



Comune di
Bresso



Comune di
Cinisello B.



Comune di
Cormano



Comune di
Cusano M.

AMBITO DI CINISELLO BALSAMO

(Comuni di Bresso, Cinisello Balsamo, Cormano e Cusano Milanino)

PIANO TRIENNALE DELL'OFFERTA ABITATIVA PUBBLICA E SOCIALE 2024

Introduzione

1. Quadro conoscitivo del territorio
 - 1.1. Analisi demografica
 - 1.2. Mercato immobiliare residenziale
 - 1.3. Indicatori economici
2. Quadro ricognitivo dell'offerta abitativa e delle differenti domande
3. Strategie e obiettivi di sviluppo dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali
4. Misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione nel triennio

Introduzione

I Servizi Abitativi in Lombardia sono regolati dalla Legge Regionale n. 16/2016 e dal Regolamento Regionale n. 4 /2017 e ss.mm.ii. e l'ambito territoriale di riferimento ai sensi della normativa regionale è quello del piano di zona.

L'Ambito di Cinisello Balsamo è composto dai Comuni di Bresso, Cinisello Balsamo, Cormano e Cusano Milanino.

La programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale è disciplinata dall'art. 6 della l.r. 16/2016 e dal Titolo II del r.r. 4/2027 e si attua attraverso il Piano Annuale e il Piano Triennale.

In particolare l'art. 3, comma 2, del r.r. 4/2017 delinea i contenuti del Piano Triennale e la Giunta Regionale, con Deliberazione n. XI/7317 del 14/11/2022 ha approvato le Linee Guida per la redazione del Piano Triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale sulla base delle quali è stato redatto il presente documento.

1. Quadro conoscitivo del territorio

Dal 2020 l'Ufficio di Piano dell'Ambito di Cinisello Balsamo, con la collaborazione del Centro Studi ALSPES, ha attivato lo strumento dell'Osservatorio di Ambito, per fornire ai Comuni quanti più elementi possibili di conoscenza del territorio, su cui basare le programmazioni comunali e di ambito.

Le dimensioni sociali prese in considerazione sono:

- Dimensione demografica
- Indicatori economici
- Dinamiche del lavoro
- Disagio sociale ed economico
- Dimensione abitativa
- Mercato immobiliare

- Servizi socio-sanitari e socio-educativi

Annualmente il Report dell'Osservatorio viene pubblicato sui siti comunali.

Il Report 2022 è consultabile al seguente link:

<https://www.comune.cinisello-balsamo.mi.it/spip.php?article36604>

Sul sito è pubblicato anche il Report intermedio 2023, in cui sono stati aggiornati solo alcuni dati, ed è visibile al seguente link:

<https://www.comune.cinisello-balsamo.mi.it/spip.php?article37515>

Mentre l'aggiornamento completo relativo al 2023 è in corso di redazione e sarà pubblicato a breve.

1.1. Analisi demografica

La popolazione nei Comuni dell'Ambito si è mantenuta pressoché stabile negli ultimi 10 anni: nel 2012 era complessivamente di 137.462 abitanti, mentre nel 2023 è cresciuta leggermente a 139.718 abitanti (+ 2.256).

Nel 2022, la popolazione non EU era pari a 17.949 residenti, una quota elevata (12,8%) se paragonata ad altri ambiti territoriali dell'area metropolitana. I residenti che provengono invece da Paesi dell'Unione Europea erano 5.729, pari al 4,1% della popolazione. Complessivamente, nel 2023, gli stranieri (EU e non) presenti nei Comuni dell'Ambito rappresentano il 17,7% della popolazione locale.

I Comuni dell'Ambito si caratterizzano demograficamente anche per una sempre più contenuta quota di popolazione minorenni (21.851 residenti 0-17 anni), che rappresenta il 15,6% della popolazione totale, e da una sempre più consistente quota di anziani (35.541 residenti di 65 anni e più). Rispetto al 2012 si registra complessivamente un incremento di 3.111 anziani (+9,6%).

Nel 2022, le famiglie presenti nell'Ambito ammontavano a 65.329 ed erano aumentate di 6.423 unità dal 2011 grazie all'aumento significativo di famiglie mononucleari, che passano da 17.586 del 2011 a 25.000 del 2022: è l'effetto dell'invecchiamento della popolazione lombarda, che vede ridursi progressivamente le dimensioni del nucleo familiare con la presenza sempre più frequente di nuclei composti da un solo anziano/a.

Su 26.187 famiglie residenti nel 2022 con almeno una persona anziana (65 anni e più), 10.900 erano famiglie mononucleari, più del 41% delle famiglie con anziani.

I nuclei familiari con minori (13.875) si caratterizzavano nel 2022 prevalentemente per la presenza di uno solo figlio minore, quasi il 54% del totale. Le famiglie con due minori (4.906) erano minoritarie (35%) e quelle con più di due figli minori rappresentavano poco più del 10%.

Tab. 1.1.1 – Analisi demografica – Composizione nuclei familiari

	Mononucleari		Famiglie DUE componenti		Famiglie TRE componenti		Famiglie QUATTRO componenti		Famiglie OLTRE 4 componenti		TOTALE Famiglie	
	2022	2011	2022	2011	2022	2011	2022	2011	2022	2011	2022	2011
Ambito	25.000	17.686	18.992	19.212	10.746	11.702	7.687	8.197	2.904	2.109	65.329	58.906
Provincia di Milano		492.084		403.151		253.083		177.307		48.211		1.373.836

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Comunali (2022) e dati del Censimento ISTAT (2011)

Tab. 1.1.2 – Analisi demografica generale

	Popolazione totale			Popolazione NON EU			Popolazione di minore età			Popolazione oltre 65 anni			Popolazione con disabilità		
	2023	2012	2017	2022	2012	2017	2023	2012	2017	2023	2012	2017	2022	2012	2017
Ambito	139.718	137.462	139.096	17.949		15.238	21.851	21.992	22.582	35.541	32.430	34.754	16.142		16.100 ₁
Provincia di Milano	3.219.391	3.095.104	3.214.702	391.039			507.506	506.105	528.435	742.512	677.566	728.594			

(1) Media anni 2017-2021

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT

Tab. 1.1.3 – Analisi demografica – Cittadinanza

	Popolazione Italiana			Popolazione EU			Popolazione Non EU			Popolazione totale		
	2022	2012	2017	2022	2012	2017	2022	2012	2017	2022	2012	2017
Ambito	115.990	122.277	119.783	5.729		4.075	17.949		15.238	139.668	137.462	139.096
Provincia di Milano	2.751.039	2.740.893	2.783.828	72.552			391.039			3.214.630	3.095.104	

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT

Tab. 1.1.4 – Analisi demografica – Presenza di persone con disabilità

	Mononucleari	Famiglie DUE componenti	Famiglie QUATTRO componenti	Famiglie OLTRE 4 componenti	TOTALE FAMIGLIE CON PERSONE CON DISABILITA'
	<i>Numero nuclei familiari (anno del piano)</i>				
Ambito					5.945 *

