

PIANO ANNUALE OFFERTA ABITATIVA AMBITO DI SEREGNO Anno 2020

1. PREMessa: INQUADRAMENTO E FINALITA' DELLA NUOVA NORMATIVA IN TEMA DI SERVIZI ABITATIVI

La Legge regionale n. 16/2016 e il Regolamento n. 4/2017 così come modificato dal R. R. n. 3/2019, hanno fortemente cambiato la normativa in materia di edilizia residenziale pubblica e di politiche abitative locali. La riforma segna il passaggio concettuale dell'alloggio da bene immobile da gestire come "diritto", a "servizio" da assicurare alla persona, e lancia una significativa sfida alle amministrazioni locali per la programmazione a livello sovra-comunale di un settore così delicato come le politiche abitative.

Le novità introdotte nell'ambito dei servizi abitativi pubblici hanno due obiettivi principali: da una parte, la definizione di un sistema di programmazione dell'offerta dei servizi abitativi pubblici coordinato e integrato con la rete dei servizi alla persona su scala sovra comunale (ambito territoriale del Piano di Zona), dall'altra la creazione di uno strumento di gestione e assegnazione dei servizi abitativi pubblici che garantisca l'incontro effettivo tra domanda e offerta.

La programmazione delle Politiche e la risposta al fabbisogno e all'emergenza abitativa locale sono oggetto della programmazione del Piano di Zona. Dall'anno 2020, si avvia la fase ordinaria della programmazione dell'offerta abitativa che si articola nel:

- piano triennale da programmare entro il 31 dicembre 2020, nel quale si andrà a definire nello specifico la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai Servizi Abitativi Pubblici e ai Servizi Abitativi Sociali e le unità abitative che si prevede assegnare nel corso dell'anno solare attraverso il piano annuale dell'offerta abitativa,
- piano annuale dell'offerta abitativa e sociale al 31 dicembre 2020, che prevede l'indizione di due avvisi pubblici ogni anno, a cadenza semestrale, che per il nostro Ambito saranno prevedibilmente nei mesi di marzo e ottobre 2021.

L'Ambito di Seregno ha avviato il processo di costruzione del Piano Annuale 2020, previa ricognizione dei dati necessari attraverso la Piattaforma per la Gestione dei Servizi Abitativi l. r. 16/2016, attraverso l'apertura della finestra temporale dal 28 novembre 2019 al 10 dicembre 2019.

L'Ambito Territoriale di Seregno è composto da 10 comuni: Barlassina, Ceriano Laghetto, Cogliate, Giussano, Lazzate, Lentate sul Seveso, Meda, Misinto, Seregno, Seveso.





piano di zona ambito di seregno

Nella tabella sottostante, presa da una mappatura svolta nel nostro Ambito per una analisi della povertà estrema, si riporta la composizione dei dieci Comuni dell'Ambito e la relativa percentuale di popolazione. Da quanto si evince, il Comune più popoloso è il Capofila Seregno. Si riporta inoltre il numero dei nuclei familiari presenti in ognuno di essi. I dati sono aggiornati al 31 dicembre 2018 e sono stati desunti dalle statistiche ISTAT:

2

COMUNE	POPOLAZIONE	PERCENTUALE	NUCLEI FAMILIARI
SEREGNO	44.985	26,5%	19.640
GIUSSANO	26.066	15,3%	10.861
SEVESO	23.731	14,2%	9.832
MEDA	23.502	14,1%	9.942
LENTATE SUL SEVESO	15.902	9,3%	6.718
COGLIATE	8.530	5,0%	3.427
LAZZATE	7.769	4,5%	3.233
BARLASSINA	7.019	4,1%	2.974
CERIANO LAGHETTO	6.572	3,8%	2.786
MISINTO	5.597	3,2%	2.280
TOTALE AMBITO	169.673	100,0%	71.693
TOTALE PROVINCIA	873.935	19,4% su 5 AT	

Significativo è porre lo sguardo sulla situazione della popolazione che è a rischio di perdita dell'abitazione dimora; nella maggior parte dei casi si tratta di sfratti esecutivi e di coloro che sono inseriti nelle strutture residenziali o nella rete housing, che in previsione della fine del progetto non hanno ancora una abitazione adeguata.





piano di zona ambito di seregno

Di seguito si riporta una tabella, estralolata dall'analisi della povertà estrema Ambito di Seregno:

