

AREA POLITICHE PER L'ABITARE E SOSTEGNO ALLA FRAGILITÀ ABITATIVA
DELIBERAZIONE N. 2 DEL 31/01/2022

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Proposta per approvazione del Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali per l'anno 2022

Il presente provvedimento non comporta impegni di spesa. Immediatamente eseguibile.

Seduta pubblica del 31/01/2022 - prima convocazione

CONSIGLIERI IN CARICA

SALA GIUSEPPE	Sindaco	MONGUZZI CARLO	Consigliere
BUSCEMI ELENA	Presidente	NAHUM DANIELE	"
ALBIANI MICHELE	Consigliere	NOJA LISA	"
ARIENTA ALICE	"	ORSO MAURO	"
BARBERIS FILIPPO	"	OSCOLATI ROBERTA	"
BERNARDO LUCA	"	PACENTE CARMINE	"
BESTETTI MARCO	"	PALMERI MANFREDI	"
BOTTELLI FEDERICO	"	PANTALEO ROSARIO	"
CECCARELLI BRUNO	"	PASTORELLA GIULIA	"
COMAZZI GIANLUCA	"	PEDRONI VALERIO	"
COSTAMAGNA LUCA	"	PISCINA SAMUELE	"
CUCCHIARA FRANCESCA	"	PONTONE MARZIA	"
D'AMICO SIMONETTA	"	RABAIOTTI GABRIELE	"
DE CHIRICO ALESSANDRO	"	RACCA ANNAROSA	"
DE MARCHI DIANA	"	ROCCA FRANCESCO	"
FEDRIGHINI ENRICO	"	ROMANO MONICA	"
FELTRI VITTORIO	"	SARDONE SILVIA	"
FORTE MATTEO	"	TOSONI NATASCIA	"
FUMAGALLI MARCO	"	TRUPPO RICCARDO	"
GIOVANATI DEBORAH	"	TURCO ANGELO	"
GIUNGI ALESSANDRO	"	UGUCCIONI BEATRICE	"
GORINI TOMMASO	"	VALCEPINA CHIARA	"
MARRAPODI PIETRO	"	VASILE ANGELICA	"
MASCARETTI ANDREA	"	VERRI ALESSANDRO	"
MAZZEI MARCO	"		"

SCAVUZZO ANNA	Vice Sindaco	A	GRANELLI MARCO	Assessore	A
BERTOLE' LAMBERTO	Assessore	A	MARAN PIERFRANCESCO	"	A
CAPPELLO ALESSIA	"	A	RIVA MARTINA	"	P
CENSI ARIANNA	"	P	ROMANI GAIA	"	A
CONTE EMMANUEL	"	A	SACCHI TOMMASO	"	A
GRANDI ELENA	"	A	TANCREDI GIANCARLO	"	A

Fatto eseguire l'appello nominale dalla Segreteria Generale, la Presidente Buscemi Elena, in collegamento telematico, assume la presidenza e accerta che risultano assenti all'appello il Sindaco Sala ed i Consiglieri: Comazzi, Feltri, Forte, Fumagalli, Mascaretti, Palmeri, Rocca, Sardone.

Tutti i Consiglieri comunali e gli Assessori presenti sono in collegamento telematico.

Partecipa all'adunanza in collegamento telematico il Vice Segretario Generale del Comune Maria Elisa Borrelli

La Presidente accertato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta alle ore 16.30.

SZ/at

Iscrizione o.d.g.: n. 3651-2021

I CONVOCAZIONE

La Presidente Buscemi invita il Consiglio a procedere alla trattazione dell'argomento in oggetto, di cui alla proposta di deliberazione che si allega e già notificata ai Consiglieri comunali.

(Sono stati presentati n. 9 emendamenti, di cui 2 ritirati, 3 decaduti, 4 approvati e numerati da sub1) a sub 4)).

Omissis

Partecipa la Vicesegretario Generale Maria Elisa Borrelli.

La Presidente Buscemi invita a procedere alla votazione della proposta di deliberazione N. 3651-2021.

La votazione viene effettuata con sistema elettronico, secondo quanto previsto dalle "Disposizioni del Presidente del Consiglio comunale, in attuazione dell'art. 73 del D.L. 17 marzo 2020 n.18" e s.m.i..

(Risultano presenti i seguenti Consiglieri in numero di 42:

Albiani, Arienta, Barberis, Bernardo, Bestetti, Bottelli, Buscemi, Ceccarelli, Costamagna, Cucchiara, D'Amico, De Chirico, De Marchi, Fedrighini, Forte, Giovanati, Giungi, Gorini, Marrapodi, Mascaretti, Mazzei, Monguzzi, Nahum, Noja, Orso, Osculati, Pacente, Palmeri, Pastorella, Pedroni, Piscina, Pontone, Rabaiotti, Rocca, Romano, Sardone, Tosoni, Truppo, Turco, Uguccione, Valcepina, Verri.

Risultano assenti il Sindaco Giuseppe Sala e i seguenti Consiglieri in numero di 6:

Comazzi, Feltri, Fumagalli, Pantaleo, Racca, Vasile.

Sono altresì presenti gli assessori Censi, Grandi, Maran, Tancredi).

Al riscontro dei voti (scrutatori i consiglieri Cucchiara, Giungi, Piscina), la votazione dà il seguente esito:

Presenti	n. 42	
Astenuti	n. 13	(Bernardo, Bestetti, De Chirico, Forte, Giovanati, Mascaretti, Palmeri, Piscina, Rocca, Sardone, Truppo, Valcepina, Verri)
Votanti	n. 29	
Voti favorevoli	n. 28	
Voti contrari	n. 01	(Marrapodi)

La Presidente Buscemi ne fa la proclamazione.

- - -

Omissis

La Presidente Buscemi, ai sensi dell'art. 134, IV comma, del Decreto Legislativo 18.8.2000, n. 267, invita a procedere alla votazione dell'immediata eseguibilità della deliberazione testé adottata.

RIF.INT. N.3651-2021 C.C. 31-01-2022

La votazione viene effettuata con sistema elettronico, secondo quanto previsto dalle "Disposizioni del Presidente del Consiglio comunale, in attuazione dell'art. 73 del D.L. 17 marzo 2020 n.18" e s.m.i..

(Risultano presenti i seguenti Consiglieri in numero di 41:

Albiani, Barberis, Bernardo, Bestetti, Bottelli, Buscemi, Ceccarelli, Costamagna, Cucchiara, D'Amico, De Chirico, De Marchi, Fedrighini, Forte, Giovanati, Giungi, Gorini, Marrapodi, Mascaretti, Mazzei, Monguzzi, Nahum, Noja, Orso, Osculati, Pacente, Palmeri, Pantaleo, Pedroni, Pontone, Rabaiotti, Racca, Rocca, Romano, Sardone, Tosoni, Truppo, Turco, Uguccioni, Valcepina, Verri.

Risultano assenti il Sindaco Giuseppe Sala e i seguenti Consiglieri in numero di 7:

Arienta, Comazzi, Feltri, Fumagalli, Pastorella, Piscina, Vasile.

Sono altresì presenti gli assessori Censi, Grandi, Maran, Tancredi).

Al riscontro dei voti (scrutatori i consiglieri Cucchiara, Giungi, Piscina), la votazione dà il seguente esito:

Presenti	n. 41	
Astenuti	n. 14	(Bernardo, Bestetti, De Chirico, Forte, Giovanati, Marrapodi, Mascaretti, Palmeri, Racca Rocca, Sardone, Truppo, Valcepina, Verri)
Votanti	n. 27	
Voti favorevoli	n. 27	
Voti contrari	n. 00	

La Presidente Buscemi proclama la deliberazione N. 3651-2021 immediatamente eseguibile.

