



AGENZIA LODIGIANA PER L'ABITARE AMBITO DI LODI

# ABITALO

PIANO TRIENNALE DEI SERVIZI

ABITATIVI E SOCIALI

2023-2025



# ABITALO!

Strategie di

programmazione per un abitare sostenibile

Presidente dell'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito del Piano di Zona  
Giovanna Gargioni

Assessora alla Casa ai Bandi e alla Partecipazione del Comune di Lodi  
Mariarosa Devecchi

Coordinamento redazione Documento  
Agenzia Lodigiana per l'Abitare  
Raffaele Gnocchi

Hanno collaborato alla redazione del documento  
Marta Annunziata  
Camilla Zanoni  
Paola Dallerà  
Francesca Montalto  
Jessica Russo

Si ringrazia  
Ufficio di Piano dell'Ambito di Lodi  
Direzione 2 – Servizi alla Persona e al Cittadino - Comune di Lodi  
Direzione 3 – Patrimonio - Comune di Lodi





**ABITALO!**  
**PIANO**  
**TRIENNALE DEI**  
**SERVIZI**  
**ABITATIVI**  
**PUBBLICI**  
**E SOCIALI**  
**2023-2025**

AI SENSI DI:  
LEGGE REGIONALE N.16 DEL 08\_07\_2016 ART. 6  
REGOLAMENTO REGIONALE N. 4 DEL 04\_08\_2017 TITOLO II  
LINEE GUIDA DGR XI/7317 DEL 14\_11\_2022

# SOMMARIO

## ABITARE NEL LODIGIANO

### A - QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO ANALISI DEI SUOI CARATTERI SOCIO-DEMOGRAFICI ED ECONOMICI

	10
Il profilo delle persone vulnerabili	12
Sfratti e provvedimenti	12
Tabella: Provvedimenti esecutivi di sfratto, richieste di esecuzione, sfratti eseguiti anno 2021 su anno 2020 - Livello Regionale	12
Tabella: Provvedimenti esecutivi di sfratto, richieste di esecuzione, sfratti eseguiti anno 2021 su anno 2020. Livello Regionale - Livello Provinciale	13
Tabella: Morosità consolidata ALER Lo-Pv, 2019-2022	14
Locazione e proprietà	15
Tabella: Ripartizione immobili per condizione locativa/proprietà	15
Tabella: Ripartizione immobili per condizione occupato / non occupato	16
Tabella: Condizioni di sovraffollamento e grave deprivazione abitativa per tipologia di occupazione dell'alloggio. Lombardia. Anno 2013 (valore per 100 famiglie nella stessa condizione)	17
Lo scenario della domanda locativa	18
Tabella: Famiglie per tipologia. Lombardia. Anni 2011, 2021 e 2031 (valori assoluti e %)	18
Analisi demografica	20
Popolazione residente nell'Ambito di Lodi	20
Densità di popolazione (persone per Km2) rilevata per comune di Residenza	20
Tabella: Analisi demografica - Cittadinanza	21
Tabella: Analisi demografica - Popolazione NON EU	21
Tabella: Analisi demografica – Composizione Nuclei Familiari	23
Tabella: Analisi demografica – Composizione Nuclei Familiari con componenti stranieri	23
Tabella: Analisi demografica – Presenza di Persone con disabilità	24
Tabella: Analisi demografica – Presenza di Anziani over 65	26
Tabella: Analisi demografica – Presenza di Minori	28
<b>B - QUADRO RICOGNITIVO DELL'OFFERTA ABITATIVA</b>	<b>30</b>
<b>SEZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE PRIVATO</b>	<b>32</b>
Il mercato immobiliare residenziale della regione	32
<b>Le compravendite</b>	<b>33</b>

