



AMBITO TERRITORIALE N. 37 DESIO

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA PUBBLICA E SOCIALE

2021

SOMMARIO

PREMESSA	5
PARTE PRIMA – QUADRO DI CONTESTO	7
01 L’Ambito e i suoi Comuni	9
02 Le dinamiche	11
03 Il bisogno abitativo	14
PARTE SECONDA – CONSISTENZE E UNITÀ ASSEGNABILI NEL 2021	17
04 La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale	19
05 Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici prevedibilmente assegnabili nell’anno	21
05.1 Numero complessivo di Unità Immobiliari (U.I.) disponibili nell'anno	21
05.2 Numero di Unità Immobiliari (U.I.) libere e che si libereranno per effetto del turn-over	21
05.3 Numero di Unità Immobiliari (U.I.) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto	22
05.4 Numero di Unità Immobiliari (U.I.) disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione	22
05.5 Numero di Unità Immobiliari (U.I.) per Servizi Abitativi Transitori	23
05.6 Le unità conferite da soggetti privati	23
06 Riepilogo e quantificazione	24
07 Assegnazione di Unità Immobiliari con procedure ordinarie	25
PARTE TERZA – LE SCELTE DEGLI ENTI PROPRIETARI	27
08 Indicazioni specifiche	29
08.1 Soglia percentuale (eventualmente) eccedente per l’assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza	29
08.2 Ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza	29
08.3 Le unità abitative da destinare ai nuclei familiari appartenenti alla categoria “Forze di polizia e Corpo nazionale dei vigili del fuoco”	29
PARTE QUARTA – LE MISURE DI SOSTEGNO	31
09 Esiti delle misure precedenti di sostegno all’accesso e il mantenimento dell’abitazione principale	33
10 Interventi per il 2021 volti al contenimento dell’emergenza abitativa e al mantenimento dell’alloggio in locazione	38

PREMESSA

Il Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici è lo strumento che, insieme al Piano triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale, definisce il quadro programmatico di livello d'ambito relativo alle politiche abitative. Il Piano annuale introdotto e disciplinato dalla l.r. 16/2016 «Disciplina regionale dei servizi abitativi» ha l'obiettivo di verificare annualmente la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali e individuare le unità abitative destinate, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici e ai servizi abitativi sociali prevedibilmente assegnabili nell'anno.

Nel Piano sono riportate una serie di informazioni utili a descrivere il contesto e le principali dinamiche riscontrate nel corso del 2020, dinamiche che hanno risentito – in taluni casi anche in modo molto significativo – degli effetti legati all'emergenza sanitaria Covid-19 e che hanno generato dirette implicazioni sulle azioni messe in campo dall'Ambito di Desio a contrasto della fragilità abitativa.

Il 2020 è risultato essere un anno particolare anche in ragione dell'annullamento del primo e unico bando pubblico per l'assegnazione di alloggi a servizio abitativo pubblico (SAP), avvenuta su indicazione di Regione Lombardia a seguito della pronuncia da parte della Corte Costituzionale di illegittimità costituzionale del requisito della residenza anagrafica o dello svolgimento di attività lavorativa previsto dal Regolamento Regionale n. 4/2017.

Su queste basi e seguendo una impostazione ormai consolidata, il Piano annuale dell'offerta abitativa pubblica e sociale 2021 è organizzato secondo quattro parti principali:

- la prima parte, composta dai primi tre capitoli, presenta le principali caratteristiche e dinamiche dell'Ambito e dei comuni che lo compongono, nonché l'indicazione dei principali profili della domanda abitativa sociale intercettata dal pubblico, e in particolare dall'Agenzia Sociale SistemAbitare. Questa parte del documento assume un'importanza fondamentale in quanto ha il compito di verificare le condizioni a supporto delle scelte di Piano, e in futuro di verificare le traiettorie di scenario definite dal Piano triennale;
- la seconda parte, composta dai capitoli dal 4 al 7, propone il quadro aggiornato della consistenza del patrimonio pubblico e sociale e delle unità abitative prevedibilmente assegnabili nel corso dell'anno;
- la terza parte, composta dai capitoli 7 e 8, propone le scelte degli enti proprietari rispetto ad alcuni aspetti direttamente collegati alle caratteristiche della domanda abitativa locale;
- la quarta e ultima parte coincidente con i capitoli 9 e 10 indica le misure di sostegno per l'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale che saranno attive e/o attivate nel corso del 2021.

PARTE PRIMA

QUADRO DI CONTESTO

01 | L'AMBITO E I SUOI COMUNI

L'Ambito di Desio è uno dei cinque Ambiti territoriali nei quali sono organizzati i comuni della provincia di Monza e Brianza, ed è costituito da sette comuni: Bovisio Masciago, Cesano Maderno, Desio, Limbiate, Muggiò, Nova Milanese e Varedo.

I comuni dell'Ambito sono tutti classificati ad Alta Tensione Abitativa (ATA) in base alla Delibera CIPE (Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica) del 13 novembre 2003 e pubblicato sulla G.U. del 18 febbraio 2004, n. 40. In base a questa classificazione per i comuni dell'Ambito è prevista la realizzazione di specifici accordi locali per l'applicazione dei contratti di locazione a canone concordato, così come definiti dall'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431, e l'accesso alle agevolazioni fiscali di legge per i proprietari di alloggi locati a canone concordato.

I sette comuni dell'Ambito di Desio trovano collocazione di rilievo anche nella classificazione adottata dal PRERP - Programma Regionale di Edilizia Residenziale Pubblica 2014-2016 attualmente in vigore sulla base dell'intensità del fabbisogno abitativo rilevato, rispetto alla quale Regione Lombardia determina le modalità di attuazione delle proprie politiche di settore e la ripartizione delle risorse economiche disponibili.

TABELLA – Intensità di fabbisogno abitativo

Comune	Classe di fabbisogno	Posizione in graduatoria
Bovisio Masciago	In aumento	82
Cesano Maderno	Elevato	48
Desio	Elevato	72
Limbiate	Elevato	70
Muggiò	In aumento	37
Nova Milanese	Critico	14
Varedo	In aumento	65

Fonte: estratto dal PRERP 2014-2016.

Tra i sette comuni Desio rappresenta quello con il maggior numero di residenti, poco meno di 42mila, seguito da Cesano Maderno con oltre 39.500 abitanti e Limbiate che supera i 35mila residenti. Questi tre comuni insieme rappresentano poco meno del 60% dei residenti dell'Ambito. I Comuni di Muggiò e Nova Milanese superano entrambe i 20mila residenti, rispettivamente con 23.747 e 23.348 abitanti. I due comuni dell'Ambito con il minor numero di residenti sono Bovisio Masciago, poco più di 17mila residenti, e Varedo con 13.662 abitanti.

TABELLA – Popolazione residente al 01.01.2020

Comune	Residenti	Quota sul totale dell'Ambito
Bovisio Masciago	17.044	8,8%
Cesano Maderno	39.518	20,3%
Desio	41.997	21,6%
Limbiate	35.186	18,1%
Muggiò	23.747	12,2%
Nova Milanese	23.348	12,0%
Varedo	13.662	7,0%
AMBITO	194.502	

Fonte: Demo ISTAT, elaborazione Agenzia Sociale SistemAbitare.

I 194.502 residenti dell’Ambito di Desio rappresentano oltre il 22% della popolazione dell’intera provincia di Monza e Brianza, ben superiore ai 124mila residenti del capoluogo. Una tale concentrazione di abitanti in un territorio contenuto dal punto di vista dimensionale determina una densità abitativa media pari a 3.260 abitanti per ogni chilometro quadrato di territorio amministrativo (abitanti/km²), una densità sensibilmente inferiore a quella di Monza città e decisamente più alta rispetto alla media dei restanti comuni della provincia.

Pur non essendo tra i comuni dell’Ambito con il maggior numero di residenti, Muggiò e Nova Milanese risultano essere quelli con la più alta densità abitativa, rispettivamente di 4.333 e 3.991 abitanti per chilometro quadrato. I due comuni evidenziano una densità abitativa e ben più importante rispetto a Monza città e addirittura più che doppia rispetto alla media dei restanti comuni della provincia.

