



Settore Piano di Zona

Ufficio: Ufficio Piano

Mail: udp@comune.gorgonzola.mi.it

Pec: comune.gorgonzola@cert.legalmail.it

PIANO ANNUALE SERVIZI ABITATIVI - AMBITO 4 AI SENSI DEL REGOLAMENTO REGIONALE 4/2017 – ANNO 2025

Approvato dall'Assemblea dei Sindaci di Ambito in data /02/2025.

AMBITO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO: Cernusco S.N., Bellinzago L.do, Bussero, Cambiagio, Carugate, Cassina de' pecchi, Gessate, Gorgonzola e Pessano con Bornago.

ENTE CAPOFILA: Comune di Gorgonzola

Nel mese di marzo 2024 l'Ambito 4 ha pubblicato un Avviso SAP per l'assegnazione di 20 alloggi in disponibilità. I Comuni e Aler hanno valutato di non avviare un secondo Avviso nel corso del 2024, procedendo allo scorrimento delle graduatorie vigenti per l'assegnazione degli alloggi che nel frattempo si sono resi disponibili, come previsto dalla normativa regionale.

Il prossimo bando verrà pertanto programmato per il mese di marzo 2025.

In seguito all'approvazione, da parte dei Comuni dell'Ambito, del REGOLAMENTO DISTRETTUALE PER LA MOBILITA' ABITATIVA DEFINITO AI SENSI DELL'ART. 22, COMMA 1, DEL R.R. 4/2017, alcuni Comuni (Gorgonzola, Cernusco sul Naviglio e Gessate) hanno dato avvio all'Avviso pubblico per la raccolta delle istanze da parte dei cittadini residenti nei singoli Comuni, al fine di dare attuazione all'approvazione di una graduatoria comunale di aventi diritto al cambio alloggio, secondo i criteri e le regole introdotte dal Regolamento. Secondo i criteri definiti, ad oggi è stato realizzato un cambio alloggio nel Comune di Gorgonzola.

In materia di politiche abitative, l'Ambito ha avviato il progetto PNRR – Misura 1.3.1 Housing First, procedendo all'assegnazione di 12 unità abitative a favore di 16 nuclei familiari segnalati dai servizi sociali dei Comuni dell'Ambito. Fino a metà del 2026, i fondi dell'avviso PNRR garantiscono la sperimentazione progettuale che sarà oggetto di monitoraggio e valutazione ai fini di un rifinanziamento da parte dell'Ambito. La prospettiva di lavoro è quella di strutturare sempre più un sistema di "abitare sostenibile" che ingaggi sia le Amministrazioni sia il territorio nella messa in disponibilità di appartamenti con una logica non soltanto comunale ma con valenza di Ambito. L'obiettivo di politica sociale, già contenuto nel Piano di Zona 2021 – 2023 prorogato al 2024, è stato confermato anche nella programmazione del nuovo triennio.

Infatti l'attività di coprogrammazione avviata nel corso del 2024, ai fini della stesura del Piano di Zona per il triennio 2025 – 2027, ha permesso un'analisi dei bisogni territoriali a cui è corrisposta l'individuazione di obiettivi sui quali coprogettare nel corso del triennio di riferimento. Dal confronto



tra gli stakeholders che hanno partecipato ai tavoli di coprogrammazione è emersa la necessità di sviluppare forme di housing sociale integrate con il contesto di comunità (rafforzare legami di vicinato ecc.) e di adottare strategie innovative che favoriscano il passaggio dalla fuoriuscita di programmi di housing sociale ad altre soluzioni. La finalità è permettere alle persone che hanno intrapreso un percorso di housing sociale di essere accompagnate, in continuità con il progetto avviato, ad una nuova realtà abitativa che sia adatta alle loro esigenze. Questo potrebbe richiedere fasi di transizione che, per essere funzionali alla continuità progettuale (e non assistenziale) necessitano della collaborazione di più attori. Dovrà, infatti, essere coinvolta la comunità, che sia accogliente e con una visione generativa e che, per fare ciò, dovrà essere formata e informata/ "sensibilizzata".

Un altro obiettivo è di stabilire una connessione tra i Piani Casa (Annuale e Triennale) con i piani di governo del territorio (PGT) e con il Piano di Zona, come strumenti di programmazione territoriale. È auspicabile, infatti, che i documenti di pianificazione comunale, che permettono la conoscenza del territorio, possano integrarsi tra loro e con gli altri strumenti di programmazione per una trasversalità programmatica e di individuazione di possibili soluzioni ai bisogni abitativi in costante e drammatica crescita (soprattutto per i giovani e le fasce fragili in housing, ecc...)