- - -

Richiamati gli interventi e le argomentazioni riportati nella registrazione audio/video della seduta di Consiglio comunale ai sensi dell'art. 70 comma 2 del Regolamento di Organizzazione e Funzionamento del Consiglio Comunale.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE

AREA POLITICHE PER L'ABITARE E SOSTEGNO ALLA FRAGILITÀ ABITATIVA
Numero proposta: 3651

OGGETTO: Proposta per approvazione del Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali per l'anno 2022
Il presente provvedimento non comporta impegni di spesa

ESAMINATA FAVOREVOLMENTE DALLA GIUNTA IN DATA 23/12/2021

NULLA OSTA PER L'INOLTRO ALLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO COMUNALE
PER I SUCCESSIVI ADEMPIMENTI



Comune di
Milano

TESTO EMENDATO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

DIREZIONE CASA
AREA ASSEGNAZIONE ALLOGGI E.R.P.

OGGETTO: “Proposta per approvazione del Piano annuale dell’offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali per l’anno 2022”

Il presente provvedimento non comporta impegni di spesa

Per Il DIRETTORE DELL’AREA
Assegnazione Alloggi E.R.P.
Renzo Valtorta

IL DIRETTORE DELL’AREA
Politiche per l’Abitare e Sostegno
alla Fragilità Abitativa
Carlo Lopedote
(firmato digitalmente)

IL DIRETTORE
DIREZIONE CASA
Franco Zinna
(firmato digitalmente)

L’ASSESSORE
ALLA CASA E PIANO QUARTIERI
Pierfrancesco Maran
(firmato digitalmente)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti:

- la Legge regionale n. 16/2016 “Disciplina regionale dei servizi abitativi” che ha demandato ad apposito regolamento regionale la disciplina attuativa delle disposizioni del sistema regionale dei servizi abitativi;
- Il Regolamento regionale n. 4/2017 “Disciplina della programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale e dell’accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici” con la quale, in ottemperanza a quanto disposto dall’art. 23 della citata Legge regionale n. 16/2016, è stata disciplinata la programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale e dettate le procedure, i criteri e le condizioni per l’accesso e la permanenza nei servizi abitativi pubblici;
- le modifiche apportate alla Legge regionale n. 16/2016 dalla Legge regionale n. 16/2018 (Disposizioni integrative e correttive alla L.R. N. 16/2016), dalla Legge regionale n. 9/2019 (Legge di revisione normativa e di semplificazione 2019), dalla Legge regionale n. 7/2021 (Legge di semplificazione 2021) e dalla Legge regionale n. 8/2021 (Prima legge di revisione normativa ordinamentale 2021);
- le modifiche apportate al Regolamento regionale 4/17 dalle succitate leggi, nonché dal Regolamento regionale n. 3/2019 e dal Regolamento regionale n. 6/2021;
- la deliberazione della Giunta Regionale n. XI/2063 del 31/07/2019, con la quale sono state assunte le determinazioni in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori e la deliberazione della Giunta Regionale n. XI/5305 del 4/10/2021, con la quale, tra l’altro, è stato previsto di prorogare al 31 dicembre 2022 l’approvazione del piano triennale e di posticipare al 30 giugno 2022 il termine di efficacia degli avvisi emanati e delle graduatorie definitive pubblicate prima dell’entrata in vigore delle nuove modifiche regolamentari;

Rilevato che:

- la normativa regionale sopra richiamata articola il sistema regionale dei servizi abitativi in servizi abitativi pubblici (SAP= alloggi a canone sociale), in servizi abitativi sociali (SAS = alloggi a canone moderato, convenzionato, in locazione temporanea, a termine e permanente), in servizi abitativi transitori (SAT) e in azioni per sostenere l’accesso e il mantenimento dell’abitazioni attribuendo ai comuni, tra l’altro, la programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale, in collaborazione con l’Aler territorialmente competente;
- strumenti di tale programmazione sono il Piano triennale e il Piano annuale dei servizi abitativi pubblici e sociali, il cui ambito territoriale di riferimento è rappresentato per la città di Milano dal territorio comunale, e i cui contenuti sono descritti rispettivamente agli artt. 3 e 4 del vigente regolamento regionale n. 4/2017;



Preso atto che il Legislatore regionale, al citato art. 4 del R.R. n.4/2017 definisce il Piano annuale quale strumento di aggiornamento del Piano triennale, e ne declina al comma 3) i seguenti contenuti:

- definisce la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, rilevato attraverso l'anagrafe regionale del patrimonio (lett. a);
- individua le unità abitative destinate, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici e ai servizi abitativi sociali prevedibilmente assegnabili nell'anno, con particolare riferimento (lett. b);
 1. alle unità abitative destinate ai servizi 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 non assegnabili per carenza di manutenzione di cui all'art. 10;
 3. alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si rendono disponibili nel corso dell'anno in quanto previste in piani e programmi di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero o riqualificazione, attuativi del piano regionale dei servizi di cui all'articolo 2, comma 3, della l. r. 16/2016;
 4. alle unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali;
- stabilisce, per ciascun comune, l'eventuale soglia percentuale eccedente il 20 per cento per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza delle unità abitative di proprietà comunale, ai sensi dell'articolo 23, comma 3, ultimo periodo, della L.R. N. 16/2016 (lett. c);
- determina, per ciascun comune, e sulla base di un'adeguata motivazione, l'eventuale ulteriore categoria di particolare rilevanza sociale, di cui all'articolo 14 comma 1 lett. f), e RR 4/2017 (lett. d),
- definisce, per ciascun comune, la percentuale fino al 10 per cento delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alla categoria "Forze di polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco", di cui all'articolo 14, comma 1 lett. d), del RR n. 4/2017 (lett. d bis)
- determina le unità abitative destinate ai servizi abitativi transitori, (lett. e);
- definisce le misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione previste dalle disposizioni del Titolo V della L.R. 16/2016 (lett. f);
- quantifica le unità abitative assegnate nell'anno precedente (lett. g).

Visto e fatto proprio il Piano 2022, Allegato "A", quale parte integrale e sostanziale al presente provvedimento, predisposto dall'Area Assegnazione Alloggi E.R.P., in collaborazione con le altre Aree della Direzione Casa, con MM spa ed ALER Milano;

Considerato che i dati di sintesi (totali) relativi alle informazioni richieste all'art. 4, comma 3, lettere a), b), e g), del RR 4/2017, sono stati ritualmente inseriti nel modulo della Programmazione della Piattaforma informatica regionale da parte del gestore MM spa per il patrimonio comunale e di ALER Milano per il patrimonio regionale;

Richiamata la comunicazione del Direttore dell'Area Politiche per l'Abitare e Sostegno alla Fragilità Abitativa, trasmessa via mail in data 30.09.2021 contenente le informazioni di cui all'art. 4, comma 3, lett. f), del RR 4/2017, in ordine alle misure adottate e da adottare dal Comune di Milano per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione, recepita nel Piano oggetto del presente atto;



Comune di
Milano

Dato atto che la sopra citata proposta di Piano 2022 è stata trasmessa ad ALER Milano (prot. n. 00054469 del 16/12/2021) che, per quanto di propria competenza, ha espresso specifico parere con propria mail del 16/12/2021;

Dato atto, altresì, che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa;

Visti:

- IL D. Lgs n. 267/2000;
- Le leggi vigenti in materia;
- Lo Statuto del Comune di Milano;
- Il parere di regolarità tecnica espresso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, dal Direttore dell'Area Assegnazione Alloggi E.R.P., che si allega quale parte integrale e sostanziale;
- Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Ragioniere generale ai sensi dell' art.49 del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. che si allega quale parte integrante e sostanziale;
- Il parere espresso dal Segretario Generale parimenti allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale;

DELIBERA

- 1) Di approvare, per le motivazioni indicate in premessa e per ogni conseguente effetto di legge, il "Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali per la Città di Milano per l'anno 2022", che si allega al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale (Allegato "A");

TESTO EMENDATO

ALLEGATO "A"



Comune di
Milano

Direzione Casa
Area Assegnazione Alloggi ERP

Quale parte integrante e sostanziale

Per Il Direttore

dell'Area Assegnazione Alloggi ERP
Renzo Valtorta

Il Direttore
dell'Area Politiche per l'Abitare e
Sostegno alla Fragilità Abitativa

COMUNE DI MILANO

PROPOSTA

**PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI
ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI PER LA
CITTA' DI MILANO**

ANNO 2022

Milano, il 15 Dicembre 2021

1. PREMESSA

La programmazione dei servizi abitativi è prevista dalla Legge Regionale della Lombardia 8 luglio 2016 n. 16 “Disciplina regionale dei servizi abitativi”, nel seguito “Legge”, modificata dalla L.R. 28 novembre 2018 n. 16, dalla L.R. 6 giugno 2019 n. 9 e, da ultimo, L.R. n. 7 del 19 maggio 2021 (legge di semplificazione, art. 14) e L.R. n. 8 del 25 maggio 2021 (prima legge di revisione normativa ordinamentale 2021, art. 27).

