

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA 2024

Sommario

LINEE DI AZIONE.....	2
PIANO ANNUALE.....	3
NOTE AL PIANO ANNUALE 2024 (TABELLA ALLEGATA)	5
INTERVENTI DI WELFARE ABITATIVO	6
LE POLITICHE ABITATIVE NEL TERRITORIO DELL'AMBITO	9
GLI OBIETTIVI DELL'AMBITO PER LE POLITICHE DELL'ABITARE	10



LINEE DI AZIONE

Per l'anno 2024, in data 15/11/2023, il Comune di Lodi quale Comune capofila per i servizi abitativi pubblici nominato in data 15/05/2018 in sede di Assemblea dei Sindaci dell'Ambito, ha dato comunicazione di avvio del procedimento per la stesura del Piano annuale ai Comuni dell'Ambito territoriale ed alle ALER territorialmente competenti.

Il 20/01/2024, dopo diverse proroghe si è chiuso il termine per la comunicazione dei dati.

Il fatto che l'Ambito di Lodi sia composto da ben 61 comuni e 2 Aler comporta inevitabilmente che le procedure di raccolta e analisi dei dati siano inficiate da ritardi e problemi comunicativi. Il territorio è composto da molti comuni di piccole dimensioni, spesso carenti di personale o con un forte ricambio, cambiano i riferimenti e le istruzioni per la compilazione in questi anni sono state diffuse e spiegate più volte.

L'approvazione è prevista in sede di Assemblea dei Sindaci dell'Ambito, sentite le ALER territorialmente competenti; entro 15 giorni dall'approvazione, il Piano annuale viene trasmesso alla Regione Lombardia, a cura del comune capofila, caricandone la scansione online come allegato in Piattaforma. Il Piano viene inoltre pubblicato sui siti istituzionali dei comuni e degli enti proprietari.

L'apertura dell'Avviso SAP di Ambito per l'anno 2024 è prevista per il giorno 11 marzo, con chiusura il 13 maggio 2024.

Nel corso del 2023 è stato approvato e poi presentato, il 19 ottobre 2023, in occasione di un evento pubblico denominato Seminario "AbitaLo Strategie di programmazione per un abitare sostenibile" il **Primo Piano Triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali**, previsto all'art. 6 della legge regionale 8 luglio 2016 n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi". Per supportare gli Ambiti nella redazione del Piano, Regione Lombardia ha approvato con DGR 7317/2022 delle Linee guida a carattere sperimentale alla cui redazione ha partecipato ANCI Lombardia, contenenti tabelle riportanti i dati ritenuti essenziali al fine di predisporre il Piano triennale, alla luce dell'articolazione dei temi e ampiezza dei contenuti richiesti e in considerazione delle specifiche realtà territoriali.

Il Piano Triennale non intende essere un mero adempimento amministrativo, ma un documento con carattere concreto finalizzato a:

- a) definire il quadro conoscitivo del territorio ricompreso nell'ambito territoriale di riferimento;
- b) definire il quadro ricognitivo e programmatico dell'offerta abitativa;
- c) determinare il fabbisogno abitativo primario da soddisfare;
- d) definire la consistenza del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali;
- e) individuare le strategie e gli obiettivi di sviluppo dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali;
- f) definire le linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa, ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della l.r. 16/2016;
- g) definire le linee d'azione per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione in attuazione delle disposizioni di cui al titolo V della l.r. 16/2016.

L'Ufficio Casa ha supportato gli Enti nell'adempimento di quanto richiesto, guidandoli nella compilazione della documentazione. Il tutto è stato poi trasmesso all'Ufficio Casa per la composizione dei dati e la stesura del documento finale.

Inoltre, sono stati organizzati dei Tavoli tematici con gli enti proprietari ed Enti del terzo Settore per mettere in rete le informazioni, le risorse, i dati e confrontarci sulle maggiori criticità e sugli obiettivi da raggiungere per sviluppare un Sistema Abitativo Territoriale Integrato. La stesura del Piano Triennale ha rappresentato quindi un momento di confronto per una scrittura condivisa.