TABELLA – Densità abitativa al 01.01.2020

Comune	Densità abitativa (abitanti/km²)
Bovisio Masciago	3.457
Cesano Maderno	3.433
Desio	2.845
Limbate	2.863
Muggiò	4.333
Nova Milanese	3.991
Varedo	2.817
AMBITO	3.260
Monza	3.749
Altri Comuni MB	1.790

Fonte: Demo ISTAT, elaborazione Agenzia Sociale SistemAbitare.

02 | LE DINAMICHE

Tra il 2019 e il 2020 (dati ISTAT al 1° gennaio) la popolazione residente nei comuni dell’Ambito di Desio è cresciuta dello 0,4%, in linea con il dato medio del comune capoluogo e degli altri comuni della provincia di Monza e Brianza, proseguendo una tendenza ormai consolidata negli ultimi anni. La dinamica di crescita ha riguardato sei comuni dell’Ambito, tra i quali Bovisio, Cesano Maderno e Muggiò hanno fatto registrare i trend più accentuati. Nova Milanese, dopo alcuni anni di crescita, registra invece un dato negativo. Il saldo di crescita positivo della popolazione residente appare legato soprattutto a un positivo saldo migratorio, mentre il saldo naturale della popolazione risulta negativo in tutti i comuni dell’Ambito ad eccezione di Bovisio Masciago e Limbiate.

TABELLA – Variazione 2019-2020 (al 1° gennaio) della popolazione residente.

COMUNE	Assoluta 2019/2020	Percentuale 2019/2020
Bovisio Masciago	111	0,7%
Cesano Maderno	368	0,9%
Desio	55	0,1%
Limbiate	133	0,4%
Muggiò	211	0,9%
Nova Milanese	-166	-0,7%
Varedo	66	0,5%
AMBITO	778	0,4%

Fonte: Demo ISTAT, elaborazione Agenzia Sociale SistemAbitare

L’Ambito di Desio mostra una quota di residenti stranieri in crescita dello 0,1% rispetto al 2019, quota che si conferma ancora superiore alla media provinciale (escluso il capoluogo). Gli stranieri residenti nell’Ambito al 01.01.2020 hanno superato le 19.600 unità, con un incremento rispetto al 2019 di circa 630 individui, pari ad una crescita del 3,4% rispetto all’anno precedente.

TABELLA - Residenti stranieri. Valori assoluti e variazioni

Comune	2019	2020	Variazione % 2019/2020
Bovisio Masciago	1.550	1.536	-0,9%
Cesano Maderno	4.136	4.347	5,1%
Desio	4.098	4.236	3,4%
Limbiate	4.025	4.105	2,0%
Muggiò	1.876	2.005	6,9%
Nova Milanese	2.261	2.297	1,6%
Varedo	1.024	1.081	5,6%
AMBITO	18.970	19.607	3,4%
Monza	16.571	16.239	-2,0%
Altri Comuni provincia	43.286	44.853	3,6%

Fonte: Demo ISTAT, elaborazioni Agenzia Sociale SistemAbitare

Una crescita questa maggiore rispetto a quanto fatto registrare nello stesso periodo da Monza città (in calo del 2%) e in linea alla media provinciale (capoluogo escluso). Muggiò e Varedo sono i comuni dell’Ambito che nel periodo considerato hanno registrato i maggiori incrementi relativi. Cesano Maderno è invece il comune dell’Ambito che ha registrato il maggior incremento assoluto, mentre Bovisio Masciago segna un decremento dell’0,9%.

TABELLA - Quota residenti stranieri sul totale della popolazione residente

Comune	2012	2019	2020
Bovisio Masciago	6,3%	9,2%	9,1%
Cesano Maderno	8,2%	10,6%	10,5%
Desio	7,8%	9,8%	9,8%
Limbate	8,7%	11,5%	11,4%
Muggiò	5,9%	8,0%	7,9%
Nova Milanese	6,5%	8,9%	9,7%
Varedo	6,3%	7,5%	7,5%
AMBITO	8,5%	9,7%	9,8%
Monza	10,1%	13,4%	13,4%
Altri Comuni provincia	6,6%	8,3%	8,3%

Fonte: Demo ISTAT, elaborazioni Agenzia Sociale SistemAbitare

Tra le dinamiche più significative tra i comuni dell’ambito una nota di attenzione deve essere rivolta alla categoria dei **residenti divorziati/e**, che rappresenta una componente particolarmente significativa della domanda abitativa sociale, che da situazioni di fragilità tende con sempre maggior frequenza a scivolare verso condizioni di difficoltà se non di indigenza.

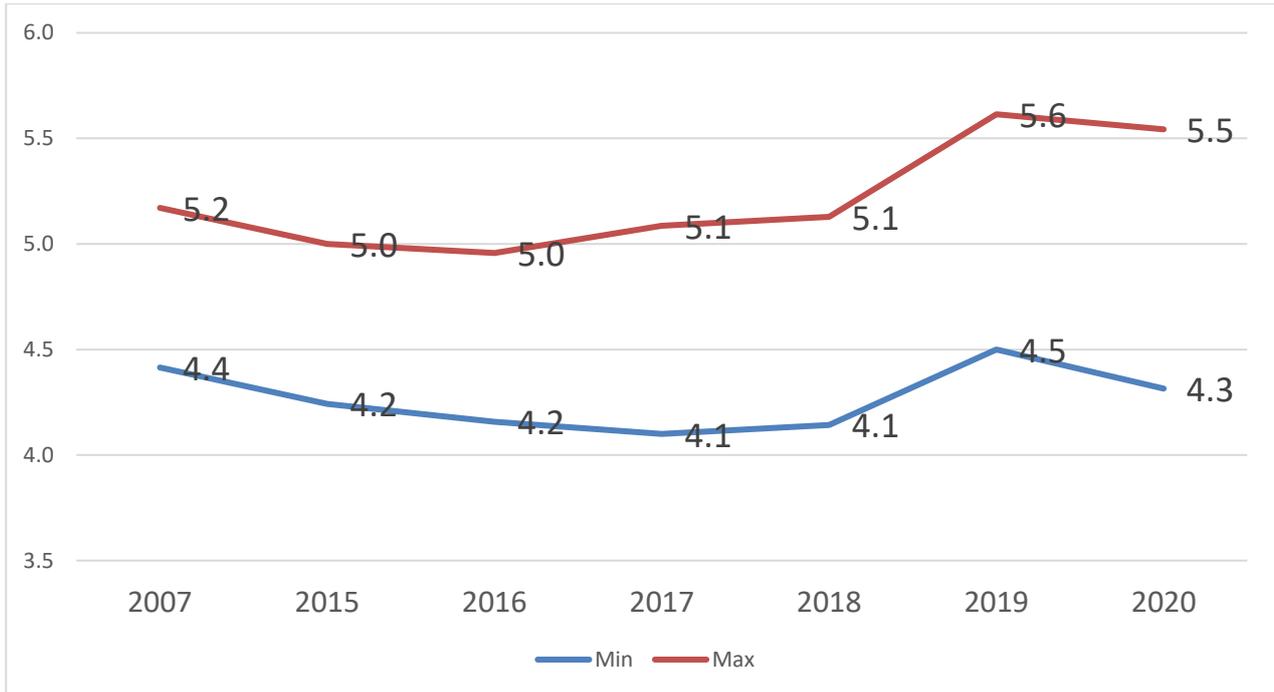
Per questa particolare categoria di residenti i dati ISTAT mostrano come nei sette comuni dell’Ambito risieda circa il 22% dei divorziati e delle divorziate dell’intera provincia di Monza e Brianza, con una dinamica di crescita particolarmente importante (+59,8% tra il 2012 e il 2019, e con una crescita di circa l’11% rispetto al 2018), più accentuata rispetto alla media provinciale (pari a +54,9%) (Fonte: ISTAT).