Ulteriori riferimenti normativi sono, poi, da farsi agli art. 2,3, e 4 del Regolamento Regionale n. 4 del 04/08/2017, nel seguito “Regolamento”, così come modificato dal R.R. n. 3 dell’08/03/2019 e, da ultimo, come modificato con deliberazione di Giunta Regionale n. XI/5305 del 04/10/2021.

Si deve, poi, fare riferimento al Comunicato regionale n. 45 del 02/04/2019 “Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell’approvazione del R.R. n. 3/2019”. Infine, come ultimo riferimento, si evidenzia la Deliberazione della Giunta Regione Lombardia n. XI/2063 del 31/07/2019 che ha stabilito e determinato in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori.

Per quanto riguarda il Piano Annuale in argomento, occorre fare presente che lo stesso deve essere approvato entro il 31/12/2021.

I servizi abitativi pubblici (SAP) si rivolgono ai nuclei familiari che si trovano in uno stato di disagio economico, familiare ed abitativo che non consente loro di accedere alla locazione di alloggi alle condizioni di mercato.

Il Piano Annuale è approvato dal Consiglio Comunale e attuato dal Comune di Milano.

L’attuazione del Piano Annuale avviene mediante emanazione, almeno due volte all’anno, di avvisi pubblici comunali per l’assegnazione delle unità abitative pubbliche effettivamente disponibili nel relativo periodo di riferimento (art. 6, comma 3, della Legge), e prevedibilmente assegnabili nell’anno (art. 4, comma 3, lett. b, del Regolamento).

Come detto sopra, il presente Piano Annuale 2022 dovrà essere approvato entro il termine ordinatorio del 31/12/2021.

Si evidenzia, invece, per quanto attiene il Piano Triennale, che a seguito di quanto disposto dalla deliberazione di Giunta Regionale n. XI/5305 del 04/10/2021, “Modifiche al Regolamento Regionale 04/08/2017 n. 4”, l’approvazione del Piano Triennale è stata nuovamente rinviata all’anno 2022.

2. PROGRAMMAZIONE DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI PER L'ANNO 2022

La quantificazione dell'offerta costituente l'oggetto del Piano è avvenuta attraverso la ricognizione delle unità abitative assegnabili nel periodo di riferimento mediante piattaforma informatica regionale, dove gli Enti proprietari del patrimonio SAP (Comune di Milano, con Ente Gestore MM spa, e ALER Milano), hanno individuato le relative unità.

Nel merito, si fa anche riferimento alle rispettive apposite comunicazioni pervenute dagli Enti gestori:

- ALER Milano, comunicazione via mail PEC del 27 settembre 2021;
- MM spa - Divisione Casa, comunicazioni via mail PEC del 27 settembre 2021, del 07 ottobre 2021, del 27 ottobre 2021 e mail finale del 15 novembre 2021.

3. UNITA' ABITATIVE ASSEGNABILI

Si riportano gli schemi per la rappresentazione dei dati relativi agli alloggi ALER Milano e quelli gestiti da MM spa – Divisione Casa, in esito alla ricognizione specifica effettuata delle unità abitative.

A. Consistenza attuale aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale

	N° alloggi Comune	N° alloggi ALER	N° ALLOGGI Comune di Cinisello Balsamo
SAP	27.203	34.224	1
SAS	76	196	_____
ALTRI USI RESIDENZIALI	831	2.079	_____
TOTALE	28.110	36.499	1

B. Unità abitative, destinate ai SAP, in carenza manutentiva ma assegnabili nello stato di fatto

	N° alloggi Comune	N° alloggi ALER	
Municipio 1	0	0	
Municipio 2	1	6	
Municipio 3	1	7	
Municipio 4	4	50	
Municipio 5	2	50	
Municipio 6	5	20	
Municipio 7	7	62	
Municipio 8	20	14	
Municipio 9	10	41	
TOTALE	50	250	300

C. Unità abitative assegnabili per SAP, oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero e riqualificazione

	N° alloggi Comune	N° alloggi ALER	
Municipio 1	10 (10)	----	
Municipio 2	6	1	
Municipio 3	2	6	
Municipio 4	43	127 (4)	
Municipio 5	36	5	
Municipio 6	107	173	
Municipio 7	80	180 (11)	
Municipio 8	273	5	
Municipio 9	143	3	
TOTALE	700	500	1200

(*) evidenziato in parentesi nr. alloggi senza presenza di barriere architettoniche

D. Unità abitative assegnabili per SAP, oggetto dei piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione

NULLA DA SEGNALARE

E. Unità abitative assegnabili per SAP già libere o che si libereranno nel corso dell'anno per effetto di avvicendamento (turn-over)

	N° alloggi Comune	N° alloggi ALER	
Municipio 1	0	0	
Municipio 2	2	10	
Municipio 3	1	60	
Municipio 4	13	80	
Municipio 5	10	70	
Municipio 6	31	60	
Municipio 7	23	90	
Municipio 8	79	70	
Municipio 9	41	60	
TOTALE	200	500	700

F. Unità abitative assegnabili per SAP conferite da soggetti privati

Allo stato attuale non vi sono convenzioni operative con privati.

NULLA DA SEGNALARE

G. Unità abitative assegnabili per SAP, come totale dal numero di unità di cui alla precedente Lettera da B) ad F)

	N° alloggi Comune	N° alloggi ALER	
Municipio 1	10	0	
Municipio 2	9	17	
Municipio 3	4	73	
Municipio 4	60	257	
Municipio 5	48	125	
Municipio 6	143	253	
Municipio 7	110	332	
Municipio 8	372	89	
Municipio 9	194	104	
TOTALE	950	1.250	2.200

4. ASSEGNAZIONE DI UNITA' ABITATIVE NELLO STATO DI FATTO

La disciplina vigente prevede la possibilità di assegnare alloggi che presentino carenze manutentive, per i quali i lavori di adeguamento, per un massimo di 8.000,00 € IVA inclusa, devono essere realizzati a spese del soggetto assegnatario; tale importo è decurtato dal canone di locazione entro un periodo massimo di 36 mesi, secondo quanto stabilito dalla relativa convenzione.

La sottoscrizione del contratto di locazione è preceduta dalla stipula di una convenzione tra l'Ente proprietario/gestore e l'assegnatario, dalla realizzazione degli interventi concordati e dalla verifica sulla completa regolare esecuzione degli stessi.

Al fine di garantire uniformità di impostazione e trattamento, la quantificazione dei costi massimi rimborsabili per i lavori di ristrutturazione sarà effettuata utilizzando l'elenco dei prezzi ufficiale di ALER Milano anche per le unità abitative comunali.

5. ASSEGNAZIONI A FAVORE DI NUCLEI FAMILIARI IN CONDIZIONI DI INDIGENZA

Come previsto dalla normativa vigente, i nuclei familiari in condizioni di indigenza possono accedere ai servizi abitativi pubblici nell'ambito di programmi volti al recupero dell'autonomia economica e sociale.