COMUNE	Persone con SFRATTI o in USCITA DA STRUTTURE	Persone in HOUSING o STRUTTURA	TOTALE individui in PRECARIETA' ABITATIVA	Percentuale in precarietà abitativa
<i>SEREGNO</i>	≈100 (≈30 sfratti)	22	122	44,7%
<i>GIUSSANO</i>	32 (8 sfratti)	5	37	13,5%
<i>SEVESO</i>	30 (8 sfratti)	8	38	13,9%
<i>MEDA</i>	20 (5 sfratti)	13	33	12,1%
<i>LENTATE</i>	12 (3 sfratti)	14	26	9,5%
<i>COGLIATE</i>	1 (1 sfratto)	0	1	0,4%
<i>LAZZATE</i>	1 (1 sfratto)	0	1	0,4%
<i>BARLASSINA</i>	0 (3 sfratti)	15	15	5,5%
<i>CERIANO</i>	0	0	0	0%
<i>MISINTO</i>	0	0	0	0%
AMBITO	196 (59 sfratti)	77 (68 nuclei)	273	100%

2. IL CONTESTO: LA CONSISTENZA DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO (SAP) E SOCIALE (SAS) E DEGLI ALLOGGI PER ALTRI USI RESIDENZIALI

Tabella 1: alloggi SAP e SAS e altri usi residenziali

Ente Proprietario	Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Altri alloggi Residenziali
Comune di Barlassina	0	39	0
Aler Va-Co-MB-Busto A.	0	612	0
Comune di Seveso	0	17	0
Comune di Seregno	40	169	26
Comune di Giussano	0	57	23
Comune di Meda	0	0	0
Comune di Ceriano L.	0	0	0
Comune di Lazzate	0	0	0
Comune di Cogliate	0	0	0
Comune di Lentate S/S	0	0	0
Comune di Misinto	0	0	0
TOTALE AMBITO	37	894	49

Tabella 2 – dettaglio consistenza del solo patrimonio SAP

Ente Proprietario	Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Numero U.I. assegnate l'anno 2019
Comune di Barlassina	39	0
Aler Va-Co-MB-Busto A.	612	31
Comune di Seveso	17	2
Comune di Seregno	169	10
Comune di Giussano	57	3
Comune di Meda	0	0
Comune di Ceriano L.	0	0
Comune di Lazzate	0	0
Comune di Cogliate	0	0
Comune di Lentate S/S	0	0
Comune di Misinto	0	0
TOTALE AMBITO	837	46





piano di zona ambito di seregno

Tabella 3 – dettaglio degli alloggi SAP per programmazione annuale 2020

Ente Proprietario	Numero U.I. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto	Numero U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione	Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over
Comune di Barlassina	0	0	0
Aler Va-Co-MB-Busto A.	0	10	35
Comune di Seveso	0	0	0
Comune di Seregno	0	9	6
Comune di Giuszano	0	0	3
Comune di Meda	0	0	0
Comune di Ceriano L.	0	0	0
Comune di Lazzate	0	0	0
Comune di Cogliate	0	0	0
Comune di Lentate S/S	0	0	0
Comune di Misinto	0	0	0
TOTALE AMBITO	0	19	44

Assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza

Nessun Ente Proprietario ha stabilito per l'anno 2020 una soglia eccedente la percentuale (20%) prevista dalla norma regionale per l'assegnazione di alloggi SAP ai nuclei familiari in condizione di indigenza, ovvero che presentano una condizione economica pari o inferiore a 3.000 di ISEE.

Altre categorie di particolare rilevanza sociale

Nessun Ente Proprietario ha individuato per l'anno 2020 categorie aggiuntive di particolare rilevanza sociale per l'assegnazione di alloggi SAP.

Unità abitative destinate a Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco

La percentuale di unità abitative destinate a Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco è così stata individuata da ogni Ente Proprietario:





piano di zona ambito di seregno

Tabella 4- U.I. destinate a Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco.

Ente Proprietario	% U.I. destinate a Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco
Comune di Barlassina	0.0
Aler Va-Co-MB-Busto A.	0.0
Comune di Seveso	0.0
Comune di Seregno	0.0
Comune di Giussano	1.0
Comune di Meda	-
Comune di Ceriano L.	-
Comune di Lazzate	-
Comune di Cogliate	-
Comune di Lentate S/S	-
Comune di Misinto	-

Tabella 5- U.I. per servizi abitativi transitori

Ente Proprietario	Numero U.I. per servizi abitativi transitori
Comune di Barlassina	0
Aler Va-Co-MB-Busto A.	0
Comune di Seveso	0
Comune di Seregno	0
Comune di Giussano	1
Comune di Meda	0
Comune di Ceriano L.	0
Comune di Lazzate	0
Comune di Cogliate	0
Comune di Lentate S/S	0
Comune di Misinto	0
TOTALE AMBITO	1

I Servizi Abitativi Transitori (SAT) sono destinati ai nuclei familiari che sono soggetti a procedure esecutive di rilascio di immobili o in situazioni di grave emergenza abitativa e che possiedono i requisiti per l'accesso ai Servizi Abitativi Pubblici, ad eccezione del possesso dell'attestazione di indigenza di cui all'art. 13 del r.r. 4/2017.



piano di zona ambito di seregno

Con la DGR 2063/2019, pubblicata sul BURL il 6 agosto 2019, avente per oggetto "Determinazioni in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori di cui al comma 13 dell'articolo 23 della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 Disciplina regionale dei servizi abitativi", la Regione Lombardia ha approvato le condizioni e le modalità di accesso e di permanenza nei servizi abitativi transitori.

