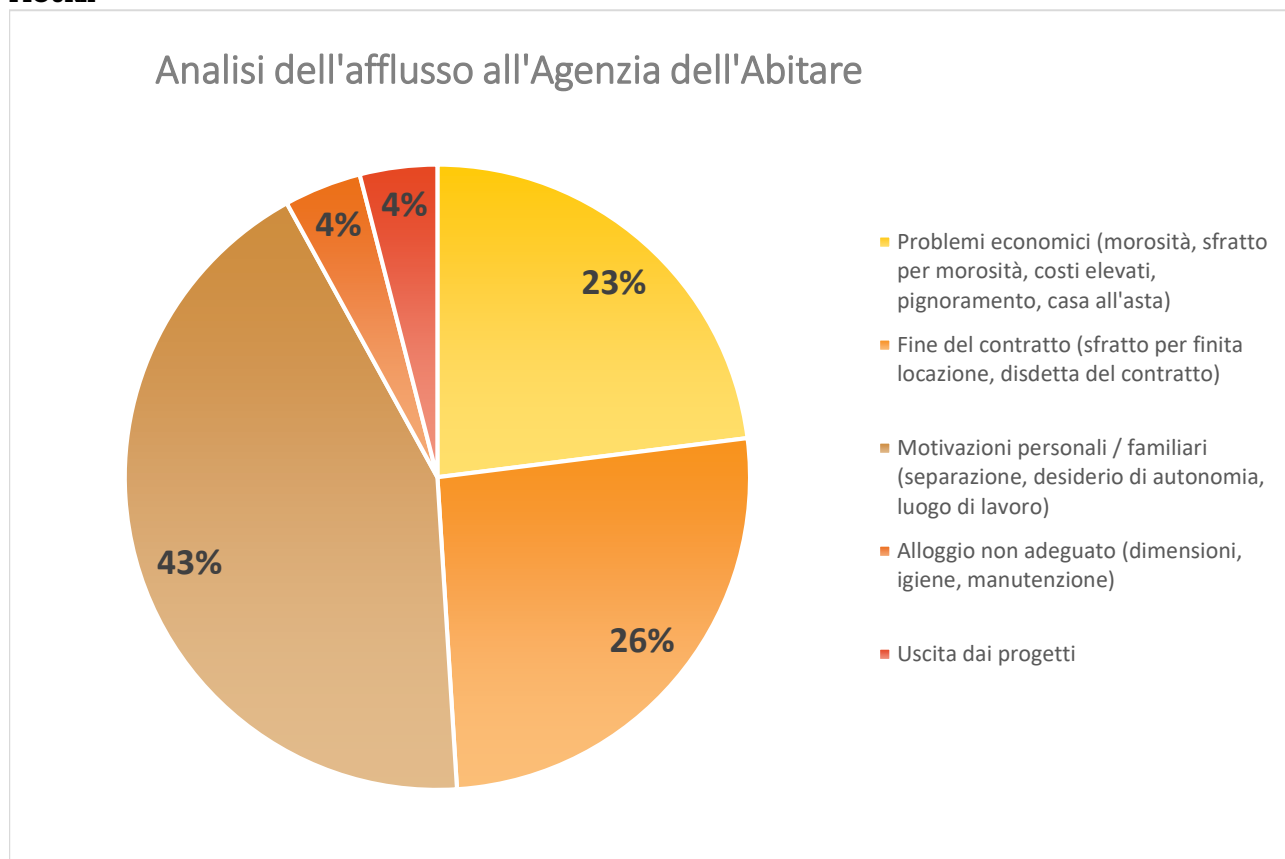
FIGURA 2: FONTE: AGENZIA DELL'ABITARE

Durante l'operato svolto in questi mesi il servizio ha intercettato principalmente cittadini residenti a Legnano ed in generale residenti nell'ambito Legnanese come dimostra il grafico sottostante:



Oltre ad un'analisi di carattere residenziale dalla mappatura effettuata emerge come la maggior parte delle richieste provengano da nuclei con criticità economiche che versano quindi in una situazione di morosità abitativa. Di questi infatti 38 nuclei su 231 stanno subendo una procedura di sfratto e in generale 164 di questi sono in carico ai Servizi Sociali Comunali.

