



Città di Legnano

Piazza San Magno, 9
20025 Legnano (MI)
CF e PI 00807960158

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA

Telefono 0331.471.525
e-mail: uff.alloggi@comune.legnano.mi.it
PEC: comune.legnano@cert.legalmail.it

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA ANNO 2026

COMUNE DI LEGNANO
COMUNE CAPOFILA DELL'AMBITO ALTO MILANESE

1. PREMESSA

Con l'emanazione della Legge Regionale n. 16 dell'08/07/2016, Regione Lombardia ha creato e disciplinato il "*Sistema regionale dei servizi abitativi*", completando il quadro legislativo in materia attraverso l'emanazione del Regolamento Regionale n. 4/2017 e del successivo Regolamento Regionale n. 3 dell'08/03/2019 e seguenti modifiche.

La citata normativa prevede che gli adempimenti per la gestione del "*Sistema regionale dei servizi abitativi*" siano realizzati a livello di Ambito territoriale, che deve coincidere con l'ambito dell'attuale Piano di Zona, prevedendo inoltre l'individuazione di un Comune Capofila.

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale dell'Alto milanese per tali ragioni, ottemperando alle disposizioni legislative, ha dunque individuato in data 09/12/2019 il Comune di Legnano quale Ente Capofila.

Sulla base dunque delle indicazioni normative fornite a livello regionale e delle ultime introduzioni adottate mediante Legge Regionale n. 7 del 30 maggio 2025 si può definire il Piano Annuale dell'Offerta Abitativa Pubblica come lo "strumento deputato all'aggiornamento e all'attuazione del Piano Triennale" (art. 4). Detto "Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali" rappresenta quindi uno degli strumenti di programmazione individuati da Regione Lombardia e il suo scopo principale è quello di effettuare una ricognizione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si prevedono assegnare nel corso dell'anno solare, utilizzando l'ausilio dell'apposita piattaforma informatica regionale.

2. OBIETTIVI SPECIFICI

Secondo quanto indicato nel Regolamento Regionale 4/2017 e s.m.i., il presente Piano annuale per l'Ambito territoriale dell'Alto milanese:

- definisce la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, rilevato attraverso l'anagrafe regionale del patrimonio;

- individua le unità abitative destinate, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici prevedibilmente assegnabili nell'anno, con particolare riferimento:
 - alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici che si rendono disponibili nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari ivi compresi quelle rilasciate dagli appartenenti alle Forze di Polizia, alle Forze Armate e al Corpo dei Vigili del Fuoco;
 - alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici non assegnabili per carenza di manutenzione di cui all'articolo 10;
 - alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici che si rendono disponibili nel corso dell'anno in quanto previste in piani e programmi di nuovi edificazione, ristrutturazione, recupero o riqualificazione, attuativi del Piano Regionale dei servizi abitativi di cui all'articolo 2, comma 3, della L.R. 16/2016;
 - alle unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai servizi abitativi pubblici;
- stabilisce, per ciascun Comune, l'eventuale soglia percentuale eccedente il 20 per cento per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza delle unità abitative di proprietà comunale, ai sensi dell'articolo 23, comma 3, ultimo periodo, della L.R. 16/2016;
- determina, per ciascun Comune, l'eventuale ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale e la relativa soglia percentuale di assegnazione;
- determina le unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della L.R. 16/2016;
- definisce le misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione previste dalle disposizioni del Titolo V della L.R. 16/2016;
- quantifica le unità abitative assegnate nell'anno precedente.

Per quanto concerne l'assegnazione delle "unità abitative allo stato di fatto", delle quali all'art. 10 del regolamento regionale 04/2017, sarà necessario indicare, se messe a disposizione per gli avvisi, gli interventi di ristrutturazione necessari per l'assegnazione stessa nonché i costi stimati per la loro realizzazione. Le suddette informazioni sono obbligatorie ai fini della pubblicazione dell'unità abitativa nell'apposita sezione della piattaforma informatica regionale. A tal fine è opportuno considerare che l'importo delle spese che possono essere sostenute dall'assegnatario per i lavori di ristrutturazione non può eccedere la quota di euro 15.000,00 IVA inclusa; tale importo è decurtato dal canone di locazione, entro un periodo massimo pari a quarantotto mensilità, secondo quanto stabilito nella convenzione che, per questa tipologia di assegnazione, sarà stipulata tra l'ente proprietario e l'assegnatario.

