

**PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI 2026****AMBITO TERRITORIALE DI TREZZO SULL'ADDA**

(Unione dei Comuni Lombardi di Basiano e Masate, Grezzago, Pozzo d'Adda, Trezzano Rosa, Trezzo sull'Adda e Vaprio d'Adda)

**Sommario**

1. Iter procedurale .....	2
2. Contenuti del Piano Annuale 2025 .....	2
a) La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale .....	3
b) Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno .....	3
c) Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione .....	3
d) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione .....	3
e) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP): .....	3
f) 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. ....	4
g) 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 b) ad f). ....	4
h) Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza ....	5
i) L'eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale e 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" .....	5
j) Le unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori (SAT) .....	5
k) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente (2024) .....	6
l) Individuazione delle 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 .....	6



## 1. Iter procedurale

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito distrettuale di Trezzo sull'Adda con seduta del 29 settembre 2025 ha confermato la nomina del *Comune di Trezzo sull'Adda* quale Comune Capofila per la predisposizione del Piano Annuale e del Piano Triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale per il triennio 2026-2028. L'Assemblea di Ambito ha individuato altresì l'Azienda Speciale Consortile *Offertasociale* quale ente a supporto organizzativo ai fini della predisposizione del Piano Triennale e dei Piani Annuali dell'offerta abitativa pubblica e sociale a livello zonale, considerato che l'Azienda dispone delle competenze e di una struttura organizzativa adeguate all'espletamento delle procedure e delle attività necessarie al fine sopra richiamato, garantendo ai Comuni una gestione unitaria a livello di programmazione e di sviluppo integrato delle politiche.

Al fine di predisporre il Piano Annuale per l'anno 2026, Offertasociale asci ha accompagnato gli Enti Proprietari nelle operazioni di riconoscimento delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) che si prevede di assegnare nel corso dell'anno 2026, come previsto dal regolamento regionale n. 4 del 4/7/2017 e s.m.i.

La riconoscenza è stata avviata apprendendo in Piattaforma Informatica Regionale la *finestra temporale* entro la quale gli enti proprietari (Comuni e ALER) afferenti all'ambito di Trezzo sull'Adda hanno dovuto comunicare le informazioni indicate nel comunicato regionale n. 45 del 2/4/2019 *"Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del regolamento regionale n. 3/2019"*.

La finestra temporale è stata aperta dal 22/09/2025 al 25/10/2025. Entro tale scadenza gli enti proprietari hanno provveduto all'aggiornamento del patrimonio abitativo attraverso la compilazione della *"scheda certifica dati"* all'interno dell'anagrafe regionale del patrimonio e hanno poi comunicato formalmente via PEC all'Ufficio di Piano di Offertasociale all'indirizzo [progettisime@offertasociale.legalmail.it](mailto:progettisime@offertasociale.legalmail.it) i seguenti documenti:

- report di riconoscimento ossia l'estrazione dell'anagrafe regionale del Patrimonio, depurata degli alloggi non inseriti all'interno della scheda comunicazione annuale, ovvero il patrimonio abitativo che non si prevede di assegnare nel corso del 2026;
- report di programmazione ossia la copia della trasmissione della Scheda Comunicazione Annuale.

## 2. Contenuti del Piano Annuale 2026

Nel presente paragrafo vengono descritte le informazioni e i dati di dettaglio del Piano Annuale 2026, in ottemperanza all'art. 4 comma 3 regolamento regionale 4/2017 *"Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici"* e del Comunicato Regionale del 02/04/2019 n. 45 *"Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del regolamento regionale n. 3/2019"*.

I dati contenuti nei paragrafi successivi sono stati elaborati a partire dalle comunicazioni dell'offerta abitativa effettuate da parte degli enti proprietari, sintetizzate nell'Allegato 1 al presente documento, in riferimento alle specifiche tecniche definite dal Comunicato Regionale n. 45, punto 3.

*a) La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale*

In riferimento all'ultima rilevazione dell'anagrafe regionale del 2025, il patrimonio abitativo pubblico e sociale dell'Ambito distrettuale di Trezzo sull'Adda conta complessivamente **409 unità immobiliari**, sia di proprietà ALER MI, sia di proprietà dei Comuni afferenti all'Ambito. Nel dettaglio, **407** unità immobiliari afferiscono ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) e 2 appartamenti sono destinati ai Servizi Abitativi Transitori (SAT). L'ALER competente sul territorio dell'ambito è ALER Milano, nello specifico la U.O.G. di Sesto San Giovanni / Rho e dispone di **241** unità immobiliari localizzate nei Comuni di Trezzo sull'Adda, Basiano, Grezzago, Pozzo d'Adda, Trezzano Rosa e Vaprio d'Adda. Le unità immobiliari di proprietà dei Comuni dell'ambito, invece, sono **168**. Si evidenzia che il Comune di Grezzago dispone unicamente di alloggi di proprietà ALER MI.