(*) Dato provvisorio. Stima ottenuta sulla base della percentuale rilevata dall'ISTAT. Famiglie con almeno una persona gravemente limitata 9,1% - Rapporto ISTAT 2019 - Conoscere la disabilità

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ISTAT

Tab. 1.1.5 – Analisi demografica – Presenza di anziani

	Mononucleari		Famiglie DUE componenti		Famiglie TRE componenti		Famiglie QUATTRO componenti		Famiglie OLTRE 4 componenti		TOTALE FAMIGLIE CON ANZIANI	
	<i>Numero nuclei familiari</i>											
	2022	2012	2022	2012	2022	2012	2022	2012	2022	2012	2022	2012
Ambito	10.900		11.325		2.792		701		469		26.187	
Provincia di Milano												

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Comunali

Tab. 1.1.6 – Analisi demografica – Presenza di minori

	Famiglie con 1 Minore		Famiglie con 2 Minori		Famiglie con 3 Minori		Famiglie con 4 Minori		Famiglie 5 Minori e più		TOTALE Famiglie	
	<i>Numero nuclei familiari</i>											
	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)
Valore assoluto Ambito Territoriale	7.472		4.906		1.174		255		19		13.875	
Valore assoluto Provincia												

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Comunali

1.2 Mercato immobiliare residenziale

In base al censimento ISTAT sulle abitazioni (2019) le famiglie residenti nei Comuni dell'Ambito che abitano in alloggi di proprietà sono 44.159 (74,6%) contro le 15.022 famiglie che sono in affitto (25,4%). Il ricorso alla locazione riguarda una quota di famiglie di gran lunga minoritaria ma comunque superiore alla media provinciale (21,7%).

Gli alloggi sfitti o inutilizzati sono stimati in 7.830 unità residenziali, 13 alloggi sfitti ogni 100 alloggi occupati. Un numero elevato che tuttavia è minore di quello registrato a livello provinciale dove ogni 100 alloggi occupati ve ne sono quasi 16 inutilizzati.

Utilizzando i dati dell'Agenzia delle Entrate si possono stimare i valori immobiliari degli alloggi presenti nei Comuni dell'Ambito. Calcolando i valori medi tra valori massimi stimati e valori minimi stimati, tra valori attribuiti alle abitazioni civili e valori attribuiti alle abitazioni economiche riusciamo ad ottenere una misura sintetica dei valori immobiliari residenziali.

Il valore medio di mercato per la compravendita di immobili residenziali rilevato a livello di Ambito è pari a 1.816 euro al metro quadrato, un valore medio superiore a quello calcolato con le stesse modalità a livello provinciale (1.398 euro/mq). Per le abitazioni civili il valore medio è più elevato (2.011 euro/mq), mentre per abitazioni economiche è naturalmente inferiore (1.622 euro/mq).

Riguardo al mercato degli affitti si stima con le stesse modalità di calcolo utilizzate per il mercato immobiliare un valore medio di locazione pari a 6,46 euro al metro quadrato. Un valore medio che si colloca a metà strada tra un valore più alto per le abitazioni civili (7,13 euro/mq) e un valore più basso per le abitazioni economiche (5,79 euro/mq).

In termini comparativi rileviamo comunque per i Comuni dell'Ambito un mercato degli affitti leggermente più oneroso rispetto ai valori medi registrati a livello provinciale (5,83 euro/mq).

Tab. 1.2.1 – Approfondimenti sul Mercato Immobiliare

	Famiglie in alloggi di proprietà	Famiglie in alloggi in locazione	Valore medio di mercato	Valore medio locazione	Alloggi sfitti/inutilizzati
	<i>Numero nuclei familiari</i>	<i>Numero nuclei familiari</i>	<i>€/mq per abitazioni di civili/economiche</i>	<i>€/mq/mese per abitazioni di civili/economiche</i>	<i>Numero alloggi</i>
Ambito	44.159	15.022	1.816	6,46	7.830
Provincia di Milano	1.136.244	314.791	1.398	5,83	228.872

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati del Censimento ISTAT (2019) e dati Agenzia delle Entrate (2021)

1.3 Indicatori economici

Per una analisi integrata è utile ricorrere ad una serie di indicatori economici che ci aiutino a svolgere una lettura di contesto e di relazione tra le diverse dimensioni sociali ed economiche.

A tale scopo si farà riferimento ai dati rilevati per l'Osservatorio di Ambito, riportati nel Report Intermedio 2023, al quale si rimanda per eventuali approfondimenti (<https://www.comune.cinisello-balsamo.mi.it/spip.php?article37515>)

Tra gli indicatori economici in grado di rappresentare l'andamento dello sviluppo produttivo, della prosperità e del benessere sociale di un territorio vi è la presenza delle imprese.

Il territorio del nord Milano si caratterizza per un forte tessuto produttivo di piccole e medie imprese che si è purtroppo indebolito parzialmente alla fine del primo decennio con la comparsa della crisi economico-finanziaria del 2008 e che ha visto un peggioramento costante sia in termini di calo del tasso di occupazione sia in termini di crescita della disoccupazione.

Usciti da quel periodo che si è protratto fino a metà del decennio scorso (2014-2015) riscontriamo, almeno fino alla vigilia dello scoppio della pandemia del 2020, una situazione di tenuta e di stabilità economica.

Nell'Ambito oggi si contano circa 66,3 imprese ogni 1.000 abitanti. Rispetto al 2015 il numero di imprese è leggermente cresciuto. Complessivamente, nel periodo 2015-2023 (secondo trimestre), il numero di imprese nell'Ambito è cresciuto di 217 unità.

Nel Comune di Cinisello si è passati da 4.694 imprese del 2015 alle 4.803 imprese del 2023 con un incremento di 109 unità produttive. A Bresso l'incremento è stato di 11, a Cormano di 57 e a Cusano Milanino di 40 imprese.

I settori produttivi più importanti in termini di numero di imprese, con sede nei comuni dell'Ambito, sono quelli del commercio (24,6%), delle costruzioni (21,5%) e delle attività manifatturiere (9,2%). Rispetto alla vicina Milano appaiono meno presenti le imprese del terziario avanzato (attività professionali, scientifiche e tecniche; attività immobiliari; servizi di informazione e comunicazione; attività finanziarie e assicurative; ecc.).

I settori produttivi più rilevanti per numero di addetti, invece, sono stati nel 2022 le Attività dei servizi di alloggio e ristorazione (27%), il Commercio (23,5%), le Attività manifatturiere (15,9%) e le Costruzioni (12,1%).

Rispetto al numero di addetti presenti nel comune di Milano, nei Comuni dell'Ambito sono sovra rappresentati il terziario "tradizionale" in ospitalità e ristorazione (+21 punti percentuali), il Commercio (+7,7 punti percentuali) e gli addetti alle Costruzioni (+8,7 punti percentuali).

Sono molto meno rilevanti rispetto a Milano, gli addetti nei settori del terziario avanzato: in primo luogo il settore Servizi di supporto alle imprese, noleggio e agenzie di viaggio (-19 punti percentuali) e in secondo luogo gli addetti ai Servizi di informazione e comunicazione (-8 punti percentuali), le Attività finanziarie e assicurative (-6,6 punti percentuali) e le Attività professionali, scientifiche e tecniche (-4,1 punti percentuali).