FIGURA



L'analisi svolta ha fatto emergere come la maggior parte dei cittadini che si siano rivolti al servizio abbiano una situazione economica critica tant'è che solamente il 5% di essi ha un'ISEE sopra i €16.000,00, quindi fuori soglia SAP e, il 41% dei richiedenti abbia un'ISEE inferiore a €6.000,00.

Fascia ISEE 2024 – 2025

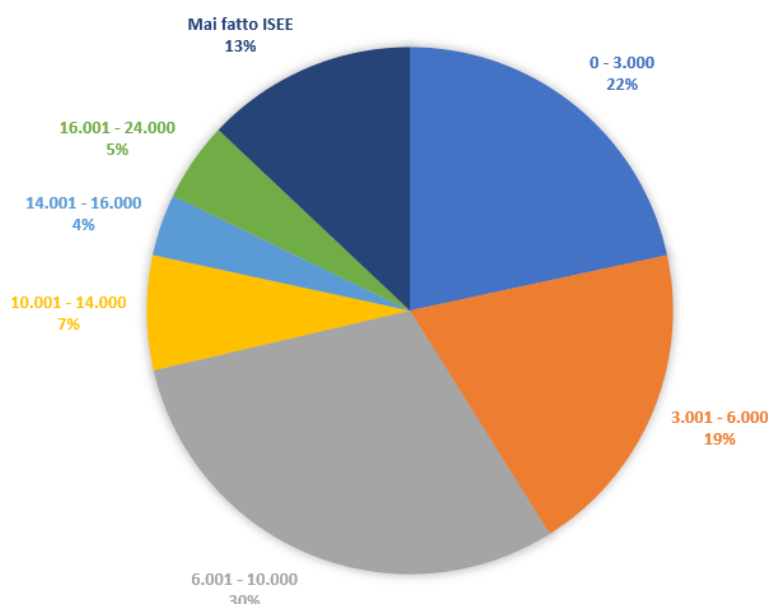


FIGURA 5: FONTE: AGENZIA DELL'ABITARE

Questi dati di fondamentale importanza per valutare soprattutto gli interventi futuri emergono anche nelle attività svolte dall'agenzia in merito al supporto economico, quindi nell'utilizzo di fondi per prevenire e contrastare l'emergenza abitativa. Il servizio infatti ha la possibilità di utilizzare i fondi destinati alla tematica per poter mediare nelle situazioni di sfratto o supportare i richiedenti nel reperire un alloggio nel libero mercato. In questi mesi di attività è emerso infatti come questi due interventi siano di fondamentale importanza e siano sempre più richiesti come viene riportato nella tabella sottostante:

Tipologia Domanda di accesso alla Misura	N° Domande Anno 2024	N° Domande Anno 2025	TOTALE	Presenza di minori nel nucleo	Presenza di disabili nel nucleo	Fascia Isee € < 6.000,00
Salvasfratti	21	23	44	23/44	5/44	24/44
Nuova Locazione	5	10	15	6/15	2/15	8/15

FIGURA 6: FONTE: AGENZIA DELL'ABITARE

Oltre al supporto agli inquilini l'Agenzia ha avviato progetti innovativi quali "Affitto Sicuro", un sostegno e/o incentivo per proprietari al fine di agevolare e incoraggiare la locazione di immobili nel libero mercato.

In generale l'Agenzia rappresenta un servizio in continuo sviluppo, sia rispetto alle diverse fonti di finanziamento a cui può accedere, sia per la complessità della tematica che comporta la continua ricerca di soluzioni di supporto per la cittadinanza.

CENTRO SERVIZI CONTRASTO ALLA POVERTÀ

Il CSCP rappresenta uno dei presidi di prossimità in tema di politiche abitative presente nell'Ambito Altomilanese. Attivo dal 2024 in maniera complementare al Pronto Intervento Sociale, nasce per intercettare e affrontare in modo concreto le molteplici forme di povertà che attraversano il nostro territorio. L'azione si fonda sul principio che ogni persona abbia diritto a essere ascoltata, riconosciuta e accompagnata, senza pregiudizi. In un contesto connotato da disuguaglianze profonde, precarietà abitativa, fragilità economiche e sociali sempre più complesse, il CSCP si pone come snodo operativo tra chi si trova in condizioni di marginalità e la rete delle risorse territoriali, lavorando per facilitare l'accesso ai diritti esigibili.