L’andamento dei valori medi di locazione per i comuni dell’Ambito registrati dall’Osservatorio sul Mercato Immobiliare dell’Agenzia delle Entrate per il periodo 2007-2015-2020, relativi agli immobili residenziali di minor pregio, indicano in termini generali:

- una accessibilità più difficoltosa del mercato della locazione nelle aree centrali come in quelle periferiche, determinata da una crescita dei valori minimi e massimi registrati tra il 2018 e il 2019 oltre i valori pre-crisi del 2007;
- una sensibile riduzione dei valori minimi e massimi delle locazioni registrata nel primo semestre del 2020 e determinata verosimilmente dagli effetti dell’emergenza sanitaria sul mercato immobiliare.

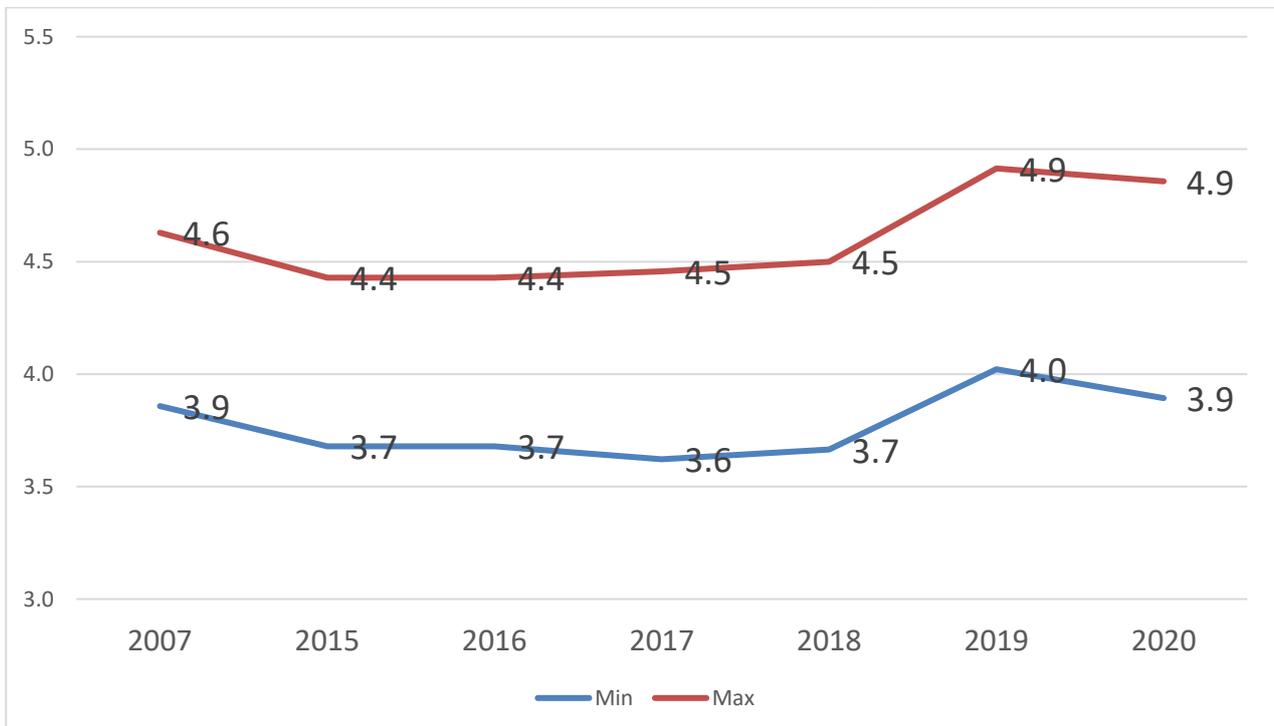
I grafici di seguito riportati presentano gli andamenti medi per l’Ambito relativi agli alloggi in stato conservativo “normale” ubicati nelle zone centrali e periferiche dei comuni, perché probabilmente quelli verso i quali si indirizza la domanda abitativa più debole.

GRAFICO – Variazione dei valori medi di locazione. Abitazioni civili. Aree centrali.



Fonte: OMI – Agenzia delle Entrate, elaborazioni Agenzia Sociale SistemAbitare

GRAFICO – Variazione dei valori medi di locazione. Abitazioni civili. Aree periferiche.



Fonte: OMI – Agenzia delle Entrate, elaborazioni Agenzia Sociale SistemAbitare

03 | IL BISOGNO ABITATIVO

Nel corso del 2020 l’Agenzia Sociale SistemAbitare e i Comuni dell’Ambito hanno avuto modo di intercettare almeno una parte della domanda abitativa sociale che insiste sul territorio. Seppur questa domanda non rappresenti la totalità del bisogno abitativo del territorio ne rappresenta certamente una porzione sufficiente per tracciare un quadro dei profili di domanda più ricorrenti, utili a indirizzare le politiche abitative dei comuni e dell’Ambito nel suo complesso.

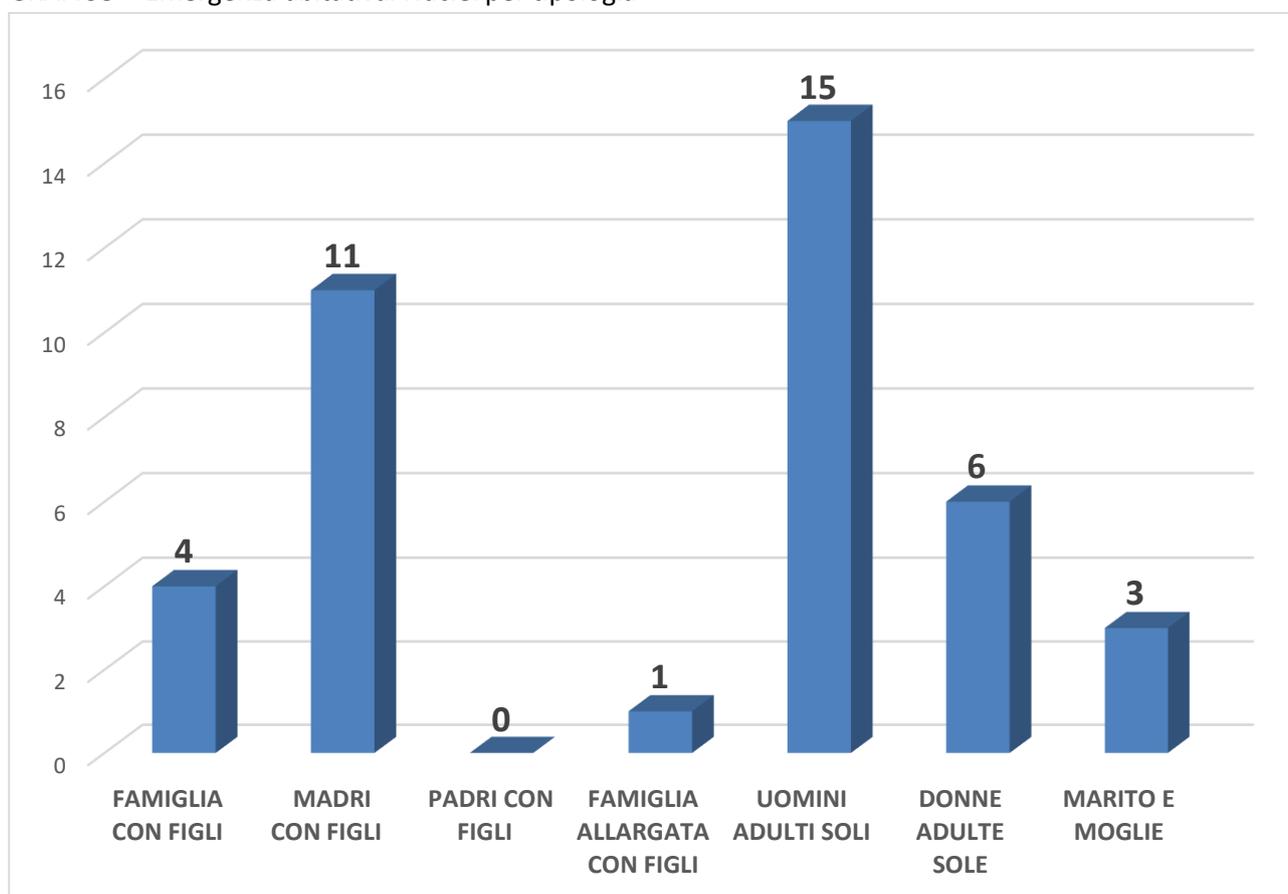
Le occasioni nelle quali la domanda abitativa è stata intercettata hanno riguardato:

- le “emergenze” abitative che si rivolgono agli uffici comunali in cerca di una soluzione almeno temporanea al proprio disagio;
- la domanda abitativa che ha fatto richiesta di contributo di sostegno alla locazione.