3. NOVITA'

Nell'annualità 2025 grazie alla Legge Regionale 30 maggio 2025 n.7 sono stati introdotti alcuni cambiamenti che vengono riassunti qui di seguito e che in parte vengono riportati in questo documento:

- possibilità di organizzare bandi ad hoc per:
 - alloggi allo stato di fatto;

- alloggi adeguati a persone portatrici di handicap;
- introduzione di nuove categorie di rilevanza sociale:
 - operatori e personale sanitario;
 - Polizia Locale;
 - Persone in condizione di sovraindebitamento;
- Riserve: viene prevista la possibilità di destinare una percentuale specifica di alloggi ad alcune categorie particolari come ad es. anziani o ad una categoria specifica motivata indicata da ogni ente proprietario, come ad es. nuclei accolti in SAT;
- Stato di fatto: cambiano i valori di riferimento, si passa quindi da €8.000,00 a €15.000,00 per la spesa riconosciuta e da 36 mensilità a 48 mensilità come periodicità massima per il rimborso dei costi documentati sostenuti;

Queste innovazioni hanno comportato sia dei cambiamenti procedurali che programmatori i quali vengono riportati concretamente nella procedura di ricognizione e nella tabella riassuntiva allegata al presente documento.

4. SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori come previsto dalla normativa regionale sono i seguenti:

- Comune di Legnano – Ente Capofila;
- I Comuni di Legnano, Arconate, Bernate Ticino, Buscate, Busto Garolfo, Canegrate, Castano Primo, Cerro Maggiore, Cuggiono, Dairago, Inveruno, Magnago, Nerviano, Nosate, Parabiago, Rescaldina, Robecchetto Con Induno, San Giorgio su Legnano, San Vittore Olona, Turbigo, Vanzaghella e Villa Cortese, in qualità di Enti proprietari degli alloggi destinati all'offerta pubblica e sociale;
- ALER in qualità di proprietario di alloggi di Servizi Abitativi Pubblici;
- Eventuali Enti del Terzo settore e soggetti terzi coinvolti dagli enti proprietari citati sopra;

5. PATRIMONIO IMMOBILIARE DESTINATO ALL'OFFERTA ABITATIVA PUBBLICA

Dal 28/11/2025 al 15/12/2025, gli enti proprietari (Comuni ed ALER Milano) facenti parte dell'ambito territoriale dell'Alto Milanese hanno provveduto alla ricognizione del proprio patrimonio immobiliare, attraverso la piattaforma digitale predisposta da Regione Lombardia per la definizione del presente Piano Annuale, come dalle seguenti tabelle estrapolate dalla stessa piattaforma regionale.

In generale il patrimonio abitativo complessivo risulta immutato rispetto alle precedenti annualità in quanto non vi sono stati interventi di nuova costruzione e/o edificazione. La situazione complessiva vede 4 comuni privi di servizi abitativi pubblici e 18 comuni con alloggi di proprietà come riportato dalla tabella seguente effettuata sulla base dei dati trasmessi dai vari enti:

PANORAMICA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMPLESSIVO

ENTE PROPRIETARIO	ALLOGGI SAP	ALLOGGI SAT	ALLOGGI SAS	TOTALE
LEGNANO	373	0	0	373
ARCONATE	16	0	0	16
BERNATE TICINO	Non ha alloggi			
BUSCATE	14	0	0	14
BUSTO GAROLFO	116	2	0	118
CANEGRATE	9	1	0	10
CASTANO PRIMO	14	1	0	15
CERRO MAGGIORE	52	0	0	51
CUGGIONO	Non ha alloggi			
DAIRAGO	29	0	0	29
INVERUNO	35	0	0	35
MAGNAGO	29	0	0	29
NERVIANO	21	0	0	21
NOSATE	Non ha alloggi			
PARABIAGO	43	0	0	43
RESCALDINA	50	0	0	50
ROBECCHETTO CON INDUNO	Non ha alloggi			
SAN GIORGIO SU LEGNANO	28	0	0	28
S. VITTORE OLONA	53	0	0	53
TURBIGO	35	0	0	35
VANZAGHELLO	Non ha alloggi			
VILLA CORTESE	30	0	0	30
ALER	1808	4	59	1914
TOTALI	2755	8	59	2.864