Il CSCP è un servizio di accompagnamento socioeducativo per adulti in difficoltà che si propone di far emergere le situazioni di persone a rischio di esclusione e di contrastare la povertà attraverso percorsi di presa in carico integrata. L'equipe, composta da professionisti con competenze eterogenee, lavora in rete con i servizi del territorio per accompagnare ogni persona, offrendo strumenti, supporto e vicinanza.¹

Da quando il servizio si è insediato sul territorio ha intercettato e analizzato 96 casi, come da grafico sottostante:

¹Fonte: Carta dei Servizi

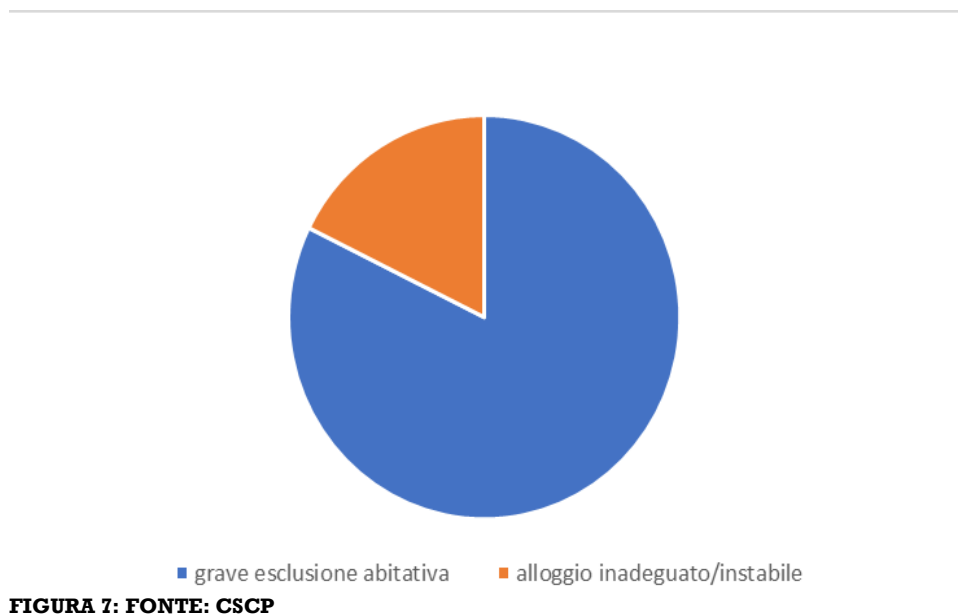


FIGURA 7: FONTE: CSCP

Rispetto a quelli classificati secondo la scala Ethos nella sezione inerente alla grave esclusione abitativa ne deriva una sotto rappresentazione come la seguente:

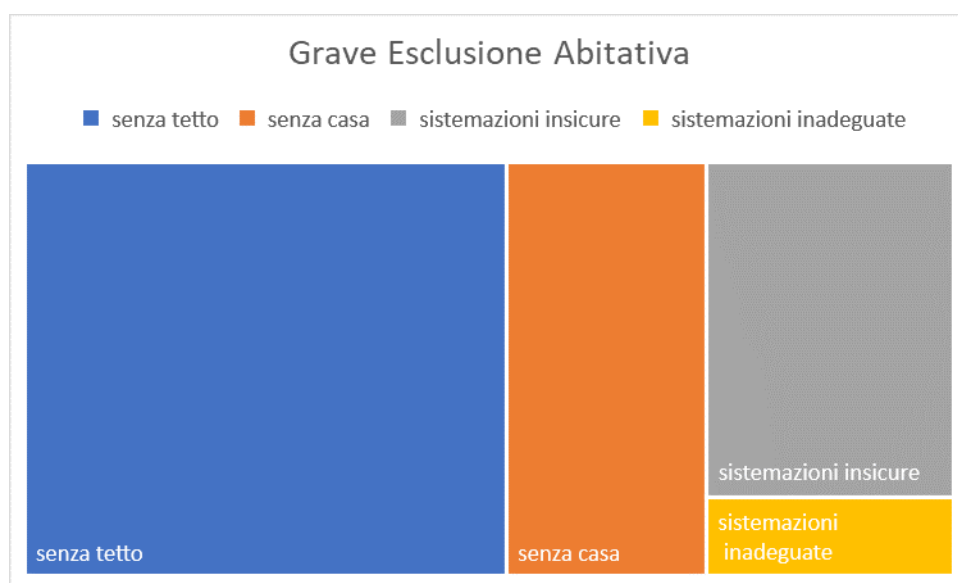


FIGURA 8: FONTE: CSCP

Da quanto rilevato dal servizio emergono le seguenti considerazioni:

- La quota di casi in categoria 1.1 Strada o sistemazioni di fortuna (41 persone) evidenzia una significativa emergenza abitativa. Si conferma l'esigenza di disporre di risposte a bassa soglia e, soprattutto, di una filiera

efficace di uscita dalla strada (aggancio, valutazione rapida, soluzione temporanea e accompagnamento verso l'autonomia abitativa);

- I 17 casi classificati in sistemazioni insicure – in particolare le coabitazioni temporanee (8.1 Scala Ethos) – rappresentano un'area ad alto rischio di peggioramento: instabilità abitativa, conflittualità con i conviventi/ospitanti, scadenze informali dell'ospitalità e assenza di tutele contrattuali possono determinare, anche in tempi rapidi, il passaggio verso una condizione di emergenza abitativa;
- La presenza di 9 casi in 7.2 Alloggi/sistemazioni transitorie con accompagnamento sociale segnala che sono attivi percorsi temporanei di costruzione dell'autonomia abitativa (incluse esperienze riconducibili a Housing First/Housing sociale). La persistenza di una quota molto elevata di 1.1 suggerisce tuttavia di rafforzare capacità e tempi di attivazione di queste soluzioni, per aumentare la quota di beneficiari che raggiungono e mantengono una sistemazione abitativa continuativa e ridurre la permanenza in strada.²

PROGETTI DI ACCOGLIENZA

Come anticipato nel paragrafo precedente risulta fondamentale la rete di supporto abitativa alternativa come può essere l'Housing Sociale.

In generale nell'intero ambito Altomilanese risultano attivi diversi progetti di tale tipo ma riferiti a target differenti in base alle fonti di finanziamento ed in generale alla natura specifica dei singoli progetti.

I principali attori coinvolti in questa categoria di servizio, oltre ai singoli comuni sono: Associazione Cielo e Terra, Fondazione Somaschi, Croce Rossa Italiana, Cooperativa Albatros, Cooperativa Intrecci, Cooperativa Sociale La Banda e altri ETS presenti sul territorio.

Questi servizi sono dislocati sul territorio dell'ambito, con una maggior concentrazione nel comune capofila e vengono riassunti nella tabella seguente:

² Fonte: CSCP

PROGETTO/SERVIZIO	ENTE	COMUNE	INDIRIZZO	POSTI DISPONIBILI	TIPOLOGIA UTENZA	TITOLO
CAS ALTOMILANESE	ASSOCIAZIONE CIELO E TERRA ONLUS			36	RICHIEDENTI PROTEZIONE INTERNAZIONALE	
		LEGNANO	Corso Garibaldi 84	7	donne con minori	di proprietà dell'Associazione
			via Amendola, 3	4	nucleo familiare	Locazione Comune di Legnano
			via Venezia, 60	6	donne/donne con minori	Locazione privata
		NERVIANO	via Diaz, 28	5	donne/donne con minori	Comodato Comune di Legnano (appartamento Confiscato)
			via San Francesco, 8	10	donne/donne con minori	Comodato Comune di Nerviano
CAS ORDINARIO IN ACCORDO DIRETTO CON PREFETTURA DI MILANO	ASSOCIAZIONE CIELO E TERRA ONLUS	SAN VITTORE OLONA	via Sempione, 221	4	nucleo familiare	Comodato Comune di Legnano (appartamento Confiscato)
				50	RICHIEDENTI PROTEZIONE INTERNAZIONALE	
		LEGNANO	piazza Achilli Raoul, 7	4	uomini	Locazione privata
			via Cavour, 25	7	uomini	Locazione privata
			via P. Giuliani 42	4	nucleo familiare	Locazione privata
			via XXIX Maggio, 73	6	uomini	Locazione privata
			Corso Garibaldi 84	12	donne/donne con minori	di proprietà dell'Associazione
		SAN VITTORE OLONA	via Roma 47	4	nucleo familiare	Locazione privata
			via Roma 47	4	nucleo familiare	Locazione privata
			via XXIV Maggio, 32	4	nucleo familiare	Locazione privata
		CERRO MAGGIORE	via Dell'Acqua, 34	5	nucleo familiare	Locazione privata
SAI - AZIENDA SOLE	ASSOCIAZIONE CIELO E TERRA ONLUS			76	TITOLARI DI PROTEZIONE INTERNAZIONALE	
		LEGNANO	via Abruzzi, 54	4	donne/donne con minori	Locazione privata
		CERRO MAGGIORE	via Micca, 6	2	donne/donne con minori	Locazione privata
		SAN VITTORE OLONA	via Unione	4	donne/donne con minori	Locazione privata
	COOPERATIVA INTRECCI	LEGNANO	via Madonna delle Grazie, 13	2	donne/donne con minori	
			via Guercioti 33	3	uomini	
			via Madonna delle Grazie, 33	2	donne/donne con minori	
			via Barbara Melzi, 144	6	donne/donne con minori	Comodato Comune di Rescaldina
		RESCALDINA	via Pellico, 22	5	nucleo familiare	
		LEGNANO	via Ronchi, 2	8	uomini	
			via Savonarola, 15	2	uomini	
			via Abruzzi, 22	5	nucleo familiare	
			via Adige, 8	2	donne/donne con minori	
		CANEGRATE	via Pordoi, 15	4	uomini	
		VILLA CORTESE	via Ferrazzi, 8	4	donne/donne con minori	
			via Frontini, 1	2	donne/donne con minori	
		MAGNAGO	via Lambruschini, 2	4	donne/donne con minori	Comodato Comune di Magnago
			via Morandi 2a	5	nucleo familiare	Comodato Comune di Magnago
			via Morandi 2a	4	donne/donne con minori	Comodato Comune di Magnago
			via Morandi 2a	5	nucleo familiare	Comodato Comune di Magnago
			via Morandi 2a	3	nucleo familiare	Comodato Comune di Magnago
RST /HOUSING SOCIALE	ASSOCIAZIONE CIELO E TERRA ONLUS			103	ADULTI FRAGILI e NUCLEI FAMILIARI IN EMERGENZA ABITATIVA	
		LEGNANO	via Abruzzi, 54	3	uomini	Locazione privata
			via Tommaseo, 13	3	uomini	Locazione privata
			corso Garibaldi 90	4	donne/donne con minori/anziane	di proprietà dell'Associazione
			corso Garibaldi 90	4	uomini/anziani	di proprietà dell'Associazione
			via Carlo Porta	12	nuclei familiari	Locazione privata
			corso Garibaldi 48	3	uomini	Locazione privata
			via Emiliani 8	10	donne/donne con minori	Locazione privata
			via XX Settembre, 29	4	donne/donne con minori	Locazione privata
			corso Garibaldi 84	2	donne/donne con minori	Locazione privata
			via Vespucci, 65	10	donne/donne con minori	Locazione privata
			via Mazzini, 3	4	donne/donne con minori	Locazione privata
		CANEGRATE	via Bellini, 5	4	uomini	Locazione privata
			via San Francesco, 2	6	uomini	Locazione privata
		RESCALDINA	via Bossi, 38	3	variabile su necessità	Locazione privata
			via Bossi, 38	4	variabile su necessità	Locazione privata
			via Dossena 4	3	donne/donne con minori	Locazione privata
			via Dossena 4	3	donne/donne con minori	Locazione privata
			via Dossena 4	3	donne/donne con minori	Locazione privata
			viale Lombardia 16	4	variabile su necessità	Locazione privata
			viale Lombardia 16	4	variabile su necessità	Locazione privata
			via Legnano, 13	2	variabile su necessità	Locazione privata
			via Legnano, 13	2	variabile su necessità	Locazione privata
			via Cappuccini 1	3	donne/donne con minori	Locazione privata
		CERRO MAGGIORE	via Cappuccini 1	3	donne/donne con minori	Locazione privata
CSCP				10	EMERGENZA ABITATIVA - ALLOGGI PONTE PNRR	
		FURATO DI INVERUNO	via Alfieri 11	5		
		CERRO MAGGIORE		5		

