



Direzione Casa
Area Assegnazione Alloggi ERP

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI PER LA CITTA' DI MILANO

ANNO 2026

1. PREMESSA

Riferimenti normativi:

- la Legge Regionale della Lombardia n. 16 del 8 luglio 2016 “Disciplina regionale dei servizi abitativi”, e s.m.i. (nel seguito «Legge»);
- il Regolamento Regionale n. 4 del 4 agosto 2017, e s.m.i. (nel seguito “Regolamento”);
- Deliberazione della Giunta Regione Lombardia n. XI/6101 del 14/03/2022 (relativamente ai SAT);
- Comunicato regionale n. 114 del 27 ottobre 2025 “Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell’approvazione del R.R. n. 2/2025”.

Termini:

- l’approvazione del Piano annuale è prevista entro il termine ordinatorio del 31 dicembre dell’anno solare precedente a quello oggetto di programmazione.

Per la Città di Milano il Piano annuale è approvato dal Comune di Milano, sentita l’ALER territorialmente competente.

2. PROGRAMMAZIONE DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI PER L'ANNO 2026

L'offerta abitativa definita con il Piano annuale 2026 è rappresentata dalle unità abitative assegnabili nel periodo di riferimento da parte degli Enti proprietari del patrimonio SAP nella città di Milano (Comune di Milano, con Ente Gestore MM spa, e ALER Milano).

3. UNITÀ ABITATIVE ASSEGNABILI

a) Consistenza attuale aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale

	N° alloggi Comune	N° alloggi ALER	N° ALLOGGI Comune di Cinisello Balsamo
SAP	25873	31467	1
SAS	454	1795	
ALTRI USI RESIDENZIALI	1379	1954	
TOTALE	27706	35216	1

b) Unità abitative in carenza manutentiva, ma assegnabili per SAP nello stato di fatto

	N° alloggi Comune	N° alloggi ALER	
Municipio 1	0	0	
Municipio 2	1	0	
Municipio 3	0	5	
Municipio 4	0	25	
Municipio 5	4	46	
Municipio 6	18	28	
Municipio 7	18	26	
Municipio 8	19	11	
Municipio 9	10	9	
TOTALE	70	150	220

c) Unità abitative assegnabili per SAP, oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero e riqualificazione

	N° alloggi Comune	N° alloggi ALER	
Municipio 1	4 (4)	0	
Municipio 2	11	5	
Municipio 3	10 (1)	6	
Municipio 4	25	196 (1)	
Municipio 5	58	188 (2)	
Municipio 6	140 (1)	165	
Municipio 7	43 (7)	155	
Municipio 8	81 (1)	35	
Municipio 9	96 (3)	50	
TOTALE	468 (17)	800 (3)	1268

() tra parentesi gli alloggi senza barriere architettoniche.

d) Unità abitative assegnabili per SAP, oggetto dei piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione

	N° alloggi Comune	N° alloggi ALER	
Municipio 1	0	0	
Municipio 2	0	0	
Municipio 3	0	0	
Municipio 4	0	0	
Municipio 5	0	0	
Municipio 6	175	0	
Municipio 7	126	0	
Municipio 8	0	0	
Municipio 9	0	0	
TOTALE	301	0	301

e) Unità abitative assegnabili per SAP già libere o che si libereranno nel corso dell'anno per effetto di avvicendamento (turn-over)

	N° alloggi Comune	N° alloggi ALER	
Municipio 1	0	0	
Municipio 2	5	22	
Municipio 3	5	27	
Municipio 4	5	27	
Municipio 5	5	27	
Municipio 6	7	27	
Municipio 7	7	26	
Municipio 8	14	22	
Municipio 9	10	22	
TOTALE	58	200	258

f) Unità abitative assegnabili per SAP conferite da soggetti privati

Allo stato attuale non vi sono convenzioni operative con privati.

NULLA DA SEGNALARE

g) Unità abitative assegnabili per SAP, come totale dal numero di unità di cui alle precedenti lettere da b) a f)

	N° alloggi Comune	N° alloggi ALER	
Municipio 1	4 (4)	0	
Municipio 2	17	27	
Municipio 3	15 (1)	38	
Municipio 4	30	248 (1)	
Municipio 5	67	261 (2)	
Municipio 6	340 (1)	220	
Municipio 7	194 (7)	207	
Municipio 8	114 (1)	68	
Municipio 9	116 (3)	81	
TOTALE	897 (17)	1150 (3)*	2047

() tra parentesi gli alloggi senza barriere architettoniche.