*b) Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno*

Rientrano nella categoria "sfitto per carenze manutentive" gli alloggi assegnabili allo stato di fatto, ossia che necessitano di interventi di ristrutturazione necessari per l'assegnazione dell'unità abitativa, le cui spese d'intervento sono a carico dell'assegnatario per un massimo di 8.000,00 euro IVA inclusa. Tale importo è decurtato dal canone di locazione, entro un periodo massimo pari a trentasei mensilità, come citato al comma 3, art. 10 del regolamento regionale 4/2017.

Gli alloggi individuati come assegnabili allo stato di fatto sono complessivamente **3**, tutti di proprietà di ALER MI e sono distribuiti nei comuni di Trezzo sull'Adda e Vaprio d'Adda (scheda *b* dell'allegato 1). Si specifica che in fase di apertura dell'avviso SAP 2026, tali alloggi saranno indicati come "liberi" in quanto saranno state completate le opere di ristrutturazione da parte dell'Ente Proprietario.

*c) Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione*

Per l'anno 2026 non è prevista l'assegnazione di alloggi individuati come inseriti in piani di ristrutturazione, recupero e riqualificazione.

*d) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione*

Nessun ente proprietario d'ambito ha previsto di inserire nel Piano Annuale unità abitative oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione.

*e) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP):*

Le unità immobiliari già libere, che gli enti proprietari hanno rilevato attraverso il modulo dell'anagrafe regionale del patrimonio abitativo e che rientrano dunque nello stato "libero", prevedibilmente assegnabili nel 2026 sono in totale **2** (scheda *e-GIA' LIBERE* dell'allegato 1), di cui:



- ✓ 1 di proprietà del Comune di Masate
- ✓ 1 di proprietà del Comune di Trezzo sull'Adda

Le unità immobiliari che si prevede che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over) sono in totale **5** (scheda *e-TURN OVER* dell'allegato 1), di proprietà di ALER MI.

Il numero totale delle unità abitative che nella scheda comunicazione annuale rientrano in "Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over" è quindi pari a **7**.

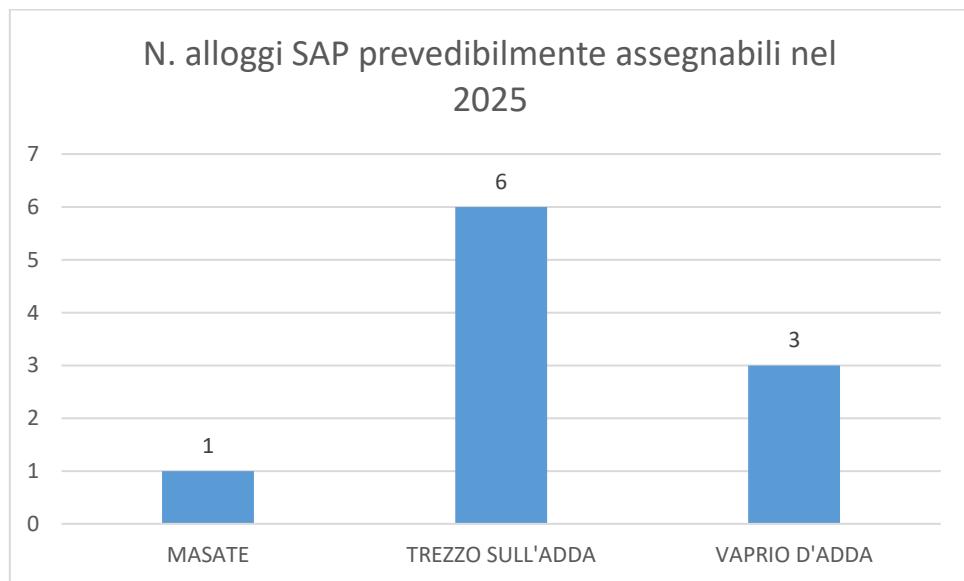
*f) Le unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 23 c. 2 della Lr n. 16/2016.*

Al momento non risultano attive convenzioni che disciplinano il conferimento di unità abitative private destinate a servizi abitativi pubblici. Pertanto gli enti proprietari hanno indicato espressamente la mancanza di tali disponibilità nella "Scheda Comunicazione Annuale".