Dai dati dell'Agenzia delle Entrate e del Ministero delle Finanze è possibile ricavare un quadro interessante dei contribuenti che risiedono nei quattro comuni dell'Ambito. Nell'anno di imposta 2021 (dichiarazioni 2022), l'ultimo dato disponibile, il numero di contribuenti residenti nell'Ambito era 102.341.

Di questi risultavano esenti 3.960 contribuenti, pari al 3,9%, una percentuale inferiore alla media regionale (4,7%). Il Comune con la più alta percentuale di contribuenti esenti è Cusano Milanino (4,4%).

Per l'Agenzia delle Entrate, ogni 100 residenti dell'Ambito risultano 70,3 contribuenti con reddito imponibile, in linea con il dato regionale (69,9). Cusano Milanino risulta essere il Comune con il più alto rapporto contribuenti/residenti (72,8) mentre Cinisello Balsamo ha il rapporto più basso (69,0).

Analizzando i redditi dichiarati per scaglioni osserviamo come la quota di contribuenti che dichiara il reddito più basso (minore di 10.000 euro) sia più alta a Cinisello Balsamo (22,8%) e a Bresso (21,2%), mentre a Cormano (20,2%) e a Cusano Milanino (19,5%) la quota è leggermente più bassa (tab. 3.10).

All'interno dell'Ambito queste differenze registrate nella dichiarazione dei redditi vengono maggiormente evidenziate da due indicatori: il reddito imponibile medio per contribuente e il reddito imponibile pro-capite con riferimento al numero di residenti (tab. 3.14).

Nel Comune di Cinisello Balsamo si registrano il reddito imponibile medio per contribuente (21.660 euro) e il reddito pro-capite (14.944 euro) più bassi dell'Ambito, mentre Cusano Milanino presenta gli indicatori più alti dell'Ambito, rispettivamente 27.202 e 19.811 euro.

L'accesso al mercato del lavoro è uno dei principali indicatori del livello di salute di un territorio.

Dai dati forniti dall'Osservatorio del Mercato del Lavoro di Città Metropolitana di Milano si è riscontrato nel 2020 un forte calo delle assunzioni, certamente dovuto ai *lockdown* e al blocco di molte attività produttive nel corso della prima e della seconda ondata pandemica causata dal Covid-19.

Rispetto al 2019 le assunzioni in tutto l'Ambito sono calate di 5.034 unità: si è passati da 20.384 avviamenti (2019) a 15.350 (2020). Il trend è vistosamente in controtendenza rispetto agli anni precedenti 2017-2019, che invece avevano visto una lenta ma progressiva ripresa dell'occupazione. Anche le assunzioni a tempo determinato, che erano in crescita fino al 2019, calano fortemente nel 2020.

Se consideriamo gli avviati residenti nei Comuni dell'Ambito, nel 2020 registriamo 11.882 assunti al lavoro, -3.228 rispetto all'anno precedente. La frenata delle assunzioni nel 2020 ha penalizzato soprattutto le donne che nel 2019 erano state avviate con una percentuale leggermente superiore.

Rispetto alle fasce di età osserviamo negli anni 2017-2020 un trend costante: un calo relativo della quota di giovani (fino a 29 anni) assunti tra i residenti a favore di una crescita della quota di lavoratori assunti nella fascia più anziana (45 anni e più). I giovani passano dal 38,4% al 35,7%; i più anziani passano dal 26% al 30,3%. In realtà in termini assoluti gli avviati più giovani sono cresciuti leggermente nel periodo 2017-2019 per poi crollare nel 2020 mentre gli avviati più anziani sono cresciuti in modo più consistente fino al 2019 per poi decrescere nel 2020.

In misura minore lo stesso trend interessa i lavoratori extracomunitari che nel periodo considerato crescono percentualmente tra gli avviati, a scapito di una decrescita percentuale dei lavoratori italiani/europei.

2. Quadro ricognitivo dell'offerta abitativa e delle differenti domande

Per l'analisi complessiva del patrimonio residenziale pubblico disponibile nei Comuni dell'Ambito si è provveduto a mettere insieme l'offerta di alloggi pubblici comunali e l'offerta di alloggi pubblici di proprietà di ALER. Complessivamente il patrimonio residenziale ammonta a 1.859 alloggi, di cui 676 sono unità immobiliari gestite dai Comuni e 1.183 da ALER. Naturalmente nel Comune di Cinisello si trova la quota più consistente di alloggi pubblici (1.163), più del 62% del patrimonio residenziale pubblico.

Rispetto alla dimensione delle unità immobiliari rileviamo che la maggior parte degli alloggi si colloca nella fascia 30-70 mq (53,3%), mentre nella fascia degli alloggi più grandi, con oltre 70 mq di superficie, si colloca il 46% dell'offerta abitativa pubblica.

Nel confronto tra alloggi comunali e alloggi ALER rileviamo una sostanziale differenza: tra le unità immobiliari gestite dai Comuni prevalgono gli alloggi più piccoli (66,5%), mentre per ALER prevalgono gli alloggi più grandi (53,4%).

Gli alloggi che risultano assegnati sono 1.707, mentre 36 risultano liberi e 71 risultano sfitti per carenze manutentive. Complessivamente gli alloggi non occupati risultano 107, di cui 43 unità dei Comuni e 64 di ALER. Percentualmente questa quota è leggermente maggiore tra gli alloggi comunali (6,3%) rispetto a quelli gestiti da ALER (5,6%).

E' interessante notare come la quota maggiore di alloggi (33,9%) è assegnata a persone sole, prevalentemente anziane, e che questa quota è maggiore tra gli alloggi comunali (41%) che tra quelli gestiti da ALER (28%). Al secondo posto tra le famiglie assegnatarie vi sono quelle con due componenti (29%), mentre le famiglie numerose con oltre quattro componenti rappresentano poco più dell'11%.

I nuclei assegnatari con componenti stranieri non EU rappresentano il 16,7%. Questa quota risulta un po' più accentuata tra gli alloggi ALER (18%) che negli alloggi di pertinenza comunale (14,7%).

A riprova dell'elevata anzianità degli occupanti rileviamo che quasi il 50% delle famiglie assegnatarie ha almeno un componente anziano (65 anni e più), mentre le famiglie assegnatarie con almeno un minore non superano il 22%.

Con riferimento esclusivamente al SAP di ALER si rileva che le famiglie assegnatarie con la presenza di anziani sono composte prevalentemente da due componenti (40,7%). Seguono gli anziani soli (33,5%).

Le famiglie ALER con minori hanno prevalentemente uno (44,1%) o due figli minori (25,7%). Molto più contenuta la quota di famiglie numerose con più di tre minorenni (9%).

Elevata è la percentuale di famiglie con la presenza di persone con disabilità (35,6%), più di una famiglia su tre. La percentuale è più alta tra gli alloggi ALER (37,4%), mentre tra gli alloggi di pertinenza comunale è più bassa (32,6%).