Sono considerati nuclei familiari in condizioni di indigenza i nuclei che presentano una condizione economica pari o inferiore a 3.000 euro ISEE.

La legge indica nel 20% delle unità abitative annualmente disponibili il quantitativo delle assegnazioni disposte a favore di nuclei familiari in condizioni di indigenza.

Per l'anno 2022 la soglia degli alloggi di proprietà comunale riservata ai nuclei familiari in condizioni di indigenza potrà essere aumentata fino al valore massimo del 40% subordinatamente ed in proporzione al reperimento delle corrispondenti coperture sul bilancio comunale.

6. CATEGORIE DIVERSIFICATE PER L'INTEGRAZIONE SOCIALE

In analogia al punto precedente, per quanto attiene invece la quota percentuale delle unità disponibili da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle "Forze di Polizia e Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco" ***l'Amministrazione Comunale, qualora la Prefettura di Milano pubblicasse per l'anno 2022 il relativo bando per l'assegnazione degli alloggi, propone la percentuale pari al 5%.*** (la percentuale massima prevista dal Regolamento è del 10%).

Quanto sopra è giustificato dal fatto che l'ultimo bando emesso dalla Prefettura di Milano, nel luglio 2020, si è concluso nell'ottobre di quest'anno, con l'assegnazione di alloggi in gran numero inferiore rispetto a quelli messi a disposizione dal Comune di Milano ed ALER Milano.

[...]

Evidenziando le note difficoltà dell'iter procedurale legato alla costituzione della graduatoria per l'assegnazione delle case popolari si ritiene di modificare la categoria prevista dei precedenti piani annuali individuando una categoria che non presenti possibili sovrapposizioni con altre condizioni familiari già previste dalla normativa.

In tal senso si indica la seguente condizione:

"Nuclei familiari che non rientrano nelle condizioni familiari previste ai punti 1, 2, 3 dall'Allegato 1 RR 4/2017 (anziani, famiglie di nuova formazione, nuclei familiari di un componente con un eventuale minore o più a carico) e che siano ospitati temporaneamente, da almeno 6 mesi alla data della domanda, presso alloggi AUTE/RST, strutture gestite dal Comune di Milano o presso strutture/alloggi gestiti da enti che operano in collaborazione con il Comune stesso per via di contratti, concessioni, convenzioni o accreditamenti finalizzati alla cura del disagio abitativo, sociale ed economico."

7. SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI

Ai sensi della normativa vigente, la Regione Lombardia, con propria deliberazione del 31/07/2019 – n. XI/2063, ha determinato in ordine alle condizioni e modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori, di cui al comma 13 dell'art. 23 della L.R. n. 16/2016 “Disciplina regionale dei servizi abitativi”.

Pertanto, con il Piano annuale 2022, si deve quantificare il numero delle unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai sensi del citato art. 23 L.R. 16/2016.

Le unità abitative che vengono destinate a servizi abitativi transitori 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 pubblici.

Si evidenzia che il limite del 10%, di cui all'art. 23, comma 13, si riferisce al numero massimo di unità abitative che possono essere complessivamente destinate a servizi abitativi transitori.

Il calcolo di questo valore massimo è effettuato con riferimento alle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici complessivamente possedute a titolo di proprietà alla data di entrata in vigore della Legge Regionale n. 16/2016 (luglio 2016) e s.m.i.

Ovvero, pari al 10% di 27.203 unità abitative, per quanto attiene al patrimonio del Comune, e pari al 10% di 34.224 unità abitative, per quanto attiene al patrimonio di ALER Milano (dati desumibili dalla precedente tabella A., primo rigo: SAP).

Al fine di garantire la continuità nel tempo della disponibilità abitative da destinare a servizi abitativi transitori, le unità abitative da destinare annualmente a tale servizio non devono eccedere la soglia del:

- 25% (soglia indicata dalla DGR n.2063 del 2019) delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si rendono disponibili nel corso dell'anno localizzati nei territori dei Comuni classificati ad alta intensità di fabbisogno abitativo ai sensi della disciplina regionale (come, nel caso di specie, per il Comune di Milano).

Orbene, per quanto attiene al Comune di Milano, si indica una percentuale pari al 21% di unità da destinare a servizi abitativi transitori, pari a n. 200 unità (950 – vd. totale tabella G - x 0.21); per quanto attiene, invece, ad ALER Milano, ci è stata indicata dalla stessa, (riferimento a mail PEC del 27/09/2021), in quanto di propria stretta competenza, una percentuale dell' 8%, pari a n. 100 unità (1.250 – vd. totale tabella G - x 0.08).

Le complessive 300 unità destinate a SAT non sono state ricomprese nelle tabelle di cui al precedente Capitolo 3.

La sopra citata deliberazione della Giunta Regione Lombardia, del 31/07/2019 – n. XI/2063, stabilisce, inoltre:

- i destinatari del servizio abitativo transitorio;
- i requisiti di accesso al servizio abitativo transitorio;
- la programmazione e gestione;
- l'accesso al servizio abitativo transitorio.

Per quanto attiene a quest'ultimo punto, viene stabilito, dalla citata deliberazione della Giunta regionale, che per valutare la sussistenza delle condizioni per l'assegnazione del servizio abitativo transitorio, “*nel caso di Comuni con popolazione superiore ai 5.000 abitanti*”, come nel caso di Milano, “*il responsabile del procedimento si avvale, senza alcun onere per il Comune, di un nucleo di valutazione tecnico composto da personale di comprovata esperienza in materia di politiche abitative e sociali, appartenente all'Amministrazione comunale*”.

e all'ALER territorialmente competente". Inoltre, "Le modalità di funzionamento del nucleo, i criteri e le priorità da seguire per la valutazione delle domande, sono disciplinate da un apposito regolamento, approvato dal Comune, sentite le organizzazioni sindacali dell'utenza maggiormente rappresentative sul territorio".

Per quanto sopra, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 13/01/2020 è stato approvato lo specifico "Regolamento per l'istituzione e il funzionamento del nucleo di valutazione tecnico previsto dalla D.G.R. n. XI/2063 del 31/07/2019, nell'ambito del procedimento di assegnazione dei servizi abitativi transitori di cui all'art. 23, comma 13, della L.R. n. 16/2016. Successivamente, con determinazione dirigenziale n. 955 del 10/02/2020, è stato istituito e nominato il relativo Nucleo di Valutazione Tecnico che risulta essere regolarmente operante.

Si evidenzia che l'attuale situazione degli sfratti del mercato privato per i quali nel 2022 è prevista la fine del blocco può verosimilmente causare un incremento significativo della domanda SAT.

A tal proposito il Comune di Milano ritiene che entrambi i gestori dovrebbero indicare il numero massimo di alloggi possibili secondo la Legge Regionale per l'annualità 2022 e che sarebbe, altresì, auspicabile una deroga regionale che consentisse, limitatamente all'anno in oggetto, un aumento significativo dell'offerta di SAT.

Al fine di migliorare la procedura di assegnazione e le norme attuative legate ai SAT, è stato avviato un tavolo di lavoro che coinvolge gli Assessorati alla casa, ai servizi sociali e le organizzazioni sindacali.

Si segnala altresì la problematica dei contratti già stipulati ai sensi dell'art. 15 del R.R. n. 1/2004 e dell'art. 34, comma 8, della L.R. n. 27/2009, per i quali l'art. 23 comma 13 della L.R. 16/2016 prevede, al fine di procedere alla stipula dei rinnovi contrattuali relativi a tale casistica, la possibilità di applicare la disciplina dei SAT, erodendo così in tal modo la disponibilità annua prevista dal piano annuale su tale categoria

Pertanto, il problema del computo di tali contratti all'interno della categoria SAT, alla luce della disponibilità limitata (300, vedi sopra), va affrontata a livello regionale al fine di non erodere la quota di alloggi SAT prevista per l'anno 2022.

8. MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE

Per quanto attiene al presente argomento, il Direttore dell'Aera Politiche per l'Abitare e Sostegno alla Fragilità Abitativa, Avv. Carlo Lopedote, ha comunicato, con propria mail del 30 settembre 2021, quanto segue:

RENDICONTAZIONE ATTIVITA' SVOLTE NEL 2021

Nel corso dell'anno 2021 l'Amministrazione Comunale, per mezzo dell'Agenzia Sociale per la Locazione – *Milano Abitare* ha operato al fine di poter:

1. **accrescere l'offerta di alloggi in locazione a canoni calmierati**, con particolare riferimento al canone concordato (art. 2, comma 3 della L. n. 431/1998);



Comune di
Milano

2. **favorire e agevolare l'incontro tra domanda e offerta**, tra individui e nuclei familiari a basso reddito e piccoli e grandi proprietari di alloggi sfitti, disponibili a offrire i propri alloggi in locazione a canoni calmierati;
3. **contrastare il fenomeno degli sfratti per morosità incolpevole.**
4. **sostenere il mantenimento dell'alloggio in locazione (Misura unica Covid)**

Per il perseguimento dei suddetti obiettivi, l'Amministrazione Comunale, tramite l'Agenzia Sociale per la Locazione - Milano Abitare, ha proseguito con le iniziative già in atto negli anni precedenti, volte a facilitare e orientare l'intermediazione della locazione quali:

1. **Fondo Salvasfratti**: contrasto all'esecuzione di sfratti mediante il risarcimento al proprietario delle morosità pregresse e/o incentivo alla sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione a canone concordato o comunque a valori inferiori a quelli di mercato;
2. **Fondo di Garanzia per le morosità**: incentivo ai proprietari per la sottoscrizione di un contratto a canone concordato a fronte della garanzia di poter rientrare della eventuale morosità del conduttore;
3. **Contributo una tantum ai proprietari**: incentivo economico volto a riequilibrare lo svantaggio economico per il proprietario derivante dalla locazione a canoni al di sotto dei valori di mercato, anche nella eventualità di locazione transitoria;
4. **Contributo ai proprietari per la sistemazione e messa a norma dell'alloggio**: incentivo alla conclusione di contratti a canone concordato, sostenendo economicamente il proprietario dell'immobile nell'esecuzione delle piccole opere di sistemazione e messa a norma dell'alloggio stesso da locare a canone concordato;
5. **Contributi a nuclei famigliari in situazioni di fragilità economica**: sostegno per il mantenimento dell'alloggio in locazione a favore di nuclei familiari il cui reddito provenga esclusivamente da pensione da lavoro;
6. **Contributo ai proprietari per l'assistenza o asseverazione** prevista dall'art. 1, commi 5 e 8 del D.M. 16 gennaio 2017 per agevolare la sottoscrizione di contratti a canone concordato;
7. **Contributo ai proprietari** previsto in attuazione della Misura straordinaria COVID-19 per il sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione (DGR 3008/2020, DGR 3222/2020, DGR 3664/2020 e DGR 4678/2021).

In esecuzione di specifiche delibere regionali, l'Amministrazione Comunale, sempre tramite l'Agenzia Sociale per la Locazione - Milano Abitare, ha attivato la nuova iniziativa (approvata con DGC n. 191 del 07/02/2020, spesa prevista 1,2 milioni di euro, risorse provenienti da Regione Lombardia ex DGR n.2608/2019 oltre a disponibilità residue ex DGR 5644/2016) di seguito indicata:

SUPERAFFITTO - Misura premiale sperimentale per favorire una maggiore diffusione dei contratti di locazione a canone concordato per alloggi destinati ad abitazione principale, articolata nel seguente modo:

- Superaffitto per giovani under 35 e famiglie – l'azione prevede un contributo annuale pari a 5 mensilità (fino ad un massimo di € 2.000,00), per 5 anni (fino ad un massimo di € 10.000 complessivi), a copertura dei canoni dovuti;

Nell'anno in corso l'Amministrazione Comunale ha avviato una collaborazione a titolo gratuito, mediante la stipula di appositi accordi, con alcuni operatori (Immobilare.it S.p.A e Airbnb Ireland Ue) per la promozione degli strumenti già attivati da parte del Comune di Milano per l'applicazione del canone concordato alla locazione abitativa.

La collaborazione tra operatori e Comune di Milano, o soggetti da quest'ultimo specificamente delegati, prevede - la **promozione di contratti di locazione a canone concordato**, ai sensi dell'art. 2, comma 3 della legge 431/1998 e sulla base dei valori stabiliti dall'Accordo locale per la città di Milano sottoscritto nel 2019, tramite la diffusione dei contenuti relativi agli strumenti incentivanti all'uopo realizzati dal Comune di Milano.

La finalità è quella di **promuovere e diffondere la conoscenza verso i proprietari e i potenziali inquilini di immobili dei contratti a canone concordato** e dei servizi e incentivi promossi dall'Amministrazione e/o da soggetti da essa specificamente delegati, veicolando su portali/piattaforme web immobiliari annunci e informazioni, al fine di garantirne una maggiore visibilità ed accessibilità raggiungendo il maggior numero possibile di potenziali soggetti interessati.

Nella fase finale del 2021 si è svolta, inoltre, la fase di co-progettazione tra il soggetto del Terzo Settore individuato a seguito di procedura pubblica e l'Amministrazione comunale, per l'attuazione del nuovo modello di Agenzia sociale per la locazione.

La co-progettazione ha riguardato la sperimentazione, da parte del nuovo modello di Agenzia e in continuità con il modello attuale, sulle seguenti aree di intervento:

1. **Ampliare i target di riferimento del servizio:** l'Agenzia dovrà essere in grado di elaborare risposte diversificate e calibrate per i diversi target che richiedono una soluzione accessibile in locazione;
2. **Implementare e mettere a disposizione un'offerta abitativa privata convenzionata in locazione a canone concordato/calmierato:** l'Agenzia dovrà attingere dalle convenzioni urbanistiche degli sviluppi immobiliari, comprendenti quote di ERS e promuovere un'azione sinergica sul territorio milanese con i soggetti che operano nel campo dell'housing sociale;
3. **Articolare l'Agenzia sociale della locazione come punto unico di accesso per la casa in affitto privata a canone calmierato (*one stop shop*):** l'Agenzia con una presenza più capillare sul territorio cittadino (una sede centrale oltre ad alcuni sportelli sul territorio, da individuare successivamente), potrà fungere da 'sportello integrato' per i target ai quali si rivolge (nuclei in stato di emergenza o a rischio di sfratto, famiglie di nuova formazione in difficoltà nel pagamento dell'affitto sul mercato privato, ecc.), **e raccordarsi con la Fondazione Welfare e l'Assessorato alle politiche sociali per integrare altresì le misure e gli strumenti volti all'accompagnamento all'autonomia di persone e nuclei familiari in difficoltà;**
4. **Valorizzare il patrimonio abitativo comunale non soggetto alla disciplina dei Servizi Abitativi Pubblici;**
5. **Promuovere un nuovo rapporto con stakeholder e operatori immobiliari:** dialogo con gli operatori privati al fine di creare alleanze strategiche con stakeholder e operatori del mercato immobiliare, con l'obiettivo di "spostare" progressivamente porzioni di stock di alloggi in



Comune di
Milano

locazione dal canone ordinario al canone concordato (o anche di facilitare l'emersione degli affitti irregolari);

6. **Progettare e gestire appositi strumenti di gestione e comunicazione:** attivazione piattaforma digitale dedicata per gestire l'offerta delle diverse tipologie di affitto calmierato presenti sul territorio milanese;
7. **Sviluppare progetti innovativi e prototipi per le politiche pubbliche;** pianificazione, sviluppo e attivazione di progetti pilota su modelli innovativi di abitare sociale.

