

PIANO ANNUALE
DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI
PUBBLICI E SOCIALI
Anno 2026

AMBITO DI ABBIATEGRASSO (Lomb_58)

ENTE CAPOFILA: COMUNE DI ABBIATEGRASSO



COMUNI: ABBIATEGRASSO, ALBAIRATE, BESATE, BUBBIANO, CALVIGNASCO, CASSINETTA DI LUGAGNANO, CISLIANO, GAGGIANO, GUDO VISCONTI, MORIMONDO, MOTTA VISCONTI, OZZERO, ROSATE, VERMEZZO CON ZELO E ALER MILANO

PRESENTATO ALL'ASSEMBLEA DEI SINDACI DEL 29/01/2026

SOMMARIO

1.	INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO	3
2.	NORMATIVA DI RIFERIMENTO DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI	5
3.	LA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE ALLOGGIO	6
4.	MODIFICHE RECENTI APPORTATE ALLA NORMATIVA IN TEMA DI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI	8
	Novità Principali apportate dal Regolamento Regionale N. 2/2025.....	8
	Novità principali dalla Legge Regionale N. 7/2025	10
5.	POLITICA SOCIO-ECONOMICA E ABITATIVA: GLI STRUMENTI DELLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE IN AMBITO SOCIALE	11
6.	ITER PROCEDURALE.....	14
	Cenni relativi agli AVVISI pubblici per l'assegnazione di alloggi afferenti ai Servizi Abitativi Pubblici ANNI 2023/2024:	14
7.	CONTENUTI DEL PIANO ANNUALE 2026	18
A.	La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale	19
B.	Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno	22
C.	Le unità abitative oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione.....	24
D.	Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione	25
E.	Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP)	26
F.	Le unità abitative conferite da soggetti privati e destinati a servizi abitativi pubblici (SAP).....	27
G.	Il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (S.A.P.), che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, come totale del numero delle unità abitative di cui alle precedenti lettere da "B" a "F"	28
H.	Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza per ciascun comune.....	31
I.	Eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale	31
I.	bis - Eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale individuata Ex art. 14 r.r. 4201731	
I.	ter - Quota percentuale fino al 20% delle unità disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei appartenenti alle Forze di Polizia, al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco ed alle Forze Armate	32
J.	Le unità abitative da destinarsi ai Servizi Abitativi Transitori.....	32
K.	Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente.....	33
L.	Misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale, finanziate ai sensi dell'art. 45, comma 8, della l.r. 16/2016, come previsto dalle disposizioni del titolo v della l.r. 16/2016	33
8.	DATI DI SINTESI (TOTALI).....	35

1. INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO



Figura 1 - Territori ASST Ovest Milanese

L'Ambito territoriale di riferimento per la programmazione e attuazione del piano annuale è costituito dai Comuni di Abbiategrasso, Albairate, Besate, Bubbiano, Calvignasco, Cassinetta di Lugagnano, Cislano, Gaggiano, Gudo Visconti, Morimondo, Motta Visconti, Ozzero, Rosate, e Vermezzo con Zelo.

L'Ambito di Abbiategrasso è situato geo-graficamente a sud-ovest rispetto alla città di Milano e copre un'area di circa 207,44 Km². Comprende una popolazione residente nei quattordici Comuni, al 01.01.2025 di 83.590 abitanti,¹ con un incremento, rispetto al dato precedente (83.307 abitanti al 31.01.2024), di 283 unità.

I Comuni più rilevanti in termini di estensione territoriale sono Abbiategrasso (47,77 Km²), seguito da Gaggiano (26,03 Km²) e Morimondo (25,82 Km²). In continuità con gli anni precedenti, il Comune con la più alta densità abitativa risulta essere Bubbiano (871,38 ab/ km²), seguito dal Comune di Motta Visconti (766,38 abitanti/km²), mentre scarsa densità caratterizza il Comune di Morimondo (39,66 abitanti/km²), i cui terreni sono prevalentemente destinati ad uso agricolo².

L'Ambito di Abbiategrasso presenta una realtà territoriale molto frammentata. La metà dei Comuni sono di piccole dimensioni e hanno una popolazione inferiore o poco superiore alle 2.000 unità. Il Comune con la popolazione più numerosa è Abbiategrasso, nel quale vi risiede il 39% degli abitanti (32.709) dell'Ambito, seguito dai Comuni di Gaggiano (9458 unità, 11% sul totale) e Motta Visconti (8.243 unità, 10% sul totale). Il restante 40% dei residenti dell'Abbatense è distribuito sugli altri 11 Comuni.

I quattordici Comuni che compongono l'Ambito dell'Abbatense sono molto eterogenei fra loro non solo per quanto concerne la dimensione, ma anche per quanto riguarda le caratteristiche connesse alla loro ubicazione e alle loro differenti storie e culture locali.

Il Comune di Abbiategrasso, dove si concentra la maggioranza relativa della popolazione dell'Ambito, è anche il Comune con i maggiori servizi (scuole di ogni grado, ospedale, servizi sociosanitari, stazione

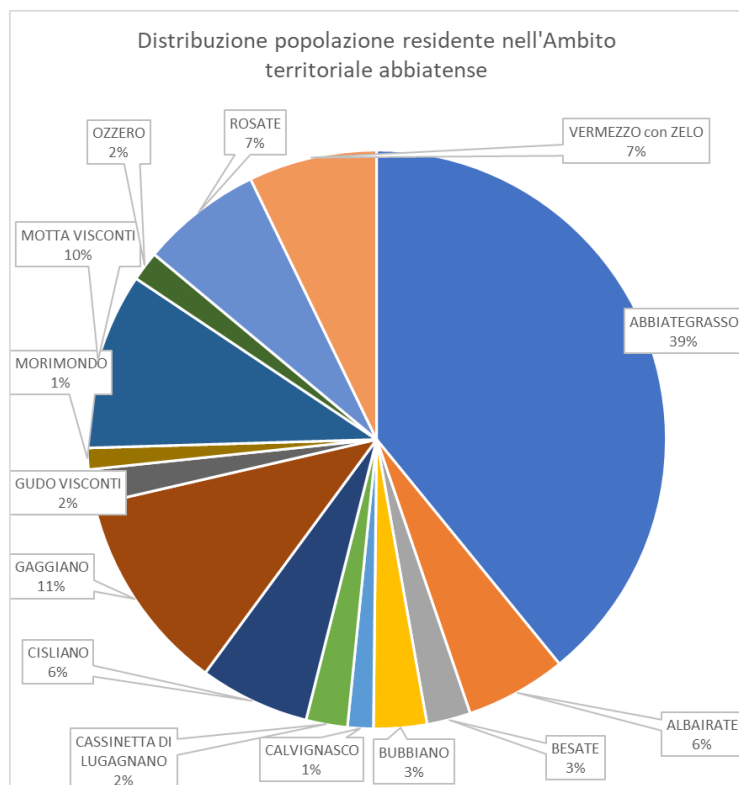
¹ Dati Istat al 01/01/2025 (<https://demo.istat.it>)

² Dati Istat al 01/01/2025 (<https://www.istat.it/classificazione/principali-statistiche-geografiche-sui-comuni/>)

ferroviaria...), il Comune di Gaggiano, oltre ad essere il secondo per dimensione, è quello più prossimo ai Comuni della cintura milanese, con la quale è ben connesso tramite vie stradali e mezzi di trasporto. Altri Comuni, come Rosate e Motta Visconti, si trovano più vicini alla provincia di Pavia, di cui usufruiscono di diversi servizi come scuole superiori e strutture ospedaliere e con cui sono meglio collegati. I Comuni più piccoli soffrono maggiormente dell'inadeguatezza dei collegamenti e dei trasporti verso i luoghi di cura e di lavoro.

Tabella popolazione residente (fonte: <https://demo.istat.it/>)

COMUNE	Popolazione rilevata al 01/01/2025
ABBIATEGRASSO	32.709
ALBAIRATE	4.708
BESATE	2.044
BUBBIANO	2.482
CALVIGNASCO	1.202
CASSINETTA DI LUGAGNANO	1.931
CISLIANO	5.142
GAGGIANO	9.458
GUDO VISCONTI	1.630
MORIMONDO	997
MOTTA VISCONTI	8.243
OZZERO	1.390
ROSATE	5.661
VERMEZZO con ZELO	5.993
Totale Ambito	83.590



L'ambito conta 83.590 residenti. La distribuzione è fortemente polarizzata. Il solo comune di Abbiategrasso ospita il 39% della popolazione totale.

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI

I Servizi Abitativi Pubblici (SAP) e Sociali (SAS) in Lombardia sono regolati dalla **Legge regionale n. 16/2016 e s.m.i.** e dal **Regolamento regionale n. 4 /2017 e s.m.i.**

Legge regionale n. 16/2016 mantiene la previsione dei due tipi di pianificazione:

- il **Piano triennale**, che persegue l'obiettivo prioritario dell'integrazione delle politiche abitative con le politiche territoriali, di rigenerazione urbana, sociali, dell'istruzione e del lavoro dei Comuni appartenenti all'ambito territoriale di riferimento.

In particolar modo il piano deve definire il quadro conoscitivo del territorio, il quadro ricognitivo e programmatico dell'offerta abitativa, determinare il fabbisogno abitativo primario da soddisfare e la consistenza del patrimonio immobiliare destinato a servizi abitativi pubblici e sociali, individuare le strategie e gli obiettivi dell'offerta abitativa, le linee d'azione per il contrasto del disagio abitativo e dell'emergenza abitativa, per il contenimento del disagio abitativo, per il contrasto dell'emergenza abitativa, per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione.

- il **Piano annuale**, di carattere più operativo, è considerato lo strumento deputato all'aggiornamento e all'attuazione del piano triennale. In particolare, questo piano, ai sensi dell'art. 4 comma 3 del R.R. 4/2017:

- a) definisce la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali;
- 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;
 - 2) alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici con carenza di manutenzione assegnabili nello stato di fatto;
 - 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;
 - 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;

bis) recepisce, sulla base delle determinazioni assunte da ciascun ente proprietario, l'eventuale soglia percentuale fino al 20% delle unità abitative

disponibili nel corso dell'anno da destinare a una o più delle categorie individuate dall' art. 14 del R.R. 4/2017;

- 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'articolo 14, comma 1, lettera f) del R.R. 4/2017;

bis) definisce, per ciascun comune, la percentuale fino al 20 per cento delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno, individuando la quota percentuale di alloggi da destinare all'assegnazione a favore delle Forze di Polizia, del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, delle Forze Armate e quella da destinare all'assegnazione a favore della Polizia Locale;

- e) determina le unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori;
f) definisce le misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione previste dalle disposizioni del Titolo V della l.r. 16/2016;
g) quantifica le unità abitative assegnate nell'anno precedente.

3. LA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE ALLOGGIO

La legge regionale prevede la nomina di un **Comune capofila** da parte degli Ambiti, che per l'Ambito Distrettuale di Abbiategrasso è stato individuato nel **Comune di Abbiategrasso**, con funzioni di coordinamento, di redazione dei piani e di indizione degli avvisi.

Gli avvisi e le relative domande di assegnazione verranno poi gestiti esclusivamente in modalità informatica attraverso la piattaforma on-line messa a disposizione dalla Regione.

La domanda può essere presentata direttamente dal richiedente, accedendo al modulo di presentazione della domanda, previa registrazione alla piattaforma regionale.