*Aler Milano, ai sensi dell'art. 31 comma 4 bis della LR 16/2016, prevede che n.150 unità verranno destinate ai bandi sperimentali a utenti con un ISEE compreso tra i 12000-16000.

3. Totale unità assegnabili SAP + SAT per il 2026

	SAP	SAT (vedi par. 7)	TOTALE
Comune di Milano	897	224	1121
ALER Milano	1150	50	1200
TOTALE	2047	274	2321

4. ASSEGNAZIONE DI UNITA' ABITATIVE NELLO STATO DI FATTO (art. 10 del Regolamento – rif. tabella b)

E' possibile assegnare alloggi in carenza manutentiva, i cui lavori di adeguamento devono essere realizzati a spese del soggetto assegnatario per un massimo di €. **15.000,00, € IVA inclusa, con decurtazione dal canone di locazione, entro un periodo massimo di 48 mesi.**

Al fine di garantire uniformità di impostazione e trattamento, anche per le unità abitative comunali sarà utilizzato l'elenco dei prezzi ufficiale di ALER Milano per quantificare i costi massimi rimborsabili dei lavori di adeguamento.

Dal 2022 è possibile emanare avvisi riservati per l'assegnazione di soli alloggi in carenza manutentiva a seguito di recenti interventi di modifica in tal senso della L.R. 16/2016 e del R.R. 4/17.

L'Amministrazione comunale di Milano, in data 26.09.2024, l'Amministrazione comunale di Milano, di concerto con Regione Lombardia (Aler Milano), ha pubblicato, in attuazione del Piano Annuale 2024, l'avviso n.10360, riservato per l'assegnazione di n. 150 alloggi non assegnabili per carenza di manutenzione, successivamente incrementati, in coerenza con quanto previsto dall'art. 15 comma 4 bis del R.R. n. 4/17, con alloggi di analoga tipologia individuati nell'ambito del Piano annuale 2025, a complessivi n. 241 alloggi, di cui n. 100 di proprietà di Comune di Milano e n. 141 di Aler Milano.

5. ASSEGNAZIONI A FAVORE DI NUCLEI FAMILIARI IN CONDIZIONI DI INDIGENZA (art. 13 del Regolamento)

Sono considerati nuclei familiari in condizioni di indigenza i **nuclei che presentano una condizione economica pari o inferiore a 3.000 euro ISEE.**

Per l'anno 2026, le unità abitative di proprietà del Comune di Milano e di ALER Milano da assegnare a tali nuclei sono indicate entro la soglia prevista dalla normativa in vigore, ovvero il **20 per cento delle unità annualmente disponibili.**

6. ASSEGNAZIONI DEDICATE A FORZE DI POLIZIA, VV.FF., FF.AA. E POLIZIA LOCALE DI MILANO.

Art. 22 comma 4 bis LR 16/2016 - Art. 4, comma 3 lett. d bis) RR n.4/2017 – Artt. 7 bis e 7 ter RR n.4/2017

Forze di Polizia, Corpo nazionale dei Vigili del fuoco, Forze Armate e PL in servizio sul territorio di Milano:

• 2026:

Per quanto attiene invece la quota percentuale delle unità disponibili da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle Forze di Polizia, al Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, alle Forze Armate e alla Polizia Locale in servizio sul territorio di Milano per il 2026, l'Amministrazione Comunale propone una disponibilità di alloggi pari al 10% (la percentuale massima prevista dal Regolamento è del 20%).

ALER Milano, per il 2026, propone la percentuale pari al 20 %.

Le percentuali suddette vengono, sia per Comune di Milano che per Aler Milano, così suddivise:

- Unità immobiliari da destinare a Forze di Polizia, VV.FF., FF.AA. – 80 % (ex art. 7 bis RR n.4/2017);
- Unità immobiliari da destinare a Polizia Locale – 20 % (ex art. 7 ter RR n.4/2017).

Gli enti proprietari si riservano, in fase attuativa del suddetto indirizzo, autonomamente o di comune accordo, di poter variare le suddette quote percentuali di ripartizione tra Forze di Polizia, Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e Forze armate da un lato e Polizia Locale di Milano dall'altro, qualora si ritenga opportuno di voler conseguire la proporzionalità della suddetta ripartizione sulla base del calcolo aggiornato delle consistenze degli organici dei rispettivi corpi, aggregati secondo la distinzione appena descritta.