Le famiglie assegnatarie ALER con la presenza di persone con disabilità sono composte prevalentemente da due o tre componenti (52,5%). Le famiglie mononucleari composte dalla sola persona disabile rappresentano invece il 23,5% degli assegnatari.

Dai dati forniti risultano 42 i nuclei familiari occupanti senza un regolare contratto (2,4%). Gli alloggi occupati abusivamente sono quasi tutti ALER e concentrati prevalentemente (30) nel Comune di Cinisello Balsamo.

Rispetto alla situazione reddituale delle famiglie si rileva che la quasi la metà dei nuclei familiari (49,7%) si colloca nella fascia più bassa, quella classificata come "protezione" (ISEE fino a 10.035 euro). Dentro questa classe di reddito si colloca percentualmente una quota maggiore di nuclei familiari assegnatari di alloggi di pertinenza comunale (54,5%), mentre minore è la quota tra le famiglie assegnatarie di alloggi ALER (46,9%).

Nella classe di reddito più alta (decadenza) invece, quella con un ISEE superiore a 35.000 euro, si colloca il 9,5% delle famiglie assegnatarie, percentuale che diventa quasi il 10% per gli alloggi ALER. E' utile ricordare che a tale classe appartengono frequentemente le famiglie che hanno in essere un provvedimento di decadenza, dal momento che, anche a seguito della diffida dell'ente proprietario o gestore, non hanno prodotto la documentazione richiesta in sede di aggiornamento dell'anagrafe o l'abbiano reiteratamente prodotta in forma incompleta, non integrabile d'ufficio.

Tab. 2.1 – Ricognizione unità complessive

	UNITÀ SAP		UNITÀ SAS		UNITÀ SAT	
	Comune	ALER	Comune	ALER	Comune	ALER
	Numero unità immobiliari					
Bresso	220	143	0	1	0	0
Cinisello Balsamo	358	805	0	0	0	4
Cormano	65	98	0	0	0	0
Cusano Milanino	33	137	0	0	0	0
Totale Ambito	676	1.183	0	1	0	4

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Comunali, ALER

Tab. 2.2 – Analisi unità per dimensione degli alloggi

	UNITÀ SAP			UNITÀ SAS			UNITÀ SAT		
	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq
	Numero unità immobiliari								
Bresso	0	286	77	0	1	0	0	0	0
Cinisello Balsamo	14	491	658	0	0	0	0	4	0
Cormano	0	118	45	0	0	0	0	0	0
Cusano Milanino	0	92	71	0	0	0	0	0	0
Totale Ambito	14	987	851	0	1	0	0	4	0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Comunali, ALER

Tab. 2.2 A – Analisi unità COMUNALI per dimensione degli alloggi

	UNITÀ SAP			UNITÀ SAS			UNITÀ SAT		
	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq
	Numero unità immobiliari								
Bresso	0	194	26	0	0	0	0	0	0
Cinisello Balsamo	5	174	179	0	0	0	0	0	0
Cormano	0	55	10	0	0	0	0	0	0
Cusano Milanino	0	22	4	0	0	0	0	0	0
Totale Ambito	5	445	219	0	0	0	0	0	0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Comunali

Tab. 2.2 B – Analisi unità ALER per dimensione degli alloggi

	UNITÀ SAP			UNITÀ SAS			UNITÀ SAT		
	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq
	Numero unità immobiliari								
Bresso	0	92	51	0	1	0	0	0	0
Cinisello Balsamo	9	317	479	0	0	0	0	4	0
Cormano	0	63	35	0	0	0	0	0	0
Cusano Milanino	0	70	67	0	0	0	0	0	0
Totale Ambito	9	542	632	0	1	0	0	4	0

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati ALER

Tab. 2.3 – Analisi unità per stato di utilizzo

	UNITÀ SAP			UNITÀ SAS			UNITÀ SAT		
	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive
	Numero unità immobiliari								
Bresso	327	26	4	0	0	1	0	0	0
Cinisello Balsamo	1.063	9	56	0	0	0	4	0	0
Cormano	156	1	5	0	0	0	0	0	0
Cusano Milanino	161	0	6	0	0	0	0	0	0
Totale Ambito	1.707	36	71	0	0	1	4	0	0

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati Comunali, ALER

Tab. 2.3 A – Analisi unità COMUNALI per stato di utilizzo

	UNITÀ SAP			UNITÀ SAS			UNITÀ SAT		
	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive
	Numero unità immobiliari								
Bresso	195	23	2	0	0	0	0	0	0
Cinisello Balsamo	341	7	8	0	0	0	0	0	0
Cormano	64	1	0	0	0	0	0	0	0
Cusano Milanino	31	0	2	0	0	0	0	0	0
Totale Ambito	631	31	12	0	0	0	0	0	0

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati Comunali

Tab. 2.3 B – Analisi unità ALER per stato di utilizzo

	UNITÀ SAP			UNITÀ SAS			UNITÀ SAT		
	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive
	Numero unità immobiliari								
Bresso	132	3	2	0	0	1	0	0	0
Cinisello Balsamo	722	2	48	0	0	0	4	0	0
Cormano	92	0	5	0	0	0	0	0	0
Cusano Milanino	130	0	4	0	0	0	0	0	0
Totale Ambito	1076	5	59	0	0	1	4	0	0

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati ALER

Tab. 2.4 – Analisi demografica assegnatari SAP – Composizione nuclei familiari

	Mononucleari	Famiglie DUE componenti	Famiglie TRE componenti	Famiglie QUATTRO componenti	Famiglie CINQUE componenti	Famiglie OLTRE 5 componenti	TOTALE Famiglie
	<i>Numero nuclei familiari</i>						
Bresso	143	105	42	21	10	6	327
Cinisello Balsamo	315	285	180	133	98	56	1.067
Cormano	58	48	25	14	7	4	156
Cusano Milanino	46	56	30	16	6	6	161
Totale Ambito	562	494	277	184	121	72	1.711

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Comunali, ALER

Tab. 2.4 A – Analisi demografica assegnatari SAP COMUNALI – Composizione nuclei familiari

	Mononucleari	Famiglie DUE componenti	Famiglie TRE componenti	Famiglie QUATTRO componenti	Famiglie CINQUE componenti	Famiglie OLTRE 5 componenti	TOTALE Famiglie
	<i>Numero nuclei familiari</i>						
Bresso	96	57	22	12	2	6	195
Cinisello Balsamo	124	90	58	40	17	12	341
Cormano	26	20	11	2	2	3	64
Cusano Milanino*	14	8	4	1	1	2	31
Totale Ambito	260	175	95	55	22	23	631

(*) Un dato non rilevato

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Comunali

Tab. 2.4 B – Analisi demografica assegnatari SAP ALER – Composizione nuclei familiari

	Mononucleari	Famiglie DUE componenti	Famiglie TRE componenti	Famiglie QUATTRO componenti	Famiglie CINQUE componenti	Famiglie OLTRE 5 componenti	TOTALE Famiglie
	<i>Numero nuclei familiari</i>						
Bresso	47	48	20	9	8	0	132
Cinisello Balsamo	191	195	122	93	81	44	726
Cormano	32	28	14	12	5	1	92
Cusano Milanino	32	48	26	15	5	4	130
Totale Ambito	302	319	182	129	99	49	1080

