



Città di Legnano

Piazza San Magno, 9
20025 Legnano (MI)
CF e PI 00807960158

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA

Telefono 0331.471.525
e-mail: uff.alloggi@comune.legnano.mi.it
PEC: comune.legnano@cert.legalmail.it

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA – ANNO 2025

COMUNE DI LEGNANO
COMUNE CAPOFILA DELL'AMBITO ALTO MILANESE

1. PREMESSA

Con l'emanazione della Legge Regionale n. 16 dell'08/07/2016, Regione Lombardia ha creato e disciplinato il "*Sistema regionale dei servizi abitativi*", completando il quadro legislativo in materia attraverso l'emanazione del Regolamento Regionale n. 4/2017 e del successivo Regolamento Regionale n. 3 dell'08/03/2019 e successive modifiche.

La citata normativa prevede che gli adempimenti per la gestione del "*Sistema regionale dei servizi abitativi*" siano realizzati a livello di Ambito territoriale, che deve coincidere con l'ambito dell'attuale Piano di Zona, prevedendo inoltre l'individuazione di un Comune Capofila.

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale dell'Alto milanese, ottemperando alle disposizioni legislative, ha dunque individuato in data 09/12/2019 il Comune di Legnano quale Ente Capofila.

Il "*Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali*" rappresenta uno degli strumenti di programmazione individuati da Regione Lombardia. Scopo principale del Piano è quello di effettuare una ricognizione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si prevedono assegnare nel corso dell'anno solare, utilizzando l'apposita piattaforma informatica regionale.

2. OBIETTIVI SPECIFICI

Secondo quanto indicato nel Regolamento Regionale 4/2017 e s.m.i., il presente Piano annuale per l'Ambito territoriale dell'Alto milanese:

- definisce la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, rilevato attraverso l'anagrafe regionale del patrimonio;
- individua le unità abitative destinate, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici prevedibilmente assegnabili nell'anno, con particolare riferimento:
 - alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici che si rendono disponibili nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari ivi compresi quelle rilasciate dagli appartenenti alle Forze di Polizia e al Corpo dei Vigili del Fuoco;

- alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici non assegnabili per carenza di manutenzione di cui all'articolo 10;
- alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici 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 abitativi di cui all'articolo 2, comma 3, della L.R. 16/2016;
- alle unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai servizi abitativi pubblici;
- 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. 16/2016;
- determina, per ciascun Comune, l'eventuale ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale;
- 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'art. 14, comma 1, lettera d);
- determina le unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della L.R. 16/2016;
- definisce le misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione previste dalle disposizioni del Titolo V della L.R. 16/2016;
- quantifica le unità abitative assegnate nell'anno precedente.

Per quanto concerne l'assegnazione delle "unità abitative allo stato di fatto", delle quali all'art. 10 del regolamento regionale 04/2017, sarà necessario indicare, se messe a disposizione per gli avvisi, gli interventi di ristrutturazione necessari per l'assegnazione stessa nonché i costi stimati per la loro realizzazione. Le suddette informazioni sono obbligatorie ai fini della pubblicazione dell'unità abitativa nell'apposita sezione della piattaforma informatica regionale.

A tal fine è opportuno considerare che l'importo delle spese che possono essere sostenute dall'assegnatario per i lavori di ristrutturazione non può eccedere la quota di euro 8.000,00 IVA inclusa; tale importo è decurtato dal canone di locazione, entro un periodo massimo pari a trentasei mensilità, secondo quanto stabilito nella convenzione che, per questa tipologia di assegnazione, sarà stipulata tra l'ente proprietario e l'assegnatario.

3. SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori di quanto previsto dalla normativa regionale sono i seguenti:

- Comune di Legnano – Ente Capofila;
- I Comuni di Legnano, Arconate, Bernate Ticino, Buscate, Busto Garolfo, Canegrate, Castano Primo, Cerro Maggiore, Cuggiono, Dairago, Inveruno, Magnago, Nerviano, Nosate, Parabiago, Rescaldina, Robecchetto Con Induno, San Giorgio su Legnano, San Vittore

Olona, Turbigo, Vanzaghello e Villa Cortese, in qualità di Enti proprietari degli alloggi destinati all'offerta pubblica e sociale;

- ALER in qualità di proprietario di alloggi di Servizi Abitativi Pubblici.

4. PATRIMONIO IMMOBILIARE DESTINATO ALL'OFFERTA ABITATIVA PUBBLICA

Dal 21.10.2024 al 18.11.2024, gli enti proprietari (Comuni ed ALER Milano) facenti parte dell'ambito territoriale dell'Alto Milanese hanno provveduto alla ricognizione del proprio patrimonio immobiliare, attraverso la piattaforma digitale predisposta da Regione Lombardia per la definizione del presente Piano Annuale, come dalle seguenti tabelle estrapolate dalla stessa piattaforma regionale:

PANORAMICA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMPLESSIVO

ENTE PROPRIETARIO	ALLOGGI SAP	ALLOGGI SAT	ALLOGGI SAS	TOTALE
LEGNANO	373	0	0	373
ARCONATE	16	0	0	16
BERNATE TICINO	Non ha alloggi			
BUSCATE	14	0	0	14
BUSTO GAROLFO	115	1	0	116
CANEGRATE	10	1	0	11
CASTANO PRIMO	15	0	0	15
CERRO MAGGIORE	51	0	0	51
CUGGIONO	0	0	0	0
DAIRAGO	29	0	0	29
INVERUNO	35	0	0	35
MAGNAGO	29	0	0	29
NERVIANO	21	0	0	21
NOSATE	Non ha alloggi			
PARABIAGO	43	0	0	43
RESCALDINA	50	0	0	50
ROBECCHETTO CON INDUNO	Non ha alloggi			
SAN GIORGIO SU LEGNANO	28	0	0	28
S. VITTORE OLONA	53	0	0	53
TURBIGO	35	0	0	35
VANZAGHELLO	Non ha alloggi			
VILLA CORTESE	30	0	0	30
ALER	1851	0	63	1914
TOTALI	2.798	2	63	2.863

OFFERTA ABITATIVA ANNO 2025

Ragione sociale dell'Ente Proprietario	Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno	Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over	Numero U.I. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto	Numero U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione	Numero U.I. assegnate l'anno precedente	Numero U.I. conferite da privati
LEGNANO	45	3	0	42	17	0
ARCONATE	1	0	1	0	0	0
BERNATE TICINO	Non ha alloggi	//	//	//	//	//
BUSCATE	0	0	0	0	0	0
BUSTO GAROLFO	5	5	0	0	5	0
CANEGRATE	0	0	0	0	2	0
CASTANO PRIMO	1	1	0	0	0	0
CERRO MAGG.	1	1	0	0	1	0
CUGGIONO	0	0	0	0	0	0
DAIRAGO	5	1	2	2	1	0
INVERUNO	1	1	0	0	4	0
MAGNAGO	0	0	0	0	0	0
NERVIANO	1	1	0	0	0	0
NOSATE	Non ha alloggi	//	//	//	//	//
PARABIAGO	5	1	4	0	0	0
RESCALDINA	1	1	0	0	3	0
ROBECCHETTO CON INDUNO	Non ha alloggi	//	//	//	//	//
S. GIORGIO S/L	1	1	0	0	1	0
S. VITTORE O.	0	0	0	0	0	0
TURBIGO	2	1	1	0	2	0
VANZAGHELLO	Non ha alloggi	//	//	//	//	//
VILLA CORTESE	2	2	0	0	0	0
ALER	52	33	0	19	53	0
TOTALI	123	52	8	63	89	0

Ragione sociale dell'Ente Proprietario	% U.I. da destinare a Forze di Polizia e Corpo Nazionale Vigili del Fuoco	Altra Categoria di particolare rilevanza sociale	Soglia % eccedente il 20% per indigenti
		Nuclei familiari in locazione sul libero mercato ai quali è stata notificata, prima della presentazione della domanda, la risoluzione del contratto per sopraggiunto termine finale e che non versino in condizioni di morosità.	
LEGNANO	0		0
ARCONATE	0	//	0
BERNATE T.	Non ha alloggi	//	
BUSCATE	0	//	0
BUSTO GAROLFO	0	//	0
CANEGRATE	5	Vittime di violenza	0
CASTANO PRIMO	0	Donne vittime di violenza	0
CERRO MAGGIORE	5	Donne vittime di violenza	0
CUGGIONO	//	//	//
DAIRAGO	0	//	0
INVERUNO	0	Donne vittime di violenza	0
MAGNAGO	//	//	0
NERVIANO	5	//	0
NOSATE	Non ha alloggi	//	//
PARABIAGO	10	//	0
RESCALDINA	0	//	0
ROBECCHETTO CON INDUNO	Non ha alloggi	//	//
SAN GIORGIO SU LEGNANO	0	//	0
SAN VITTORE OLONA	5	//	0
TURBIGO	0	Anziani non autosufficienti	0
VANZAGHELLO	Non ha alloggi	//	//
VILLA CORTESE	5	//	0

5. MISURE CHE SI INTENDONO PROMUOVERE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Tali misure sono finanziate ai sensi dell'articolo 45 comma 8 della L.R. 16/2016, come previsto dalle disposizioni del Titolo V della L.R. n. 16/2016, e ricomprese tra le seguenti linee d'azione:

- Iniziative per il mantenimento dell'abitazione in locazione (accordi con proprietari, mobilità verso alloggi a canone calmierato, contributi, ecc.);
- Aiuti ai nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole, esclusivamente per i Comuni ad alta tensione abitativa, come definiti dalla delibera Cipe n. 87/2003 e dal Prerp 2014-2016);
- Fondo per l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione in locazione (contributi a favore dei conduttori in difficoltà nel pagamento dei canoni, ecc.);

I comuni per l'anno 2025, in accordo con l'Ufficio di Piano dell'Ambito territoriale, proseguiranno le azioni già intraprese negli anni precedenti e ne adotteranno di nuove in ragione di eventuali nuovi finanziamenti qualora dovessero pervenire da Regione Lombardia.

6. MODALITA' ED ADEMPIMENTI

Il presente Piano, redatto dal Comune Capofila previo raccordo con i vari soggetti attuatori, sentita l'ALER territorialmente competente, è stato approvato dall'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Alto Milanese in data 16.12.2024 all'unanimità dei presenti; indi verrà trasmesso entro quindici giorni dall'approvazione ai competenti uffici di Regione Lombardia e verrà caricato sulla Piattaforma regionale dei Servizi Abitativi.