PIANO ANNUALE

Il Piano è strutturato al fine di fotografare la consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale dell'Ambito territoriale di riferimento, rilevato attraverso il modulo applicativo dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza della Piattaforma informatica regionale:

In particolare, ogni ente proprietario è tenuto a comunicare annualmente al Comune Capofila:

- numero alloggi complessivi;
- numero Alloggi: servizio abitativo pubblico (SAP);
- numero Alloggi: servizio abitativo sociale (SAS);
- numero Alloggi: servizio abitativo transitorio (SAT).

Nel dettaglio viene richiesto di specificare:

- A. Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno 2024.
- B. Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno 2024.
- C. Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) già libere o che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over). Si tratta di un dato che dovrà essere stimato sulla base del trend storico riferibile all'ultimo triennio.
- D. Le unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 23 c. 2 della Lr n. 16/2016 e smi.
- E. 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 A) a D).
- F. Per ciascun comune, la soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza. Si ricorda in proposito l'eccedenza percentuale alla soglia stabilita dalla legge (20%) si applica esclusivamente sulle unità abitative di proprietà comunale, ai sensi dell'art. 23, comma 3, ultimo periodo della Lr n. 16/2016. Se il comune non dichiara nulla, si applica sul proprio territorio la soglia percentuale stabilita dalla legge regionale. Si ricorda che l'Art. 13 del R.R.

4/2017, come modificato dall'Art. 7 del R.R. 6/2021, prevede che "le assegnazioni riguardanti i nuclei familiari in condizioni di indigenza sono disposte nella misura del 20 per cento delle unità abitative disponibili nell'anno solare, "con arrotondamento all'unità superiore del numero di unità abitative derivante dall'applicazione della percentuale di cui al presente comma". Con il nuovo Regolamento 6/2021 al comma 3 dell'articolo 13 del R.R. 4/2017 è apportata la seguente modifica: "Per le ALER la percentuale del 20% si applica distintamente al numero di unità abitative, che si rendono disponibili nell'anno solare, relative a ciascun territorio comunale in cui sono localizzate".

- G. Per ciascun comune: – l'eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale, individuata in base ad una adeguata motivazione (ad es. famiglie numerose, vittime di violenza domestica...).
- H. La quota percentuale fino al 10% delle unità disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle «Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco».
- I. Per quanto concerne le unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori (SAT), il limite del 10% di cui all'art. 23 comma 13 della l.r. 16/2016 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). Al fine di garantire la continuità nel tempo della disponibilità di unità abitative da destinare a servizi abitativi transitori, le unità abitative da destinare annualmente a tale servizio non devono eccedere la soglia del:
- 25% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nei territori dei comuni classificati ad alta intensità di fabbisogno abitativo ai sensi della disciplina regionale;
 - 10% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nei restanti territori comunali.
- J. Per ciascun comune, il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente.
- K. Il Piano prevede poi di indicare, secondo le specifiche esigenze territoriali, le misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale, finanziate ai sensi dell'articolo 45 comma 8 della l.r. 16/2016 e s.m.i., come previsto dalle disposizioni del Titolo V della Lr n. 16/2016, e ricomprese tra le seguenti linee d'azione:
- Aiuti ai nuclei familiari in difficoltà nel pagamento dei mutui (forme di garanzia attraverso accordi con le banche, costituzione di fondi, ecc.);
 - Aiuti ai nuclei familiari per l'acquisto dell'abitazione principale (riduzione interessi bancari, erogazione contributi, ecc.);
 - 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.).

NOTE AL PIANO ANNUALE 2024 (TABELLA ALLEGATA)

Come si evince dalla tabella allegata, il totale alloggi disponibili nell'anno SAP/SAS/SAT per l'Ambito risulta così essere di **159 unità**.

Gli alloggi **liberi o che si libereranno** nel corso dell'anno saranno presumibilmente **126**.

I Comuni di Codogno e Somaglia, oltre ad Aler Pv /Lo avranno a disposizione alloggi **in carenza manutentiva**, da assegnare nello stato di fatto nell'anno 2024, per un totale di 7 U.I.

32 sono gli alloggi che potranno presumibilmente essere disponibili nell'anno 2024 a seguito di interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione.

Non sono state indicate da alcun comune Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a Servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art.23, c. 2 della L.R. n. 16/2016 e s.m.i.