La norma prevede che il numero di unità abitative da destinare ai SAT sia indicato a partire dal Piano annuale 2020. Gli enti proprietari - Comuni e Aler - programmano e unità abitative da destinare temporaneamente ai SAT, individuandole nell'ambito del proprio patrimonio tra le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici, servizi abitativi sociali o altra locazione ad uso abitativo. I comuni possono incrementare la disponibilità di servizi abitativi transitori con unità abitative conferite da soggetti pubblici e privati, da reperire attraverso procedure ad evidenza pubblica e da disciplinare mediante apposite convenzioni, rinnovabili in forma espressa. Per tali finalità, le suddette unità abitative o loro porzioni sono temporaneamente escluse dalla disciplina dei servizi abitativi pubblici. L'obbligo di comunicazione alla Giunta regionale è assolto attraverso l'espressa indicazione della disponibilità di tali unità nel piano annuale di offerta dei servizi abitativi.

Al fine di garantire la continuità nel tempo della disponibilità di unità abitative da destinare ai SAT, le unità abitative da destinare annualmente non devono eccedere le seguenti soglie:

- soglia del 25% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nei territori dei Comuni;
- soglia del 10% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nei restanti territori comunali.

Inoltre dovranno essere classificati ad alta intensità di fabbisogno abitativo ai sensi della disciplina regionale.

Nel corso dell'anno 2020, l'Ambito provvederà con i Comuni afferenti alla definizione dell'apposito Regolamento, previsto dall'art. 5 dell'allegato 1 della DGR 2063/2019, che ha come obiettivo quello di disciplinare per i Comuni con popolazione superiore ai 5.000 abitanti l'istituzione del nucleo di valutazione tecnica, le sue modalità di funzionamento, i criteri e le priorità da seguire per la valutazione delle domande, sentite le organizzazioni sindacali dell'utenza maggiormente rappresentative sul territorio.



Per la programmazione dell'offerta abitativa del 2020, l'Ambito Territoriale di Seregno risulta avere un solo SAT individuato dal Comune di Giussano. Tutti gli altri enti proprietari (Comune e Aler) allo stato attuale non hanno identificato alcuna proprietà immobiliare da destinare ai Servizi Abitativi Transitori.

3. MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO E IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE, FINANZIATE AI SENSI DELL' ART 45 C. 8 DELLA L.R. 16/16, COME PREVISTO DALLE DISPOSIZIONI DEL TITOLO V DELLA L.R. 16/16.

Il nostro Ambito ha recepito la DGR XI/2065 volta al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'abitazione in locazione, che è stata pubblicata in data 31 luglio 2019. In un'ottica di continuità con le DGR precedenti, 6465/2017 e 606/2018, lo scopo della nuova DGR 2065 è di cercare soluzioni abitative, anche provvisorie, volte a ridurre l'emergenza abitativa dei nuclei familiari in temporanea difficoltà.

Per il nostro Ambito sono stati stanziati € 100.002,60, e delle 6 Misure previste si è deciso di aderire a cinque:

- Misura 1 - volta ad incrementare il reperimento di nuove soluzioni abitative temporanee per emergenza abitativa;
- Misura 2 - volta ad alleviare il disagio delle famiglie che si trovano in situazione di morosità incolpevole iniziale per il pagamento del canone di locazione, soprattutto a causa della crescente precarietà del lavoro o di precarie condizioni economiche derivate da episodi imprevisti;
- Misura 3 - volta a sostenere temporaneamente nuclei familiari che sono proprietari di alloggio "all'asta", a seguito di pignoramento per mancato pagamento delle rate di mutuo, e/o spese condominiali, per nuove soluzioni abitative in locazione;
- Misura 4 - volta a sostenere nuclei familiari per il mantenimento dell'alloggio in locazione, il cui reddito provenga esclusivamente dalla pensione;
- Misura 5 - volta a rimettere in circolo alloggi sfitti sul libero mercato a canone concordato o comunque inferiori al mercato.