Tra i 40 nuclei familiari accompagnati per il tramite dell’Agenzia Sociale SistemAbitare verso soluzioni temporanee di emergenza abitativa i profili maggiormente ricorrenti hanno riguardato:

- uomini adulti soli;
- donne sole con figli a carico (spesso minori);
- nel 70% dei casi riguarda soggetti percettori di Reddito di Cittadinanza;
- per l’80% cittadini italiani.

GRAFICO – Emergenza abitativa. Nuclei per tipologia



Fonte: Agenzia Sociale SistemAbitare

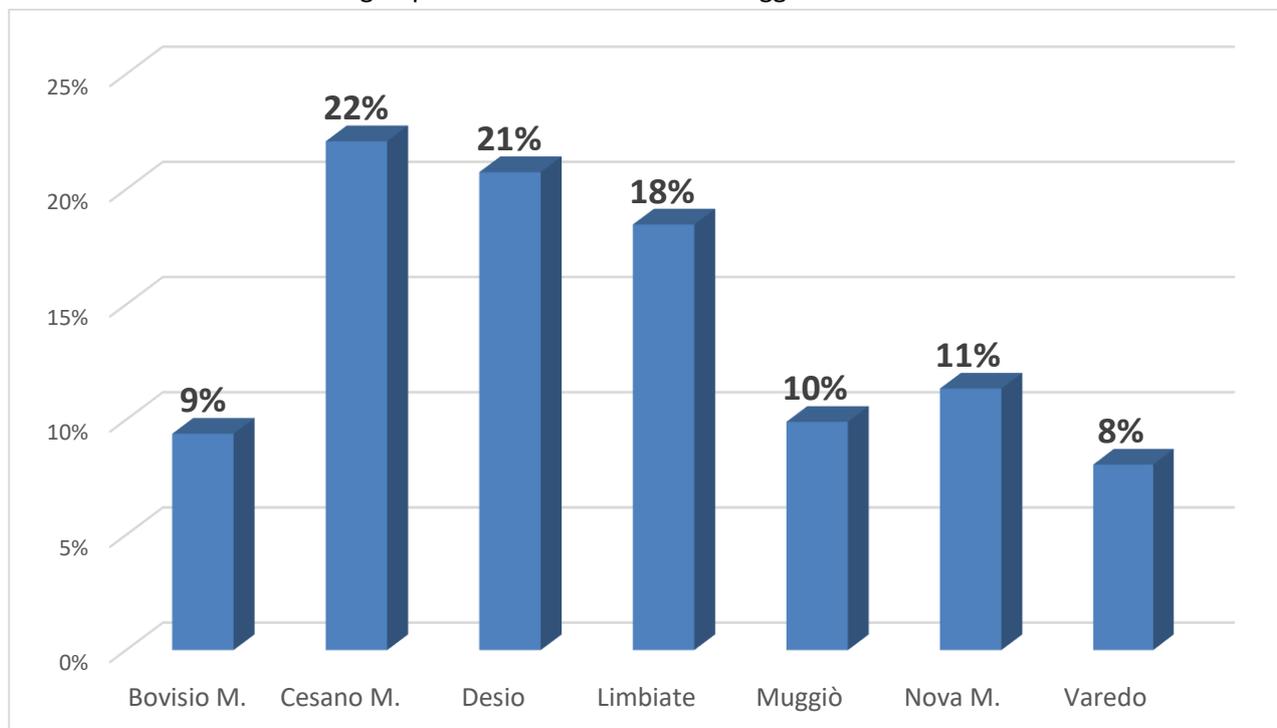
Rispetto alla distribuzione geografica della domanda abitativa intercettata la concentrazione più elevata di domande di emergenza, come nell'anno precedente, risultano concentrate nei comuni di Cesano Maderno, Desio e Limbiate, nel dettaglio:

- Limbiate: 12
- Cesano Maderno: 10
- Desio: 7
- Bovisio Masciago: 4
- Muggiò: 3
- Nova Milanese: 3
- Varedo: 1

Il 2020 è stato certamente caratterizzato dalla eccezionale numerosità di richieste, poco meno di mille, di sostegno per il mantenimento dell'alloggio in locazione per effetto dell'emergenza sanitaria Covid-19.

Il grafico di seguito riportato mostra come i Comuni di Cesano Maderno, Desio e Limbiate siano quelli che nell'Ambito hanno fatto registrare il maggior numero di domande di sostegno. Il dato relativo all'intensità della domanda di sostegno, ovvero il rapporto tra numero di domande di sostegno in rapporto ai residenti, descrive un quadro nel quale risulta essere Varedo il comune con una maggior incidenza di domanda, pari allo 0,57%, seguito da Cesano Maderno (0,54%) e Bovisio Masciago (0,53%), mentre Muggiò con un valore pari allo 0,4% risulta essere il comune a minor intensità di domanda.

GRAFICO – Domanda di sostegno per il mantenimento dell'alloggio in locazione. Quote comunali



Fonte: Agenzia Sociale SistemAbitare

Complessivamente il profilo della domanda di sostegno alla locazione è caratterizzato da:

- una importante presenza di richiedenti di genere femminile (46% delle domande);
- una maggioranza di domande avanzate da cittadini di origine straniera (53%);
- una quota significativa di richiedenti di età compresa tra i 30 e i 40 anni;
- nuclei monoparentali per l'8% delle domande;
- famiglie numerose (con 5 e più componenti) nel 10% dei casi;
- nuclei con figli minori per il 33% delle domande di contributo ricevuto;
- un ISEE medio attestato a 5.181,2 euro

Infine, tra i criteri preferenziali indicati dai richiedenti (possibile una indicazione multipla) quello maggiormente ricorrente ha riguardato la condizione di cassa integrazione seguita dalla consistente riduzione dell'orario di lavoro. Meno numerosi ma particolarmente significativi i criteri relativi alla perdita del posto di lavoro, il mancato rinnovo di contratti a termine e la cessazione di attività libero-professionali.

TABELLA – Criteri preferenziali

perdita del posto di lavoro	consistente riduzione dell'orario di lavoro	mancato rinnovo dei contratti a termine	cessazione di attività libero-professionali	essere in cassa integrazione	malattia, grave decesso di un componente del nucleo familiare	altra situazione di disagio economico o di vulnerabilità
100	212	51	47	343	21	206

Fonte: Agenzia Sociale SistemAbitare

PARTE SECONDA

CONSISTENZE E UNITÀ ASSEGNABILI NEL 2021

04 | LA CONSISTENZA AGGIORNATA DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

Il capitolo presenta la consistenza del patrimonio abitativo di proprietà comunale e di ALER Varese, Como, Monza Brianza, Busto Arsizio, ubicato sul territorio dell’Ambito suddiviso tra unità abitative destinate a Servizi Abitativi Pubblici (SAP) e a Servizi Abitativi Sociali (SAS). I dati riportati sono aggiornati alla data del 4 Dicembre 2020. Il patrimonio abitativo pubblico e sociale – SAP e SAS – presente sul territorio consiste in 1.588 unità immobiliari, di cui 1.567 SAP e 21 SAS, di proprietà rispettivamente:

- dei Comuni dell’Ambito: 808 alloggi (787 SAP e 21 SAS);
- del Comune di Cinisello Balsamo: 3 alloggi ubicati nel comune di Desio;
- del Comune di Milano: 28 alloggi ubicati nei comuni di Desio (21 alloggi) e Muggiò (7 alloggi);
- di ALER Varese-Como-Monza e Brianza-Busto Arsizio: 749 alloggi.