Il richiedente, presa visione delle unità abitative disponibili adeguate alle caratteristiche del proprio nucleo familiare, compila la domanda indicando fino a due opzioni e i suoi dati di recapito dove inoltrare tutte le comunicazioni.



Pertanto, il Comune di Abbiategrasso, come ente capofila, ha il compito di redigere il presente **“Piano Annuale dell’Offerta Abitativa 2026”**, sulla base di quanto emerso dalla ricognizione effettuata ed in linea con le indicazioni contenute nel comunicato regionale n. 114 del 27 ottobre 2025.

A seguito dell'approvazione del Piano Annuale da parte dell'Assemblea dei Sindaci, il Comune capofila dovrà predisporre, approvare e pubblicare, nel corso del 2026, l'avviso pubblico per l'assegnazione degli alloggi resi disponibili dai 14 Comuni dell'Ambito e da ALER territorialmente competente.

Gli avvisi dovranno essere pubblicati sui siti istituzionali e sull'albo pretorio del Comune capofila e degli altri Comuni dell'Ambito oltre che da Aler territorialmente competente, per essere adeguatamente pubblicizzati sul territorio. Ogni Comune dell'Ambito Territoriale e Aler, inoltre, dovranno individuare almeno una postazione telematica pubblica dedicata ai cittadini per l'inserimento delle domande, fornendo assistenza e consulenza adeguate attraverso la presenza di personale dedicato che informi ed assista il richiedente nella compilazione e trasmissione. A tale scopo, i Comuni, le ALER e gli enti gestori possono eventualmente avvalersi, tramite apposite convenzioni, della collaborazione dei Caaf e di altri soggetti senza fini di lucro, quali le associazioni sindacali dei conduttori. Il richiedente rimane comunque sempre responsabile in ordine alle dichiarazioni dallo stesso rese.

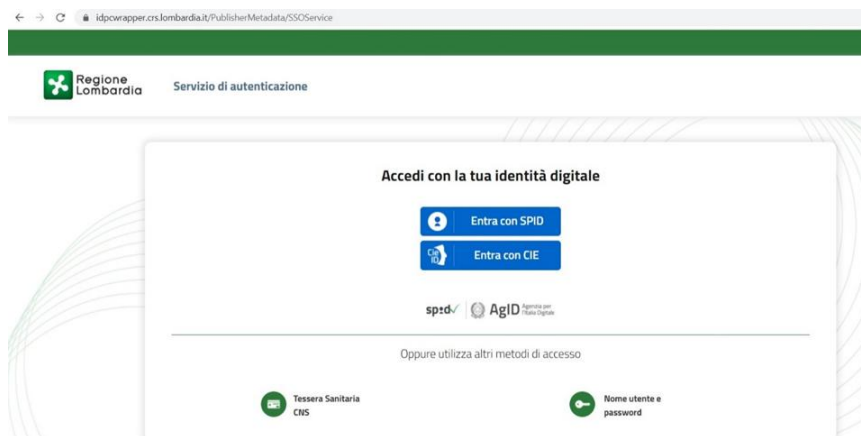
L'accesso alla Piattaforma regionale da parte dei cittadini che vogliono fare richiesta di alloggio, e da parte degli operatori per la gestione dei Servizi Abitativi pubblici, avviene tramite il link indicato sotto:

www.serviziabitativi.servizirl.it/serviziabitativi/

The screenshot displays the website's login page. On the left, there is a graphic titled 'Alloggio pubblico: la domanda si fa online' with an illustration of people and a hand pointing to a screen. The main content area is divided into three columns. The first column, 'Piattaforma Casa e Anagrafe Regionale del Patrimonio e dell'Utenza', contains text about the L.R. 8 luglio 2016, n. 16 and the platform's purpose. The second column, 'Chi può accedere', lists access for citizens and operators. The third column, 'Effettua l'accesso', features three buttons: 'CITTADINO', 'OPERATORE AVVISI', and 'OPERATORE ALTRO'. Below these buttons, contact information for both citizens and operators is provided, including email addresses and a phone number (800.131.151).

Si accede alla Piattaforma tramite una delle modalità di identità digitale (SPID, CIE, Tessera sanitaria CNS con relativo PIN, oppure con nome utente e password³), in possesso del richiedente come indicato nella screen-shot sottostante.

³ solo per Utenti privi di cittadinanza italiana.



4. MODIFICHE RECENTI APPORTATE ALLA NORMATIVA IN TEMA DI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI

Come visto, i servizi abitativi pubblici in Lombardia (SAP) sono regolati dalla **legge regionale 16/2016 s.m.i.** e dal **regolamento regionale n. 4/2017 s.m.i.**

Recentemente la l.r.16/ 2016 ed il r.r. 4/2017 sono stati oggetto di modifiche per tramite dei seguenti provvedimenti:

- **Regolamento Regionale n. 2 del 6 marzo 2025;**
- **Legge Regionale n. 7 del 30 maggio 2025,**

Questi interventi rappresentano un significativo riordino in risposta sia alle mutate esigenze sociali che a specifiche indicazioni giurisprudenziali (in particolare, l'ordinanza del Tribunale di Milano che, con la sentenza 1481/25 ha sollevato criticità sui precedenti criteri di assegnazione).

NOVITÀ PRINCIPALI APPORTATE DAL REGOLAMENTO REGIONALE N. 2/2025

Il **Regolamento Regionale n. 2 del 6 marzo 2025**, (che modifica il precedente R.R. n. 4/2017) ha agito prevalentemente sui **criteri di accesso** e sui **punteggi di assegnazione** per i bandi SAP, con l'obiettivo di rendere l'accesso più equo e di favorire il cosiddetto "mix abitativo". Di seguito le principali novità:

1.1. Categorie Prioritarie

Viene riconosciuto il fabbisogno abitativo di alcune categorie professionali e sociali ritenute **essenziali** o **particolarmente fragili**. Le modifiche riguardano i seguenti articoli del Regolamento n. 4/2017:

Art. 4 comma 3 recepisce, sulla base delle determinazioni assunte da ciascun Ente proprietario, l'eventuale **soglia percentuale fino al 20% delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare a una o più delle categorie individuate** dall'art. 14, ovvero (a) anziani – (b) famiglie di nuova formazione – (c) nuclei monoparentali: nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico – (c bis) padri e madri separati o divorziati – (c ter) coloro che abbiano in corso una procedura di composizione di crisi da sovraindebitamento – (e) disabili - (f) ulteriore categoria di rilevanza sociale⁴ (f bis) Altra categoria di rilevanza sociale – professioni sanitarie

⁴ che ciascun Comune può individuare sulla base di un'adeguata motivazione

Le percentuali delle riserve, stabilite con propria determinazione di ogni singolo Ente proprietario, devono essere recepite nel Piano annuale dell'offerta abitativa dei servizi pubblici e sociali.

1.2. Avvisi pubblici dedicati.

Viene data possibilità agli Enti proprietari, nel rispetto delle indicazioni definite dal piano annuale, di destinare una percentuale di riserva degli alloggi disponibili, ovvero richiedere al Comune capofila, l'emissione di un Avviso pubblico *ad hoc*, in forza della riscrittura dei seguenti articoli:

Art. 7 bis Per consentire il trasferimento, la permanenza e la mobilità in Regione Lombardia degli appartenenti alle Forze di polizia, al Corpo nazionale dei vigili del Fuoco, alle Forze Armate e alla **Polizia Locale** gli enti proprietari, nel rispetto delle indicazioni definite dal piano annuale, possono destinare allo scopo una percentuale **fino al 20 per cento** delle unità abitative prevedibilmente disponibili nel corso dell'anno;

Art. 7 ter Nell'osservanza della percentuale indicata nel piano annuale ai sensi della lett. d bis) del comma 3 dell'art. 4 e dal comma 1 dell'art. 7 bis, i Comuni Capofila possono emanare avvisi pubblici *ad hoc* dedicati all'assegnazione di unità abitative destinate agli appartenenti alla Polizia Locale.

Art. 8 Gli ambiti possono prevedere l'emanazione di avvisi pubblici *ad hoc* dedicati per l'assegnazione di unità abitative destinate alle **famiglie con portatori di handicap grave**, come definito dall'articolo 3, comma 3, della legge 104/1992.

1.3. Altre modifiche al Regolamento n. 4/2017

Con la novazione dei seguenti articoli, vengono apportate ulteriori modifiche al Regolamento:

Art. 10 L'importo delle spese che possono essere sostenute dall'assegnatario per i lavori di ristrutturazione per immobili assegnati nello stato di fatto e con carenze manutentive (anche per mezzo di uno specifico Avviso pubblico) passa ad **euro 15.000,00, IVA inclusa**; tale importo è decurtato dal canone di locazione, entro un periodo massimo pari a **quarantotto mensilità**.

Art. 12 Viene ridefinito il criterio dei punteggi di assegnazione. Le modifiche intervengono in maniera significativa sul sistema di assegnazione dei punteggi, per bilanciare il peso dei criteri di fragilità e anzianità di residenza, in ottemperanza alle pronunce giurisprudenziali.

Nell'allegato 1 al Regolamento n.2/2025, vengono riportate le modifiche del punteggio attribuito a:

- Anziani e Disabili: maggior punteggio per le condizioni di fragilità;
- Periodo di residenza, riconosciuto solo in funzione del periodo di residenza **continuativa** precedente la presentazione della domanda in regione Lombardia e nel comune dove è localizzato l'alloggio per cui si presenta domanda. Il punteggio per il periodo di **residenza in comune** viene attribuito **solo quando sussiste almeno una delle condizioni abitative o familiari** (ad eccezione delle condizioni di "sovraffollamento" e "coabitazione") dichiarate in sede di domanda;
- È stato introdotto il punteggio specifico per le "altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale" di cui all'art. 14.

Art. 21 Introduce il principio del diritto al subentro nell'assegnazione, anche in caso di fuoriuscita volontaria dell'Assegnatario.

Art 25 Sancisce la decadenza. Nel caso di assegnazione ai nuclei familiari appartenenti alle Forze di Polizia, al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e alle Forze Armate, definisce la decadenza dall'assegnazione qualora il soggetto abbia cessato il servizio nel territorio regionale, nonché qualora il

soggetto appartenente alla Polizia Locale abbia cessato il servizio in qualità di appartenente alla Polizia Locale alle dipendenze del comune nel cui territorio è sito l'alloggio assegnato.

NOVITÀ PRINCIPALI DALLA LEGGE REGIONALE N. 7/2025

La **Legge Regionale 30 maggio 2025, n. 7 (Prima legge di revisione normativa ordinamentale 2025)** non è specificamente dedicata ai SAP, ma l'**Articolo 14** apporta delle modifiche dirette alla Legge Quadro (L.R. n. 16/2016) che impattano sull'accesso e la gestione degli alloggi.

2.1. Modifiche sul Requisito di Accesso

L'articolo 14 interviene direttamente sul requisito della **titolarità di diritti reali** (proprietà, usufrutto, ecc.) sugli immobili, modificando gli Art. 6, 22, 23 e 31 della L.R. 16/2016.

- **Definizione di Alloggio Inadeguato:** Viene formalizzato a livello di legge il criterio della **distanza chilometrica**, rendendo irrilevante la proprietà di un alloggio adeguato che si trovi a una distanza **superiore a 40 chilometri** dal Comune in cui è presentata la domanda.