Tabella: NTN, IMI e variazione annua per intera provincia	33
Tabella: NTN, IMI e variazione annua per capoluogo	33
<b>FOCUS provinciale - Lodi</b>	<b>34</b>
Macroaree provinciali di Lodi	34
Tabella: NTN, IMI e variazione annua per macroarea provinciale	35
Figura: Numero indice NTN per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	35
Figura: IMI per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	36
Tabella: Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale	36
Figura: Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo	37
<b>Il comune – Lodi</b>	<b>39</b>
Tabella: NTN, IMI e quotazione media – Lodi	39
<b>SEZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE III SETTORE - PRIVATO SOCIALE</b>	<b>40</b>
Tabella: Classificazione Unità di Offerta	41
Tabella: Strutture per Anziani	43
Tabella: Strutture per Disabili	44
Tabella: Strutture per Minori e Famiglia	46
Tabella: Strutture per Emarginazione e Povertà	48
Tabella: Strutture per Dipendenze	49
Tabella: Strutture per Minori stranieri non accompagnati	50
<b>SEZIONE PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO</b>	<b>51</b>
Tabella: Ricognizione Unità Complessive	52
Tabella: Analisi Unità per dimensione degli alloggi – SAP, SAS, SAT	53
Tabella: Analisi Unità per Stato di utilizzo – SAP, SAS, SAT	54
<b>C - QUADRO RICOGNITIVO DELL'UTENZA DEGLI ALLOGGI PUBBLICI</b>	<b>55</b>
<b>POPOLAZIONE SAP</b>	<b>56</b>
Tabella: Analisi demografica assegnatari SAP – Composizione dei nuclei familiari	56
Tabella: Analisi demografica assegnatari SAP – Cittadinanza	58
Tabella: Analisi demografica assegnatari SAP – Quadro di insieme	60
Tabella: Analisi demografica assegnatari SAP – contrattualizzazione	62
Tabella: Analisi demografica assegnatari SAP – Situazione reddituale dei nuclei assegnatari SAP	62
<b>D – ANALISI DEL BISOGNO, PROGRAMMAZIONE, STRATEGIE</b>	<b>64</b>
<b>I PROFILI DELLA DOMANDA</b>	<b>66</b>
Grave Emarginazione Adulta	67

Donne vittima di violenza	67
Disabilità	68
Anziani	69
Gli obiettivi e le strategie dell'Ambito: POLITICHE ABITATIVE E AGENZIA LODIGIANA PER L'ABITARE	70
<b>E – LINEE D'AZIONE</b>	<b>74</b>
<b>LO SVILUPPO DEL SISTEMA ABITATIVO TERRITORIALE SU 5 ASSI...</b>	<b>74</b>
1.ASSE DELL'OFFERTA ABITATIVA	74
2.ASSE DEL WELFARE ABITATIVO	74
3.ASSE DELLO SVILUPPO ABITATIVO	74
4.ASSE DELLO SVILUPPO SOCIALE	74
5.ASSE DEL COORDINAMENTO TERRITORIALE	74
Programmazione triennale delle disponibilità abitative	76
Tabella: Unità complessivamente assegnabili nel triennio	76
<b>Sviluppo delle opportunità di HOUSING</b>	<b>79</b>
Il sistema di Housing: alla ricerca di una definizione condivisa	80
Tabella: Housing TIP (ologist)	81
Tipologie di Offerta Abitativa	82
<b>Gestione e tutela dell'affitto</b>	<b>82</b>
Tabella: Riepilogo Fondi EE.LL. ATA (Alta Tensione Abitativa)	83
Tabella: Riepilogo Fondi Nazionali e Regionali erogati all'Ambito	84
Schema procedura commissioni	86
Mediazione e accompagnamento educativo	87
<b>F – NOTE METODOLOGICHE</b>	<b>88</b>
GLOSSARIO	94
Bibliografia per approfondimenti (in ordine di data pubblicazione)	96



**A - QUADRO  
CONOSCITIVO  
DEL TERRITORIO  
ANALISI DEI SUOI  
CARATTERI  
SOCIO-  
DEMOGRAFICI ED  
ECONOMICI**



L'ambito territoriale di Lodi si compone in totale di 61 Comuni (60 afferenti alla Provincia di Lodi e il Comune di San Colombano al Lambro). La popolazione totale è pari a 234.769 abitanti, di cui 116.592 maschi e 118.177 femmine (Istat, 2023). I Comuni sono tutti di piccole e medie dimensioni, solo 4 Comuni hanno una popolazione superiore ai 12.000 abitanti: Lodi, Sant'Angelo Lodigiano, Codogno e Casalpusterlengo. La provincia di Lodi occupa nella Pianura Padana un'area di 782 Km<sup>2</sup>,