TABELLA – Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale

COMUNE	AMBITO		COMUNE DI CINISELLO BALSAMO		COMUNE DI MILANO		ALER		TOTALE	
	SAP	SAS	SAP	SAS	SAP	SAS	SAP	SAS	SAP	SAS
Bovisio Masciago	34	0	0	0	0	0	73	0	107	0
Cesano Maderno	53	0	0	0	0	0	82	0	135	0
Desio	298	21	3	0	21	0	94	0	416	21
Limbate	82	0	0	0	0	0	210	0	292	0
Muggiò	210	0	0	0	7	0	99	0	316	0
Nova Milanese	14	0	0	0	0	0	160	0	174	0
Varedo	99	0	0	0	0	0	31	0	130	0
AMBITO	787	21	3	0	28	0	749	0	1.567	21

Fonte: Anagrafe Regionale del Patrimonio abitativo e dell’Utenza, elaborazione Agenzia Sociale SistemAbitare

Desio e Muggiò, rispettivamente con 319 e 210 alloggi, sono i comuni con la maggior consistenza di patrimonio SAP e SAS di proprietà, mentre Limbate e Nova Milanese sono quelli che contano la maggior consistenza di alloggi ALER, rispettivamente 210 e 160 unità immobiliari.

La disponibilità complessiva di alloggi SAP nei vari comuni dell’Ambito indica il comune di Muggiò quello dove il rapporto abitanti-alloggi disponibili è più importante, essendo l’unico dell’ambito sotto la soglia di un alloggio SAP ogni 100 residenti, contro una media d’Ambito di 124 residenti per alloggio SAP. Seguono poi i comuni di Desio e Varedo dove la concentrazione di unità immobiliari SAP descrive un rapporto abitanti-alloggi rispettivamente pari a 101 e 105. Anche Limbate con un rapporto abitanti-alloggi pari a 121 rientra tra i comuni dell’ambito sotto media, mentre i comuni di Bovisio Masciago, Cesano Maderno e Nova Milanese contano un rapporto abitanti-alloggi superiore alla media dell’Ambito.

TABELLA – Concentrazione alloggi SAP, rapporto con la popolazione residente.

COMUNI	Popolazione residente 2020	SAP	Rapporto Residenti/Alloggi
Bovisio Masciago	17.044	107	159
Cesano Maderno	39.518	135	293
Desio	41.997	416	101
Limbate	35.186	292	121
Muggiò	23.747	316	75
Nova Milanese	23.348	174	134
Varedo	13.662	130	105
AMBITO	194.502	1.567	124

Fonte: ISTAT e Anagrafe Regionale del Patrimonio abitativo e dell'Utenza, elaborazione Agenzia Sociale SistemAbitare

05 | LE UNITÀ ABITATIVE DESTINATE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI PREVEDIBILMENTE ASSEGNABILI NELL'ANNO

05.1 Numero complessivo di Unità Immobiliari (U.I.) disponibili nell'anno

Le Unità Immobiliari complessivamente disponibili per l'anno 2021 risultano essere 80, 26 in più rispetto al 2020 quando gli alloggi disponibili sono stati 54, distribuite in modo eterogeneo tra i comuni dell'Ambito come indicato nella tabella seguente. Tra i comuni spiccano per concentrazione di Unità Immobiliari disponibili i Comuni di Desio (23 alloggi) e Limbiate (26 alloggi).

TABELLA - Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno

COMUNE	AMBITO	COMUNE DI CINISELLO B.	COMUNE DI MILANO	ALER	TOTALE
Bovisio Masciago	1	0	0	4	5
Cesano Maderno	2	0	0	8	10
Desio	16	0	3	4	23
Limbiate	7	0	0	19	26
Muggiò	0	0	0	4	4
Nova Milanese	0	0	0	9	9
Varedo	2	0	0	1	3
AMBITO	28	0	3	49	80

Fonte: Anagrafe Regionale del Patrimonio abitativo e dell'Utenza, elaborazione Agenzia Sociale SistemAbitare

05.2 Numero di Unità Immobiliari (U.I.) libere e che si libereranno per effetto del turn-over

La tabella di seguito riportata indica le unità abitative di proprietà dei Comuni dell'Ambito, di ALER e degli altri enti proprietari destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) libere e ubicate nell'ambito, assegnabili nel corso del 2021 rilevate attraverso l'Anagrafe Regionale del Patrimonio abitativo e dell'Utenza, alle quali si aggiungono le unità immobiliari che presumibilmente si libereranno nel corso dell'anno per effetto del turn-over. Quest'ultimo dato, come disciplinato dal Comunicato regionale n. 45 del 2 aprile 2019, è dichiarato dai comuni quale stima calcolata sulla base del trend storico riferibile all'ultimo triennio. Tra i Comuni dell'Ambito si evidenziano quelli di Desio e Limbiate rispettivamente con 15 alloggi complessivi ciascuno.

TABELLA - Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over

COMUNE	AMBITO	COMUNE DI CINISELLO B.	COMUNE DI MILANO	ALER	TOTALE
Bovisio Masciago	1	0	0	2	3
Cesano Maderno	0	0	0	8	8
Desio	11	0	0	4	15
Limbiate	0	0	0	15	15
Muggiò	0	0	0	3	3
Nova Milanese	0	0	0	6	6
Varedo	2	0	0	0	2
AMBITO	14	0	0	38	52

Fonte: Anagrafe Regionale del Patrimonio abitativo e dell'Utenza, elaborazione Agenzia Sociale SistemAbitare

Per i Comuni di Cinisello Balsamo e di Milano non si rileva disponibilità di Unità immobiliari libere e che si libereranno per effetto del turn-over.

05.3 Numero di Unità Immobiliari (U.I.) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto

Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva presenti sul territorio dell'Ambito, assegnabili nello stato di fatto, risultano disciplinate dall'art. 10 della l.r. 16/2016 che, al comma 3, indica che l'importo delle spese che possono essere sostenute dall'assegnatario per lavori di ristrutturazione non può essere superiore ad euro 8.000,00, IVA inclusa; tale importo è decurtato dal canone di locazione entro un periodo massimo pari a trentasei mensilità.

Ai fini del presente Piano non si rileva disponibilità di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva presenti sul territorio dell'Ambito, assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno 2021 e rilevate attraverso l'Anagrafe Regionale del Patrimonio abitativo e dell'Utenza.

05.4 Numero di Unità Immobiliari (U.I.) disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione

Sono di seguito indicate le unità abitative di proprietà dei Comuni dell'Ambito, di ALER e dei Comuni di Cinisello Balsamo e Milano destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) ubicate nell'ambito oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione prevedibilmente assegnabili nel corso del 2021.

TABELLA - Numero U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione

COMUNE	AMBITO	COMUNE DI CINISELLO B.	COMUNE DI MILANO	ALER	TOTALE
Bovisio Masciago	0	0	0	2	2
Cesano Maderno	2	0	0	0	2
Desio	5	0	3	0	8
Limbate	0	0	0	4	4
Muggiò	0	0	0	1	1
Nova Milanese	0	0	0	3	3
Varedo	0	0	0	1	1
AMBITO	7	0	3	11	21

Fonte: Anagrafe Regionale del Patrimonio abitativo e dell'Utenza, elaborazione Agenzia Sociale SistemAbitare

Le Unità abitative prevedibilmente assegnabili nel corso del 2021 oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione risultano essere 21, distribuiti in modo articolato in tutti i Comuni dell'Ambito territoriale.

Il Comune di Cinisello Balsamo non dispone di Unità abitative prevedibilmente assegnabili nel corso del 2021 oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione.