Fonte: elaborazione ALSPES su dati ALER

Tab. 2.5 – Analisi demografica assegnatari SAP

	Totale nuclei	Nuclei con componenti NON EU	Nuclei con componenti di minore età	Nuclei con componenti di oltre 65 anni	Nuclei con componenti con disabilità
	<i>Numero nuclei familiari con presenza di almeno un componente con le caratteristiche indicate</i>				
Bresso	327	31	31	213	112
Cinisello Balsamo	1.067	222	287	479	388
Cormano	156	18	30	78	54
Cusano Milanino	161	15	25	92	56
Totale Ambito	1.711	286	373	862	610

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Comunali, ALER

Tab. 2.5 A – Analisi demografica assegnatari SAP COMUNALI

	Totale nuclei	Nuclei con componenti NON EU	Nuclei con componenti di minore età	Nuclei con componenti di oltre 65 anni	Nuclei con componenti con disabilità
	<i>Numero nuclei familiari con presenza di almeno un componente con le caratteristiche indicate</i>				
Bresso	195	16	18	125	65
Cinisello Balsamo	341	64	91	123	111
Cormano	64	9	13	30	23
Cusano Milanino	31	4	6	11	7
Totale Ambito	631	93	128	289	206

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati Comunali

Tab. 2.5 B – Analisi demografica assegnatari SAP ALER

	Totale nuclei	Nuclei con componenti NON EU	Nuclei con componenti di minore età	Nuclei con componenti di oltre 65 anni	Nuclei con componenti con disabilità
	<i>Numero nuclei familiari con presenza di almeno un componente con le caratteristiche indicate</i>				
Bresso	132	15	13	88	47
Cinisello Balsamo	726	158	196	356	277
Cormano	92	9	17	48	31
Cusano Milanino	130	11	19	81	49
Totale Ambito	1080	193	245	573	404

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati ALER

Tab. 2.6– Analisi demografica assegnatari SAP - Contrattualizzazione

	Nuclei in regola con il contratto	Nuclei occupanti abusivi	Totale nuclei
	<i>Numero nuclei famigliari</i>		
Bresso	323	10	333
Cinisello Balsamo	1.067	32	1.099
Cormano	156	0	156
Cusano Milanino *	161	0	161
Totale Ambito	1.706	42	1.748

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Comunali, ALER

Tab. 2.6 A – Analisi demografica assegnatari SAP COMUNALI - Contrattualizzazione

	Nuclei in regola con il contratto	Nuclei occupanti abusivi	Totale nuclei
	<i>Numero nuclei famigliari</i>		
Bresso	191	4	195
Cinisello Balsamo	341	2	343
Cormano	64	0	64
Cusano Milanino	31	0	31
Totale Ambito	627	0	633

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Comunali

Tab. 2.6 B – Analisi demografica assegnatari SAP ALER - Contrattualizzazione

	Nuclei in regola con il contratto	Nuclei occupanti abusivi	Totale nuclei
	<i>Numero nuclei famigliari</i>		
Bresso	132	6	138
Cinisello Balsamo	726	30	756
Cormano	92	0	92
Cusano Milanino	130	0	130
Totale Ambito	1080	36	1116

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati ALER

Tab. 2.7 – Analisi situazione reddituale dei nuclei assegnatari SAP

Area	Protezione	Accesso	Permanenza	Decadenza	Totale
	<i>Numero nuclei famigliari</i>				
Bresso	142	89	60	36	327
Cinisello Balsamo	585	225	157	100	1.067
Cormano	55	49	42	10	156
Cusano Milanino	66	39	38	14	157
Totale Ambito	848	402	297	160	1.707

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati Comunali, ALER

Tab. 2.7 A – Analisi situazione reddituale dei nuclei assegnatari SAP COMUNALI

Area	Protezione	Accesso	Permanenza	Decadenza	Totale
	<i>Numero nuclei famigliari</i>				
Bresso	97	49	21	28	195
Cinisello Balsamo	208	67	47	19	341
Cormano	23	23	18	0	64
Cusano Milanino	14	3	4	6	27
Totale Ambito	342	142	90	53	627

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati Comunali

Tab. 2.7 B – Analisi situazione reddituale dei nuclei assegnatari SAP ALER

Area	Protezione	Accesso	Permanenza	Decadenza	Totale
	<i>Numero nuclei famigliari</i>				
Bresso	45	40	39	8	132
Cinisello Balsamo	377	158	110	81	726
Cormano	32	26	24	10	92
Cusano Milanino	52	36	34	8	130
Totale Ambito	506	260	207	107	1080

Fonte: elaborazione ALSPEs su dati ALER

3. Strategie e obiettivi di sviluppo dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali

Sulla base del quadro conoscitivo sinteticamente illustrato e della ricognizione dell'offerta abitativa, si procede a definire le linee di azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa.

In primo luogo si evidenzia che, con riferimento alle unità immobiliari assegnabili nel triennio, sono previste complessivamente 112 assegnazioni di cui 47 comunali e 65 ALER. I comuni con il più alto numero di alloggi assegnabili nel triennio sono Cinisello Balsamo (71) e Bresso (26).

Tab. 3.1 – Unità complessivamente assegnabili nel triennio

	UNITÀ SAP		UNITÀ SAS		UNITÀ SAT	
	Comune	ALER	Comune	ALER	Comune	ALER
	Numero unità immobiliari					
Bresso	20	5	0	1	0	0
Cinisello Balsamo	21	50	0	0	0	0
Cormano	3	5	0	0	0	0
Cusano Milanino	3	4	0	0	0	0
Totale Ambito	47	64	0	1	0	0

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Comunali

Il dato sopra riportato fa riferimento al patrimonio residenziale pubblico esistente.

Si evidenzia che non sono previste assegnazioni di alloggi SAT e attualmente il Piano Annuale non lo prevede, infatti tutti gli enti proprietari (compresa Aler) hanno indicato una quota pari a zero.

La principale motivazione di questa scelta è legata al numero piuttosto esiguo di alloggi SAP che complessivamente, soprattutto i comuni, riescono a mettere in disponibilità annualmente. L'eventuale destinazione a SAT di una quota anche pari al 20% , non consentirebbe di avere un numero di alloggi significativo per fronteggiare l'emergenza sfratti, sottraendo invece alloggi ai già ridotti numeri inseriti negli avvisi SAP.

Per quanto riguarda le previsioni contenute nei Piani di Governo del Territorio dei quattro Comuni dell'Ambito, soltanto Cinisello Balsamo e Bresso prevedono Ambiti di trasformazione con vincolo di cessione gratuita di aree destinate ad Edilizia Residenziale Sociale.

Nel Documento di Piano del Comune di Cinisello Balsamo sono 5 gli ambiti di trasformazione con l'obbligo di realizzare ERS per un totale di 12.400 mq di SLP. Tuttavia, in alternativa alla realizzazione di ERS, il proponente ha facoltà di cedere gratuitamente al Comune una quantità di aree pari a 1,3 mq di SF per 1 mq di SLP a ERS. Pertanto la superficie potenziale destinabile a ERS potrebbe corrispondere complessivamente a 16.120 mq.