• 2025:

La quota percentuale delle unità disponibili da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle Forze di Polizia, al Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, alle Forze Armate e alla Polizia Locale in servizio sul territorio di Milano per il 2025, approvata in piano Annuale 2025, sia per Comune di Milano che per Aler Milano, in una disponibilità di alloggi pari al 10% (la percentuale massima prevista dal Regolamento era al tempo del 10%), di necessaria suddivisione per l'effetto dell'introduzione, posteriore a quella del Piano Annuale 2025, dell'art. 4, comma 3 d bis) del RR n.4/2017 (ad opera del RR n.2/2025), si propone venga suddivisa come segue:

Sia per Comune di Milano che per Aler Milano:

- Unità immobiliari da destinare a Forze di Polizia, VV.FF., FF.AA. – 80 % (ex art. 7 bis RR n.4/2017);
- Unità immobiliari da destinare a Polizia Locale – 20 % (ex art. 7 ter RR n.4/2017).

Gli enti proprietari si riservano, in fase attuativa del suddetto indirizzo, autonomamente o di comune accordo, di poter variare le suddette quote percentuali di ripartizione tra Forze di Polizia, Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e Forze armate da un lato e Polizia Locale di Milano dall'altro, qualora si ritenga opportuno di voler conseguire la proporzionalità della suddetta ripartizione sulla base del calcolo aggiornato delle consistenze degli organici dei rispettivi corpi, aggregati secondo la distinzione appena descritta

6. CATEGORIA DI PARTICOLARE E MOTIVATA RILEVANZA SOCIALE – PERCENTUALE DI ALLOGGI DA DESTINARE AD ASSEGNAZIONI DEDICATE A PARTICOLARI CATEGORIE DIVERSIFICATE PER L'INTEGRAZIONE SOCIALE

Art. 4 comma 3, lett. c bis) e d) RR n.4/2017 – Art. 14 R.R. 4/17

- **Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale (lett d):**

si conferma la categoria di particolare rilevanza sociale, già approvata con deliberazione di CC. N. 2 del 31.01.2022 di approvazione del piano annuale dell'offerta abitativa 2022: *“Nuclei familiari che non rientrano nelle condizioni familiari previste ai punti 1, 2, 3 dall'Allegato 1 RR 4/2017 (anziani, famiglie di nuova formazione, nuclei familiari di un componente con un eventuale minore o più a carico) e che siano ospitati temporaneamente, da almeno 6 mesi alla data della domanda, presso alloggi AUTE/RST, strutture gestite dal Comune di Milano o presso strutture/alloggi gestiti da enti che operano in collaborazione con il Comune stesso per via di contratti, concessioni, convenzioni o accreditamenti finalizzati alla cura del disagio abitativo, sociale ed economico.”*

- **Percentuale di alloggi da destinare ad assegnazioni dedicate a particolari categorie diversificate per l'integrazione sociale (lett. c bis):**

- per Aler Milano, si individua la percentuale pari al 5 % da destinare, nell'ambito delle categorie individuate dall'art. 14 del R.R. n.4/2017, alla seguente categoria: Operatori del Servizio Sanitario (come da elenco delle Professioni Sanitarie riconosciute da Ministero della Salute) ai sensi della lett. f bis) dell'art. 14 del RR n.4/2017 e ss.mm.ii;
- il Comune di Milano, non intende avvalersi dell'opzione normativa prevista art. 4, comma 3, lett c bis) del R.R. n.4/2017, che qualora applicata genererebbe, per quanto sopra illustrato, l'introduzione di riserve specifiche, oltre quella già consolidata a favore dei nuclei indigenti, nell'assegnazione di unità abitative SAP a favore di una delle categorie previste dall'art. 14 del R.R. n.4/2017, per le motivazioni seguenti:
 - ✓ a favore della pressoché totalità di tali categorie, ai sensi della disciplina normativa vigente in tema di SAP, sono già attivi strumenti mirati di tutela, consistenti o in attribuzioni specifiche di punteggio in fase di calcolo del punteggio ISBAR, o nella possibilità di avvisi dedicati esclusivamente all'assegnazione a favore di alcune categorie (es: nuclei con componenti disabili ex art.3 co.3 della Legge n.104/92);
 - ✓ l'introduzione delle suddette riserve specifiche genererebbe un conseguente rallentamento di natura tecnica, sull'attività amministrativa finalizzata al completamento delle assegnazioni delle unità abitative previste nell'ambito degli avvisi pubblici SAP, tutto a svantaggio dei cittadini, incidendo sui tempi complessivi di lavorazione degli avvisi medesimi.

7. SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI (SAT)

Riferimenti normativi:

- art. 23, comma 13, della L.R. 16/2016 disciplina regionale dei servizi abitativi;
- Deliberazione della Giunta Regione Lombardia n. XI/6101 del 14/03/2022.

Limite di destinazione dei SAT:

- **Limite generale del 10 per cento delle unità abitative SAP complessivamente possedute a titolo di proprietà alla data di entrata in vigore della Legge (luglio 2016).**

In particolare, per il Comune di Milano tale limite è pari al 10 per cento di 23.566 unità abitative, e per ALER Milano è pari al 10 per cento di 32.467 unità abitative.

- **Limite annuale del 25 per cento delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si rendono disponibili nel corso dell'anno.**

Nel **Piano annuale 2026**, per quanto attiene al **Comune di Milano**, si indica una **percentuale pari al 25 %** di unità da destinare a servizi abitativi transitori, **pari a n. 224 unità** ($897 \times 0,25$); per quanto attiene, invece, ad **ALER Milano**, ci è stata indicata dalla stessa **una percentuale del 4,34%, pari a n. 50 unità** ($1.150 \times 0,0434$).

N.B:

Le complessive 274 unità destinate a SAT non sono state ricomprese nelle tabelle di cui al precedente capitolo 3.

La sopra citata deliberazione della Giunta Regione Lombardia, stabilisce inoltre:

- la programmazione e gestione dei servizi abitativi transitori;
- i destinatari del servizio abitativo transitorio;
- i requisiti di accesso al servizio abitativo transitorio;
- le modalità di accesso al servizio abitativo transitorio.

Definisce inoltre che **per valutare la sussistenza delle condizioni per l'assegnazione del servizio abitativo transitorio, "nel caso di Comuni con popolazione superiore ai 5.000 abitanti"**, "il responsabile del procedimento si avvale, senza alcun onere per il Comune, di **un nucleo di valutazione tecnico composto da personale di comprovata esperienza in materia di politiche abitative e sociali**, appartenente all'Amministrazione comunale e all'ALER territorialmente competente". Inoltre, "Le modalità di funzionamento del nucleo, i criteri e le priorità da seguire per la valutazione delle domande, sono disciplinate da un apposito regolamento, approvato dal Comune, sentite le organizzazioni sindacali dell'utenza maggiormente rappresentative sul territorio".

Per quanto sopra, con **deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 13/01/2020 è stato approvato lo specifico "Regolamento per l'istituzione e il funzionamento del nucleo di valutazione tecnico**, nell'ambito del procedimento di assegnazione dei Servizi Abitativi Transitori di cui all'art. 23, comma 13, della L.R. n. 16/2016.

Successivamente, con determinazione dirigenziale n. 955 del 10/02/2020 e successive integrazioni, è stato istituito e nominato il relativo Nucleo di Valutazione Tecnico che ad oggi è regolarmente operante.

Con la L.R. n. 9 del 20 maggio 2022 (legge di semplificazione 2022, art. 8), l'art. 23 comma 13 della L.R. 16/16 è stato integrato con la seguente previsione:

“Al fine di assicurare l’attuazione dei programmi di riqualificazione, nell’ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri, anche oggetto di esame da parte del Comitato provinciale per l’ordine e la sicurezza pubblica di cui all’articolo 20 della legge 1 aprile 1981, n. 121 (Nuovo ordinamento dell’Amministrazione della pubblica sicurezza), gli enti proprietari possono assegnare una quota aggiuntiva di tali alloggi rispetto a quelli individuati nel Piano annuale, e comunque nell’ambito della percentuale di cui al primo periodo (ndr. 10% massimo di massimo di unità abitative che possono essere complessivamente destinate a servizi abitativi transitori), anche a nuclei familiari in possesso dei requisiti economico-patrimoniali per l’accesso ai Servizi Abitativi Pubblici in situazione di fragilità accertata da parte dell’autorità giudiziaria o dei servizi sociali del comune, che predispone un appropriato programma volto al recupero dell’autonomia economica e sociale”

La norma ha già trovato applicazione dal **2022** per individuare soluzioni alloggiative per i nuclei in condizioni di fragilità col fine di consentire la realizzazione di interventi di riqualificazione di complessi di edilizia residenziale pubblica **sia di proprietà di Aler (es. Via Bolla, via Zamagna) sia di proprietà del Comune di Milano (es. Via Dei Giaggioli)**, oltre che in alcuni casi di superamento di campi rom (es. via Bonfadini, via Chiesa rossa).