2.2. Modifiche ai motivi di decadenza dall'assegnazione

La Legge è intervenuta anche sui casi di subentro e decadenza dall'assegnazione, in particolare:

- **Decadenza:** Viene stabilita la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio sociale nei casi di acquisizione del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare solo se **ubicato nello stesso comune di residenza o entro la distanza di 40 chilometri dal comune di residenza**.

Di seguito si propone in quadro sinottico delle principali novità dei due provvedimenti che mirano a un riallineamento del sistema SAP.

Area di Intervento	Prima (R.R. 4/2017 pre-2025)	Dopo (R.R. 2/2025 e L.R. 7/2025)	Riferimento Normativo
Punteggi/Graduatorie	Forte enfasi su anzianità di residenza.	Riequilibrio a favore delle fragilità (anziani, disabili, monoparentali).	R.R. 2/2025
Accesso Professionale	Forze di polizia e corpo nazionale dei vigili del fuoco	Introdotte altre categorie come Infermieri, OSS, Polizia Locale , con riserva fino al 20%.	R.R. 2/2025
Titolarità Immobili	Rilevanza della proprietà di un alloggio adeguato in Italia/UE.	Rilevanza solo se l'alloggio è nel Comune di domanda o entro 40 km.	L.R. 7/2025
Avvisi Pubblici	Generalmente unici (ad ambito).	Possibilità di Avvisi Dedicati per l'assegnazione a disabili gravi (l.104/92 art.3 comma3)	R.R. 2/2025

Queste modifiche hanno portato a due **sospensioni temporanee** dei bandi SAP tra febbraio e aprile 2025, e tra la fine di ottobre e la metà di novembre 2025, per consentire gli adeguamenti della Piattaforma Informatica regionale (come confermato dai Comunicati n. 44 del 2 aprile 2025 e n. 114 del 27 ottobre 2025 della DG Casa e Housing Sociale).

5. POLITICA SOCIO-ECONOMICA E ABITATIVA: GLI STRUMENTI DELLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE IN AMBITO SOCIALE

L'Ambito territoriale di riferimento della programmazione, Ambito 1 (Lomb_58), coincide con l'Ambito Territoriale del Piano Sociale di Zona di cui all'articolo 18 della Legge Regionale 12 marzo 2008, n. 3.

L'Ambito territoriale di Abbiategrasso negli ultimi anni sta affrontando la questione "dell'abitare" in linea con i principi della nuova normativa regionale, orientata verso una prospettiva di attivazione di interventi di accompagnamento, di definizione di progetti personalizzati complessivi che vadano oltre la semplice assegnazione di un alloggio.

In continuità con quanto programmato nel Piano di Zona 2021-2023 e nel Piano triennale 2023-2025 dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali, si ritiene opportuno inserire nel presente documento quanto emerso dai Tavoli di Programmazione del nuovo Piano di Zona 2025/2027, alcuni dati di contesto ed alcune riflessioni utili per la programmazione di linee di azione a sostegno delle politiche abitative.

Nel quadro complessivo dei bisogni rilevati nel territorio, le condizioni di difficoltà ed emergenza correlate all'area dell'abitare hanno rivestito sempre maggiore incidenza: di frequente al problema economico e lavorativo si associa il problema abitativo. Generalmente le problematiche abitative che afferiscono all'area della povertà, sono multifattoriali e multidimensionali, richiedono pertanto di essere affrontate in modo integrato e multidimensionale nei loro diversi aspetti (infrastrutturali, sociali, sanitari, lavorativi, educativi, etc. ...).

I servizi riferiscono una maggiore difficoltà a sostenere la famiglia, quando presenta anche il problema contingente di non poter sostenere le spese abitative, o quando è già sottoposta a sfratto esecutivo e versa quindi in situazione di emergenza.

Oggi è evidente che esiste un problema di accesso alla casa che riguarda un numero consistente di cittadini e legato a differenti profili sociali, molto più diversificato rispetto al passato. Alle fasce deboli, infatti, si sono aggiunte nuove situazioni di disagio grave, temporaneo o stabile che hanno coinvolto anche gli appartenenti al cosiddetto "ceto medio". Tale fenomeno, definito generalmente come '*emergenza abitativa*', dovrebbe oggi essere meglio identificato con il termine di '*povertà abitativa*', che, da un lato, riguarda il divario tra i redditi e l'aumento dei prezzi degli immobili e, dall'altro, la carenza di abitazioni a costi accessibili.

I tavoli di programmazione del nuovo Piano di Zona 2025/2027 hanno evidenziato alcune criticità che rendono difficoltosa per le persone e i nuclei familiari l'accesso alla casa. Tra queste si segnalano:

- all'interno dell'Ambito sono presenti diversi immobili sfitti di proprietà pubblica che richiedono interventi importanti di ristrutturazione e/o manutenzione;
- presenza di un numero elevato di situazioni di abusivismo;

- difficoltà di accesso al mercato privato per l'alto costo degli affitti e per la richiesta di garanzie legate al reddito.

Le modalità di risposta a questo bisogno emergente si sono sviluppate in modo eterogeneo nei territori, senza una cornice programmatoria condivisa e con risorse economiche dedicate insufficienti.

Non è previsto nell'attuale programmazione del Piano di Zona 2025/2027 un obiettivo specifico riferito all'area dell'abitare, ma all'interno degli obiettivi legati all'area fragilità e povertà e all'interno di alcuni obiettivi di sistema si perseguono interventi e progetti connessi a tale area. Il carattere multidimensionale e multifattoriale della povertà abitativa è affrontato nell'ottica della costruzione di un sistema di competenze, servizi, interventi di supporto sociale e di protezione nei confronti dei cittadini a rischio di esclusione sociale, agendo trasversalmente sulle diverse sfaccettature che contraddistinguono le aree della povertà e della fragilità.

Dal punto di vista degli interventi di accompagnamento e sostegno ai nuclei familiari con problematiche di tipo abitativo, di norma i comuni provvedono con una presa in carico da parte del servizio sociale comunale che, oltre ad offrire consulenza e sostegno al nucleo familiare in relazione alle problematiche abitative emergenti, può intervenire anche con interventi di sostegno al reddito per le spese abitative e garantire una soluzione abitativa temporanea ai soggetti vulnerabili in condizione di emergenza abitativa. Il Comune di Abbiategrasso si avvale da alcuni anni di un servizio - Servizio Emergenza Abitativa - dedicato all'orientamento e alla definizione di una progettualità per i nuclei in condizione di disagio abitativo o emergenza abitativa e con scarse risorse socio/economiche.

All'interno degli interventi di sostegno alle famiglie con difficoltà economica, l'Ambito Territoriale di Abbiategrasso ha aderito alla programmazione e attuazione in qualità di partner di un progetto, denominato "300+1" che, per affrontare la dimensione multifattoriale della povertà, intende sostenere le persone e i nuclei familiari su tre specifiche aree:

- *lavorativa*: percorsi di accompagnamento all'orientamento e all'inserimento lavorativo, anche grazie alla possibilità di accedere a percorsi formativi di riqualificazione professionale;
- *economica*: percorsi di educazione finanziaria e di concessione di microcredito per far fronte a situazioni di emergenza e/o debitorie;
- *psicologica*: percorsi di supporto psicologico per persone che vivono particolari situazioni di fragilità e di fatica nella gestione del quotidiano.

Questo progetto intende sviluppare un percorso di prevenzione delle condizioni economiche e sociali che potrebbero avere una ricaduta anche sulla casa, provando ad intercettare eventuali difficoltà economiche all'interno dei contesti lavorativi in collaborazione con il mondo del lavoro.

A livello di Ambito è attivo il Servizio Centralizzato Assegno di Inclusione per la presa in carico dei nuclei familiari nell'area della povertà beneficiari dell'Assegno di Inclusione. Tale servizio si occupa della presa in carico da parte dell'equipe multidisciplinare dei nuclei familiari nella loro globalità e dell'attivazione del Patto per l'inclusione sociale e dei relativi dispositivi di sostegno. Tale servizio non incrocia però tutti i nuclei familiari con problematiche di tipo abitativo, ma solo i nuclei familiari che accedono all'AdI e nuclei familiari in simili condizioni di svantaggio.

Sempre a livello di Ambito sono presenti tre servizi che afferiscono all'area dell'orientamento al lavoro e riattivazione di competenze lavorative, non concernenti le politiche attive del lavoro, quali il Servizio di Integrazione Lavorativa (SIL); il Servizio Adulti di Fiducia e la componente educativa che svolge gli "Interventi di inclusione sociale e sostegno socio-educativo Area Povertà del Servizio centralizzato d'Ambito-Assegno di Inclusione", gestiti a livello centralizzato dall'Azienda Speciale Servizi alla Persona del Comune di Abbiategrasso (ASSP). Nello specifico le possibili attività erogate: orientamento

scolastico per l'individuazione del percorso formativo adeguato; orientamento lavorativo per la definizione di un piano di ricerca e/o di inserimento lavorativo; attivazione di tirocini per l'acquisizione delle competenze professionali e/o come "passaggio" per un inserimento contrattualizzato in azienda; sostegno educativo per le situazioni di maggiore fragilità; educazione finanziaria. Relativamente alle attività connesse alle Azioni di sistema troviamo: integrazione con altri servizi e/o progetti attivi nell'ambito, creazione di rapporti con aziende e imprese del territorio, organizzazione di eventi legati al mondo del lavoro e dell'incontro domanda / offerta.

Anche le iniziative locali rispondono alla multifattorialità che la condizione della povertà porta con sé, grazie a proposte di contrasto alla povertà da parte di diversi attori sociali, che fanno parte della rete del terzo settore e dell'associazionismo, e che si occupano della raccolta e distribuzione di beni di prima necessità in accordo e confronto con i servizi sociali dei comuni.

Nell'ambito del PNRR, l'Ambito di Abbiategrasso è beneficiario di diverse linee di investimento relative alla componente 2 missione 5, tra cui l'investimento 1.2 "Percorsi di autonomia per persone con disabilità" che prevede una componente infrastrutturale per la realizzazione di alloggi destinati a progetti sociali per persone con disabilità. L'obiettivo del progetto è accompagnare le persone con disabilità e le loro famiglie, in un'ottica di autodeterminazione, verso l'emancipazione familiare e/o la deistituzionalizzazione, fornendo alla persona disabile servizi sociali e domiciliari al fine di migliorarne l'autonomia anche abitativa e offrire l'opportunità di accesso nel mondo del lavoro, anche attraverso la tecnologia informatica. Rispetto alla componente infrastrutturale abitativa, a seguito di rilevazione sul territorio di messa a disposizione di immobili pubblici, sono stati individuati appartamenti di proprietà ALER, con cui è stata sottoscritta apposita Convenzione e contratti di locazione, al fine di costituire 4 appartamenti per un totale di 10 beneficiari.

Infine, dall'inizio del 2023 l'Ufficio di Piano partecipa, insieme agli altri Ambiti territoriali della Città metropolitana di Milano, a un tavolo di confronto sulle azioni inerenti le politiche abitative promosso da Città Metropolitana e finalizzato a condividere le principali criticità ed individuare esperienze e modalità di intervento per affrontare una sofferenza abitativa crescente.

Nel nuovo documento di programmazione del Piano di Zona 2025/2027 si fa specifico rimando alla programmazione del Piano Annuale e Triennale dell'Offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali come intervento correlato alla strategia della "Promozione e sviluppo di interventi volti a sostenere la capacità dei cittadini in difficoltà ad avere accesso ad una casa adeguata e ad abitarvi stabilmente", con l'obiettivo di migliorare le competenze dei destinatari target e dei diversi soggetti del territorio per fronteggiare in corresponsabilità le situazioni di povertà economica, lavorativa e abitativa.