LINEE DI AZIONE PER IL CONTENIMENTO DEL DISAGIO ABITATIVO E PER IL CONTRASTO DELL'EMERGENZA ABITATIVA.

Le risorse regionali assegnate al Comune ai sensi della DGR 2065/2019, inizialmente da destinare alle misure:

- a) Reperimento di alloggi per l'emergenza abitativa con programmi di accompagnamento all'autonomia abitativa
- b) Attivazione di un progetto sperimentale per agevolare il passaggio da soluzioni abitative transitorie a soluzioni abitative stabili

sono state riprogrammate nell'ambito del Protocollo Comune-Regione-Prefettura su soggetti fragili per essere destinate al progetto Lorenteggio.

Si tratta di un protocollo operativo finalizzato alla individuazione di strutture alloggiative per l'ospitalità di nuclei/persone in acclarato stato di fragilità per l'attuazione id progetti di riqualificazione urbana, dedicato in particolare a nuclei coinvolti dalla mobilità attuativa dell'ADP Lorenteggio (vd. DGC n. 754 del 02.07.2021), sottoscritto in data 09.07.2021 da Ministero dell'interno (Prefettura), Comune di Milano, Aler e Regione Lombardia.

L'Amministrazione comunale risponde ai bisogni di Emergenza abitativa, utilizzando gli alloggi rientranti nella categoria AUTE (Altri Usi Temporanei per l'Emergenza); tali alloggi sono costituiti da:

- alloggi sfitti inseriti nel progetto "Risposte alle emergenze attraverso il recupero degli alloggi sfitti nei condomini misti", di cui alla delibera di Giunta Regionale n. X/4089 del 25.09.2015 e successiva delibera di Giunta Comunale n.2069/2015; al momento risultano assegnati n. 28 alloggi;
- n. 32 alloggi inseriti nel progetto "Ponte abitativo" di via Carbonia n. 3, di cui n. 27 risultano assegnati;
- n. 12 alloggi inseriti nella "Residenza Sociale" di via Antonini n. 36, di cui n. 7 risultano assegnati;
- n. 72 alloggi ex leggi speciali;

Si è provveduto inoltre all'aggiornamento delle modalità di accesso agli alloggi AUTE di cui alla deliberazione G.C. n. 1628/2017, tramite approvazione della deliberazione G.C. n. 819/2021.

PROGRAMMAZIONE ANNO 2022

LINEE DI AZIONE PER IL CONTENIMENTO DEL DISAGIO ABITATIVO E PER IL CONTRASTO DELL'EMERGENZA ABITATIVA

L'Amministrazione Comunale risponde ai bisogni di Emergenza abitativa, utilizzando gli alloggi rientranti nella categoria AUTE (Altri Usi Temporanei per l'Emergenza), quali gli alloggi sfitti presenti nei condomini misti, gli alloggi inseriti nel progetto "Ponte abitativo" di via Carbonia n. 3, gli alloggi inseriti nella "Residenza Sociale" di via Antonini n. 36 e infine gli alloggi ex leggi speciali;

Inoltre, l'Amministrazione individua risposte temporanee ed emergenziali per la gestione immediata di situazioni di emergenza abitativa a nuclei in stato di grave disagio sociale.

MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE

Nel corso dell'anno 2022 proseguiranno le azioni a sostegno del mantenimento dell'alloggio in locazione, consolidando o introducendo misure specifiche che rispondano ai nuovi bisogni abitativi o agevolino le criticità derivanti dalle precarie condizioni economiche degli inquilini sul mercato privato; Tali azioni, già svolte nel 2021, sono di seguito indicate:

consolidamento e sviluppo di progetti finalizzati al recupero degli alloggi sfitti, non sottoposti alla disciplina dell'ERP (affidamento in concessione dei servizi per il contenimento dell'emergenza

abitativa, partenariato pubblico/privato, co-progettazione) anche attraverso la collaborazione con soggetti del privato e del privato sociale;

promozione del canone concordato e sostegno alla diffusione dell'affitto a canoni calmierati;

consolidamento e sviluppo di progetti finalizzati a mettere a disposizione di categorie definite alloggi con diverse forme di locazione per rispondere a domande abitative provenienti da diverse tipologie di target con necessariamente riconducibili a richieste di alloggi SAP (Abitare in Borgo azioni MI4.1.1.a e MI3.1.1.a PON Metro 2014/2020);

incremento dell'offerta di housing sociale, anche attraverso il recupero di edifici dismessi, pubblici o privati, da attuare nell'ambito di finanziamenti comunitari e/o tramite specifiche forme di partenariato con soggetti terzi e nell'ambito di piani attuativi di iniziativa privata o, ancora, attraverso l'attivazione di concessioni di servizi pubblici;

pubblicazione di bandi per l'assegnazione di appartamenti di proprietà comunale esclusi dal regime dei SAP.

A partire dal 2022 sarà avviata l'attività del nuovo modello di Agenzia sociale per la locazione, attraverso il quale l'Amministrazione punta al raggiungimento di alcuni principali obiettivi quali:

- promuovere il risparmio per gli individui e le famiglie già nel circuito della locazione privata, garantendo agli inquilini canoni al di sotto dei valori di mercato e ai proprietari - che applicano canoni calmierati - profitti adeguati uniti a incentivi e misure di salvaguardia (per esempio in caso di morosità incolpevole);
- potenziare la capacità di connessione tra le diverse soluzioni abitative in locazione (attualmente l'offerta è costituita per lo più da alloggi dei Servizi Abitativi Pubblici e del libero mercato), favorendo l'ampliamento di un'offerta intermedia a canone concordato/calmierato.
- aumentare l'attrattiva inclusiva della città verso diverse fette di popolazioni (es. i giovani studenti/lavoratori).

Infine, si evidenzia che il Comune potrà avvalersi della facoltà di utilizzare alloggi liberi, nei limiti consentiti dalla Legge Regionale, per progetti con finalità sociale volti anche alla ristrutturazione del bene (Art. 31 "Modalità di valorizzazione alternative all'alienazione" della L.R. n. 16/2016 e s.m.i.).

9. UNITA' ABITATIVE CONTRATTUALIZZATE NEL 2021 (fino alla data del 31/10/2021)

Le unità abitative SAP e SAT sono state così assegnate e contrattualizzate:

Ente Proprietario	Unità S.A.P. da 21° Bando 2018 (code) e Unità S.A.P. ex art. 14 e 15 del R.R. 1/2004 riferite al 21° bando 2018 (code)	Unità S.A.P. tramite l'Avviso 880 pubblicato in data 16.09.2019 e relativo scorrimento	Unità S.A.P. tramite l'Avviso 2421 pubblicato in data 20.11.2020	Unità S.A.P. tramite l'Avviso 3620 pubblicato in data 03.05.2021	Cambi alloggi ex art. 22 Reg. Reg. n.4/2017 (mobilità)	Unità S.A.T.
Comune	10	79	297	42	105	95
ALER Milano	-----	97	245	35	158	72
TOTALE	10	176	542	77	263	167

In aggiunta a quanto riportato nella suddetta tabella riassuntiva, si deve segnalare che:

- sono state assegnate e contrattualizzate n. 7 unità abitative SAP nel Comune di Trezzano sul Naviglio (unità abitative di proprietà del Comune di Milano), a seguito dell'Avviso 2800 emesso dall'Ambito Corsichese;



Comune di
Milano

- sono state assegnate e contrattualizzate n. 28 unità abitative SAP alle FF.OO. e VV.F. (di cui n. 18 di ALER Milano e n. 10 del Comune di Milano) a seguito di specifico bando pubblicato dalla Prefettura di Milano nel luglio 2020.

Pertanto, alla data del 31/10/2021, complessivamente, sono state contrattualizzate n. 1.270 unità immobiliari.