PATRIMONIO ALER AL 11/12/2025				
COMUNE	SAP	SAS	Altro Uso Residenziale	Totale
Arconate	8		0	8
Buscate	39		0	39
Busto Garolfo	44		0	44
Canegrate	124	26	0	150
Castano Primo	79		0	79
Cerro Maggiore	78	5	0	83
Cuggiono	13		0	13
Dairago	9		0	9
Inveruno	40		0	40
Legnano	738	23	0	761
Magnago	15		0	15
Nerviano	243	5	0	248
Parabiago	130		0	130
Rescaldina	77		0	77
Robecchetto con Induno	8		0	8
San Giorgio Su Legnano	14		0	14
San Vittore Olona	41		0	41
Turbigo	84		0	84
Vanzaghello	14		0	14
Villa Cortese	10		0	10
Totale	1.808	59	0	1.867

Figura 1- Dati ALER, fonte ALER

OFFERTA ABITATIVA ANNO 2026

DATI ALER

COMUNE	ASSEGNAZIONI	PROGRAMMAZIONE ANNO 2026						
	UI assegnate nell' anno precedente (assegnazioni 2025 al 11/12/2025)	U.I. TURN OVER (*)	U.I. LIBERE	U.I. DISPONIBILI PER N.C., RISTRUTT., RECUPERO, RIQUALIFICAZIONE	U.I. IN CARENZA MANUTENTIVA ASSEGNABILI NELLO STATO DI FATTO	U.I. CONFERITE DA PRIVATI	NUMERO U.I. COMPLESSIVO DISPONIBILI 2026	RISERVA 5% Operatori del Servizio Sanitario
Arconate	0	0	0	0	0	0	0	0
Buscate	1	2	0	0	0	0	2	0
Busto Garolfo	1	0	0	0	1	0	1	0
Canegrate	5	3	0	1	0	0	4	0
Castano Primo	3	2	0	1	0	0	3	0
Cerro Maggiore	1	2	0	0	1	0	3	0
Cuggiono	0	0	0	0	0	0	0	0
Dairago	1	0	0	0	0	0	0	0
Inveruno	0	1	0	0	0	0	1	0
Legnano	31	15	2	6	10	0	33	1
Magnago	0	0	0	1	0	0	1	0
Nerviano	10	3	0	2	0	0	5	0
Parabiago	6	3	0	0	7	0	10	0
Rescaldina	4	1	0	1	0	0	2	0
Robecchetto con Induno	0	0	0	1	0	0	1	0
San Giorgio Su Legnano	1	0	0	0	0	0	0	0
San Vittore Olona	0	0	0	0	0	0	0	0
Turbigo	2	2	0	0	3	0	5	0
Vanzaghelo	3	0	0	0	0	0	0	0
Villa Cortese	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale	69	34	2	13	22	0	71	

Figura 2 - Fonte ALER

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno (g)	Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over (e)	Numero U.I. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto (b)	Numero U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione (c) + (d)	Numero U.I. per servizi abitativi transitori (j)
ALER MILANO	71	36	22	13	0
ARCONATE	3	0	3	0	0
BERNATE TICINO	0	0	0	0	0
BUSCATE	0	0	0	0	0
BUSTO GAROLFO	2	2	0	0	2
CANEGRATE	0	0	0	0	0
CASTANO PRIMO	1	1	0	0	0
CERRO MAGGIORE	1	1	0	0	0
CUGGIONO	0	0	0	0	0
DAIRAGO	0	1	0	2	0
INVERUNO	0	0	0	0	0
LEGNANO	8	3	0	0	0
MAGNAGO	0	0	0	0	0
NERVIANO	0	0	0	0	0
NOSATE	0	0	0	0	0
PARABIAGO	5	1	4	0	0
RESCALDINA	0	0	0	0	0
ROBECCHETTO C. I.	0	0	0	0	0
SAN GIORGIO SU L.	1	1	0	0	0
SAN VITTORE OLONA					
TURBIGO	2	1	1	0	1
VANZAGHELLO	0	0	0	0	0
VILLA CORTESE	0	2	0	0	0