05.5 Numero di Unità Immobiliari (U.I.) per Servizi Abitativi Transitori

Al fine di contenere il disagio abitativo di particolari categorie sociali, soggette a procedure esecutive di rilascio degli immobili adibiti ad uso di abitazione e per ogni altra esigenza connessa alla gestione di situazioni di grave emergenza abitativa, la legge regionale 8 luglio 2016 n. 16 «Disciplina regionale dei servizi abitativi» all'articolo 23, comma 13, stabilisce che: ALER e i Comuni proprietari destinano una quota del proprio patrimonio abitativo a Servizi Abitativi Transitori (SAT) nella misura massima del 10 per cento delle unità abitative disponibili alla data di entrata in vigore della stessa legge regionale.

Le unità abitative a tali fini individuate sono temporaneamente escluse dalla disciplina dei Servizi Abitativi Pubblici (SAP). Tali unità abitative sono assegnate ai nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso ai Servizi Abitativi Pubblici per una durata massima di dodici mesi rinnovabili, una sola volta, per un periodo non superiore a ulteriori dodici mesi, mediante provvedimento motivato del Comune e comunicato alla Regione, secondo le modalità stabilite dalla Giunta regionale.

I Comuni possono incrementare la disponibilità di Servizi Abitativi Transitori con unità abitative conferite da soggetti pubblici e privati, compresi gli operatori accreditati, da reperire attraverso procedure ad evidenza pubblica e da disciplinare mediante apposite convenzioni, rinnovabili in forma espressa.

Ai fini del presente Piano viene indicata la disponibilità di 2 alloggi destinati a Servizi Abitativi Transitori: 1 alloggio di proprietà del Comune di Desio, 1 alloggio invece di proprietà di ALER.

05.6 Le unità conferite da soggetti privati

Tale disponibilità di alloggi trova disciplina nell'articolo 23, comma 2 della l.r. 16/2016 che, al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo primario e rendere accessibile il patrimonio abitativo disponibile e non utilizzato, consente ai comuni la possibilità di integrare l'offerta dei servizi abitativi pubblici con unità conferite da soggetti pubblici e privati, compresi gli operatori accreditati, reperiti attraverso procedure di evidenza pubblica e disciplinati mediante apposite convenzioni di durata non inferiore a otto anni rinnovabili in forma espressa.

Ai fini del presente Piano non risultano disponibilità di alloggi conferiti da soggetti privati destinati a servizi abitativi pubblici.

06 | RIEPILOGO E QUANTIFICAZIONE

Il capitolo fornisce un quadro di sintesi del numero complessivo delle unità abitative destinate a Servizi Abitativi Pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno disponibili nell'anno 2021, come totale del numero delle unità abitative comunali indicate nel precedente capitolo 5.

La tabella di seguito riportata descrive il quadro delle unità abitative di tutti gli enti proprietari dell'Ambito di Desio disponibili e prevedibilmente assegnabili nel corso del 2021. Gli alloggi disponibili e prevedibilmente assegnabili risultano complessivamente essere 80: 59 appartenenti alla categoria "Già liberi o prevedibilmente assegnabili per effetto di turn over", 21 appartenenti invece alla categoria "Disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione".

La distribuzione degli alloggi tra i comuni dell'Ambito – in ordine di maggior concentrazione di alloggi – è la seguente:

- Limbiate: 26;
- Desio: 23;
- Cesano Maderno: 10;
- Nova Milanese: 9;
- Bovisio Masciago: 5;
- Muggiò: 4;
- Varedo: 3.

TABELLA – Riepilogo Unità immobiliari prevedibilmente assegnabili nell'anno 2021

COMUNE	Numero di Unità Immobiliari (U.I.)				TOT
	Libere e che si libereranno per effetto del turn-over	In carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto	Disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione	Conferite da privati	
Bovisio Masciago	3	0	2	0	5
Cesano Maderno	8	0	2	0	10
Desio	15	0	8	0	23
Limbiate	22	0	4	0	26
Muggiò	3	0	1	0	4
Nova Milanese	6	0	3	0	9
Varedo	2	0	1	0	3
AMBITO	59	0	21	0	80

Fonte: Anagrafe Regionale del Patrimonio abitativo e dell'Utenza, elaborazione Agenzia Sociale SistemAbitare

07 | ASSEGNAZIONI DI UNITÁ IMMOBILIARI CON PROCEDURE ORDINARIE

Il bando per l'assegnazione delle Unità Immobiliari disponibili per il 2020 è stato pubblicato nello scorso mese di febbraio 2020 e annullato, quando era ancora aperta la finestra utile per la presentazione delle domande, su indicazione di Regione Lombardia. La motivazione è da ricercarsi nella pronuncia di illegittimità costituzionale del requisito della residenza anagrafica o dello svolgimento di attività lavorativa.

Vengono di seguito indicati per ciascun Comune il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno 2020 relative al Bando SAP 2019, in confronto con gli alloggi SAP assegnati nel corso del 2018 e del 2019 attraverso procedure ordinarie previste dalla disciplina.

Le assegnazioni totali nell'anno 2020 sono state 4. Nello specifico:

- Bovisio Masciago, Limbiate e Muggiò non hanno effettuato assegnazioni;
- Cesano Maderno, Desio, Nova Milanese e Varedo hanno assegnato 1 alloggio ciascuno.

ALER nel corso del 2020 ha assegnato 5 alloggi.

Il Comune di Cinisello Balsamo e il Comune di Milano non hanno provveduto ad alcuna assegnazione.

TABELLA – Unità abitative assegnate con procedure ordinarie: confronto. COMUNI

COMUNE	2018	2019	2020
Bovisio Masciago	0	0	0
Cesano Maderno	0	1	1
Desio	4	5	1
Limbiate	4	0	0
Muggiò	0	0	0
Nova Milanese	4	0	1
Varedo	5	4	1
AMBITO	17	10	4

Fonte: Comuni e Anagrafe Regionale del Patrimonio abitativo e dell'Utenza, elaborazione Agenzia Sociale SistemAbitare

PARTE TERZA

LE SCELTE DEGLI ENTI PROPRIETARI

08 | INDICAZIONI SPECIFICHE

08.1 Soglia percentuale (eventualmente) eccedente per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza

I Comuni dell'Ambito e gli altri enti proprietari (Comune di Cinisello Balsamo, Comune di Milano e ALER Varese, Como, Monza Brianza, Busto Arsizio) hanno facoltà di indicare la soglia percentuale eventualmente eccedente il 20% degli alloggi disponibili per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza. L'eccedenza percentuale alla soglia stabilita dalla disciplina di riferimento (20% degli alloggi disponibili) è applicata esclusivamente sulle unità abitative di proprietà comunale, ai sensi dell'articolo 23, comma 3, ultimo periodo della l.r. 16/2016.

Gli enti proprietari non prevedono soglie percentuali eccedenti il 20% degli alloggi disponibili per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza.

08.2 Ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza

Gli enti proprietari hanno facoltà di indicare eventuali altre categorie di rilevanza sociale, una per ciascun comune, alle quali saranno attribuiti specifici punteggi ai fini della determinazione della graduatoria. Ciascun Comune motiva adeguatamente l'eventuale indicazione della categoria di rilevanza sociale.

Il Comune di Bovisio Masciago indica come categoria di rilevanza sociale i "Soggetti inseriti in alloggi di housing sociale e d'emergenza di proprietà comunale".

Il Comune di Cesano Maderno indica come categoria di rilevanza sociale i "Nuclei-soggetti collocati temporaneamente in alloggi o strutture di housing e di emergenza abitativa in convenzione/accreditamento o di proprietà del Comune di Cesano Maderno".

Il Comune di Desio indica come categoria di rilevanza sociale i "Soggetti inseriti in alloggi di housing sociale e d'emergenza di proprietà comunale".

Il Comune di Limbiate indica come categoria di rilevanza sociale i "Nuclei/persone provenienti da alloggi/strutture dedicati all'emergenza abitativa, in convenzione/accreditamento con l'Ambito/Comune".