Sono **23 gli** alloggi del Piano indicati nella categoria **Servizi abitativi transitori**; **34 gli alloggi indicati come SAS** dagli enti proprietari dell'Ambito.

Come si può evincere dai dati contenuti nella tabella allegata, in base ai dati comunicati dai Comuni enti proprietari e dalle ALER LO/PV e Milano, all'interno dell'area di riferimento, 22 sono gli enti proprietari che non hanno alloggi nel Piano di Zona destinati a servizi abitativi pubblici.

Nessun comune ha previsto un valore di eccedenza alla soglia del 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza.

Rispetto alla quota percentuale fino al 10% delle unità disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle "Forze di Polizia e Corpo Nazionale dei Vigili del fuoco", i Comuni di Casalpusterlengo e Codogno prevedono una percentuale del 10%.

INTERVENTI DI WELFARE ABITATIVO

In seguito all'emergenza sanitaria dovuta al Covid -19, Regione Lombardia ha promosso con successive Delibere di Giunta regionale una serie di interventi a sostegno delle famiglie che, trovandosi in condizioni di vulnerabilità sociale ed economica, non riescono a sostenere i costi dell'affitto.

Nello specifico si tratta dell'erogazione di un contributo, anche in più tranche, al proprietario per sostenere il pagamento di canoni di locazione non versati o da versare. Il contributo erogato a ogni beneficiario con l'ultima DGR arriva a coprire fino a 8 mensilità di canone e comunque non oltre € 3.000,00 ad alloggio o contratto. Gli importi economici sono ripartiti in misura variabile.

Le candidature per l'accesso alle Misure delle Dgr in rendicontazione di Regione Lombardia sono state presentate agli sportelli dei servizi territoriali del territorio. Le assistenti sociali hanno raccolto le richieste ammissibili filtrandole attraverso i requisiti richiesti dalla Dgr.

Successivamente le posizioni sono state inserite in SIZ (Sistema Informativo Territoriale – Cartella sociale elettronica) e inviate alle assistenti sociali competenti dei Servizi Sociali Territoriali per un secondo colloquio e la ricezione della documentazione necessaria all'attestazione della presenza dei requisiti utili per la fruizione del contributo previsto da Regione Lombardia.

Dopo aver valutato la congruità delle domande supportate dalla documentazione, le assistenti sociali hanno provveduto a caricare in SIZ la documentazione predisponendo le domande per la presentazione in Commissione Casa.

COMMISSIONE CASA

Con specifico riferimento alle Dgr, nel corso delle Commissioni Casa, perlopiù con cadenza mensile da maggio 2020, al 30/11/2023, sono stati impegnati i fondi stanziati. Alle Commissioni Casa hanno partecipato le assistenti sociali territoriali con posizioni da candidare e gli operatori degli Sportelli Casa e Territorio.

Dall'emergenza sanitaria causata dal Covid-19 in poi, le commissioni si sono svolte in modalità virtuale, attraverso videochiamata, utilizzando le varie piattaforme digitali a cui hanno potuto collegarsi tutti gli assistenti sociali interessati. Tale modalità di incontro ha comunque permesso la più agile partecipazione.

Durante la Commissione Casa ciascuna assistente sociale ha presentato la situazione per la quale fare richiesta di contributo, condividendo opportunità e limiti dell'intervento, identificando la misura idonea. Verificata l'idoneità della domanda, la posizione veniva ammessa alla richiesta e portata nella sezione progettuale del SIZ.

Veniva stanziato così il congruo importo del contributo da richiedere e ciascuna decisione veniva verbalizzata. Al termine della Commissione veniva prodotto un verbale che riassumeva nominativi, misure e importo di ciascun contributo postato.