Con la L.R. n. 7 del 30/05/2025, art. 14, comma 1, lett. f) l'art. 23 comma 13 della L.R. 16/2026 è stato ulteriormente modificato come segue:

“Al fine di assicurare l’attuazione dei programmi di riqualificazione, nell’ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri, anche oggetto di esame da parte del Comitato provinciale per l’ordine e la sicurezza pubblica [...] gli enti proprietari possono assegnare una quota aggiuntiva di tali alloggi rispetto a quelli individuati nel Piano annuale [...] a nuclei familiari in possesso dei requisiti per l’accesso ai Servizi Abitativi Pubblici in situazione di fragilità accertata da parte dell’autorità giudiziaria o dei servizi sociali del comune, che predispone un appropriato programma volto al recupero dell’autonomia economica e sociale”.

Nella sostanza, dunque, se la precedente formulazione ([...] nuclei familiari in possesso dei requisiti economico-patrimoniali per l’accesso ai servizi abitativi pubblici [...]) ammetteva la risoluzione temporanea di occupazioni senza titolo al fine di agevolare l’attuazione di programmi di riqualificazione in accordo con Prefettura, ora tale possibilità non è più ammessa.

8. MISURE PER SOSTENERE L' ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE

PROGRAMMAZIONE ANNO 2026

Nel corso dell'anno 2026 proseguiranno le azioni a sostegno del mantenimento dell'alloggio in locazione, consolidate dal 2022 con le novità avviate nel 2025:

- **promozione del canone concordato** e sostegno al **mantenimento dell'abitazione in locazione** sul mercato privato mediante i servizi dell'Agenzia per la locazione di Milano Abitare, che nel corso del 2026 verranno implementati sia in termini di maggior efficacia delle misure incentivanti per proprietari e di sostegno per gli inquilini, sia in termini di strumenti di comunicazione volti a fornire informazioni ed assistenza ai cittadini (proprietari ed inquilini) interessati;
- **incremento dell'offerta di housing sociale**, anche attraverso il recupero di edifici dismessi, pubblici o privati, da attuare nell'ambito di finanziamenti comunitari e/o tramite specifiche forme di partenariato con soggetti terzi e convenzionamenti urbanistici anch'essi da attuare nell'ambito di piani attuativi di iniziativa privata o, ancora, attraverso l'attivazione di concessioni di servizi pubblici;
- **consolidamento e sviluppo di progetti finalizzati al recupero degli alloggi sfitti del patrimonio comunale**, non sottoposti alla disciplina del SAP (affidamento in concessione dei servizi per il contenimento dell'emergenza abitativa, partenariato pubblico/privato, co-progettazione) anche attraverso la collaborazione con soggetti del privato e del privato sociale, anche con il ricorso ad appositi piani di valorizzazione alternativi alla vendita di cui all' art. 31 LR 16/2016.

Contributo per il «Sostegno Affitto Genitori»

Nell'ambito delle azioni appena descritte, le seguenti attività assumeranno rilievo strategico per il 2026:

1. PROMOZIONE DEL CANONE CONCORDATO E SOSTEGNO AL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE SUL MERCATO PRIVATO:

strategia complessiva composta da strumenti differenziati che, in assenza di nuovi canali di finanziamento regionale e statale, dovranno necessariamente essere alimentati attraverso un'attenta razionalizzazione di residui, ottimizzando la spesa e ridefinendo nuove progettualità mirate all'incentivazione dei proprietari disponibili e a sostegno degli inquilini in difficoltà.