I piani annuali e triennale dell'Offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali rappresentano infatti strumenti che consentono di implementare strategie e interventi volti ad affrontare a livello di sistema nell'Ambito di Abbiategrasso i diversi bisogni relativi all'abitare e alla povertà per contrastare l'emergenza abitativa e migliorare le condizioni abitative complessive nel territorio.

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale di Abbiategrasso nella riunione del 19 aprile 2018 ha nominato il **Comune di Abbiategrasso quale Comune Capofila** ai fini della predisposizione del Piano Annuale e del Piano Triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale.

Al fine di predisporre il **Piano Annuale per l'anno 2026**, il Comune di Abbiategrasso ha coordinato gli enti proprietari nelle operazioni di ricognizione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) che si prevede di assegnare nel corso dell'anno 2026, come previsto dalla normativa vigente (Regolamento regionale 4/2017 e s.m.i. e Comunicato della Direzione Generale Casa e Housing sociale n. 114 del 27/10/2025, attraverso la predisposizione di un report per il reperimento dei dati necessari alla programmazione.

La ricognizione è stata effettuata a partire dall'apertura della finestra temporale sulla **Piattaforma Informatica Regionale** – che costituisce lo strumento per la gestione delle procedure di assegnazione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici - entro la quale gli Enti proprietari (Comuni e ALER) hanno comunicato i propri dati di competenza sulle unità abitative che intendono assegnare nel corso del 2026.

La finestra temporale è stata aperta dal **24/10/2024** al **16/11/2025**.

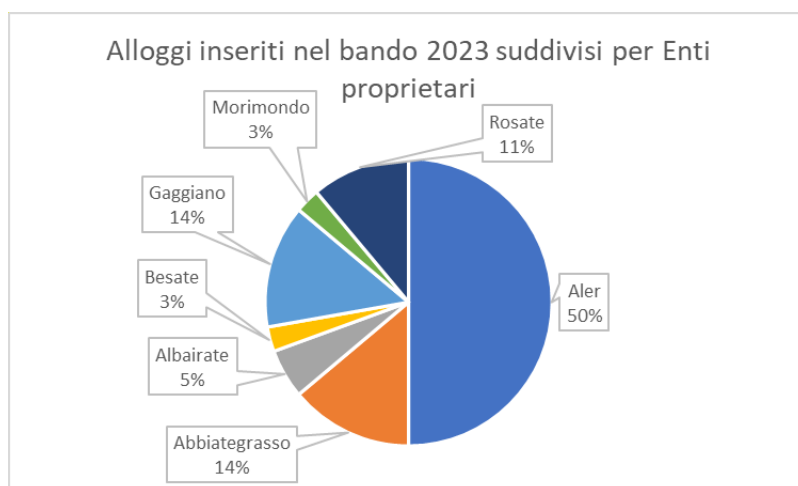
Si segnala che, in funzione del Comunicato Regionale n. 114 del 27.10.2025 recante *"Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del Regolamento Regionale n. 2/2025"* il quale prevede un'integrazione dei dati che gli Enti proprietari sono tenuti a rendicontare nella Piattaforma informatica regionale ai fini della programmazione dell'offerta abitativa, è stato necessario **posticipare la scadenza** della finestra temporale per la ricognizione dati in Piattaforma informatica regionale dal **16/11/2025** al **05/12/2025** considerando che l'adeguamento della Piattaforma informatica regionale sarebbe, come da Comunicato Regionale n. 113 del 23.10.2025 (*"Rilascio secondo adeguamento della Piattaforma informatica regionale a seguito delle modifiche normative di cui alla lett. b) del comma 12 quater dell'art. 28 del regolamento regionale n. 4/2017 e di cui alla lett. d) del comma 1 dell'art. 22 della legge regionale n. 16/2016"*) stato rilasciato alle ore 10:00 del giorno 12.11.2025; e che, fino ad allora, non sarebbe stato possibile per gli Enti proprietari inserire i dati relativi alla loro offerta.

Ai Comuni è stato richiesto, inoltre, sempre entro il nuovo termine del giorno 05/12/2025 di provvedere all'aggiornamento del patrimonio abitativo complessivo attraverso la "scheda certifica dati" all'interno dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio e di restituire il report predisposto dal Comune capofila, secondo lo schema previsto dal Comunicato n. 114/2025, al fine di poter avviare le operazioni di ricognizione sopra descritte ed alla formazione del presente piano annuale.

CENNI RELATIVI AGLI AVVISI PUBBLICI PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI AFFERENTI AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI ANNI 2023/2024:

ANNO 2023

Nell'Avviso pubblico per l'assegnazione di alloggi afferenti ai Servizi Abitativi Pubblici, emanato nel corso del 2023, sono stati messi a disposizione 36 alloggi per l'intero Ambito territoriale, la cui proprietà risulta essere: 18 di ALER, 5 del Comune di Abbiategrasso, 2 del Comune di Albairate, 1 del Comune di Besate, 5 del Comune di Gaggiano, 1 del Comune di Morimondo e 4 del Comune di Rosate.



Dei 36 alloggi, 16 erano già liberi e 20 da rendere disponibili entro la data di chiusura del bando stesso (17/12/2023)

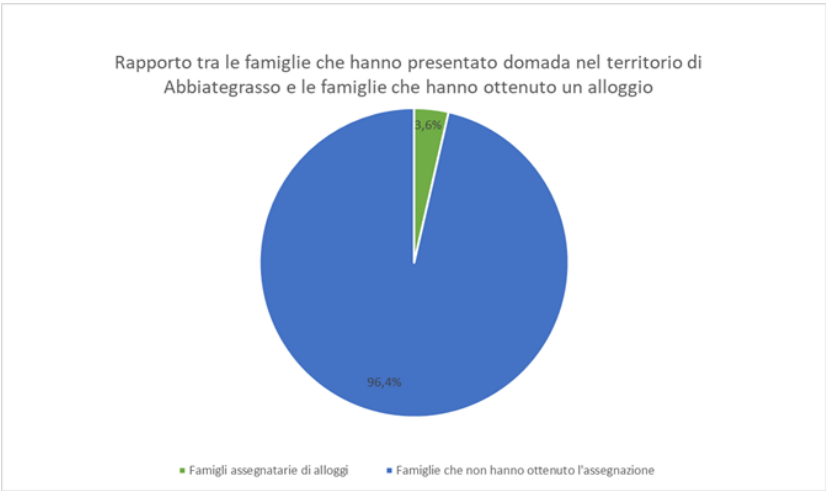


Per l'avviso pubblico 8220/2023 sono state trasmesse, per l'intero ambito, 672 ⁵ domande.

Focus sul territorio comunale di Abbiategrasso

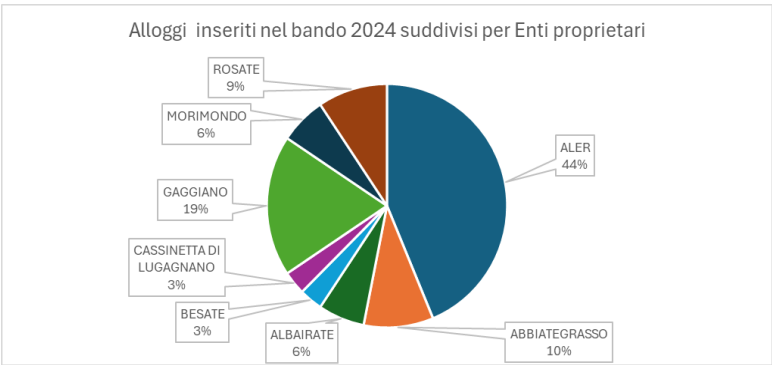
A fronte di 5 alloggi di proprietà comunale offerti, si sono registrate 144 domande di altrettanti nuclei famigliari richiedenti l'accesso ai servizi abitativi pubblici. Per Aler Milano, a fronte di 2 alloggi offerti nel medesimo territorio, si sono invece registrate 75 domande. Si noti che 24 nuclei famigliari hanno presentato domanda sia per un alloggio di proprietà di Aler, sia per un alloggio di proprietà del Comune di Abbiategrasso. Pertanto, il numero complessivo delle famiglie richiedenti un alloggio nel Comune di Abbiategrasso (alloggi di proprietà di Aler e comunale) risulta essere pari a 195. Solo il 3,6% delle famiglie richiedenti hanno ottenuto l'assegnazione di un alloggio.

⁵ Fonte: piattaforma regionale dei servizi abitativi pubblici e sociali. Si noti che il dato riportato è stato ricavato dalla somma delle domande presentate per ogni singolo alloggio presente nell'avviso pubblico. Dato che ogni utente può indicare un massimo di 2 alloggi nella propria richiesta, il dato **NON corrisponde al numero di famiglie che hanno presentato domanda**.

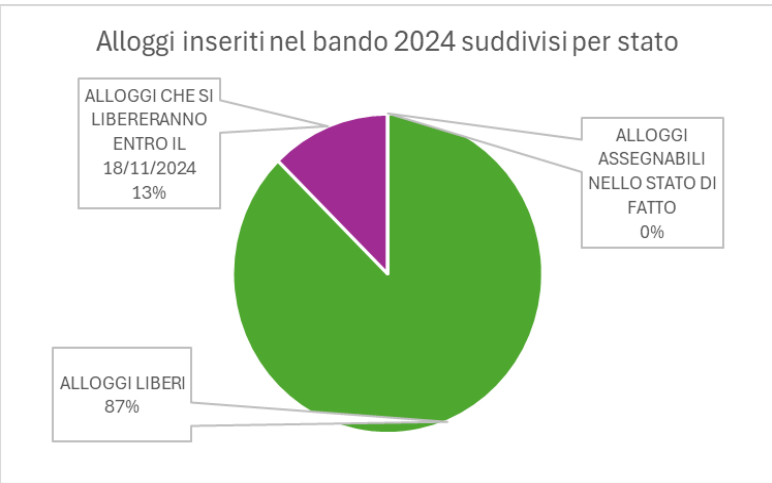


ANNO 2024

Nell’Avviso pubblico per l’assegnazione di Servizi Abitativi Pubblici, emanato nel corso del 2024, sono stati messi a disposizione 32 alloggi per l’intero Ambito territoriale, di cui 14 di proprietà dell’ALER competente per territorio, 6 del Comune di Gaggiano, 3 del Comune di Rosate, 3 del Comune di Abbiategrasso, 2 del Comune di Albairate, 2 del Comune di Morimondo, 1 del Comune di Besate, n. 1 del Comune di Cassinetta di Lugagnano.



Dei 32 alloggi messi a disposizione nel bando 2024, 28 erano già liberi e 4 da rendere disponibili entro la data di chiusura del bando stesso (18.11.2024)



Per l'avviso pubblico 10140/2024 sono state trasmesse, per l'intero ambito, 519⁶ domande per i 32 alloggi disponibili, con una media di 16,2 domande per alloggio. Si noti che, nell'avviso precedente (2023) per 36 alloggi disponibili, erano pervenute 672 domande, con una media di 18,7 domande per alloggio.

Il dato complessivo sull'ambito certifica una **carenza strutturale di alloggi pubblici**. L'elevato numero di domande trasmesse nei due ultimi bandi rispetto alla scarsa disponibilità di immobili nell'ambito prefigura uno scenario in cui la stragrande maggioranza dei richiedenti rimarrà priva di risposta.

