



CITTÀ DI LODI

Assessorato Politiche per la Casa

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA anno 2019

Legge regionale 16/2016 e regolamento regionale n.4/2017 e n.3/2019 anno 2019

INDICE DEL DOCUMENTO

Premessa.....	3
Iter di predisposizione del Piano Annuale.....	3
Piano annuale dell'offerta abitativa.....	4
Note al Piano annuale.....	7
Misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale.....	8

Premessa

I servizi abitativi pubblici in Lombardia, sono regolati dalla legge regionale 8 luglio 2016 n.16 (l.r.16/2016) e dal regolamento regionale n.4 agosto 2017 n.4. Con il Comunicato n.111 del 26 luglio 2018 pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (BURL) Serie Ordinaria n.31 del 1 agosto 2018, sono state rese pubbliche le indicazioni operative in ordine all'applicazione dell'art.28 comma 3 del regolamento regionale 4 agosto 2017.

La Legge regionale n. 16/2016 di riforma delle politiche abitative (art. 6) Regione Lombardia considera l'ambito territoriale del piano di zona quale riferimento per la programmazione dei servizi abitativi.

Il 12 marzo 2019 è entrato in vigore il regolamento regionale 8 marzo 2019 n.3 " Modifiche al regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici" pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (Burl Supp. n.11 del 12 marzo 2019) .

Con il Comunicato 2 aprile 2019 n.45, pubblicato sul BURL, Serie Ordinaria 14 del 4 aprile 2019, Regione Lombardia ha fornito indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del regolamento regionale n. 3/2019.

Come indicato dal RAPPORTO ANNUALE AL CONSIGLIO REGIONALE - ANNO 2018 il patrimonio abitativo destinato a servizi abitativi pubblici, sulla base dei dati risultanti al 31 marzo 2019 (data di riferimento) nell'Anagrafe regionale del patrimonio abitativo e dell'utenza, è costituito da 161.491 unità abitative, di cui 97.709 di proprietà delle Aler e le restanti 63.782 di proprietà dei comuni lombardi.

Iter di predisposizione del Piano Annuale

L'Ambito di Lodi, secondo quanto previsto dalle Indicazioni operative per la stesura del Piano annuale dell'offerta abitativa in sede di prima applicazione, ha individuato, in sede di Assemblea dei Sindaci dell'Ambito, il Comune di Lodi quale Comune capofila in data 15 maggio 2018. Successivamente, come previsto dalla normativa, l'Ufficio di Piano – Ambito distrettuale di Lodi - ha provveduto a comunicare l'Atto di nomina del Comune capofila alla Regione tramite PEC (25/05/2018).

In data 17 giugno 2019 il Comune di Lodi ha dato Comunicazione di avvio del procedimento per la stesura del piano ai Comuni dell'Ambito territoriale ed all'ALER territorialmente competente (periodo di apertura della rilevazione su Piattaforma regionale 17/06/2019 - 31/07/2019, in seguito prorogata al 27/09/2019.).

Piano annuale dell'offerta abitativa

Di seguito si rappresentano i dati che i Comuni dell'ambito territoriale e l'ALER territorialmente competente, nei termini assegnati dalla Comunicazione formale di avvio del procedimento, hanno trasmesso al Comune capofila.

A. LA CONSISTENZA AGGIORNATA DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

AMBITO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO: LODI

ENTE CAPOFILA: LODI

Ragione sociale ente proprietario	Numero totale alloggi nel piano	Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno	Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del 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. per servizi abitativi transitori	Numero U.I. assegnate l'anno precedente	Numero U.I. conferite da privati
Comune di Abbadia Cerreto	0									
Comune di Bertonico	0									
Comune di Boffalora d'Adda	6	0	6	0	0	0	0	0	0	0
Comune di Borghetto Lodigiano	32	0	3	3	0	0	0	0	0	0
Comune di Borgo San Giovanni	0									
Comune di Brembio	0									
Comune di Casaletto Lodigiano	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comune di Casalmaiocco	0									
Comune di Casalpusterlengo	48	0	7	7	0	1	0	0	1	0
Comune di Caselle Landi	0									
Comune di Caselle Lurani	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comune di Castelgerundo	0									

Comune di Castelnuovo Bocca d'Adda	19	0	19	3	0	0	0	0	3	0
Comune di Castiglione d'Adda	12	0	0	0	0	0	0	0	6	0
Comune di Castiraga Vidardo	0									
Comune di Cavenago d'Adda	16	16	0	0	0	0	0	0	0	0
Comune di Cervignano d'Adda	6									
Comune di Codogno	109	0	5	5	3	3	7	0	5	0
Comune di Comazzo	0									
Comune di Corneigliano Laudense	5	5	0	0	0	0	0	0	0	0
Comune di Corno Giovine	12									
Comune di Cornovecchio	0									
Comune di Corte Palasio	0									
Comune di Crespiatica	5	0	5	2	0	2	0	0	0	0
Comune di Fombio	8	0	8	0	0	0	0	0	0	0
Comune di Galgagnano	0									
Comune di Graffignana	0									
Comune di Guardamiglio	0									
Comune di Livraga	40	2	0	2	0	0	0	0	2	0
Comune di Lodi	342	0	7	7	7	0	0	6	0	0
Comune di Lodi Vecchio	29	17	12	0	0	3	1	0	1	0
Comune di Maccastorna	0									
Comune di Mairago	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comune di Maleo	57	0	3	3	0	1	0	0	0	0
Comune di Marudo	0									
Comune di Massalengo	10									
Comune di Meleti	4									
Comune di Merlinò	0									
Comune di Montanaso Lombardo	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comune di Mulazzano	29	0	29	9	0	7	0	0	1	
Comune di Orio Litta	6									
Comune di Ospedaletto Lodigiano	1									