A seguito della DGR 3363/2020, relativa alla manifestazione di interesse per interventi volti alla realizzazione di nuova edilizia residenziale sociale, il recupero e la destinazione a servizi abitativi sociali del patrimonio pubblico e privato non utilizzato (sfitto e invenduto) o sottoutilizzato, sono state attivate due convenzioni con la cooperativa edificatrice Uniabita per il recupero e la destinazione a SAS di 40 alloggi.

Nella Variante al PGT di Bresso, in fase di pubblicazione, è previsto un solo Ambito di Trasformazione (ATS3) per un totale di 1.700 mq da destinarsi a housing sociale e residenziale: massimo 80% per housing sociale (SAP/SAS, indivisa o convenzionata) o per residenza libera e minimo 20% per residenza protetta per anziani o convenzionata.

Sempre nella Variante al PGT di Bresso sono previsti 4 Ambiti di Rigenerazione Urbana individuati su ambiti costruiti relativamente estesi per promuovere la riqualificazione diffusa. Per tali ambiti è stata prevista una possibilità di incentivazione volumetrica per SAP/SAS fino al 20%. Indice di edificabilità massimo (+5% di SL oltre a quanto stabilito nel DGR 3508/19).

Infine, il PGT vigente di Cusano Milanino prevede nel Piano delle Regole la possibilità di destinare le aree del tessuto consolidato, oltre che alla funzione prevalente e a quelle compatibili, alla realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, pertanto anche all'ERS.

Tuttavia si evidenzia che, rispetto alle previsioni piano, nessun ambito di trasformazione ha attualmente portato alla realizzazione di nuovo ERS.

Tab. 3.2 – Dati in materia urbanistica

DATI IN MATERIA URBANISTICA							
	Ambiti di trasformazione con vincolo di cessione gratuita di aree destinate a SAP/SAS (1)	Aree destinate alla realizzazione di SAP/SAS (2)	Presenza di ambiti per processi di rigenerazione urbana con previsione di SAP/SAS (3)	Ulteriore riduzione degli oneri di urbanizzazione per nuova costruzione SAS (4)	Ulteriore riduzione degli oneri di urbanizzazione per manutenzione straordinaria e ristrutturazione SAP/SAS (5)	Incremento volumetrico rispetto all'indice max previsto dal PGT per interventi sul patrimonio esistente finalizzati a SAP/SAS (6)	NOTE
	numero ambiti e mq ceduti	numero aree e mq	numero ambiti e mq SAP/SAS	%	%	%	
Cinisello Balsamo	5	0	0	0	0	0	Nel vigente PGT sono previsti n. 5 Ambiti di Trasformazione con obbligo di realizzazione di ERS per un totale di 12.400 mq di SLP.
Bresso	1	0	4	0	0	max IF=0,20 mq/mq negli Ambiti di Ricomposizione (PdCC);	Nella Variante al PGT è previsto un Ambito di Trasformazione con la previsione di 1.700 mq da destinarsi a housing sociale e residenziale. Inoltre sono previsti n. 4 Ambiti di Rigenerazione Urbana nel Documento di Piano per i quali è stata prevista una possibilità di incentivazione volumetrica per SAP/SAS fino al 20%. Indice di edificabilità massimo (+5% di SL oltre a quanto stabilito nel DGR 3508/19).
Cormano	0	0	0	0	0	0	
Cusano Milanino	0	0	0	0	0	0	il PGT vigente prevede nel Piano delle Regole la possibilità di destinare le aree del tessuto consolidato, oltre che alla funzione prevalente e a quelle compatibili, alla realizzazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, pertanto anche all'ERS.

E' evidente che la sola disponibilità di alloggi SAP/SAS di proprietà pubblica non è sufficiente a coprire il bisogno abitativo delle famiglie economicamente più fragili, ma è necessario piuttosto ragionare in termini di filiera, utilizzando in maniera sinergica misure e servizi di sostegno economico e all'accesso e al mantenimento dell'alloggio e aumentando l'offerta sociale per offrire soluzioni abitative stabili e temporanee.

In quest'ottica sono state attivate diverse azioni, gestite sia a livello di Ambito che nei singoli comuni, a cui si intende dare continuità nel triennio, compatibilmente con la disponibilità delle risorse economiche, spesso complementari rispetto ai fondi regionali e statali sull'abitare.

A livello di Ambito, l'Ufficio di Piano, oltre a curare la programmazione annuale e triennale, la gestione degli Avvisi SAP e la definizione di Linee Guida di Ambito relative alle misure regionali per il mantenimento dell'alloggio, coordina l'attività e il confronto tra gli Enti, attraverso periodici incontri Tecnici con i referenti dei comuni e di Aler, e promuove azioni e progetti anche in collaborazione con soggetti del Terzo Settore.

In particolare dal 2021 è stato istituito il già citato Osservatorio di Ambito, (circa € 20.000/annui su fondi zonali), all'interno del quale ad ottobre 2022 è stato anche organizzato un Workshop dal titolo "Quali misure per un abitare sostenibile", dedicato al confronto sulle misure per fronteggiare il disagio abitativo di quelle famiglie che, pur non rientrando ancora nella fascia della povertà, si trovano in difficoltà economiche, a causa della instabilità lavorativa del nucleo, e a marzo 2024 è prevista l'organizzazione di un ulteriore Workshop sul tema del mercato immobiliare e delle locazioni sul territorio dell'Ambito nel post pandemia, connesso con l'analisi delle nuove fragilità e nuove politiche di sostegno rese necessarie dall'aumento dei prezzi e dalla carenza degli alloggi disponibili a canoni accessibili.

Dal 2020 e fino a tutto il 2024 è attivo il Progetto Coffee (circa € 1.500.000 per tre anni su fondi zonali), che prevede la realizzazione di sportelli di orientamento e supporto per i cittadini e percorsi formativi, lavorativi ed educativi costruiti sui bisogni delle persone per promuovere l'autonomia attraverso l'acquisizione di competenze.

Dal 2021 è attivo il progetto Restart (circa € 120.000/ annui) per persone senza dimora che prevede anche la sottoscrizione di un accordo con il Comune di Milano per l'utilizzo di 3 posti in strutture di housing first, oltre all'accordo collegato al Piano Freddo.

Nel 2022 l'Ambito di Cinisello Balsamo ha ottenuto il finanziamento PNRR Missione 5 pari a circa € 2.500.000 finalizzati all'attivazione di esperienze di cohousing per favorire la deistituzionalizzazione delle persone fragili (12 persone con disabilità e 10 persone anziane), che sarà operativo dal 2024.

Inoltre, in partenariato con un soggetti del Terzo Settore, ha presentato il progetto "Spazi per l'abitare sostenibile", approvato da Fondazione Cariplo e per un finanziamento di circa € 200.000, che partirà nel 2024. In particolare il progetto che interesserà anche l'ambito di Sesto San Giovanni, intende

costruire un'infrastruttura pubblico-privata, composta da soggetti, misure, strumenti, capace di ridurre il rischio abitativo delle famiglie target e, più in generale la tensione abitativa negli Ambiti oggetto di intervento.