Si evidenzia che, per quanto attiene alle unità contrattualizzate da 21° bando e relative deroghe, si è operato unicamente portando a conclusione tutte quelle pratiche in sospeso, sia da bando, che erano già state aperte entro la data del 16.01.2020 (ovvero dalla data di pubblicazione delle graduatorie definitive di cui all'Avviso 880) e sia le pratiche di cui alle relative richieste di deroga che erano già state aperte entro la data del 31.12.2019 –

Oltre a questi, si sono dovute recuperare tutte quelle pratiche per cui erano pendenti ricorsi al TAR Lombardia o al Consiglio di Stato, nei soli casi in cui l'Amministrazione Comunale è risultata essere soccombente.

Inoltre, si deve far presente che, nel corso dell'anno 2021, è stato emesso e pubblicato un solo Avviso (Avviso 3620, pubblicato in data 03.05.2021) per l'assegnazione di unità abitative SAP in quanto, a seguito di specifica richiesta di parere effettuata in data 16/09/2021, dal Comune di Milano e da ALER Milano, la Regione Lombardia, con propria nota in data 12/10/2021, a firma del Direttore Generale della Direzione Casa e Housing Sociale (e con la conseguente delibera di Giunta Regionale n. 5305/2021) si è espressa favorevolmente in merito, consentendo l'assegnazione di unità abitative mediante scorrimento della graduatoria in corso (quella dell'Avviso 3620) fino alla data del 30/06/2022.

E' necessario segnalare che la nuova Legge Regionale, ed il suo Regolamento attuativo, nonché le modalità tecniche e di software utilizzato per l'assegnazione degli alloggi non consentono, ad oggi, di assegnare in maniera rapida e accettabile nei fatti il numero di alloggi disponibili messi a disposizione. Questa lentezza, che lascia liberi inutilmente per molti mesi alloggi pronti all'uso, lede opportunità per stendere il diritto alla casa ed incrementa il rischio di occupazioni abusive degli immobili.

Il Comune di Milano ritiene necessaria una revisione complessiva sia degli obiettivi di legge, sia delle modalità tecniche di assegnazione, affinché valga il principio che appena un alloggio è libero abbia pronto un assegnatario che lo possa abitare regolarmente.

10. ATTUAZIONE DEL PIANO 2022

Il piano dell'offerta dei servizi abitativi, per l'anno 2022, verrà attuato mediante la pubblicazione di almeno due avvisi pubblici, sui siti istituzionali dal Comune, di ALER Milano e di MM spa (quale ente gestore per il Comune).

L'avviso pubblicizza, tra l'altro, i criteri e i punteggi preordinati alla generazione delle graduatorie e indica il periodo durante il quale i soggetti in possesso dei requisiti di accesso ai servizi abitativi pubblici possono inserire nel sistema informatico regionale la propria richiesta di assegnazione, optando tra le unità abitative disponibili suddivise per zona, fino ad un massimo di due. Nella piattaforma, per ciascuna unità abitativa sono riportati i dati tecnici principali (superficie, piano, ecc.) nonché quelli di localizzazione attraverso l'indicazione del municipio e del quartiere; l'indirizzo sarà invece omesso per prevenire possibili occupazioni.

La domanda ha per oggetto l'assegnazione di un'unità abitativa adeguata localizzata nel Comune di residenza del richiedente o anche nel Comune in cui il richiedente presta attività lavorativa.

L'adeguatezza è definita in base al numero dei componenti del nucleo familiare e alla superficie dell'alloggio.



Comune di
Milano

A seguire, il sistema informatico regionale genera una graduatoria per ciascuno ente proprietario, scorrendo la quale, previa verifica dei requisiti di accesso ai servizi abitativi pubblici e delle condizioni dichiarate ai fini dell'attribuzione del punteggio, sono assegnate le unità abitative.

La domanda per l'assegnazione di un'unità abitativa destinata a servizio abitativo pubblico è presentata dal soggetto richiedente, per sé e per il proprio nucleo familiare, esclusivamente in modalità informatica attraverso la piattaforma informatica regionale. Per accedere al modulo di presentazione della domanda è necessario che il richiedente abbia provveduto alla registrazione, nella piattaforma informatica regionale, dei dati anagrafici propri e dei componenti il relativo nucleo familiare.

Lo schema del modulo per la presentazione della domanda e le dichiarazioni sostitutive, in ottemperanza alle disposizioni statali in materia di dichiarazioni per prestazioni sociali, sono predisposti e informatizzati nella piattaforma informatica regionale a cura della Giunta regionale.

Il Comune, l'ALER Milano e MM spa (quale ente gestore), supportano il richiedente nella presentazione della domanda attraverso un apposito servizio, ferma restando la responsabilità del medesimo richiedente in ordine alle dichiarazioni dallo stesso rese. Il servizio di supporto è costituito da postazioni telematiche e da personale dedicato che informa e assiste il richiedente nella compilazione e nella trasmissione informatica della domanda.

Tale servizio, già avviato e sperimentato nell'anno 2019, in occasione della pubblicazione del primo Avviso 880, e negli anni successivi per gli Avvisi 2421 e 3620, prevede l'utilizzo di n. 11 postazioni informatiche, con l'assistenza di tutor:

- n. 2 postazioni presso la sede comunale di Piazzale Cimitero Monumentale n. 14;
- n. 5 postazioni presso le sedi decentrate di ALER Milano;
- n. 4 postazioni presso le sedi decentrate di MM spa.

La piattaforma informatica regionale segnala al richiedente che l'inserimento dei dati richiesti dall'Avviso pubblico è avvenuto in modo corretto e completo. In tal caso, la domanda si considera perfezionata e può essere informaticamente trasmessa all'Ente proprietario.

La trasmissione informatica è effettuata attraverso l'attribuzione di un protocollo elettronico che viene rilasciato al richiedente insieme alla copia della domanda trasmessa con l'indicazione del punteggio conseguito, dell'ordine di preferenza, delle unità abitative e della categoria sociale di appartenenza. Il protocollo elettronico fa fede della data e dell'ora dell'avvenuta trasmissione.

11. COUNTER 2018 - 2021 E UNITA' RIATTATE DAL 2016 AD OGGI

Nello scorso mandato amministrativo è stato avviato un progetto (da ultimo identificato come "progetto counter") finalizzato ad una drastica riduzione delle abitazioni sfitte nel patrimonio abitativo di proprietà comunale. L'obiettivo prefissato consisteva nel riatto di almeno 3.000 alloggi a partire dal maggio 2018 ed entro la fine del mandato del Sindaco.

Per il raggiungimento di tale obiettivo è stata affidata ad MM spa la commessa C1810, per un importo finanziato lordo di 42.000.000 €, che si sono aggiunti alle altre risorse, stanziare precedentemente o successivamente, tra il 2016 e il 2021, per un totale di quasi complessivi 120.000.000 €, come risulta dalla tabella seguente:

Commessa	Importo QTE
C1601 (2 lotti)	5.000.000,00 €
C1604 (fin. regionale)	7.100.000,00 €
C1605 (fin. regionale)	4.000.000,00 €
C1606 (2 lotti)	5.000.000,00 €
C1607	4.725.000,00 €
C1701 (2 lotti)	5.000.000,00 €
C1702 (2 lotti)	8.000.000,00 €
C1810 (2 lotti)	42.000.000,00 €
C1820 (2 lotti)	12.000.000,00 €
C1902	5.250.000,00 €
C1910	2.000.000,00 €
C2008	5.250.000,00 €
C2102 (3 lotti)	14.000.000,00 €
TOTALE	119.325.000,00 €

La finalità principale del progetto è ovviamente quella di mettere a disposizione il maggior numero possibile di alloggi per le categorie disagiate che hanno le caratteristiche per partecipare all'assegnazione di bandi per alloggi ERP, ma persegue anche la finalità di migliorare l'efficienza complessiva della gestione del patrimonio abitativo comunale. Quando un alloggio è sfitto, infatti, la proprietà non percepisce un canone ed è, al contrario, costretta a sobbarcarsi per intero le spese di gestione connesse.