Gli altri Enti proprietari non prevedono invece l'indicazione di categorie di rilevanza sociale alle quali attribuire specifico punteggio ai fini della determinazione della graduatoria.

08.3 Le unità abitative da destinare ai nuclei familiari appartenenti alla categoria "Forze di Polizia e corpo nazionale dei vigili del fuoco"

Gli enti proprietari hanno facoltà di indicare una percentuale fino al 10% delle unità disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alla categoria "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco".

Gli enti proprietari non prevedono l'indicazione di soglie percentuali di unità disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alla categoria in oggetto.

PARTE QUARTA

LE MISURE DI SOSTEGNO

09 | ESITI DELLE MISURE PRECEDENTI DI SOSTEGNO ALL'ACCESSO E AL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Anche la dimensione abitativa del bisogno nel 2020 ha subito gli effetti provocati dall'evento pandemico Covid-19, del quale ancora non si vede conclusione, con ripercussioni molto significative su moltissimi nuclei familiari residenti nei Comuni dell'Ambito territoriale. Allo scopo di fronteggiare le drammatiche conseguenze dell'emergenza sanitaria Covid-19 per le misure di sostegno alla locazione e all'emergenza abitativa sono state messe a disposizione ingenti risorse economiche. L'Ambito di Desio ha infatti potuto contare su oltre 1,5 milioni di euro (€ 1.666.764,9) distribuiti su un'articolazione di interventi.

09.1 Interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione – DGR 2065/2019 Misure 2, 3 e 4

Nel 2020 l'Ambito di Desio ha potuto contare sulle risorse messe a disposizione dalla DGR 2065/2019 "Interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione" approvata da Regione Lombardia il 31 Luglio 2019 allo scopo di sostenere i nuclei familiari che si trovano in una temporanea situazione di disagio abitativo, in assoluta continuità con le precedenti DGR 6465/2017 e DGR 606/2018. La DGR 2065/2019 ha previsto 5 Misure di sostegno:

- Misura 1: reperire nuovi alloggi nel mercato privato da destinare alle emergenze abitative;
- Misura 2: sostegno con morosità incolpevole iniziale;
- Misura 3: sostegno temporaneo a proprietari di alloggi "all'asta" per pignoramento, per nuove soluzioni in locazione;
- Misura 4: sostenere nuclei familiari in locazione il cui reddito provenga unicamente da pensione;
- Misura 5: messa in circolo di alloggi sfitti sul libero mercato a canone concordato.

Per l'Ambito di Desio la DGR 2065/2019 ha messo a disposizione 124.231,00 euro, ai quali vanno sommati 10.900,00 euro residui delle risorse messe a disposizione dalla precedente DGR 606/2018. Nella seduta del 25.10.2019 l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito di Desio ha approvato l'attivazione delle Misure 2, 3, 4 e 5. Con le risorse disponibili per i Comuni dell'Ambito sono state attivate tutte e 5 le Misure previste dalla DGR 2065/2019. tale decisione è stata formalizzata con Delibera di Giunta del Comune Capofila (Desio) n.195/2019. Le Misure 2, 3, 4 e 5 sono pertanto state attivate già a partire dal 15 novembre 2019. Con successiva determinazione dirigenziale n. 397/2020 è stata approvata l'apertura alla Misura 1.

Tramite specifici Avvisi Pubblici è stata regolata la presentazione delle domande di contributo nel periodo intercorso tra il 15 novembre 2019 al 31 luglio 2020.

Tramite DGR 3664/2020 “Fondo nazionale sostegno accesso abitazioni in locazione (L. 431/98 art. 11): sostegno al mantenimento dell’alloggio in locazione anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dalla emergenza sanitaria Covid-19 – Integrazione Misura unica di cui alla DGR 3008/2020 e alla DGR 3222/2020”, Regione Lombardia ha stabilito la proroga al 31 dicembre 2021 delle iniziative avviate con la DGR 2065/2019.

Alla Misura 1 sono state destinate il 40% delle risorse disponibili così come previsto dalla stessa DGR 2065/2019, che saranno prevedibilmente utilizzate nel corso del 2021

Di seguito il dettaglio per ciascuna delle misure 2, 3, 4 e 5:

- *Misura 2:* 25 nuclei famigliari sostenuti/contributi erogati, di cui 2 con rinegoziazione del contratto di locazione. 8 invece le domande non ammesse;
- *Misura 3:* 1 nucleo familiare sostenuto/contributo erogato;
- *Misura 4:* 25 nuclei famigliari sostenuti/contributi erogati;
- *Misura 5:* nessuna domanda pervenuta.

Le risorse erogate per le Misure 2, 3 e 4 risultano al momento della stesura del presente Piano:

- Misura 2: € 36.600,00;
- Misura 3: € 5.000,00;
- Misura 4: € 36.000,00.

09.2 Sostegno al mantenimento dell’alloggio in locazione anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dalla emergenza sanitaria COVID 19 – DGR 3008/2019, DGR 3222/2020, DGR 2974 Allegato B

Il verificarsi dell’emergenza sanitaria Covid-19 ha generato impatti negativi anche sulla sfera lavorativa e reddituale per numerosi nuclei familiari lombardi. Regione Lombardia ha pertanto inteso supportare iniziative finalizzate al mantenimento dell’abitazione in locazione nel mercato privato, anche in relazione alle difficoltà economiche conseguenti alla situazione di emergenza sanitaria determinata dal COVID 19 nell’anno 2020, attraverso l’attuazione di una MISURA UNICA. La misura è stata destinata a nuclei familiari in locazione sul libero mercato (compreso il canone concordato) o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali ai sensi della L. R. 16/2016, art.1 c.6.

I Comuni dell’Ambito hanno proceduto all’assegnazione del contributo previsto dalla Misura Unica attraverso un Bando pubblico a scadenza, così come approvato nella seduta dell’Assemblea dei Sindaci dell’Ambito di Desio del 27 aprile 2020. Il Bando Pubblico ha previsto un primo periodo di apertura per la presentazione delle domande di contributo compreso tra il 4 maggio 2020 al 29 maggio 2020. L’alto numero di domande di contributo pervenute nel primo periodo di apertura del bando (pari a 986) ha reso necessario l’annullamento delle ulteriori tre finestre temporali inizialmente previste per i mesi di luglio, settembre e novembre 2020. Le risorse economiche resesi

successivamente disponibili con DGR 3222/2020 sono state pertanto utilizzate per lo scorrimento della graduatoria formatasi nel primo periodo di apertura del Bando pubblico.

Tramite DGR 3222/2020 “Sostegno al mantenimento dell’alloggio in locazione anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dalla emergenza sanitaria Covid-19 – Integrazione Misura unica di cui alla DGR 3008/2020 - Fondo nazionale sostegno accesso abitazioni in locazione”, Regione Lombardia ha consentito ai comuni assegnatari delle risorse di cui alla DGR 2974 Allegato A “Fondo morosità incolpevole” di poterle utilizzare anche per le finalità della nuova misura sulla locazione legata all’emergenza Covid-19 prevista dall’Allegato B della medesima DGR.

La tabella sotto riportata mostra il quadro di sintesi delle risorse rese a disposizione per i Comuni dell’Ambito dalla DGR 3008/2020 successivamente integrate dalla DGR 3222/2020.

TABELLA – Quadro delle risorse derivanti dalla DGR 3008/2020 e integrate dalla DGR 3222/2020

COMUNE	Risorse DGR 3008/2020	Risorse DGR 3222/2020	TOTALE
Bovisio Masciago	6.734,00	16.426,53	23.160,53
Cesano Maderno	15.569,00	38.198,83	53.767,83
Desio	16.679,00	40.316,33	56.995,33
Limbrate	13.939,00	33.895,43	47.834,43
Muggiò	9.359,00	22.855,14	32.214,14
Nova Milanese	9.351,00	22.516,99	31.867,99
Varedo	5.404,00	13.158,76	18.562,76
TOTALE	77.038,00	187.368,00	264.406,00

Fonte: elaborazione Agenzia Sociale SistemAbitare

La tabella sotto riportata mostra il quadro di sintesi delle risorse rese a disposizione per i Comuni dell’Ambito dalla DGR 2974/2020 Allegato B successivamente integrate da Comuni stessi attraverso la riprogrammazione di parte delle risorse messe a disposizione dalla DGR 2974/2020 Allegato A.