A livello comunale, i Servizi attivano processi di aiuto con l'obiettivo di accompagnare i nuclei nella ripresa di una progressiva autonomia e responsabilizzazione sociale, utilizzando diversi strumenti di supporto anche economico.

Gli strumenti di contenimento della fragilità economica ed abitativa attivati dai comuni dell'ambito sono di diversa natura.

Oltre alla Misura Unica, con le ultime Linee Guida di Ambito è stata delineata anche la Misura Complementare, descritta più dettagliatamente nel successivo paragrafo, che ha come target i nuclei in situazione di morosità iniziale e i nuclei soggetti a pignoramento dell'alloggio.

Dato che i quattro i comuni dell'Ambito sono ad alta tensione abitativa, negli ultimi anni hanno ricevuto anche i fondi della Morosità Incolpevole: attualmente tutti gli enti hanno ancora risorse residue che dovrebbero consentire l'utilizzo della misura per i primi mesi del 2024.

Nel 2023 è stata attivata il primo avviso unico di Ambito per la gestione della Misura Unica e Misura Complementare, con modalità di presentazione della domanda online tramite SPID e gestione delle istruttorie su piattaforma condivisa tra tutti i comuni.

I quattro comuni gestiscono autonomamente i processi di presa in carico dei nuclei e possono attivare ulteriori misure specifiche per il proprio territorio.

A Cinisello Balsamo, all'interno del Settore Socioeducativo, nel 2014 è stata istituita l'Agenda per la Casa, di matrice completamente pubblica, che dal 2017 è parte del Servizio Centralità della Persona, all'interno del quale operano l'Ufficio Servizio Sociale Adulti e l'Ufficio Gestione Alloggi SAP, con l'obiettivo di integrare le politiche sociali e dell'abitare.

Il processo di aiuto si struttura quindi in una fase di conoscenza e valutazione del nucleo da parte dell'assistente sociale, che definisce poi con la famiglia il progetto, in cui sono specificati gli impegni da parte dei componenti del nucleo e le misure o i contributi sociali attivabili dal servizio. I percorsi di accompagnamento prevedono il coinvolgimento di educatori ed operatori del lavoro integrati nell'equipe del servizio.

L'obiettivo del Servizio è promuovere attività sociali/educative in grado di aumentare le competenze dei singoli e dei nuclei in emergenza abitativa/economica, al fine di costruire percorsi di autonomia sostenibili nel tempo lavorando in un processo di integrazione con le risorse e i servizi territoriali.

Tra gli strumenti specifici, c'è l'attivazione di un servizio per la gestione di alloggi temporanei a favore di donne sole o con minori e/o uomini soli in situazione di emergenza abitativa; il collocamento negli alloggi, anche in condivisione, è valutato dal servizio sociale che ha in carico i nuclei, ai quali viene riconosciuto un contributo eventualmente decrescente per il pagamento dell'affitto ed è parte del progetto di

accompagnamento finalizzato alla ripresa dell'autonomia economico/abitativa. Complessivamente il costo è di circa € 50.000/annui su fondi comunali.

Il Comune di Cinisello ha attivato anche due tipologie di contributi sull'abitare, una specifica di sostegno al canone concordato, meglio descritta nel successivo paragrafo e una di integrazione all'affitto per nuclei in particolari situazioni sociali. Questa si articola in un contributo all'affitto pari a 4 mensilità rinnovabile per 4 anni, con un costo di circa € 75.000/annui su fondi comunali.

Per quanto riguarda il canone concordato, si sottolinea che la promozione e diffusione di questa tipologia di contratto è stata inserita come una delle azioni di tipo immateriale da attuare, come cofinanziamento, nell'ambito del progetto di rigenerazione urbana "Entangled", che ha ottenuto un finanziamento di 15 milioni di euro attraverso il bando regionale per la selezione di Strategie di Sviluppo Urbano Sostenibile.

Tra le misure di sostegno all'abitare gestito dal Comune è opportuno citare anche il Contributo di solidarietà, destinato agli inquilini degli alloggi SAP di proprietà dell'Ente: data l'esigua entità delle risorse ricevute nell'ultimo anno, seppur incrementate con fondi comunali, si sono dovuti applicare criteri di assegnazione piuttosto restrittivi, che non hanno consentito di sostenere molti nuclei in difficoltà. Tuttavia, all'erogazione del contributo, si è affiancata un'azione di valutazione e monitoraggio da parte del servizio sociale, in modo da attivare, lì dove necessario, anche dei percorsi di accompagnamento.

Oltre alle azioni destinate ai singoli nuclei, il Comune ha promosso, già da diversi anni, anche progetti e reti territoriali.

Tra questi il Tavolo Povertà: la solidarietà in città, che coinvolge la partecipazione attiva di molte realtà del Terzo Settore cittadino, al fine di ottimizzare le risorse di aiuto già presenti sul territorio, monitorandole attraverso la creazione di un sistema informatico di raccolta dati condiviso.

(per approfondimenti <https://www.comune.cinisello-balsamo.mi.it/spip.php?article23144>)

Tra i diversi progetti nati all'interno del Tavolo Povertà, si possono citare:

- il Social Market: un emporio solidale in cui vengono erogati prodotti di genere alimentare e non, a nuclei che si trovano in situazione di difficoltà economica, che possono usufruire del servizio previa segnalazione di enti del territorio e uffici dei Servizi Sociali dei Comuni dell'Ambito;
- sportelli digitali diffusi, nati dalla collaborazione tra l'Amministrazione Comunale ed alcune realtà del Terzo Settore cinisellese, sono distribuiti nella città ed offrono supporto alle persone vulnerabili per la compilazione delle domande online, ma anche percorsi di accompagnamento all'acquisizione della capacità di elaborarle in autonomia.
- progetto Farmafamiglia: mette a disposizione di alcune famiglie individuate dal Servizio sociale comunale e dai Centri di Ascolto Caritas cittadini di un buono spesa da utilizzarsi presso le farmacie comunali del territorio, per l'acquisto di: farmaci, strumenti di medicazione, elettromedicali, alimenti per la prima infanzia e pagamento tickets.

Il Tavolo Abitare Insieme riunisce le Cooperative Edificatrici e i Servizi Immobiliari Martinelli di Cinisello Balsamo e promuove il confronto sulle diverse opportunità, risorse, strategie messe in campo da tutti i componenti del gruppo, con l'obiettivo di affrontare il disagio abitativo espresso

da una parte del loro inquilinato, con spirito di collaborazione e di co-responsabilità con l'Amministrazione Comunale. Tra gli obiettivi del prossimo triennio c'è l'intenzione, espressa dai Comuni anche durante il Workshop di ottobre 2022, di ampliare il Tavolo Abitare Insieme a livello di Ambito; a novembre 2023 tutte le cooperative edificatrici dell'Ambito sono state invitate ad un primo incontro di conoscenza e confronto.