Per l'anno 2023 sono stati impegnati e liquidati contributi a valere sulle DGR 4678/2021 - DGR 5324/2021 - DGR 6491/2022 - DGR 6970/2022. Di seguito il riepilogo della gestione delle risorse stanziare: **AGGIORNAMENTO DATI AL 30/11/2023 - ultima rendicontazione a Regione Lombardia**

DGR 4678/2021 (risorse regionali)

- Risorse assegnate e trasferite da Regione: **94.262,00**
- Risorse destinate a spese di gestione: **9.426,20**
- Risorse disponibili (60%): **50.901,48**
- Risorse impegnate: **50.846,25**
- Risorse erogate: **50.846,25**
- N° domande pervenute: **43**
- N° domande finanziate: **43**

MISURA SPERIMENTALE DGR 4678/2021 (risorse regionali)

- Risorse destinate: **33.934,32**
- Risorse impegnate: **33.934,32**
- Risorse erogate: **29.950,00**
- N° domande pervenute: **14**
- N° domande finanziate: **14**

DGR 5324/2021 (risorse statali)

- Risorse assegnate e trasferite da Regione: **802.413,00**
- Risorse impegnate: **802.413,00**
- Risorse erogate: **792.702,58**
- N° domande pervenute: **545**
- N° domande finanziate: **545**

DGR 6491/2022 (risorse regionali)

- Risorse assegnate e trasferite da Regione: **61.124,00**
- Risorse destinate a spese di gestione: **6.112,00**
- Risorse disponibili per Misura Unica e Complementare: **55.012,00**
- Risorse impegnate per MISURA UNICA: **27.505,80**
- Risorse erogate per MISURA UNICA: **27.505,80**
- N° domande pervenute per MISURA UNICA: **23**
- N° domande finanziate per MISURA UNICA: **23**
- Risorse impegnate per MISURA COMPLEMENTARE: **27.505,80**
- Risorse erogate per MISURA COMPLEMENTARE: **23.103,40**
- N° domande pervenute per MISURA COMPLEMENTARE: **8**
- N° domande finanziate per MISURA COMPLEMENTARE: **8**

DGR 6970/2022 (risorse statali)

- Risorse assegnate e trasferite da Regione: **1.132.154,00**
- Risorse impegnate per MISURA UNICA: **760.979,76**

— Risorse erogate per MISURA UNICA: **729.520,26**

— N° domande pervenute per MISURA UNICA: 830

— N° domande finanziate per MISURA UNICA: 830

Risorse impegnate per MISURA COMPLEMENTARE: 71.818,00

Risorse erogate per MISURA COMPLEMENTARE: 68.818,00

— N° domande pervenute per MISURA COMPLEMENTARE: 34

— N° domande finanziate per MISURA COMPLEMENTARE: 34

Alla data del 23 febbraio 2024, da ulteriore verifica sui fondi residui, risultano ancora disponibili per l'Ambito € 7.661,25 e per il Comune di LODI € 1.000,00

In riferimento alle misure di SOSTEGNO AL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE SUL LIBERO MERCATO stanziate nell'anno 2023 –DGR 1001/2023 si specifica che attualmente l'Ambito sta esaurendo i fondi residui della DGR 6970/2022 e le misure del fondo DGR 1001 non sono stati ancora utilizzate.

Si prevede di utilizzare la quota destinata alla misura unica per lo scorrimento delle graduatorie una volta terminati i fondi della DGR 6970/2022.

I fondi DGR 1001 verranno utilizzati per il 50% come misura unica e per il 50% come misura complementare.

L'Ambito sta valutando attività innovative di utilizzo della quota di misura complementare per poter rispondere al meglio alle problematiche abitative del Nostro Territorio.

Circa la misura complementare si darà comunicazione alla popolazione dell'apertura del canale di finanziamento.

Le candidature per l'accesso alle Misure delle DGR verranno presentate agli sportelli dei servizi territoriali dei Comuni dell'Ambito per essere valutate dalle Assistenti Sociali che esporranno le situazioni durante le Commissioni Casa per condividere opportunità e limiti dell'intervento, identificando la misura e l'importo idonei.

La gestione dei fondi a valere sulla DGR 1001 continuerà ad utilizzare lo strumento delle Commissioni Casa, perlopiù con cadenza mensile, per impegnare i fondi stanziati.

Per agevolare la partecipazione alle Commissioni, le stesse verranno mantenute in modalità online.

DGR 1001/2023 (risorse regionali)

— **Risorse assegnate e trasferite da Regione: 79.158,00**

— Risorse destinate a spese di gestione: 7.915,80

— **Risorse disponibili per le misure: 71.242,20**

— Risorse impegnate: 0

— Risorse erogate: 0

— N° domande pervenute: 0

— N° domande finanziate: 0

LE POLITICHE ABITATIVE NEL TERRITORIO DELL'AMBITO

Negli ultimi anni ha assunto grande rilevanza la questione abitativa, parallelamente all'aumento di fragilità e vulnerabilità che coinvolgono una fascia sempre più ampia della popolazione; tutto ciò contribuisce a inficiare l'accesso e il mantenimento dell'alloggio.