4. PROSPETTIVE

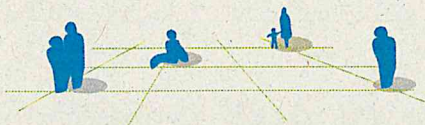
Per l'anno 2020 si prevede la pubblicazione di due Avvisi, che saranno indicativamente aperti per la metà di marzo e per la metà di ottobre.

Si prevede che nel corso dell'annualità 2020 sarà predisposta la regolamentazione d'Ambito dei Servizi Abitativi Transitori (SAT).

Entro il 31/12/2020 sarà approvato il piano Triennale dell'offerta abitativa.

Entro il 31/12/2020 sarà approvato il piano Annuale 2021.





piano di zona ambito di seregno

a) Riepilogo scheda "certifica dati": La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale, rilevato attraverso il modulo applicativo dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza della Piattaforma Informatica regionale.

10

Ragione sociale dell'ente proprietario	Comune	n. alloggi complessivi	n. alloggi sap sas	n. alloggi ad altro uso residenziale	commerciale o altra destinazione	
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Barlassina	20	20	0	0	0
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Ceriano Laghetto	9	9	0	0	0
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Cogliate	0	0	0	0	0
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Giussano	80	80	0	0	0
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Lazzate	39	39	0	0	0
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Lentate s.s.	20	20	0	0	0
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Meda	31	31	0	0	0
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Misinto	0	0	0	0	0
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Seregno	350	350	0	0	0
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Seveso	63	63	0	0	0
		612				

e) Unità abitative destinate ai SAP già libere e che si libereranno nel corso dell'anno, per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over).

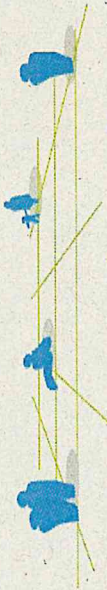
e1) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) già libere, da rilevare attraverso il modulo applicativo dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza della Piattaforma Informatica regionale.

Ragione sociale dell'ente proprietario	Codice identificativo unità Immobile	Comune	Quartiere/Zona/Localtà/Fraz.	Stato dell'unità immobiliare	Colonna2	Colonna1
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.		Barlassina		NESSUN ALLOGGIO		
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.		Ceriano Laghetto		NESSUN ALLOGGIO		
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.		Cogliate		NESSUN ALLOGGIO		
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	VA3930	Giussano		LIBERO		1
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	VA3945	Giussano		LIBERO	2	2
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	VA3901	Lazzate		LIBERO	1	3
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.		Lentate s.s.		NESSUN ALLOGGIO		
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.		Meda		NESSUN ALLOGGIO		
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.		Misinto		NESSUN ALLOGGIO		
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	VA1087	Seregno		LIBERO		4
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	VA1162	Seregno		LIBERO		5
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	VA1245	Seregno		LIBERO		6
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	VA1313	Seregno		LIBERO		7
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	VA1369	Seregno		LIBERO		8
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	VA1407	Seregno		LIBERO	6	9
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.		Seveso		NESSUN ALLOGGIO		

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).

Ragione sociale dell'ente proprietario	Comune	Numero complessivo di alloggi SAP prevedibilmente assegnabili nell'anno (TOTALE)
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Barlassina	2
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Ceriano Laghetto	0
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Cogliate	0
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Giussano	2
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Lazzate	4
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Lentate s.s.	0
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Meda	1
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Misinto	0
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Seregno	34
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Seveso	2
		45





piano di zona ambito di seregno

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno	Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turnover	Numero U.I. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto	Numero U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione	Numero U.I. per servizi abitativi transitori	Numero U.I. assegnate l'anno precedente	Numero U.I. conferite da privati	Altra categoria di particolare rilevanza sociale	Soglia % eccedente il 20% per indigenti	% U.I. destinate a Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco
ALER VARESE - COMO - MONZA BRIANZA - BUSTO ARSIZIO	0	612	45	35	0	10	0	31	0	NO	0.0	0.0
COMUNE DI SEVESO	0	17	0	0	0	0	0	2	0	NO	0.0	0.0
COMUNE DI BARLASSINA	0	39	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
COMUNE DI GIUSSANO	0	57	3	3	0	0	1	3	0	NO	0.0	1.0
COMUNE DI SEREGNO	40	169	4	6	0	9	0	10	0	NO	0.0	0.0
COMUNE DI CERIANO LAGHETTO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0
COMUNE DI COGLIATE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0
COMUNE DI LAZZATE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0
COMUNE DI LEVATE SUL SEVESO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0
COMUNE DI MEDA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0
COMUNE DI MISINTO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0	0