Per quanto riguarda il Comune di Cusano Milanino, oltre ad aderire ai già citati progetti di Ambito, promuove iniziative per la ricerca attiva del lavoro in collaborazione con AFOL che gestisce un proprio punto informativo nella sede del Settore Servizi alla Persona e per l'inserimento lavorativo di soggetti fragili, tramite l'affidamento del Servizio di Integrazione Lavorativa, attualmente gestito da A&I che agisce in stretto raccordo con il Servizio Sociale dell'Ente.

Inoltre, si avvale di un protocollo di intesa con la Caritas locale per la collaborazione nell'individuazione delle situazioni di disagio e la progettazione di interventi congiunti.

La titolarità della presa in carico è in capo al Servizio Sociale o, per particolari situazioni di fragilità, ai Servizi specialistici sanitari. La definizione del progetto prevede l'attivazione delle risorse territoriali, l'eventuale avvio di servizi domiciliari educativi e/o di carattere assistenziale (SAD/pasti a domicilio), la valutazione delle possibilità di accesso a risorse economiche tramite avvisi pubblici (contributo affitto regionale; assegni di nucleo; maternità; ecc.) e l'eventuale accesso a risorse economiche stanziare dall'Ente tramite l'erogazione di contributi finalizzati al sostegno di specifiche e documentabili esigenze a supporto del progetto definito.

4. Misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione nel triennio

A completamento di quanto esposto nel precedente paragrafo, di seguito si descrivono più dettagliatamente alcune specifiche misure per l'abitare attivate o che si intende attivare nel triennio.

Misura Unica e Misura Complementare: con la definizione delle ultime Linee Guida di Ambito (approvate in Assemblea Sindaci il 21 novembre 2022), i comuni dell'Ambito hanno deciso di attivare anche la Misura Complementare, con l'obiettivo, oltre che di coprire un target di bisogno specifico, anche di ancorare l'erogazione del contributo alla stesura di un patto con i beneficiari e all'attivazione di un percorso di accompagnamento/monitoraggio che consenta di ridurre per il nucleo il rischio di precipitare in una situazione di emergenza abitativa. La Misura Complementare si articola in due tipologie: -
- sostegno alle famiglie che si trovano in situazione di morosità incolpevole iniziale nel pagamento del canone di locazione, a rischio sfratto, attraverso l'erogazione di un contributo al proprietario;

- sostegno ai nuclei familiari che sono proprietari di alloggio all'asta a seguito di pignoramento per mancato pagamento delle rate di mutuo, e / o spese condominiali, attraverso l'erogazione di un contributo per nuove soluzioni abitative in locazione.

Per entrambe le tipologie di beneficiari l'entità del contributo sarà maggiorata nel caso in cui il nucleo familiare del richiedente possieda almeno un requisito riconducibili al fattore famiglia o nel nucleo tutti i componenti siano al di sotto di 35 anni.

La possibilità di dare continuità e, quindi, tenuta ed efficacia alla Misura, è strettamente legata alla certezza di costante rinnovo del finanziamento.

Morosità Incolpevole: la misura, che dal 2022 non è più stata finanziata, è stata utilizzata da tutti i comuni dell'Ambito, e in particolar modo dal Comune di Cinisello Balsamo, anche nel periodo della pandemia, riuscendo a limitare l'inevitabile incremento di esecuzione degli sfratti nel periodo immediatamente successivo. Al momento tutti gli enti hanno ancora risorse residue che dovrebbero consentire l'utilizzo della misura per alcuni mesi del 2024. Si auspica che i finanziamenti finalizzati al mantenimento dell'alloggio in locazione nel triennio 2024-2026 consentano di continuare a coprire questo specifico target.

Canone Concordato attraverso l'ufficio Agenzia per la Casa, il Comune di Cinisello Balsamo promuove sul territorio iniziative pubbliche per sensibilizzare i proprietari di alloggi privati sui vantaggi di un contratto a canone concordato ed offre, ai proprietari e agli inquilini interessati, un servizio di consulenza gratuita sia in fase precontrattuale, per il calcolo del canone ed i vantaggi fiscali connessi (ai sensi del vigente Accordo Locale), che in fase post contrattuale, attraverso la sottoscrizione di un accordo di servizio in cui saranno definite le modalità di erogazione e di monitoraggio dell'eventuale contributo (legato al possesso dei requisiti da parte dell'inquilino). La Misura è finanziata da risorse di Regione e del Comune in parti uguali (DGR 2608/2019). Attraverso l'attivazione dell'Osservatorio e alcuni periodici momenti di confronto con il territorio, si verificheranno le opportune modalità di promozione del canone concordato anche negli altri comuni dell'Ambito, auspicando l'attivazione di ulteriori canali di finanziamento.

APPENDICE

5. Unità SAP (solo dati ALER)

Tab. 5.1 – Analisi demografica assegnatari SAP – Cittadinanza

	Popolazione Italiana	Popolazione EU	Popolazione Non EU	Popolazione totale
	<i>Numero nuclei familiari</i>			
Bresso	117	15		132
Cinisello Balsamo	568	158		726
Cormano	83	9		92
Cusano Milanino	119	11		130
Totale Ambito	887	193		1.080

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Comunali

Tab. 5.2 – Analisi demografica assegnatari SAP – Presenza di persone con disabilità

	Mononucleari	Famiglie DUE componenti	Famiglie TRE componenti	Famiglie QUATTRO componenti	Famiglie CINQUE componenti	Famiglie OLTRE 5 componenti	TOTALE FAMIGLIE
	<i>Numero nuclei familiari</i>						
Bresso	10	19	11	4	3	0	47
Cinisello Balsamo	63	82	59	39	22	12	277
Cormano	10	7	7	5	2	0	31
Cusano Milanino	12	21	6	8	2	0	49
Totale Ambito	95	129	83	56	29	12	404

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Comunali

Tab. 5.3 – Analisi demografica assegnatari SAP – Presenza di anziani

	Mononucleari	Famiglie DUE componenti	Famiglie TRE componenti	Famiglie QUATTRO componenti	Famiglie CINQUE componenti	Famiglie OLTRE 5 componenti	TOTALE FAMIGLIE
	<i>Numero nuclei famigliari</i>						
Bresso	32	40	12	2	2	0	88
Cinisello Balsamo	120	137	55	28	10	6	356
Cormano	19	19	7	3	0	0	48
Cusano Milanino	21	37	12	8	1	2	81
Totale Ambito	192	233	86	41	13	8	573

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Comunali

Tab. 5.4 – Analisi demografica assegnatari SAP – Presenza di minori

	Famiglie con 1 Minore	Famiglie con 2 Minori	Famiglie con 3 Minori	Famiglie con 4 Minori	Famiglie con oltre 5 Minori	TOTALE Famiglie
	<i>Numero nuclei famigliari</i>					
Bresso	10	2	1	0	0	13
Cinisello Balsamo	77	53	47	17	2	196
Cormano	10	4	2	1	0	17
Cusano Milanino	11	4	2	2	0	19
Totale Ambito	108	63	52	20	2	245

Fonte: elaborazione ALSPES su dati Comunali