Comune di Ossago Lodigiano	0									
Comune di Pieve Fissiraga	18									
Comune di Salerano sul Lambro	9	0	9	0	0	0	0	0	0	0
Comune di San Fiorano	0									
Comune di San Martino in Strada	5	7	0	0	0	0	0	0	0	0
Comune di San Rocco al Porto	2									
Comune di Sant'Angelo Lodigiano	55	0	2	2	2	0	0	0	0	0
Comune di Santo Stefano Lodigiano	3									
Comune di Secugnago	12	0	6	6	0	6	0	0	0	0
Comune di Senna Lodigiana	4	0	4	0	0	0	0	0	0	0
Comune di Somaglia	31	0	30	0	1	0	0	0	0	0
Comune di Sordio	6	0	6	0	0	0	0	0	0	0
Comune di Tavazzano con Villavesco	8									
Comune di Terranova dei Passerini	2									
Comune di Turano Lodigiano	0									
Comune di Valera Fratta	0									
Comune di Villanova del Sillaro	0									
Comune di Zelo Buon Persico	5	0	5	5	2	0	0	0	0	0
Comune di San Colombano al Lambro	26									
Comune di Milano	38	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ALER PV- LODI	2395	14	2373	134	77	14	0	0	63	0
ALER MILANO	92	0	91	3	2	1	0	0	0	0
Totale	3547	61	2630	191	94	38	8	6	82	0

Note al Piano annuale

Come si può evincere dai dati riportati sopra, in base ai dati comunicati dai Comuni enti proprietari e dalle ALER LO/PV e Milano, all'interno dell'area di riferimento, tra i 62 comuni dell'Ambito, ben 22 enti proprietari non hanno alloggi nel Piano di zona destinati a servizi abitativi pubblici e sociali e, ad esclusione del Capoluogo, solo 6 Comuni ,oltre ad ALER LO/PV e ALER Milano avranno a disposizione U.I. in carenza manutentiva, da assegnare nello stato di fatto nell'anno 2019 in quanto gli altri risultano già occupati e non è previsto alcun rilascio.

La stima del numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (Sap) che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over), in base ai dati comunicati, è pari a 94 per Ambito¹, rinviando una più puntuale stima al prossimo Piano Annuale 2020.

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.

Il comune di Mulazzano ha previsto un 10% di eccedenza alla soglia del 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza.

Si ricorda in proposito che 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.

Il Comune di Mulazzano ha individuato altre categorie di particolare rilevanza sociale in base ad adeguata motivazione. Nel caso specifico trattasi di: anziani, invalidi, sfrattati, etc. individuate con finalità di assistenza di cui al comma 5° ex art. 1 L.R. 05.12.1983 n. 91/92 e successive modificazioni ed integrazioni - Deliberazioni Consiglio Comunale n. 19 del 18.02.1985 e deliberazione Giunta Comunale n. 84 del 10.7.2001

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 Somaglia, Casalpusterlengo e Codogno hanno previsto una percentuale del 10%.

¹ Si tratta di un dato stimato sulla base del trend storico riferibile all'ultimo triennio (2016-2018).

Il Comune di Lodi ha previsto di destinare n. 6 alloggi ai Servizi abitativi transitori. Tali alloggi saranno oggetto di intervento di recupero e manutenzione

B) 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, COME PREVISTO DALLE DISPOSIZIONI DEL TITOLO V DELLA LR N. 16/2016, E RICOMPRESSE TRA LE SEGUENTI LINEE D'AZIONE:

Nel territorio dell'Ambito di Lodi i comuni inseriti nell'elenco dei "comuni ad alta tensione abitativa" sono Lodi, Sant'Angelo Lodigiano.

Il comune di Sant'Angelo Lodigiano ha attivato le seguenti linee d'azione, DGR n 5450/2016 e 5644/2016:

- Aiuti ai nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole, esclusivamente per i comuni ad alta tensione abitativa, come definiti dalla delibera C.I.P.E. n. 87/2003 e dal P.R.E.R.P. 2014- 2016)

Il Comune di Lodi ha attivato le seguenti linee d'azione, finanziate con DGR n. 2648/2014, n. 4247/15 n. 5644/2016, n. 7464/17 e infine n. 602/18:

- Aiuti ai nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole, esclusivamente per i comuni ad alta tensione abitativa, come definiti dalla delibera C.I.P.E. n. 87/2003 e dal P.R.E.R.P. 2014- 2016)
- Sostegno delle iniziative per il mantenimento dell'abitazione in locazione (accordi con proprietari, mobilità verso alloggi a canone calmierato, contributi, ecc.)

Per tutti i Comuni dell'Ambito sono state attivate le misure previste dalla DGR N. 6465 DEL 10/04/2017 "INTERVENTI VOLTI AL CONTENIMENTO DELL'EMERGENZA ABITATIVA E AL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE, ANNO 2017" e a seguire, sempre nella dimensione distrettuale, sono stati gestiti i fondi relativi alla dgr 606/2018 per le misure:

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

A seguito della **Del. Reg. 2065 del 31/07/2019** all'Ambito di Lodi sono state assegnate risorse per € 130.437,00, oltre ad un riconoscimento di ulteriori € 18.000,00, per un totale di € 148.437,00, grazie al criterio premiale per gli Ambiti che hanno terminato i fondi dgr 6465/2017 (80 misure attivate, 13 Commissioni svolte).

Sulla base di queste risorse, l'Ufficio Casa prevede di realizzare 10 Commissioni per l'assegnazione delle risorse a partire dal prossimo 22 ottobre 2019.