In particolare si segnala la conferma di:

Contributo Una tantum ai proprietari, Contributo per il rimborso di spese di assistenza o l'attestazione bilaterale sollevando proprietari ed inquilini dalle necessarie procedure, ***Contributo per ristrutturazione di immobili destinati a canone concordato, Garanzia a copertura di eventuali mensilità non corrisposte dall'inquilino, Contributo Salvasfratti e contributo di sostegno in caso di morosità incolpevole***

Contributo per il «Sostegno Affitto Genitori»

Contributo per il "Sostegno affitto per giovani lavoratori"

8. MISURE PER SOSTENERE L' ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE

Inoltre con delibera di Giunta Comunale 280/2025 sono state avviate le seguenti nuove iniziative sperimentali avviate e da sviluppare nel 2026:

Contributo solidale per l'azzeramento dei tassi di interesse relativo ai contratti di microcredito stipulati per la copertura delle prime eventuali morosità di inquilini in possesso di un contratto di locazione a canone concordato/convenzionato e **Fondo Salva affitti** un fondo di garanzia rotativo, finalizzato a sostenere chi non possiede i requisiti di merito creditizio per la copertura di eventuale mancato pagamento dei canoni di affitto in presenza di un contratto di locazione a canone concordato/convenzionato. Entrambi intervengono in corso di validità del contratto di locazione e prima dell'avvio dell'eventuale procedura di sfratto.

progetto "Da Casa a Casa", intervento sperimentale finalizzato a promuovere la transizione abitativa di nuclei con fragilità da alloggi di emergenza verso il mercato dell'affitto calmierato, attraverso l'erogazione di un contributo integrativo per il pagamento del canone di locazione di immobili con contratto a canone concordato/convenzionato.

Introduzione dei «**Valori soglia**» del canone concordato stabilito dagli Accordi locali per l'attribuzione dei contributi comunali a favore dei proprietari (dal 2023, a fronte della riduzione delle risorse regionali stanziare, vengono finanziati con risorse del bilancio comunale nei limiti delle disponibilità).

Nota: in base alle statistiche OMI nella città di Milano i contratti a canone concordato sono passati da n. **4.471** nel **2024** a circa **8.000** nel **2025**.

2. INCREMENTO DELL'OFFERTA DI HOUSING SOCIALE E RECUPERO DEGLI ALLOGGI SFITTI ANCHE CON IL RICORSO A PROGRAMMI DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ALTERNATIVO ALLA VENDITA.

Permane l'opportunità di percorrere **forme di valorizzazione alternativa alle vendite**, in coerenza con il dettato normativo previsto dagli artt. da 28 a 31 della L.R. 16/2016 e ss.mm.ii., in grado di **favorire un autosostentamento finanziario dei progetti**, orientando i proventi delle valorizzazioni verso il **recupero e la riqualificazione del patrimonio abitativo pubblico** e contribuendo a dare così risposte più appropriate ad una parte importante della **domanda abitativa cittadina variegata** nella sua composizione.

In particolare, nell'ambito dei **piani di valorizzazione alternativi alla vendita** di cui agli artt. 28 e 31 della L.R. 16/2016 e s.m.i., anche in questa programmazione, si ribadisce:

- l'opportunità di dare esito alle attività di **co-progettazione con enti del terzo settore abitativo** previste dalla DGC 272/2025 come possibile contributo alla risposta all'emergenza abitativa più critica attraverso il coordinamento delle Direzioni Welfare e Casa;
- l'occasione di consolidare e ampliare il progetto **Casa ai lavoratori**, dopo il primo periodo di sperimentazione già attuato, andando a ridefinire alcuni elementi essenziali, in accordo con la normativa regionale, al fine di armonizzare tale iniziativa con le esigenze e i suggerimenti raccolti da aziende e datori di lavoro milanesi.

Sarà demandata, nella definizione successiva dei progetti, i dettagli inerenti ogni altro requisito utile a realizzare la migliore funzionalità possibile degli alloggi individuati rispetto ai progetti da avviare, anche in relazione agli specifici destinatari prioritari appartenenti alle categorie indicate in precedenza.

Si procederà inoltre all'assegnazione degli alloggi pubblici in locazione a canoni sostenibili, tra i quali quelli facenti parte dell'iniziativa **"Milano da abitare"** e del **Piano Operativo Regionale** che avverrà a seguito di un bando ad evidenza pubblica rivolto alla cosiddetta **"fascia grigia" con ISEE fino a 40.000€** sulla base dei criteri stabiliti da Regione. Il canone di locazione massimo previsto per questi alloggi è di **80€/mq/anno**, in linea con il Piano Straordinario per la Casa Accessibile.