Focus sul territorio comunale di Abbiategrasso

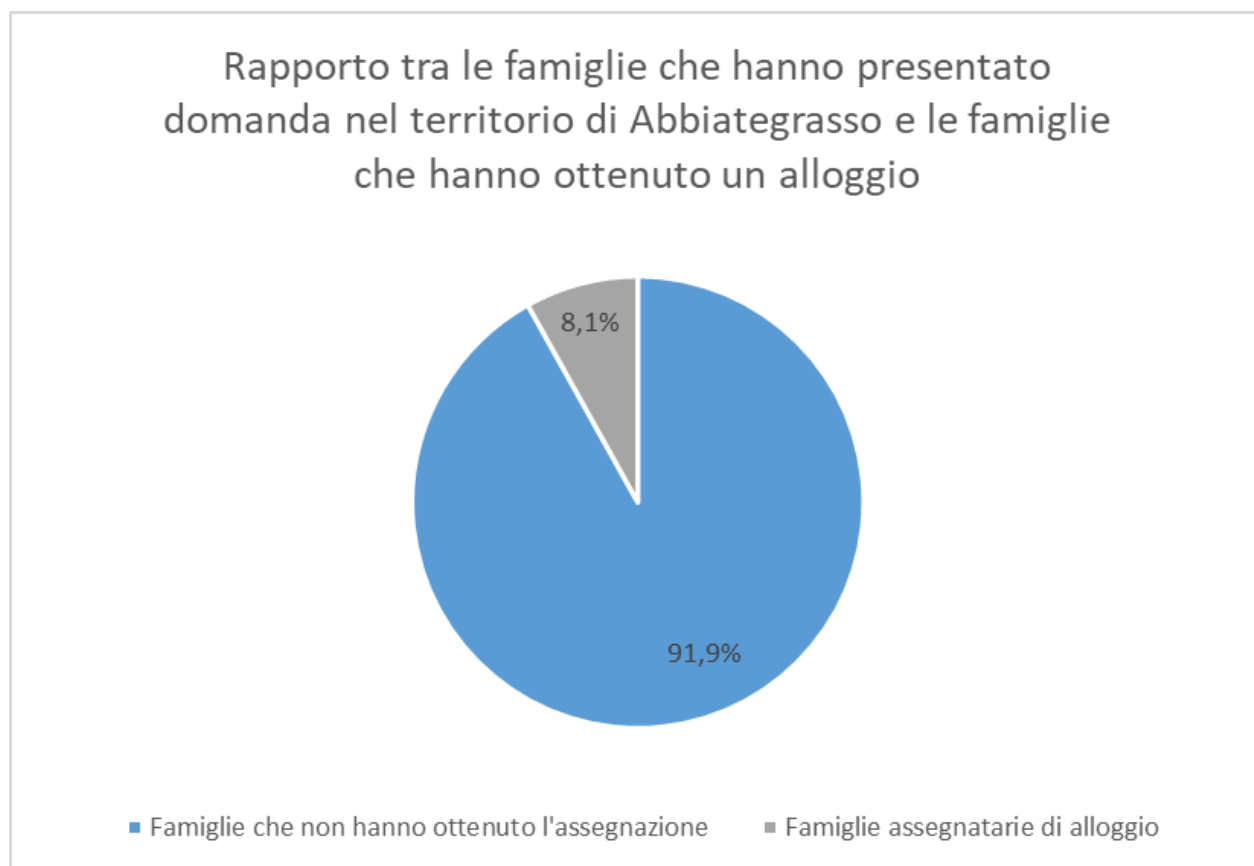
Anche per l'Avviso pubblico 10140/2024, si è provveduto ad analizzare le domande pervenute per gli alloggi disponibili nel Comune di Abbiategrasso sia di proprietà comunale sia di proprietà di Aler:

- per 6 alloggi di proprietà di Aler sono giunte 96 domande;
- per 3 alloggi di proprietà del Comune di Abbiategrasso sono giunte 64 domande;

per complessive 160 domande.

Dall'analisi dei flussi emerge che **49 nuclei familiari** hanno optato per una scelta mista, presentando domanda sia per unità abitative di proprietà di **ALER**, sia per alloggi di proprietà del **Comune di Abbiategrasso**. Depurando il dato dalle doppie preferenze, il numero effettivo di famiglie richiedenti nel territorio comunale si attesta a **111 unità**.

Risulta di particolare rilievo la contrazione del volume documentale: le domande presentate sono passate da **195** del 2023 a **111** dell'avviso 2024, segnando un decremento del **43%**.



⁶ Fonte: piattaforma regionale dei servizi abitativi pubblici e sociali. Si noti che il dato riportato è stato ricavato dalla somma delle domande presentate per ogni singolo alloggio presente nell'avviso pubblico. Dato che ogni utente può indicare un massimo di 2 alloggi nella propria richiesta, il dato **NON corrisponde al numero di famiglie che hanno presentato domanda**.

Sotto il profilo degli esiti, la percentuale di soddisfacimento della domanda si ferma all'**8,1%** (rappresentata nel grafico).

Nonostante il valore rimanga contenuto, si registra un sensibile miglioramento rispetto al precedente avviso (fermo al **3,6%**), attribuibile alla concomitanza di due fattori: un incremento della disponibilità di alloggi e una contestuale flessione del numero di istanze presentate.

7. CONTENUTI DEL PIANO ANNUALE 2026

In questa sezione vengono descritte le informazioni e i dati di dettaglio del Piano Annuale 2026, in ottemperanza **all'articolo 4 comma 3 Regolamento regionale 4/2017** *"Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici"* e s.m.i. nonché del **Comunicato della Direzione Generale Casa e Housing sociale n. 114 del 27/10/2025** *"Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del regolamento regionale n. 2/2025"*.

I dati contenuti nei paragrafi successivi sono stati elaborati a partire dalle comunicazioni dell'offerta abitativa effettuate da parte degli enti proprietari dell'Ambito 1 (Lomb_58) - Abbiategrasso, in riferimento alle specifiche tecniche definite dal Comunicato Regionale n. 45, punto 3, che si possono riassumere in questi punti:

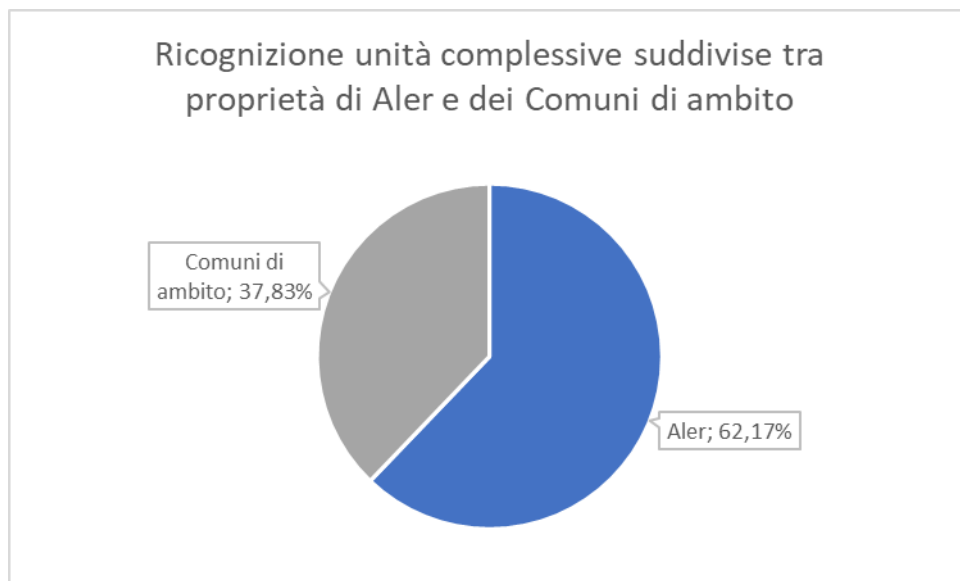
- A. La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale;⁷
- B. Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno;
- C. Le unità abitative oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione;
- D. Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione;
- E. Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP), già libere e che si libereranno per il normale avvicendamento dei nuclei familiari;
- F. Le unità abitative conferite da soggetti privati e destinati a servizi abitativi pubblici (SAP);
- G. Il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP), che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, come totale del numero delle unità abitative di cui alle precedenti lettere da B) ad F);
- H. Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza per ciascun comune;
- I. Eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale individuate ex art. 14r.R. 4/2017 e s.m.i;
- I. Bis - Eventuale CATEGORIA DI PARTICOLARE RILEVANZA SOCIALE individuate ex art. 14 R.R. 4/2017 e s.m.i.;
- I. Ter - quota percentuale fino al 20% delle unità disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei appartenenti alle Forze di Polizia, al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco ed alle Forze Armate;
- J. Le unità abitative da destinarsi ai Servizi Abitativi Transitori;
- K. Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente;

⁷ ai sensi del comunicato regionale n.73 del 25/05/2023 è necessario distinguere in anagrafe gli alloggi tra "libero", "sfitto per carenze manutentive" e "sfitto per ristrutturazione" secondo le specifiche indicate.

- L. Misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale, finanziate ai sensi dell'art. 45, comma 8, della L.R. 16/2016, come previsto dalle disposizioni del Titolo V della L.R. 16/2016.

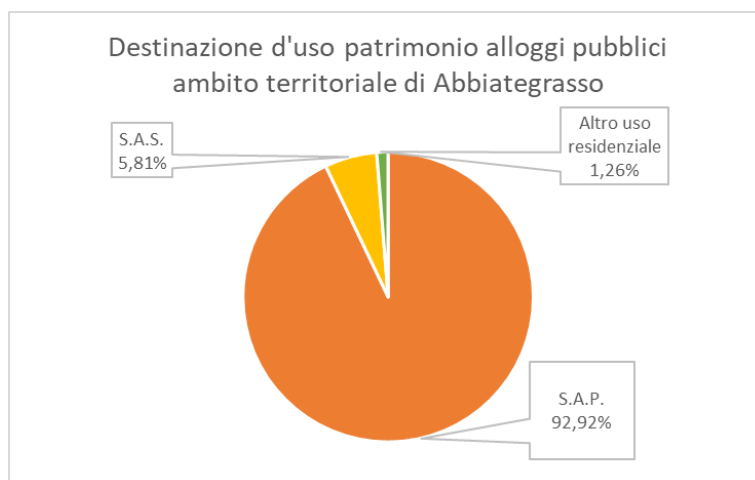
A. LA CONSISTENZA AGGIORNATA DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

Il patrimonio pubblico complessivo dell'Ambito 1 (Lomb_58) Abbiategrasso corrisponde a **1.187 unità immobiliari totali**, di cui n. **738 (62,17%)** di proprietà Aler e n. **449 (37,83%)** di proprietà dei Comuni appartenenti all'Ambito 1 (Lomb_58) - Abbiategrasso.



Il Comune che dispone di maggiore patrimonio pubblico residenziale totale è il Comune di Abbiategrasso con **194** unità immobiliari (189 sap, 1 sas, 4 alloggi ad altro uso residenziale) corrispondente al **16,34%** rispetto alle **1.187** unità totali dell'Ambito (comprese le 738 unità residenziali di proprietà Aler distribuite sul territorio).

Il **92,92%** del patrimonio abitativo di proprietà degli Enti di ambito rientra nella categoria dei Servizi Abitativi Pubblici, mentre il **5,81%** si configura come Servizi Abitativi Sociali. Il restante **1,26%** è destinato ad altri usi residenziali.