Per facilitare l'integrazione tra le diverse misure a sostegno dell'abitare e per individuare e coordinare nuove strategie di azione a livello sovracomunale, in fase di programmazione territoriale è stata portata all'attenzione la possibilità di costituire un Ufficio Casa a livello di Ambito per la quale verrà avviato da parte dell'Ufficio di Piano, in collaborazione con gli altri stakeholders del territorio, una valutazione di fattibilità che verrà portata in approvazione al Tavolo Tecnico e all'Assemblea dei Sindaci di Ambito.

Il lavoro di analisi ha sottolineato come i bisogni legati al tema dell'abitare si ricollegano, la maggior parte delle volte, a problematiche economiche e lavorative. Pertanto, la presa in carico del nucleo familiare, le azioni progettuali rivolte alla comunità e l'attività programmatica, devono tenere in considerazione la multidimensionalità del bisogno e la trasversalità della tematica abitativa come intervento nell'ambito del contrasto alla marginalità.

Ulteriori risorse comunali, di Ambito e regionali a supporto delle politiche abitative:

In merito alla gestione delle emergenze abitative locali è opportuno sottolineare che i Comuni dell'Ambito hanno messo a disposizione dei cittadini in stato di grave necessità, i seguenti dispositivi a tutela del mantenimento dell'abitazione in locazione:

- **Misura regionale Unica affitto** (locazioni private) – misura importante che ha sostenuto nel tempo un numero significativo di famiglie dell'Ambito con abitazione in locazione sul mercato privato: purtroppo dal 2024 tale intervento economico non è più stato attuato a causa dei tagli previsti nella legge finanziaria approvata;
- **Misura regionale Fondo di Solidarietà** (a supporto delle locazioni del patrimonio abitativo pubblico). Anche questo finanziamento regionale ha visto negli anni un costante ridimensionamento a scapito degli inquilini di abitazioni pubbliche in stato di fragilità socioeconomica;
- **Misura regionale morosità incolpevole** (locazioni private ma solo per Comuni ad alta intensità abitativa: 4 su 9 per l'Ambito 4). Per questa misura regionale si riscontra una difficoltà da parte dei Comuni nell'utilizzo, motivo per il quale i fondi residui accumulati negli anni sono stati anche utilizzati a copertura delle richieste di accesso alla Misura Unica Regionale (locazione sul mercato privato);
- **Contributi economici** ai sensi del Regolamento distrettuale di accesso ai servizi e



compartecipazione alla spesa. Interventi a gestione comunale, integrati dal supporto della figura dell'educatore finanziario;

- Percorsi di accoglienza in **housing temporaneo** (gestione mista, comunale e di Ambito con l'utilizzo dei fondi PNRR).

Segue tabella del Piano annuale 2025 estratta dalla piattaforma regionale dei servizi abitativi.

Durante la seduta dell'Assemblea dei Sindaci del 04/12/2024 sono stati concordati e approvati i seguenti requisiti, volti alla definizione del Piano annuale 2025 e del prossimo Avviso pubblico SAP:

Quota indigenti: si è stabilito di mantenere la percentuale minima del 20% di alloggi da assegnare a questa categoria di fragilità;

Quota assegnazione alle forze dell'ordine: si è stabilito di mantenere la percentuale del 5% (per Aler la percentuale è del 10%)

Categorie di rilevanza sociale: si conferma il mantenimento della specifica "Donne vittime di violenza domestica".

**PROGRAMMAZIONE ANNUALE SERVIZI ABITATIVI 2025:**

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
COMUNE DI CARUGATE	0	95	0	0	0	16	0	0	0	DONNE VITTIMA DI VIOLENZA	0	5
COMUNE DI BUSSERO	0	28	0	0	0	0	0	1	0	DONNE VITTIMA DI VIOLENZA	0	5
COMUNE DI CAMBIAGO	0	18	1	1	0	0	0	0	0	DONNE VITTIMA DI VIOLENZA	0	5
COMUNE DI BELLINZAGO LOMBARDO	0	14	0	0	0	0	0	0	0	DONNE VITTIME DI VIOLENZA	0	5
COMUNE DI GORGONZOLA	0	120	3	0	0	0	0	6	0	DONNE VITTIMA DI VIOLENZA	0	5
ALER MILANO	32	688	21	10	1	10	0	6	0	NO	0	10
COMUNE DI GESSATE	0	24	1	1	0	0	0	0	0	DONNE VITTIME DI VIOLENZA	0	5
COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO	8	249	6	3	3	0	0	3	0	DONNE VITTIME DI VIOLENZA	0	5
COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI	0	18	2	1	0	0	1	1	0	DONNE VITTIMA DI VIOLENZA	0	5
COMUNE DI PESSANO CON BORNAGO	0	15	0	0	0	0	0	0	0	DONNE VITTIME DI VIOLENZA	0	5