9. UNITA' ABITATIVE CONTRATTUALIZZATE NEL 2025

Ente Proprietario	Unità S.A.P. tramite l'Avviso 7440 pubblicato in data 11.05.2023	Unità S.A.P. tramite l'Avviso 7701 pubblicato in data 11.07.2023	Unità S.A.P. tramite l'avviso 9500 pubblicato in data 09.05.2024	Unità S.A.P. tramite l'avviso 10360 pubblicato in data 26.09.2024	Unità S.A.P. tramite l'Avviso riservato a Forze di Polizia/ VV.FF. in servizio nel Comune di Milano pubblicato in data 10.10.2024	Cambi alloggi ex art. 22 e mobilità	Unità SAT
Comune	3	6	282	40	32	40	94
ALER Milano*	35	5	481	140	57	70	23**
TOTALE	38	11	763	180	89	110	117

*Non rientrano nel computo in tabella n. 177 contratti di valorizzazione (10.000-16.000 euro) sottoscritti da Aler Milano ai sensi dell'art. 31 comma 4 bis della L.R. 16/2016.

**con riferimento ai n. 23 contratti SAT, si specifica che n.17 contratti sono stati sottoscritti ai sensi dell'articolo 23, comma 13bis e ai sensi dell'ex art. 15 comma 2bis della L.R. n.16/2016 e n. 6 ai sensi dell'articolo 23, comma 13bis, con Provvedimento del Comune di Milano.

Pertanto, alla data del 31/12/25, complessivamente, compresi i suddetti contratti di valorizzazione, sono state contrattualizzate n. 1485 unità immobiliari.

10. ATTUAZIONE DEL PIANO 2026.

Il piano dell'offerta dei servizi abitativi, per l'anno 2026, sarà attuato mediante la pubblicazione di avvisi pubblici sui siti istituzionali dal Comune, di ALER Milano e di MM spa (quale ente gestore per il Comune).

La domanda per l'assegnazione di un'unità abitativa destinata ai SAP è **presentata** dal soggetto richiedente, per sé e per il proprio nucleo familiare, **esclusivamente in modalità informatica attraverso la piattaforma informatica regionale**.

Il Comune, ALER Milano e MM spa (quale ente gestore) supportano il richiedente nella presentazione della domanda attraverso un apposito servizio, che consiste nell'allestimento di postazioni telematiche e nella messa a disposizione di personale dedicato, il quale informa e assiste il richiedente nella compilazione e nella trasmissione informatica della domanda.

Tale servizio prevede l'utilizzo di **n. 8 postazioni informatiche**, con **l'assistenza di tutor**:

- n. 4 postazioni presso la sede comunale di Piazzale Cimitero Monumentale n. 14;
- n. 4 postazioni presso le sedi decentrate di ALER Milano;

11. ATTIVITA' POSTE IN ATTO PER LA TUTELA DEL PATRIMONIO ABITATIVO DAL 01.01.2016 AL 31.12.2025.

L'attività di tutela si articola in attività di pronto intervento e in attività programmate. Durante la gestione di MM spa queste attività hanno consentito una drastica riduzione del fenomeno delle occupazioni abusive, come indicato nelle tabelle seguenti

ATTIVITA' TPA DAL 1° GENNAIO 2016 AL 31 DICEMBRE 2025											
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTALE
Nuove occupazioni (al netto di quelle risolte nell'anno solare) *	2	6	2	0	4	4	2	2	1	1	24
Interventi programmati concordati al tavolo tecnico con questura*	75	65	86	89	13	41	55	40	56	52	572
Programmati esito positivo	72	62	85	86	12	40	54	38	53	49	551
Programmati esito negativo	3	3	1	3	1	1	1	2	3	3	21
Interventi sola MM per tentate occupazioni*	0	0	59	44	61	29	55	53	46	46	393
Interventi per Flagranze, Recuperi, Mediazioni e Abbandoni*	0	0	199	247	96	65	146	76	110	125	1064
Interventi della sola MM per False segnalazioni*	91	43	57	79	90	42	54	64	46	46	612
Totale*	168	114	403	459	264	181	312	235	259	270	2665

*Il Totale si riferisce alle sole voci asteriscate

Trend occupazioni abusive

Dati occupazioni abusive aggiornati al 31 dicembre 2025

ANNO	OCCUPAZIONI ABUSIVE
2014	1740
2015	1619
2016	1313
2017	1172
2018	1024
2019	788
2020	662
2021	636
2022	586
2023	514
2024	489
2025	459

Per l'anno 2025 il dato aggiornato al 31 dicembre 2025 è di **459** occupazioni abusive.



Direzione Casa
Area Assegnazione Alloggi ERP

Grazie per l'attenzione