Figura 3 - Dati Comuni, fonte Comuni

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Numero U.I. assegnate l'anno precedente (k)	Numero U.I. conferite da privati (f)	Altra Categoria di rilevanza sociale (soglia %) (i)	% U.I. destinate a Forze di Polizia, Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e Forze Armate	% U.I. destinate alla Polizia Locale	Soglia % eccedente il 20% per indigenti (h)
ALER MILANO	69	0	no			0
ARCONATE	1	0	no	0	0	0
BERNATE TICINO	0	0	no	0	0	0
BUSCATE	0	0	no	0	0	0
BUSTO GAROLFO	5	0	no	0	0	5%
CANEGRATE	0	0	no	5	5	0
CASTANO PRIMO	0	0	no	0	0	0
CERRO MAGGIORE	0	0	no	0	0	0
CUGGIONO	0	0	no	0	0	0
DAIRAGO	2	0	no	0	0	0
INVERUNO	0	0	no	0	0	0
LEGNANO	9	0	Nuclei in carico ai servizi sociali comunali inseriti in progetti di residenzialità sociale temporanea	0	0	0
MAGNAGO	0	0	no	0	0	0
NERVIANO	1	0	no	5	0	0
NOSATE	0	0	no	0	0	0
PARABIAGO	1	0	1% - VITTIME DI VIOLENZA DOMESTICA	5	5	0
RESCALDINA	1	0	NO	0	0	0
ROBECCHETTO C. I.	0	0	0	0	0	0
SAN GIORGIO SU L.	1	0	no	0	0	0
SAN VITTORE OLONA						
TURBIGO	1	0	no	0	0	0
VANZAGHELLO	0	0	no	0	0	0
VILLA CORTESE	0	0	no	5	0	0

Figura 4 - Dati Comuni, fonte Comuni

6. MISURE CHE SI INTENDONO PROMUOVERE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Al fine di perseguire lo scopo indicato dalla normativa vigente, come riportato all'interno delle linee guida per la redazione del seguente documento e come disciplinato dall'articolo 45 comma 8 della L.R. 16/2016, come inoltre previsto dalle disposizioni del Titolo V della L.R. n. 16/2016, l'Ambito intende intraprendere, nel limite delle risorse disponibili, le seguenti linee d'azione:

- Iniziative per il mantenimento dell'abitazione in locazione a titolo esemplificativo: accordi con proprietari, mobilità verso alloggi a canone calmierato, contributi economici, ecc.;
- Aiuti ai nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole, esclusivamente per i Comuni ad alta tensione abitativa con la disponibilità economica, come definiti dalla delibera Cipe n. 87/2003 e dal Prerp 2014-2016);
- Fondo per l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione in locazione: contributi a favore dei conduttori in difficoltà nel pagamento dei canoni, delle spese condominiali, ecc.;

- Creazione di partnership e sinergie sia con privati che con Enti del Terzo Settore per valutare possibili aiuti alternativi e sviluppare nuove forme di supporto al fine di migliorare la gestione dell'emergenza abitativa;
- Coordinamento con l'ALER territorialmente competente al fine di valutare iniziative specifiche quali bandi ad hoc e bandi con oggetto alloggi in valorizzazione assegnati secondo la normativa del c.d. canone concordato;

In generale i comuni facente parte dell'Ambito Altomilanese per l'anno 2026, in accordo con l'Ufficio di Piano dell'Ambito territoriale, proseguiranno le azioni già intraprese negli anni precedenti e ne adotteranno di nuove in ragione di eventuali nuovi finanziamenti qualora dovessero pervenire da Regione Lombardia e/o soggetti terzi

7. MODALITA' ED ADEMPIMENTI

Il presente Piano, redatto dal Comune Capofila previo raccordo con i vari soggetti attuatori, sentita l'ALER territorialmente competente, una volta approvato all'unanimità dall'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Alto Milanese verrà trasmesso entro quindici giorni ai competenti uffici di Regione Lombardia e verrà caricato sulla Piattaforma regionale dei Servizi Abitativi; sarà compito di ogni soggetto attuatore darne debita pubblicità come previsto dalla normativa vigente.