Pensando all'attuale quadro dell'offerta abitativa territoriale bisogna riconoscere che il patrimonio pubblico è andato sempre più contraendosi e si compone di molti alloggi da ristrutturare mentre il mercato alloggiativo privato risulta difficilmente accessibile a causa della sempre più frequente precarietà lavorativa e quindi della difficoltà a presentare garanzie adeguate e del notevole rincaro (soprattutto nel capoluogo di provincia) del costo dei canoni di locazione a seguito della pandemia.

In modo generalizzato, anche se con differenze a seconda dei contesti territoriali, si riscontra un forte incremento delle morosità condominiali e di situazioni critiche quali sfratti e pignoramenti.

Soprattutto, le sempre più frequenti forme contrattuali flessibili e, in tempo di pandemia, la riduzione dell'orario di lavoro, la cassa integrazione, i mancati rinnovi contrattuali, la perdita del posto di lavoro, hanno creato una frattura sociale tra chi ha mantenuto il proprio lavoro e la propria certezza reddituale e chi invece si è trovato in una situazione di progressivo indebitamento, mettendo a rischio la propria sicurezza abitativa. Sono quindi scivolate nell'area del disagio abitativo persone per le quali la casa in passato non rappresentava un problema.

La domanda abitativa attuale è molto diversa dal passato, frutto dei profondi cambiamenti avvenuti nel sistema produttivo, a livello demografico e di struttura familiare. La crescita demografica è quasi azzerata, sono sempre di più gli anziani e i nuclei risultano essere sempre più frammentati, spesso composti da una sola persona. Quindi la domanda di alloggi aumenta ma l'accessibilità è difficile.

Spesso sono i cittadini stranieri a portare un elevato bisogno abitativo. Si tratta sovente di famiglie di immigrati a basso reddito, che faticano ad avere accesso al mercato della locazione privata e, quando questo accade, presentano di frequente problemi di sovraffollamento e di scarsa qualità dell'abitare.

Anche la condizione abitativa degli anziani, considerato l'invecchiamento della popolazione, manifesta importanti criticità: si pensi all'incidenza dei canoni di locazione rapportati agli importi della media delle pensioni, l'inadeguatezza dello spazio rispetto alle esigenze fisiche e il rischio di isolamento quando la persona si trova a vivere da sola.

Ci sono infine i cittadini che faticano a trovare un alloggio per problemi fisici e psichici: disabili, tossicodipendenti, destinatari di programmi di assistenza sociale. Si riscontrano quindi anche problematiche legate allo stigma sociale nei confronti di alcune tipologie di soggetti come ex-detenuiti o donne con minori e altre categorie fragili. Tale stigmatizzazione si rispecchia in una mancanza di accoglienza e accompagnamento specifico di questi soggetti più fragili e pone sfide alla garanzia di un intervento continuativo a loro favore.

GLI OBIETTIVI DELL'AMBITO PER LE POLITICHE DELL'ABITARE

Il lavoro, anche nel 2024, per le Politiche abitative di Ambito mirerà allo sviluppo degli assi di intervento di Politica abitativa d'Ambito.

La prospettiva è quella di realizzare un sistema Abitativo Territoriale con l'obiettivo di mettere a sistema soggetti con disponibilità economiche e immobiliari orientati a offrire percorsi di qualità, efficaci ed efficienti. Una sinergia capace di offrire un sistema dei servizi abitativi nel lodigiano condividendo priorità e risorse, ma al tempo stesso cooperando per l'implementazione dei dispositivi legislativi regionali.

I quattro assi su cui si basano le politiche abitative del Sistema Abitativo Territoriale sono:

1. I Servizi abitativi pubblici (SAP), i Servizi abitativi sociali (SAS), i Servizi abitativi transitori (SAT);
2. Il Welfare abitativo, il quale prevede dei contributi economici per coloro che rischiano di perdere la propria abitazione;
3. L'Housing sociale, per l'offerta di abitazioni temporanee per diverse tipologie di utenti e con diverse contrattualità;
4. Lo Sviluppo Sociale di progetti abitativi specifici su aree prioritarie e azioni di sensibilizzazione e mediazione sul territorio.