L'obiettivo numerico prefissato è stato raggiunto: risultavano infatti recuperati al 30.04.2021 (data in cui era prevista l'ultimazione del progetto), n. **3.104** alloggi, così suddivisi nei diversi Municipi.

MUNICIPIO	N° U.I
1	2
2	182
3	94
4	210
5	171
6	699
7	477
8	903
9	366
TOTALE	3.104

Parte degli alloggi recuperati si trovano in fabbricati condominiali di proprietà mista (comunale e privata) come indicato nella tabella seguente.

Municipio	condominio		tot
	NO	SI	
1	2		2
2	169	13	182
3	88	6	94
4	199	11	210
5	130	41	171
6	637	62	700
7	459	18	477
8	896	7	903
9	267	99	366
totale	2.847	257	3.104

Il “counter” degli alloggi recuperati, rimasto attivo anche dopo la data di fine progetto, indica ad oggi 3.686 alloggi recuperati, mentre la tabella seguente riporta l’intera produzione dal 2016 ad oggi suddivisa per anno, per un totale di 4.096 appartamenti riattati.

Della sopra citata totalità, ad oggi ne sono stati assegnati / contrattualizzati 2.875 (altri 240 sono già stati resi disponibili all’interno dell’Avviso 3620 in corso di esecuzione).

La rimanente quota verrà utilizzata per lo “scorrimento” della graduatoria di cui all’Avviso 3620 e per la pubblicazione di un nuovo Avviso.

UI / Anno	2016	2017	2018	2019	2020	30.09.2021	Tot
Totale	188	441	630	1.000	1.098	739	4.096

Si noti d’altra parte che il rilevante sforzo sia economico sia organizzativo messo in campo ha ridotto solo parzialmente la massa complessiva degli alloggi sfitti a causa della pure rilevante quantità annua di alloggi (circa 600/anno) che si rendono liberi per il trasferimento o per il decesso degli abitanti.

Al fine di aumentare la quantità di alloggi da poter mettere a disposizione dell’utenza è stata positivamente sperimentata negli scorsi anni anche una modalità di intervento rapido (cosiddetti “mini riatti”) eseguita con fondi destinati alla manutenzione ordinaria e attraverso le relative imprese affidatarie. Questa modalità di intervento ha consentito effettivamente di ricondurre diversi alloggi nelle condizioni minimali per essere riabitati con interventi molto contenuti. Al momento il gestore non vi sta facendo ricorso sia in considerazione della ridotta disponibilità di risorse in spesa corrente (cui occorre far riferimento per l’esecuzione di opere di MO) sia per la grande disponibilità di alloggi riattati attraverso gli interventi di MS conseguenti agli stanziamenti di cui si è detto sopra.

È stata d’altra parte messa in atto una procedura standardizzata per il reinserimento degli alloggi resisi liberi nel circuito delle assegnazioni, che consiste essenzialmente:

- Nel rilievo e nella redazione di una scheda descrittiva delle condizioni dell’alloggio già in fase di primo accesso a seguito di cessata locazione o di soggio di occupanti abusivi,

- Nell'inserimento, sulla base delle risultanze di tale scheda, in pacchetti di unità destinate al recupero definiti in base alla collocazione geografica e alla relativa omogeneità delle condizioni,
- Nel successivo accesso da parte del progettista designato per un sopralluogo tecnico di dettaglio propedeutico all'avvio della progettazione esecutiva.

Tale procedura, avviata con la recente assegnazione alla Divisione Casa di MM anche delle funzioni tecniche inerenti agli interventi di MS sta producendo un significativo miglioramento dell'efficienza del ciclo di recupero e riassegnazione degli alloggi, destinato anche a ridurre i tempi medi di reintroduzione degli alloggi resisi sfitti nel parco di alloggi assegnabili.

12. ATTIVITA' POSTE IN ATTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO ABITATIVO DAL 01.01.2016 AL 31.10.2021

L'attività di tutela si articola in attività di pronto intervento e in attività programmate.

Il pronto intervento si occupa di monitorare e gestire i casi di emergenza, con tempi di arrivo sul posto inferiori ai 30 minuti, 7gg x 24h.

Si è osservato a questo proposito che la tempestività dell'intervento è tra gli elementi decisivi per l'interruzione delle nuove occupazioni abusive. Interventi effettuati immediatamente a ridosso dell'occupazione consentono infatti in genere il recupero dell'alloggio anche senza l'intervento delle forze dell'ordine e degli altri soggetti normalmente necessari per porre fine alle occupazioni più consolidate.

Gli interventi programmati si rendono invece tipicamente necessari per il recupero di alloggi gravati da occupazioni abusive consolidate e solo in alcuni casi per portare definitivamente ad esito interventi in emergenza che non avevano consentito un'immediata liberazione dell'alloggio.

Complessivamente le attività di tutela del patrimonio svolte durante la gestione di MM spa hanno consentito una drastica riduzione del fenomeno delle occupazioni abusive, come dettagliatamente indicato nelle tabelle seguenti.

ATTIVITA' TPA DAL 01.01.2016 AL 31.10.2021							
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	totale
Nuove Occupazioni	43	24	30	6	23	13	139
Nuove occupazioni recuperate in seguito nel corso dell'anno	23	8	18	3	6	5	63
Nuove occupazioni recuperate negli anni successivi	9	5	6	2	5		27
Più interventi effettuati per la stessa occupazione	7	4	4		5	1	21
Alloggi già occupati abusivamente	2	1		1	1		5
Nuove occupazioni effettive	2	6	2	0	6	7	23
Interventi programmati	75	65	86	89	13	41	369
Programmati esito positivo	72	62	85	86	12	40	357
Programmati esito negativo	3	3	1	3	1	1	12
Tentate occupazioni			59	44	61	29	193
Flagranze, Recuperi, Mediazioni e Abbandoni			199	247	96	65	607
False segnalazioni	91	43	57	79	90	42	402
Totale	168	114	403	459	266	184	1594

Trend occupazioni abusive

Dati occupazioni abusive aggiornati al 31 ottobre 2021

anno	Occupazioni consolidate
2014	1740
2015	1619
2016	1313
2017	1172
2018	1024
2019	788
2020	662
2021	636



FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:

“Proposta per approvazione del Piano Annuale dell’offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali per l’anno 2022”.

Il presente provvedimento non comporta spesa.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell’art.49 del D.Lgs. n. 267/2000

FAVOREVOLE

**Per IL DIRETTORE
DELL’AREA ASSEGNAZIONE ALLOGGI ERP**

Ing. Renzo Valtorta

**IL DIRETTORE
DELL’AREA POLITICHE PER L’ABITARE E SOSTEGNO ALLA FRAGILITA’ ABITATIVA**

Avv. Carlo Lopedote

(firmato digitalmente)

Firmato digitalmente da CARLO LOPEDOTE in data 22/12/2021

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE
OGGETTO: Proposta per approvazione del Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e
sociali per l'anno 2022

Il presente provvedimento non comporta impegni di spesa

Numero progressivo informatico: 3651

Direzione Bilancio e Partecipate

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

ai sensi dell'art. 49 del T.U. n. 267/2000

Non dovuto

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

Firmato digitalmente da FORNO BRUNA in data 22/12/2021

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE
OGGETTO: Proposta per approvazione del Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e
sociali per l'anno 2022. Il presente provvedimento non comporta impegni di spesa.

Numero proposta: 3651

PARERE DI LEGITTIMITA'

(Art.2- comma 1 – Regolamento del Sistema sui Controlli Interni)

Favorevole

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Maria Elisa Borrelli

Firmato digitalmente da MARIA ELISA BORRELLI in data 23/12/2021

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 2 DEL 31/01/2022

LA PRESIDENTE
Elena Buscemi
Firmato digitalmente

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Maria Elisa Borrelli
Firmato digitalmente

Copia della presente deliberazione, verrà affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Lgs 267/2000 e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Maria Elisa Borrelli
Firmato digitalmente