TABELLA – Quadro delle risorse derivanti dalla DGR 2974/2020 Allegato B e integrate dalla DGR 2974/2020 Allegato A

COMUNE	Risorse Allegato B	Risorse Allegato A	TOTALE
Bovisio Masciago	34.762,82	29.655,72	64.418,54
Cesano Maderno	66.000,00	90.232,17	156.232,17
Desio	134.390,87	102.722,46	237.113,33
Limbrate	45.000,00	51.893,59	96.893,59
Muggiò	48.588,89	0	48.588,89
Nova Milanese	85.000,00	0	85.000,00
Varedo	119.009,38	0	119.009,38
TOTALE	532.751,96	274.503,94	807.255,90

Fonte: elaborazione Agenzia Sociale SistemAbitare

La tabella successivamente proposta descrive il quadro sinottico delle risorse complessive rese a disposizione della Misura Unica, suddivise per ciascun Comune appartenente all’Ambito territoriale.

TABELLA – Ricomposizione delle risorse messe a disposizione della Misura Unica

COMUNE	DGR 3008 e 3222	DGR 2974 All. A e B	TOTALE
Bovisio Masciago	23.160,53	64.418,54	87.579,07
Cesano Maderno	53.767,83	156.232,17	210.000,00
Desio	56.995,33	237.113,33	294.108,66
Limbate	47.834,43	96.893,59	144.728,02
Muggiò	32.214,14	48.588,89	80.803,03
Nova Milanese	31.867,99	85.000	116.867,99
Varedo	18.562,76	119.009,38	137.575,14
TOTALE	264.406,00	807.255,90	1.071.661,90

Fonte: elaborazione Agenzia Sociale SistemAbitare

L’ultima tabella presentata mostra invece il numero di famiglie richiedenti che alla data del 10 dicembre 2020 hanno ricevuto il contributo di sostegno alla locazione, complessivamente 650 pari al 66% delle domande pervenute. E’ opportuno sottolineare che per ulteriori domande di sostegno il contributo sarà erogato entro il 31 dicembre 2020 grazie a nuove risorse economiche messe a disposizione dai Comuni dell’Ambito.

TABELLA – Ricomposizione delle famiglie beneficiarie del contributo

COMUNE	DGR 3008 e 3222	DGR 2974 All. A e B	TOTALE
Bovisio Masciago	15	43	58
Cesano Maderno	35	114	149
Desio	16	136	152
Limbate	28	65	93
Muggiò	19	33	52
Nova Milanese	17	58	75
Varedo	11	60	71
TOTALE	141	509	650

Fonte: elaborazione Agenzia Sociale SistemAbitare

09.3 Sostegno al mantenimento dell’alloggio in locazione anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dalla emergenza sanitaria COVID 19 – integrazione Misura Unica DGR 3008/2019, DGR 3222/2020 e DGR 2974 Allegato B

Con DGR 3664/2020 Regione Lombardia ha messo a disposizione dei Comuni dell’Ambito ulteriori risorse economiche, pari a euro 470.872,00, al fine di sostenere i nuclei familiari residenti nei sette comuni al mantenimento dell’alloggio in locazione.

In linea con le indicazioni della stessa DGR 3664/2020 le risorse assegnate vengono utilizzate dapprima per lo scorrimento della graduatoria residua di cui all’Avviso Unico DGR 3008/2020, DGR

3222/2020 e DGR 2974/2020 Allegato B. Al fine di provvedere celermente all'assegnazione delle risorse residue ai nuclei familiari residenti in stato di necessità è stato emanato uno specifico Bando Pubblico aperto nella finestra temporale compresa tra le ore 9.00 del 1 dicembre alle ore 12.00 del 18 dicembre 2020. IL bando prevede infine la possibilità per i Comuni di integrare la disponibilità economica della Misura con ulteriori risorse disponibili.

10 | INTERVENTI PER IL 2021 VOLTI AL CONTENIMENTO DELL'EMERGENZA ABITATIVA E AL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE

Appare non semplice ipotizzare lo scenario che attende il campo delle politiche abitative per il 2021. Certamente le Misure di sostegno alla locazione messe in campo nel corso del 2020 hanno contribuito a sostenere molti nuclei familiari in un periodo di particolare difficoltà. Con il termine del periodo di “blocco” delle procedure di sfratto deciso dal Governo nazionale è presumibile che nei prossimi mesi molti dei nuclei familiari che maggiormente hanno risentito degli effetti di questo periodo si troveranno ulteriormente in situazione di difficoltà. Occorre pertanto concentrare gli interventi e destinare risorse disponibili per le situazioni di emergenza abitativa, per sostenere le situazioni di fragilità abitativa e stimolare un'offerta abitativa a canoni inferiori a quelli di mercato.

10.1 Interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione – DGR 2065/2019 Misura 1

Come anticipato nel capitolo precedente le risorse disponibili per la Misura 1 della DGR 2065 finalizzata al “reperimento di nuovi alloggi nel mercato privato da destinare alle emergenze abitative”, pari a poco meno di 45mila euro, saranno impiegate nel corso del 2021.

10.2 Misura premiale al fine di favorire la locazione a canone concordato nel mercato abitativo privato

Con la DGR 2608/2019 “Manifestazione di interesse per la sperimentazione di una misura premiale al fine di favorire la locazione a canone concordato nel mercato abitativo privato” Regione Lombardia ha inteso raccogliere candidature di finanziamento tra tutti i comuni lombardi classificati ad Alta Tensione Abitativa. Tra gli ultimi mesi del 2019 e i primi mesi del 2020 sono state presentate 27 domande, di cui 5 dai Comuni dell'Ambito Territoriale di Desio; delle 27 presentate ne sono state accolte 19 tra le quali tutte quelle presentate dai Comuni dell'Ambito. Solo 9 domande sono risultate finanziabili su tutto il territorio regionale e 3 hanno riguardato domande presentate dai Comuni dell'Ambito: Bovisio Masciago, Cesano Maderno e Desio.

In data 16 novembre 2020 è stato aperto un Bando Pubblico senza scadenza e fino ad esaurimento delle risorse disponibili, finalizzato a sostenere:

- la stipula di nuovi contratti a canone concordato;
- la rinegoziazione dei contratti di locazione ad uso abitativo a libero mercato in essere in contratti di locazione a canone concordato.

La tabella di seguito presentata mostra il quadro delle risorse finanziate dalla DGR 2608/2020 e le ulteriori risorse integrate dai Comuni allo scopo di cofinanziare la Misura di sostegno.

Comune	Bovisio Masciago	Cesano Maderno	Desio
Finanziamento DGR 2608/2019	100.000,00	60.878,63	60.878,63
Cofinanziamento Comunale	100.000,00	36.527,18	36.527,18
TOTALE	200.000,00	97.405,81	97.405,81

Le risorse economiche messe a disposizione per ciascun Comune sono riservate ad alloggi situati nel relativo territorio. Il Comune di Desio inoltre riserva una quota pari al 30% delle risorse disponibili a contratti a canone concordato (nuovi o rinegoziazioni) stipulati con locatari (inquilini) il cui nucleo familiare al momento della domanda è composto esclusivamente da soggetti con età inferiore ai 35 anni.

Ai beneficiari del contributo è garantita per tutta la durata del contratto di locazione (3+2 anni) l'applicazione di un'aliquota IMU non superiore a quella prevista per l'anno 2019.

La Misura prevede il riconoscimento di un contributo pari a 5 mensilità per ogni anno, fino ad un massimo di euro 2.000,00 all'anno, fino ad un massimo di complessivi euro 10.000,00 per il periodo di durata contrattuale (3+2 anni).