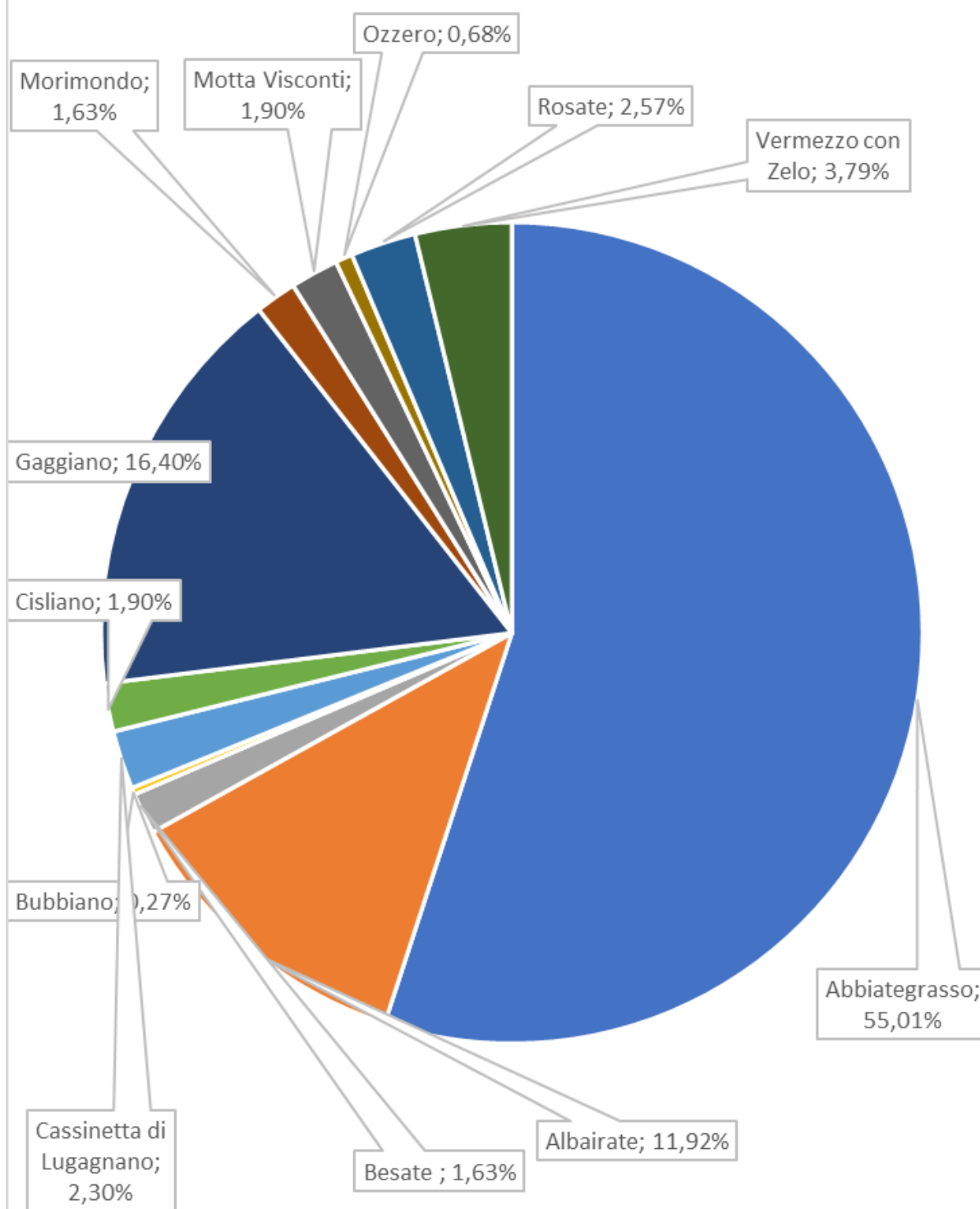


Nelle tabelle seguenti vengono elencate:

- le unità abitative di proprietà Aler distribuite all'interno dei comuni dell'Ambito 1 (Lomb_58) distinte per destinazione d'uso;
- la consistenza del patrimonio pubblico e sociale di proprietà dei comuni dell'Ambito 1 (Lomb_58) e di Aler distinta per destinazione d'uso

Alloggi proprietà di Aler nell'Ambito 1 (Lomb_58) Abbiategrasso	Numero alloggi complessivo	Numero alloggi servizio abitativo pubblico SAP	Numero alloggi servizio abitativo sociali SAS	Numero alloggi altro uso residenziale
Abbiategrasso	406	338	68	0
Albairate	88	88	0	0
Besate	12	12	0	0
Bubbiano	2	2	0	0
Calvignasco	0	0	0	0
Cassinetta di Lugagnano	17	17	0	0
Cislano	14	14	0	0
Gaggiano	121	121	0	0
Gudo Visconti	0	0	0	0
Morimondo	12	12	0	0
Motta Visconti	14	14	0	0
Ozzero	5	5	0	0
Rosate	19	19	0	0
Vermezzo con Zelo	28	28	0	0
TOTALI	738	670	68	2

Distribuzione alloggi Aler nel territorio di Ambito



Ragione sociale ente proprietario	N. alloggi complessivo	N. alloggi: servizio abitativo pubblico	N. alloggi: servizio abitativo sociali SAS	N. alloggi: altro uso residenziale
Aler	738	670	68	0
Abbiategrosso	194	189	1	4
Albairate	30	30	0	0
Besate	14	12	0	2
Bubbiano	2	2	0	0
Calvignasco	8	0	0	8
Cassinetta di Lugagnano	11	10	0	1
Cislano	10	10	0	0
Gaggiano	100	100	0	0
Gudo Visconti	4	3	0	1
Morimondo	0	0	0	0
Motta Visconti	0	0	0	0
Ozzero	41	40	0	1
Rosate	51	51	0	0
Vermezzo con Zelo	0	0	0	0
TOTALI	1187	1103	69	15

Il Capo II Alienazione e valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico della legge regionale 16/20216 e s.m.i prevede la possibilità di valorizzare una quota del patrimonio alloggiativo pubblico per esigenze di razionalizzazione, economicità e diversificazione della gestione del patrimonio nella misura del 15 per cento delle unità abitative di cui risulta proprietario. Il comune di Abbiategrosso in un'ottica di ottimizzazione del patrimonio immobiliare (alloggi complessivi di proprietà n.194) riconosce la valenza strategica di individuare un numero massimo di 5 unità abitative SAP nel triennio 2026-2028, da destinare a progetti di valorizzazione e innovazione sociale con l'obiettivo di una piena coerenza tra risorse immobiliari e i fabbisogni emergenti del territorio del comune di Abbiategrosso (delibera di Giunta n.11 del 15/01/2026 *"Indirizzi per la valorizzazione di alloggi del patrimonio abitativo pubblico in conformità alla previsione degli art. 28 e 31 della L.R n.16/2026"*).

Inoltre, con delibera di Giunta n.191 del 27/11/2025 *"Indirizzi per la costituzione di un tavolo di confronto con le parti sociali..."* il comune di Abbiategrosso è promotore di un confronto consultivo con Aler, rappresentanti delle organizzazioni sindacali confederali e sindacati inquilini per stimare il fabbisogno del territorio di Abbiategrosso in funzione dei criteri di riserva degli alloggi Sap a categorie socialmente rilevanti in conformità alle previsioni del regolamento 4/2017 e s.m.i.

B. LE UNITÀ ABITATIVE DESTINATE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP) IN CARENZA MANUTENTIVA ASSEGNABILI NELLO STATO DI FATTO NEL CORSO DELL'ANNO

Il paragrafo indica le unità abitative di proprietà comunale e di Aler destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva presenti sul territorio dell'Ambito, assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno 2025.

Ai sensi dell'art. 10, comma 3, del r.r. 4/2017, l'importo delle spese che possono essere sostenute dall'assegnatario non può essere superiore ad **euro 15.000,00** (Iva inclusa); tale importo è decurtato dal canone di locazione, entro un periodo massimo pari a **quarantotto mensilità**. I lavori effettuati devono essere oggetto di verifica da parte dei servizi tecnici comunali, con particolare attenzione alla certificazione di idoneità ed ai giustificativi di spesa presentati dal cittadino, nonché attraverso sopralluoghi in loco.

Ragione sociale ente proprietario	N. Alloggi
Aler	0
Abbiategrosso	0
Albairate	0
Besate	0
Bubbiano	0
Calvignasco	0
Cassinetta di Lugagnano	0
Cislano	0
Gaggiano	0
Gudo Visconti	0
Morimondo	0
Motta Visconti	0
Ozzero	0
Rosate	0
Vermezzo con Zelo	0
TOTALI	0

C. LE UNITÀ ABITATIVE OGGETTO DI PIANI E PROGRAMMI GIÀ FORMALIZZATI DI RISTRUTTURAZIONE, RECUPERO, RIQUALIFICAZIONE

Si riferisce ad unità abitative di proprietà comunale e di Aler destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero e riqualificazione prevedibilmente assegnabili nel corso del 2026.

Ai fini del presente Piano annuale sono presenti unità abitative inserite in tale tipologia di intervento, come indicato nella tabella sottoindicata:

Ragione sociale ente proprietario	N. Alloggi
Aler	16
Abbiategrosso	0
Albairate	0
Besate	0
Bubbiano	0
Calvignasco	0
Cassinetta di Lugagnano	0
Cislano	0
Gaggiano	0
Gudo Visconti	0
Morimondo	0
Motta Visconti	0
Ozzero	0
Rosate	0
Vermezzo con Zelo	0
TOTALI	16

D. LE UNITÀ ABITATIVE DESTINATE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP) OGGETTO DI PIANI E PROGRAMMI GIÀ FORMALIZZATI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Si riferisce ad unità abitative di proprietà comunale e di Aler destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione presumibilmente assegnabili nel corso del 2026.

Ragione sociale ente proprietario	N. Alloggi
Aler	0
Abbiategrosso	0
Albairate	0
Besate	0
Bubbiano	0
Calvignasco	0
Cassinetta di Lugagnano	0
Cislano	0
Gaggiano	0
Gudo Visconti	0
Morimondo	0
Motta Visconti	0
Ozzero	0
Rosate	0
Vermezzo con Zelo	0
TOTALI	0

E. IL NUMERO DELLE UNITÀ ABITATIVE DESTINATE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP)

Si riferisce ad unità abitative di proprietà comunale e di Aler destinate a servizi abitativi pubblici libere o che si libereranno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari.

- **Già libere**, rilevate attraverso il modulo applicativo dell'anagrafe regionale del patrimonio abitativi e dell'utenza della Piattaforma regionale:

Ragione sociale ente proprietario	N. Alloggi
Aler	0
Abbiategrosso	7
Albairate	0
Besate	0
Bubbiano	0
Calvignasco	0
Cassinetta di Lugagnano	0
Cislano	0
Gaggiano	7
Gudo Visconti	0
Morimondo	0
Motta Visconti	0
Ozzero	0
Rosate	0
Vermezzo con Zelo	0
Totale	14

- **Che si libereranno** nel corso dell'anno e per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over). Dato da stimarsi sulla base della tendenza storica riferibile all'ultimo triennio (2023-2025):

Ragione sociale ente proprietario	N. Alloggi
Aler	8
Abbiategrosso	4
Albairate	2
Besate	0
Bubbiano	0
Calvignasco	0
Cassinetta di Lugagnano	1
Cislano	0
Gaggiano	5
Gudo Visconti	0
Morimondo	0
Motta Visconti	0
Ozzero	0
Rosate	0
Vermezzo con Zelo	0
Totale	20

F. LE UNITÀ ABITATIVE CONFERITE DA SOGGETTI PRIVATI E DESTINATI A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP)

Nessun Ente Proprietario ha comunicato la disponibilità di unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai SAP ai sensi dell'art. 23 comma 2 della l.r. 16/2016, in quanto non risultano al momento attive convenzioni con i Comuni.