*g) 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 b) ad f).*

Dai dati citati fino ad ora emerge che il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che prevedibilmente saranno assegnabili nel corso del 2026 è pari a **10**:

- ✓ **8** di proprietà di ALER
- ✓ **2** di proprietà dei Comuni dell'Ambito.



*Distribuzione delle unità abitative totali prevedibilmente assegnabili nel 2065 (prescindendo dalla proprietà).*



*h) Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza*

Come previsto dall'art. 4, comma 3, del regolamento regionale 4/2017, è in capo ai singoli comuni la decisione di aumentare la soglia percentuale del 20% per l'assegnazione dei servizi abitativi pubblici ai nuclei familiari in condizioni di indigenza.

Data questa premessa nessun Comune afferente all'ambito di Trezzo sull'Adda ha deciso di aumentare la soglia percentuale oltre il 20%, indicando in piattaforma regionale valori pari a 0,00.

*i) L'eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale e 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"*

Come previsto dall'art. 4, comma 3, del regolamento regionale 4/2017, è in capo ai singoli comuni la decisione di determinare sulla base di un'adeguata motivazione, l'eventuale ulteriore categoria di particolare e

motivata rilevanza sociale e di definire la percentuale fino al 10% 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".

Data questa premessa nessun Comune afferente all'ambito di Trezzo sull'Adda ha deciso di individuare una categoria di particolare e motivata rilevanza sociale e ha definito una percentuale pari a 0,00 per le unità abitative destinabili alle Forze di Polizia e al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco.

L'ALER territorialmente competente invece, tenendo conto di quanto stabilito dal Regolamento Regionale (art. 7bis comma 1), ha deciso di riservare il 10% delle unità abitative complessivamente assegnabili nel 2026 alla categoria delle Forze dell'Ordine".

*j) Le unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori (SAT)*

Con la D.G.R. n. XI/2063 del 31/07/2019 vengono approvate le condizioni e le modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori di cui al comma 13 dell'art. 23 della legge regionale 8 luglio 2016 n. 16. La legge regionale stabilisce che i servizi abitativi transitori sono assegnati ai nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici stabiliti dalla legge medesima e dall'articolo 7 del regolamento regionale del 4 agosto 2017, n. 4 (Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici), ad eccezione del possesso dell'attestazione delle condizioni di indigenza di cui all'art. 13 del regolamento regionale n. 4/2017. Sono individuate due categorie di soggetti destinatari del servizio abitativo transitorio; una specifica e l'altra generica. Alla prima categoria appartengono i nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili. Alla seconda categoria appartengono i nuclei familiari in situazioni di grave emergenza abitativa. In entrambi i casi, trattasi di nuclei familiari che risiedono o che hanno risieduto in abitazioni a titolo di proprietà o in regime di locazione privata.

Al fine della stesura del Piano Annuale per l'offerta abitativa 2026 sono state stabilite, per ogni comune, il numero di unità abitative che gli enti proprietari – Comuni ed ALER - destinano a servizi abitativi transitori tenendo presente che 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;

Il Comune di Trezzo sull'Adda e il Comune di Vaprio d'Adda prevedono di riservare rispettivamente 1 alloggio destinato a Servizi Abitativi Transitori, per un totale di **2** per l'anno 2026.

*k) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente (2025)*

Il totale delle unità immobiliari assegnate nel corso dell'anno 2025, nello specifico dal giorno 1° gennaio al giorno 31 dicembre, da parte dei Comuni, comprendendo anche gli alloggi di proprietà ALER, sono complessivamente **12**. Nel dettaglio:

ENTE PROPRIETARIO	COMUNE
ALER MILANO	6
COMUNE DI BASIANO	2
COMUNE DI POZZO D'ADDA	1
COMUNE DI TREZZANO ROSA	1
COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA	2

*l) Individuazione delle 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*

Regione Lombardia non ha stanziato nuove risorse economiche in favore delle misure a sostegno dell'accesso e del mantenimento dell'abitazione principale quindi durante il 2025 l'Ambito di Trezzo sull'Adda non ha aperto bandi o misure rivolte alla cittadinanza.

Non sono inoltre previsti rifinanziamenti per il 2026.