FIGURA 9: FONTE: ASSOCIAZIONE CIELO E TERRA

Come emerge dalla precedente rappresentazione grafica una parte consistente di patrimonio è destinata alla Residenzialità sociale temporanea che viene gestita dai singoli comuni, sulla base delle risorse disponibili, in collaborazione con gli Enti del Terzo Settore. Questo servizio è presente da anni e ha accolto un numero cospicuo di nuclei eterogenei, sia in termini numerici che in generale rispetto alle caratteristiche socio culturali. Anche in

questo caso dall'analisi effettuata dagli operatori è emersa una grossa partecipazione da parte del comune capofila come riportato nel grafico sottostante:



FIGURA 10: FONTE: ASSOCIAZIONE CIELO E TERRA

I motivi che han portato e portano all'attivazione di percorsi di questo genere sono molteplici e dall'analisi effettuata emerge come la ragione principale sia riconducibile agli sfratti:

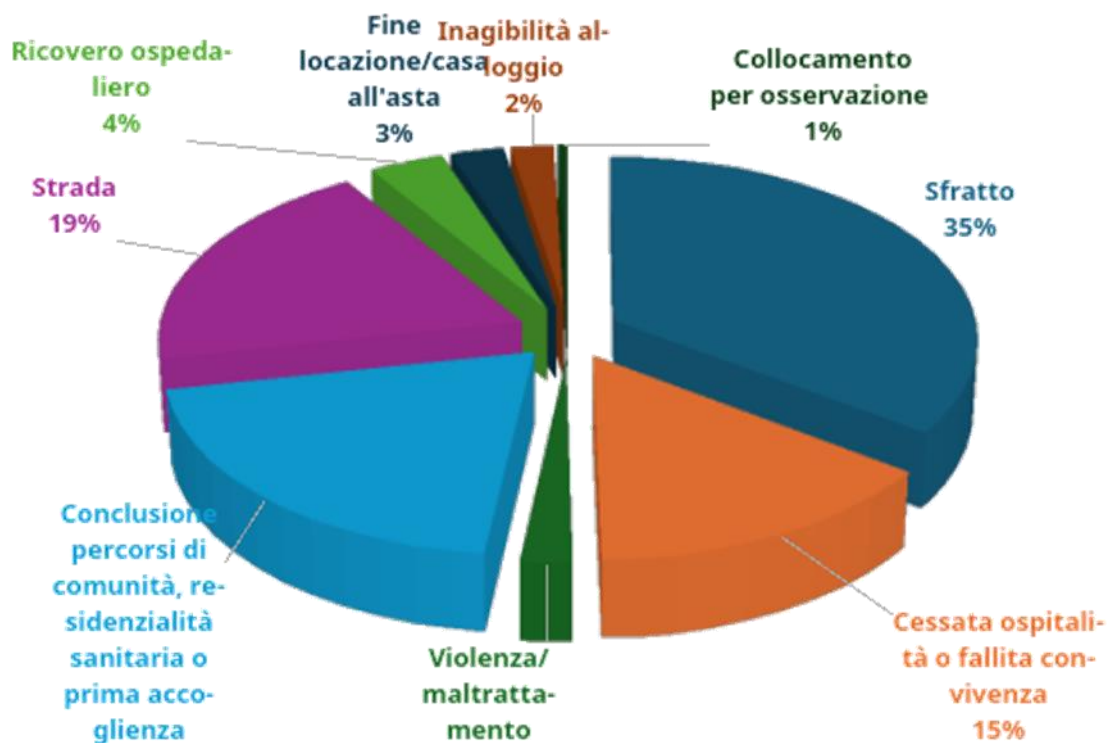


FIGURA 11: FONTE: ASSOCIAZIONE CIELO E TERRA

Quello che è emerso in questi anni e dagli studi effettuati riconduce a delle difficoltà sia in termini di risorse sia in termini di sostenibilità. Risulta infatti difficile effettuare un turn-over e appare molto oneroso il costo di tali interventi in quanto, seppur nascano come servizi temporanei, tendono a diventare cronici, soprattutto per le difficoltà nel reperire una soluzione abitativa nel libero mercato. Le dimissioni infatti da tale tipologia di residenzialità nella maggior parte dei casi avvengono grazie ad un'assegnazione di casa popolare come viene riportato nel grafico sottostante:

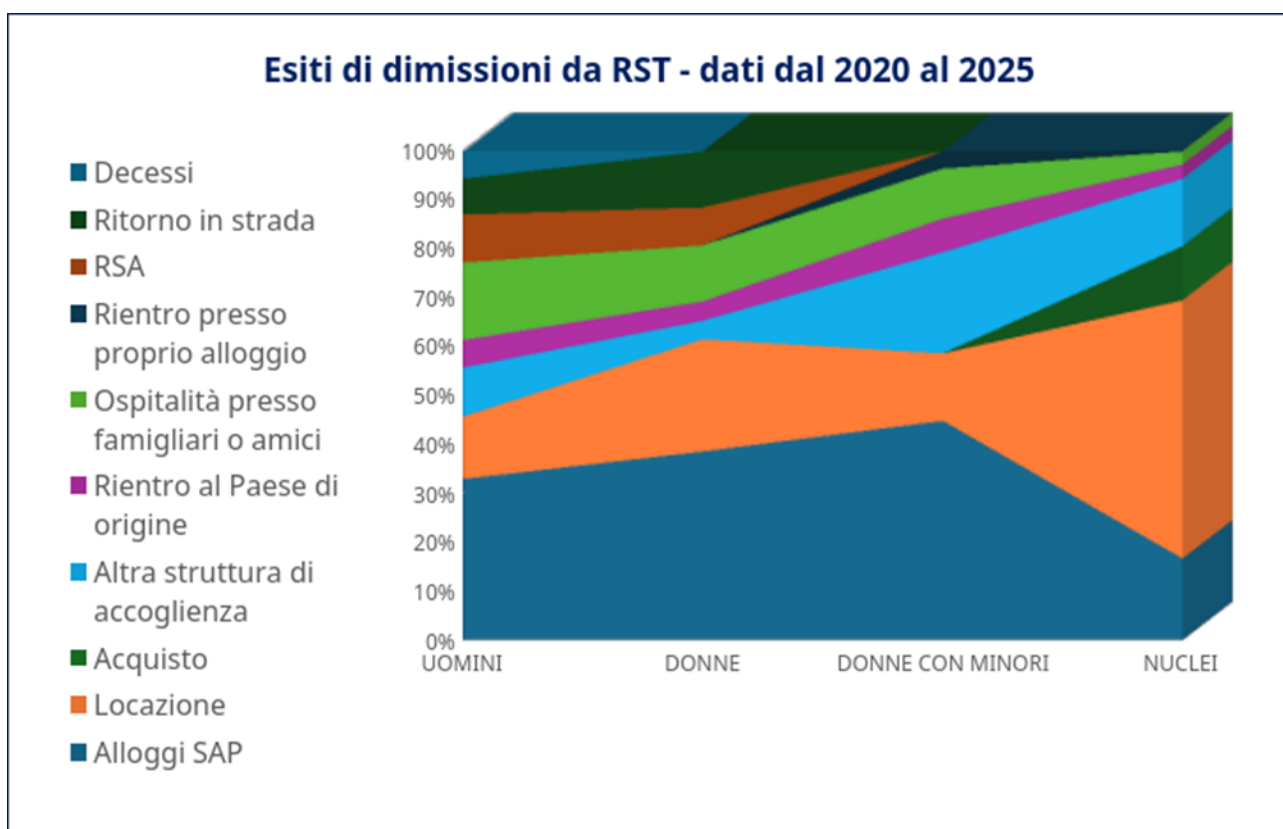


FIGURA 12: FONTE: ASSOCIAZIONE CIELO E TERRA

In generale quello che emerge è un sistema complesso e articolato che affianca i nuclei non solo ponendosi come risposta al bisogno abitativo ma creando una rete e delle sinergie che accompagnino e sostengano le persone che si trovano in una situazione di bisogni complessa, infatti appare di fondamentale importanza appare l'accompagnamento educativo. Emerge però come questi interventi non possano essere estesi a tutte le persone con un problema abitativo, sia per l'onerosità sia per la diminuzione della capacità economica dei singoli enti.

4. CONCLUSIONI

La panoramica sopra riportata riguardante l'ambito Altomilanese ci permette non solo di approfondire meglio la conoscenza del territorio attraverso le diverse statistiche abitative ma consente anche la presa di coscienza rispetto a tutte le iniziative avviate e tuttora in corso inerenti al tema dell'abitare.

In particolare l'analisi puntuale dei dati che emerge, evidenzia come non sempre la percezione di fenomeni sociali sia validata dalla specifica realtà fattuale.

L'ambito infatti appare attivo su più fronti, tra cui:

- Utilizzo di misure economiche, regionali e non, per sostenere le questioni abitative;
- Adesione a tutti i programmi di Regione inerenti ai sostegni alle locazioni utilizzando i fondi destinati e coprendo un ampio bacino di utenza;
- Programmazione dell'offerta abitativa annuale e triennale, cercando di far fronte all'evoluzione del fenomeno affrontandolo sia dal punto di vista politico che tecnico;
- Progetti di riqualificazione urbana come ad esempio il PINQUA, anche nell'ottica di implementare forme di servizi abitativi sociali;
- Progetti di sperimentazione inerenti nuove figure professionali, come ad esempio i custodi sociali/community manager, che possano favorire la conoscenza delle diverse realtà e garantendo una maggiore prossimità dei servizi;
- Progetti di accoglienza in fase anche emergenziale come avvenuto a seguito del conflitto in Ucraina, Residenzialità Sociale Temporanea;