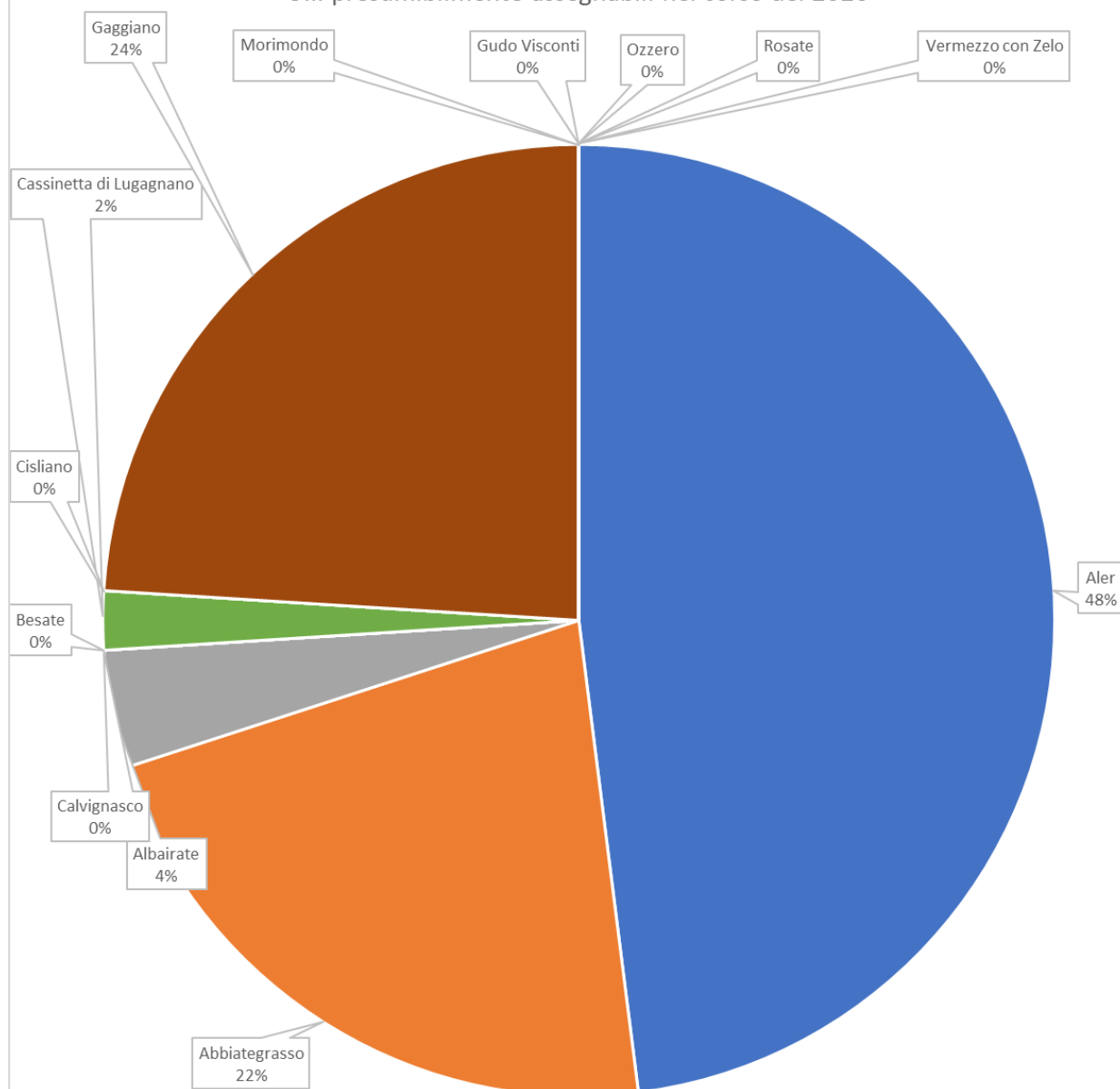
Ragione sociale ente proprietario	N. Alloggi
Aler	0
Abbiategrosso	0
Albairate	0
Besate	0
Bubbiano	0
Calvignasco	0
Cassinetta di Lugagnano	0
Cislano	0
Gaggiano	0
Gudo Visconti	0
Morimondo	0
Motta Visconti	0
Ozzero	0
Rosate	0
Vermezzo con Zelo	0
TOTALI	0

G. IL NUMERO COMPLESSIVO DELLE UNITÀ ABITATIVE DESTINATE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (S.A.P.), CHE PREVEDIBILMENTE SARANNO ASSEGNABILI NELL'ANNO, COME TOTALE DEL NUMERO DELLE UNITÀ ABITATIVE DI CUI ALLE PRECEDENTI LETTERE DA "B" A "F"

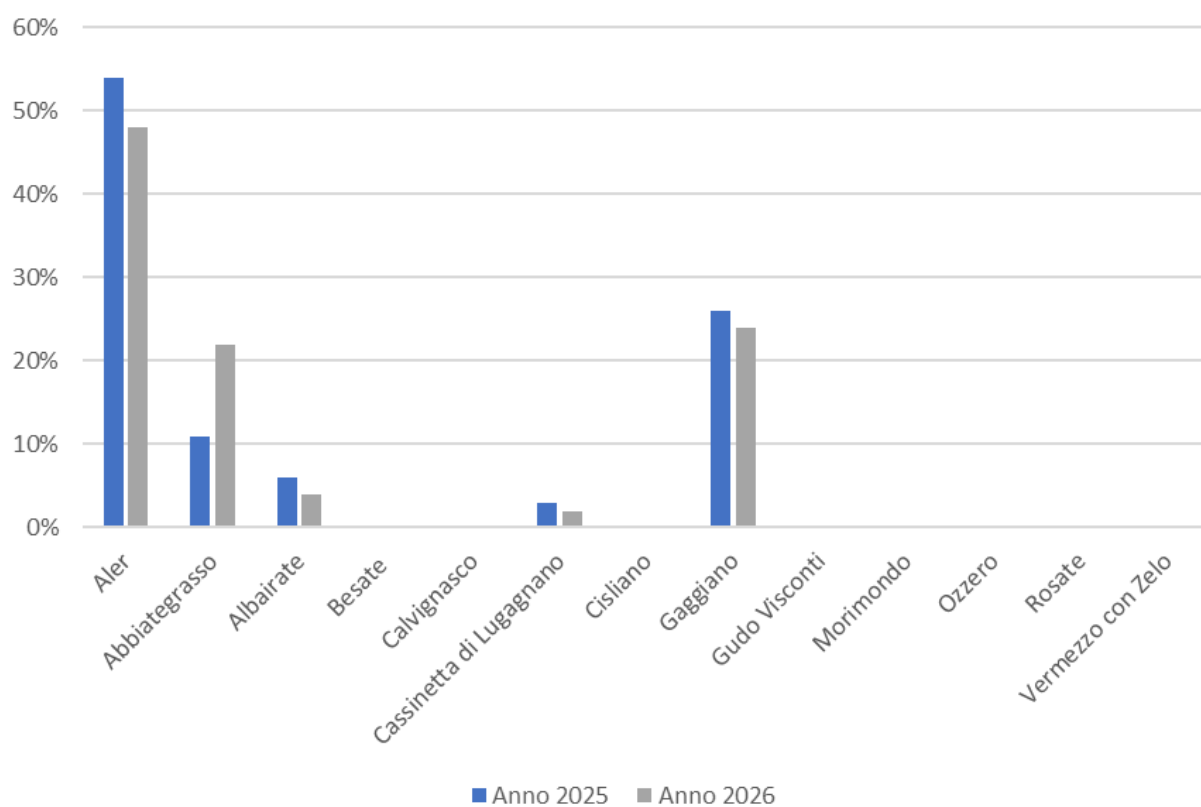
Si riferisce alle unità abitative che si prevede siano disponibili per l'assegnazione nel corso dell'anno 2026 di proprietà comunale e di Aler destinate a servizi abitativi pubblici (S.A.P.).

Ragione sociale ente proprietario	Numero complessivo alloggi SAP prevedibilmente assegnabili
Aler	24
Abbiategrosso	11
Albairate	2
Besate	0
Bubbiano	0
Calvignasco	0
Cassinetta di Lugagnano	1
Cislano	0
Gaggiano	12
Gudo Visconti	0
Morimondo	0
Motta Visconti	0
Ozzero	0
Rosate	0
Vermezzo con Zelo	0
Totale	50

U.I. presumibilmente assegnabili nel corso del 2026



Raffronto alloggi presumibilmente assegnabili anno 2025 ed anno 2026



H. SOGLIA PERCENTUALE ECCEDENTE IL 20% PER L'ASSEGNAZIONE AI NUCLEI FAMILIARI IN CONDIZIONE DI INDIGENZA PER CIASCUN COMUNE

I Comuni hanno l'opportunità di individuare una quota eccedente il 20% degli alloggi disponibili e di proprietà comunale da destinare ai nuclei familiari indigenti, come definiti dal art. 13 del r.r. 4/2017.

Ai fini del presente Piano annuale non è stata espressa dai Comuni dell'ambito l'intenzione di prevedere quote integrative ed ulteriori a quanto già previsto dalla normativa.

I. EVENTUALE ALTRA CATEGORIA DI PARTICOLARE RILEVANZA SOCIALE

Il piano annuale, secondo quanto previsto dall'art. 4, comma 3, lettera d) del r.r. 4/2017, determina, per ciascun Comune, e sulla base di un'adequata motivazione, l'eventuale ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale ex art. 14 R.R. 4/2017.

Ai fini del presente Piano annuale non è stata espressa dai Comuni dell'ambito l'intenzione di prevedere altre categorie di rilevanza sociale.

I. BIS - EVENTUALE ALTRA CATEGORIA DI PARTICOLARE RILEVANZA SOCIALE INDIVIDUATA EX ART. 14 R.R. 4/2017

Ai sensi degli art. 4 del R.R. 4/2017 occorre specificare l'eventuale soglia percentuale, fino al 20%, delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare a una o più delle seguenti categorie individuate dall'art. 14 sulla base delle determinazioni assunte da ciascun Ente proprietario.