Altresì si tratterà di gestire le misure regionali attraverso la ricezione delle domande tramite la Commissione territoriale per l'erogazione dei fondi.

Per rispondere a tali sfide, in stretta relazione a quanto richiesto dalle precedenti Assemblee dei Sindaci e dalle deliberazioni del Comune di Lodi si è costituita l'**Agenzia Lodigiana dell'Abitare** (abbr. ALA) a servizio sia dell'intero ambito distrettuale.

Ad Agosto 2023 quindi il Comune di Lodi (Ente capofila per le Politiche Abitative - SAP dell'Ambito territoriale di Lodi) e l'Azienda Consortile Servizi Intercomunali (Ente capofila per la realizzazione del Piano di Zona) hanno stipulato l'accordo per la Costituzione dell'Agenzia Lodigiana per l'Abitare quale presidio dell'Ufficio di Piano per lo sviluppo delle Politiche Abitative di Ambito. ALA di fatto integra l'attività dell'Ufficio Casa del Comune di Lodi.

La costituzione dell'Agenzia ha il compito di consolidare una nuova prospettiva di lavoro orientata a sviluppare un sistema di governance Territoriale su tre livelli: politico-strategico, tecnico-operativo e del coinvolgimento del Terzo Settore, privato-sociale nel processo programmatico di Politica Abitativa sul breve, medio e lungo periodo. Difatti, la messa in rete dei soggetti che hanno attività in questi ambiti, per una reciproca conoscenza e per la definizione di politiche condivise, consente la lettura e la gestione integrata di informazioni inerenti rispettivamente gli aspetti correlati al bisogno abitativo e gli aspetti correlati alle opportunità di sviluppo territoriale, al fine di dare concretezza alla prospettiva di gestione integrata delle diverse dimensioni associate alle politiche abitative.

Questo significa anche la modellizzazione delle metodologie operative e delle attività di ricerca necessarie per l'impostazione di interventi di welfare abitativo.

La sfida attuale è riuscire a programmare un mix tra le risposte offerte dai servizi abitativi pubblici, quelle offerte del mercato privato e quelle co-progettate con il Terzo Settore, no-profit.

Le questioni sopra esplicitate pongono il tema della povertà abitativa e delle relative politiche abitative in un'ottica nuova, superando l'approccio classico, in cui la risposta non può più chiaramente essere soltanto l'edilizia residenziale pubblica, come la stessa legge regionale 16/2016 ha avuto modo di sancire, riformando il sistema delle politiche abitative pubbliche, che non risultava più adeguato a rispondere ai nuovi bisogni della popolazione e sostenibile a livello gestionale.

Per fronteggiare queste sfide è vitale la creazione di un'alleanza tra i diversi soggetti pubblici e privati, un intervento congiunto di istituzioni pubbliche da una parte e istituzioni private e soggetti non profit dall'altra.

Politiche della casa e politiche sociali dovranno andare di pari passo in un'ottica di moderna costruzione del welfare locale, dal momento che la questione abitativa incide in maniera rilevante sulle condizioni oggettive delle persone e quindi sulla stessa coesione sociale.

La costruzione di una rete di attori composta da membri dell'Ufficio di piano e aperto, di volta in volta a seconda dell'oggetto dei lavori, alla partecipazione dagli altri attori, pubblici e privati (Aler, Terzo Settore, Associazioni della proprietà, Sindacati degli inquilini, ecc...) potrà consentire di affinare la capacità di lettura del fenomeno e di riconoscimento delle opportunità - ricostruire informazioni dettagliate sullo stato del patrimonio immobiliare pubblico e reperire informazioni sul patrimonio privato sfitto e inutilizzato, quale risorsa strategica per costruire risposte differenziate rivolte alle diverse fasce di bisogno abitativo); diversificare le offerte in relazione anche ai diversi aspetti dell'abitare; sperimentare nuove strategie per contenere la vulnerabilità; consolidare strumenti di governance tra attori e settori.