- Rimodulazione dell'agenzia per l'abitare per far fronte alle nuove esigenze del territorio.

Nonostante le criticità dettate da caratteristiche oggettivamente eterogenee dell'ambito oggetto del seguente Piano, sia geografiche che demografiche, come abbiamo visto nei primi paragrafi, e le numerose sfide che i diversi Comuni affrontano ogni giorno, appare evidente l'elemento cardine di tutti gli interventi, condiviso dai comuni associati: la volontà nel ricercare un nuovo modello gestionale inclusivo che utilizzi strumenti per garantire il benessere sociale, come indicato dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza.

All'interno del territorio emergono iniziative innovative che se estese potrebbero apportare alla creazione di nuovi spazi operativi e quindi alla valutazione di proposte abitative alternative. In questi anni infatti la collaborazione tra il comune capofila e l'ALER territorialmente competente ha portato ad una miglior organizzazione ad esempio di bandi a canone concordato, partnership estesa poi anche al comune di Canegrate.

Appare lungimirante anche l'organizzazione del tavolo tematico sull'abitare che vede la partecipazione di diversi soggetti, sia pubblici che privati, affinché si creino nuove sinergie per la gestione del problema abitativo che risulta trasversale nella quotidianità.

In generale l'obiettivo di questo Piano è quindi quello di fotografare la situazione attuale, paragonarla con il recente futuro e, compatibilmente con le disponibilità strutturali, di permettere alle amministrazioni di mettere in campo le migliori soluzioni possibili per mitigare il disagio della popolazione in stato di bisogno. In questa ottica si può considerare il Piano Triennale, documento programmatico del sistema di offerta abitativa, come infrastruttura strategica in una prospettiva di sviluppo competitivo del sistema territoriale. Questo sviluppo si può ottenere solo attraverso il rafforzamento della gestione dei servizi abitativi anche e soprattutto effettuando una programmazione omnicomprensiva a livello del Piano di Zona.