Categorie ex art 14 R.R. 4/2017	Descrizione
a)	Anziani
b)	Famiglie di nuova formazione;
c)	Nuclei monoparentali: nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico
(c bis	Padri e madri separati o divorziati
(c ter	Coloro che abbiano in corso una procedura di composizione di crisi da sovraindebitamento
(e	Disabili
(f bis	Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale: nuclei familiari con presenza di almeno un componente appartenente alle professioni sanitarie o di interesse sanitario che operi in Lombardia nel Servizio Sanitario Nazionale

Ai fini del presente Piano annuale solo Aler ha individuato una categoria di particolare rilevanza sociale alla quale è stata riservata una quota pari al 5% degli alloggi disponibili:

Ragione sociale ente proprietario	Categoria individuata	Percentuale riserva
Aler Milano	Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale: nuclei familiari con presenza di almeno un componente appartenente alle professioni sanitarie o di interesse sanitario che operi in Lombardia nel Servizio Sanitario Nazionale (ex art. 14 c. f Bis R.R. 4/2017	5%

I. TER - QUOTA PERCENTUALE FINO AL 20% DELLE UNITÀ DISPONIBILI NEL CORSO DELL'ANNO DA DESTINARE AI NUCLEI APPARTENENTI ALLE FORZE DI POLIZIA, AL CORPO NAZIONALE DEI VIGILI DEL FUOCO ED ALLE FORZE ARMATE

Per ciascun Ente Proprietario, ai sensi dell'art. 7 bis del R.R. 4/2014, la quota percentuale fino al 20% delle unità disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei appartenenti alle Forze di Polizia, al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco ed alle Forze Armate

Ai fini del presente Piano annuale non è stata espressa dai Comuni dell'ambito l'intenzione di prevedere una riserva per i nuclei famigliari di appartenenti alle Forze di Polizia, al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco ed alle Forze Armate.

J. LE UNITÀ ABITATIVE DA DESTINARSI AI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI

I Comuni possono decidere di destinare quota del patrimonio SAP a Servizi Abitativi Transitori, come definiti dall'art. 23 c. 13 della l.r. 16/2016.

Ai fini del presente Piano annuale non è stata espressa dai Comuni dell'ambito l'intenzione di prevedere altre categorie da destinarsi a Servizi Abitativi Transitori.

K. IL NUMERO DELLE UNITÀ ABITATIVE DESTINATE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP) ASSEGNATE NEL CORSO DELL'ANNO PRECEDENTE

Per il 2026, le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici assegnate dal 1° gennaio al 31 dicembre nell'ambito delle procedure previste dalla precedente disciplina:

Ragione sociale ente	Numero alloggi destinati a servizi pubblici (SAP) assegnati nell'anno
Aler	13
Abbiategrosso	3
Albairate	1
Besate	N.P.
Bubbiano	N.P.
Calvignasco	0
Cassinetta di Lugagnano	1
Cislano	0
Gaggiano	6
Gudo Visconti	0
Morimondo	0
Motta Visconti	0
Ozzero	0
Rosate	2
Vermezzo con Zelo	0
Totale	26

L. MISURE CHE SI INTENDONO PROMUOVERE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE, FINANZIATE AI SENSI DELL'ART. 45, COMMA 8, DELLA L.R. 16/2016, COME PREVISTO DALLE DISPOSIZIONI DEL TITOLO V DELLA L.R. 16/2016

Le strategie di mantenimento della locazione si baseranno essenzialmente su programmi di **welfare abitativo** finanziati tramite risorse regionali dedicate, finalizzate a prevenire l'emergenza abitativa e a garantire la stabilità residenziale degli assegnatari.

Di seguito la tabella di sintesi delle Misure:

Contributo regionale di solidarietà

L'intervento è finalizzato a sostenere i nuclei familiari assegnatari di Servizi Abitativi Pubblici (SAP) in condizione di vulnerabilità economica. Il contributo è destinato prioritariamente alla copertura delle spese per i servizi a rimborso (oneri accessori e riscaldamento) e, in subordine, all'abbattimento della morosità pregressa sul canone di locazione.

Per l'annualità 2025, in conformità alla L.R. 16/2016, al R.R. 11/2019 e alla D.G.R. 6723/2022 e s.m.i., la misura è stata attuata dagli Enti proprietari e gestori di alloggi SAP nel territorio dell'Ambito. Nello specifico, l'intervento ha riguardato il patrimonio gestito da ALER Milano e dai Comuni dell'Ambito titolari di alloggi pubblici (tra cui Abbiategrasso e Cassinetta di Lugagnano), garantendo la copertura dei fabbisogni rilevati presso l'utenza avente diritto.

Per l'annualità 2026 a seguito del riparto delle risorse di cui allegato A alla D.G.R. 4635/2025, i Comuni afferenti all'Ambito territoriale, con capofila il Comune di Abbiategrasso, provvederanno all'emanazione di specifici bandi pubblici. Tali procedure saranno finalizzate all'individuazione dei beneficiari aventi diritto, garantendo la corretta allocazione dei finanziamenti regionali per il sostegno all'abitare.

Iniziative per il mantenimento dell'abitazione in locazione privata

In continuità con la programmazione degli esercizi precedenti, anche per l'annualità 2026 le iniziative finalizzate al sostegno del canone di locazione sul libero mercato e alla prevenzione dell'esecutività delle procedure di sfratto si articoleranno secondo le linee guida del welfare abitativo regionale.

Mentre per le precedenti annualità l'erogazione dei contributi (Misura Unica, Morosità Incolpevole, "Per l'Affitto", ecc.) è stata disciplinata da provvedimenti quali la D.G.R. 1001/2023 e la D.G.R. 3735/2024, per l'anno in corso si procederà in conformità alla recente D.G.R. 5292/2025.

In virtù di tale disposizione, le risorse destinate ai nuclei familiari in situazione di vulnerabilità economica saranno oggetto di specifica programmazione territoriale a cura dell'Ufficio di Piano dell'Ambito. Tale gestione centralizzata permetterà una governance integrata delle risorse, garantendo una risposta coordinata e coerente con i fabbisogni rilevati a livello locale.

8. DATI DI SINTESI (TOTALI)

Dati relativi alle informazioni richieste dal regolamento e sopra descritte alle lettere da a) a k), inserite dagli enti proprietari nel **modulo della Programmazione della Piattaforma regionale** e trasmesse online al Comune Capofila.

Ente proprietario	N° complessivo U.I. nell'anno (A)	N°U.I. libere/che si libereranno per effetto del turn-over (E)	N° U.I. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto (B)	N° U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione (C+D)	N° U.I. per servizi abitativi transitori (J)	N° U.I. assegnate l'anno precedente (K)	N° U.I. conferite da privati (F)
Aler	24	8	0	16	0	13	0
Abbiategrosso	11	4	0	0	0	3	0
Albairate	2	2	0	0	0	1	0
Besate	0	1	0	0	0	N.P.	0
Bubbiano	0	0	0	0	0	N.P.	0
Calvignasco	0	0	0	0	0	0	0
Cassinetta di Lugagnano	1	1	0	0	0	1	0
Cislano	0	0	0	0	0	0	0
Gaggiano	12	5	0	0	0	6	0
Gudo Visconti	0	0	0	0	0	0	0
Morimondo	0	0	0	0	0	0	0
Motta Visconti	0	0	0	0	0	0	0
Ozzero	0	0	0	0	0	0	0
Rosate	0	0	0	0	0	2	0
Vermezzo con Zelo	0	0	0	0	0	0	0
Totale disponibilità alloggi nel 2026	50	21	0	16	0	26	0

Ente proprietario	Eventuale soglia % eccedente il 20% per indigenti (H)	% U.I. destinate a Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e Forze armate (I ter)	% U.I. destinate a Forze di Polizia Locale (I ter)	Percentuale Complessiva (I ter)	Percentuale Riserve (I – I bis)
Aler	0%	0%	20%	20%	5%
Abbiategrosso	0%	0%	0%	0%	0%
Albairate	0%	0%	0%	0%	0%
Besate	0%	0%	0%	0%	0%
Bubbiano	0%	0%	0%	0%	0%
Calvignasco	0%	0%	0%	0%	0%
Cassinetta di Lugagnano	0%	0%	0%	0%	0%
Cislano	0%	0%	0%	0%	0%
Gaggiano	0%	0%	0%	0%	0%
Gudo Visconti	0%	0%	0%	0%	0%
Morimondo	0%	0%	0%	0%	0%
Motta Visconti	0%	0%	0%	0%	0%
Ozzero	0%	0%	0%	0%	0%
Rosate	0%	0%	0%	0%	0%
Vermezzo con Zelo	0%	0%	0%	0%	0%

Ente proprietario	a) Anziani (I bis)	b) Famiglie di nuova formazione (I bis)	c) Nuclei monoparentali (I bis)	c bis) Padri e madri, separati o divorziati (I bis)	c ter) Coloro che abbiano in corso una procedura di composizione di crisi da sovraindebitamento (I bis)
Aler	0%	0%	0%	0%	0%
Abbiategrosso	0%	0%	0%	0%	0%
Albairate	0%	0%	0%	0%	0%
Besate	0%	0%	0%	0%	0%
Bubbiano	0%	0%	0%	0%	0%
Calvignasco	0%	0%	0%	0%	0%
Cassinetta di Lugagnano	0%	0%	0%	0%	0%
Cislano	0%	0%	0%	0%	0%
Gaggiano	0%	0%	0%	0%	0%
Gudo Visconti	0%	0%	0%	0%	0%
Morimondo	0%	0%	0%	0%	0%
Motta Visconti	0%	0%	0%	0%	0%
Ozzero	0%	0%	0%	0%	0%
Rosate	0%	0%	0%	0%	0%
Vermezzo con Zelo	0%	0%	0%	0%	0%

Ente proprietario	e) Disabili (I bis)	f) Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale – Piano annuale (I)	f bis) Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale – Professioni sanitarie o di interesse sanitario (I bis)
Aler	0%	0%	5%
Abbiategrosso	0%	0%	0%
Albairate	0%	0%	0%
Besate	0%	0%	0%
Bubbiano	0%	0%	0%
Calvignasco	0%	0%	0%
Cassinetta di Lugagnano	0%	0%	0%
Cislano	0%	0%	0%
Gaggiano	0%	0%	0%
Gudo Visconti	0%	0%	0%
Morimondo	0%	0%	0%
Motta Visconti	0%	0%	0%
Ozzero	0%	0%	0%
Rosate	0%	0%	0%
Vermezzo con Zelo	0%	0%	0%

Dall'analisi dei dati inseriti dagli Enti Proprietari (Aler e Comuni dell'ambito) nella piattaforma regionale, relativi alle quote di riserva per le categorie speciali (art. 1, comma 1 bis e segg. del Regolamento regionale), emergono le seguenti considerazioni:

1. Assenza generalizzata di riserve specifiche

Il dato predominante che emerge dalla rilevazione è la quasi totale assenza di quote destinate a categorie protette o specifiche (anziani, famiglie di nuova formazione, nuclei monoparentali, genitori separati o soggetti in crisi da sovraindebitamento). Per la quasi totalità dei Comuni coinvolti — tra cui Abbiategrosso, Albairate, Gaggiano e Motta Visconti — la percentuale indicata è pari allo 0%.

Il comune di Abbiategrosso con delibera di Giunta n.191 del 27/11/2025 *“Indirizzi per la costituzione di un tavolo di confronto con le parti sociali...”* è promotore di un confronto consultivo con Aler, rappresentanti delle organizzazioni sindacali confederali e sindacati inquilini per stimare il fabbisogno

del territorio di Abbiategrasso in funzione dei criteri di riserva degli alloggi Sap a categorie socialmente rilevanti in conformità alle previsioni del regolamento 4/2017 e s.m.i.

2. Posizione di ALER e focus sulle Professioni Sanitarie

L'unico scostamento significativo dal trend di azzeramento delle riserve è registrato dall'ente ALER, che ha previsto una quota del 5% destinata specificamente alla categoria "f bis" (*Professioni sanitarie o di interesse sanitario*). Questa scelta appare coerente con le recenti direttive regionali volte a favorire l'housing sociale per i lavoratori dei servizi essenziali, pur confermando lo 0% per tutte le altre categorie di fragilità sociale e generazionale (anziani e giovani coppie).