	Ragione sociale ente proprietario	Numero totale alloggi nel piano (Dato anagrafe regionale)	Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero U.I. per servizi abitativi transitori (SAT)	Altro uso residenziale	Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno	Numero U.I. , destinate a SAP , in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno	Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over		Numero U.I. conferite da privati	Numero U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione	Numero U.I. assegnate l' anno precedente	ALTRA CATEGORIA DI PARTICOLARE RILEVANZA SOCIALE (SPECIFICARE TIPOLOGIA E SOGLIA)	SOGLIA % ECCEDEnte IL 20% PER INDIGENTI	% U.I. DESTINATE A FORZE DI POLIZIA E CORPO NAZIONALE DEI VIGILI DEL FUOCO *
		1 = 2+3+4+5	2	3	4	5	A= (b+c+d+e)	b	c		d	e	L	M	N	O
1	Comune di Abbazia Cerreto															
2	Comune di Bertonio															
3	Comune di Boffalora d'Adda	6	1	5			1		1							
4	Comune di Borghetto Lodigiano	44	31	12	1		1		1				1			
5	Comune di Borgo San Giovanni															
6	Comune di Brembio															
7	Comune di Casaleto Lodigiano	8	7		1		0									
8	Comune di Casalmiocco															
9	Comune di Casalpusterlengo	48	48				0									10
10	Comune di Caselle Landi	5	5				2		3							
11	Comune di Caselle Lurani	18	18				0									
12	Comune di Castelgerundo	15	15				0									
13	Comune di Castelnuovo Bocca d'Adda	19	19				0									
14	Comune di Castiglione d'Adda	12	12				2		2							

15	Comune di Castiraga Vidardo														
16	Comune di Cavenago d'Adda	16				0									
17	Comune di Cervignano d'Adda	6				0									
18	Comune di Codogno	109	107		2	8	2	6				5			10
19	Comune di Comazzo														
20	Comune di Corneigliano Laudense	5	5			0									
21	Comune di Corno Giovine	17	14	1	1	2		2							1
22	Comune di Cornovecchio														
23	Comune di Corte Palasio														
24	Comune di Crespiatica	5	5			0									
25	Comune di Fombio	10	10			0									
26	Comune di Galgagnano														
27	Comune di Graffignana														
28	Comune di Guardamiglio														
29	Comune di Livraga	40	40			0									
30	Comune di Lodi	421	411		10	10		10	(4 sat+6sap)			17			
31	Comune di Lodi Vecchio	29	28		1	4		4	(1SAT)						
32	Comune di Maccastorna														
33	Comune di Mairago	10	10			0									
34	Comune di Maleo	28	27		1	0									
35	Comune di Marudo														
36	Comune di Massalengo	10	10			0									
37	Comune di Meleti	4	4			0									
38	Comune di Merlino														
39	Comune di Montanaso Lombardo	4	3		1	1		1							
40	Comune di Mulazzano	29	29			0									
41	Comune di Orio Litta	5	5			0									

42	Comune di Ospedaletto Lodigiano	12	12			0									
43	Comune di Ossago Lodigiano														
44	Comune di Pieve Fissiraga	18	18			0									
45	Comune di Salerano sul Lambro	9	9			0									
46	Comune di San Fiorano														
47	Comune di San Martino in Strada	5	4		1	0									
48	Comune di San Rocco al Porto														
49	Comune di Sant'Angelo Lodigiano	51	49	2		0									
50	Comune di Santo Stefano Lodigiano	3	3			0									
51	Comune di Secugnago	11	11			0									
52	Comune di Senna Lodigiana	4	4			0									
53	Comune di Somaglia	29	29			2	2								
54	Comune di Sordio	6	6			0									
55	Comune di Tavazzano con Villavesco	8	7		1	0									
56	Comune di Terranova dei Passerini	3	3			0									
57	Comune di Turano Lodigiano														
58	Comune di Valera Fratta														
59	Comune di Villanova del Sillaro														
60	Comune di Zelo Buon Persico	5	5			1					3				
61	Comune di San Colombano al Lambro	23	20		3	1		1							
B	ALER PV- LODI	2393	2371	14		120	3	94			26	113			
C	ALER MILANO	92	91			1	4	1			3	5			
	Totale	3595	3506	34	23	1	159	7	126		32	141			21