confinante a nord con la provincia di Milano, a est con quella di Cremona, a ovest con il pavese e a sud con il piacentino, bagnata da due importanti corsi d'acqua, l'Adda a est e il Po a sud, che fungono quasi da confini naturali; è in pianura per tutta la sua estensione, presentando sporadiche zone di lieve pendenza collinare ad ovest. Il Lodigiano è caratterizzato inoltre da notevoli differenze di stili di vita tra la zona nord, che gravita maggiormente attorno a Milano, e la zona sud, ancora immersa nei ritmi

meno frenetici della campagna. In generale si registra una forte presenza di piccole e medie imprese artigianali e industriali e numerose attività del settore terziario avanzato. (soprattutto assicurazioni e banche).

Non ultimo si rileva l'incremento delle logistiche presenti in aree precedentemente vocate all'agricoltura. Da ciò deriva un incremento del traffico e delle richieste abitative legate al personale che su diversi turni lavora in esse..

# IL PROFILO DELLE PERSONE VULNERABILI

Complessivamente la realtà del lodigiano ha fatto emergere una domanda nuova da parte di cittadini che in precedenza non si erano rivolti ai servizi, mettendo in luce fragilità e vulnerabilità accentuate dall'incremento delle condizioni di disoccupazione. Artigiani, commercianti, pensionati, giovani coppie con figli, rientrano tra le persone – la cosiddetta “fascia grigia” – che non avevano mai avuto in precedenza difficoltà economiche e che ora si presentano come potenziali nuovi utenti dei servizi i quali si trovano in uno stato di emergenza non sostenibile dal sistema di welfare attuale.

Tale situazione emergenziale è dettata dal numero sempre maggiore di accessi ai servizi per motivi legati a difficoltà socio-economiche. Per questo è fondamentale intercettare i bisogni delle famiglie prima che la condizione di rischio e precarietà precipiti in uno stato conclamato di povertà.

A seguito della perdita e/o riduzione degli orari di lavoro o, nei casi in cui sia presente un reddito da lavoro ma inadeguato per le necessità familiari, si genera un circolo vizioso di vulnerabilità che mette a rischio il mantenimento dell'abitazione, sia essa di proprietà o in

locazione, fino a giungere all'emergenza alimentare, alla rinuncia alle cure sanitarie e alle opportunità educative per i figli. A ciò si aggiunge il fatto che al fenomeno dell'impoverimento materiale ed economico spesso si associa una debolezza dei legami sociali che porta all'isolamento dell'individuo e rende ancora più difficile l'identificazione preventiva della situazione vissuta e conseguentemente l'attivazione di procedure d'aiuto in forma tempestiva. Spesso le situazioni vengono intercettate dalle antenne sociali e dai servizi quando ormai sono già gravemente compromesse e con livelli di indebitamento e marginalità quasi irreparabili. Le cause di questo ritardo sono imputabili, da una parte, al meccanismo di autoesclusione sociale messo frequentemente in atto nel momento in cui i soggetti si scoprono in difficoltà, amplificata dallo stigma sociale legato alla condizione di disagio, al fallimento percepito e alla dipendenza dai servizi. Dall'altra parte, il sistema attuale di welfare non è sempre in grado di rispondere adeguatamente ai problemi sopra evidenziati perché le risposte dei servizi sono orientate prevalentemente a bisogni più cronici ed evidenti, e non sono invece funzionali a trattare necessità transitorie di

persone che hanno generalmente risorse e capacità di autopromozione e autosufficienza, ma che in situazioni di gravi difficoltà socio-economiche non risultano in grado di attivarsi senza un adeguato supporto.

Tra le difficoltà che colpiscono la cosiddetta “fascia grigia” della popolazione rientrano sempre più spesso quelle legate all'abitazione, soprattutto a seguito della crisi pandemica e la sua lunga scia.

L'incremento del fenomeno di “vulnerabilità abitativa” risulta evidente dall'analisi dei dati relativi a sfratti, morosità, procedure di soggio e pignoramenti, alle domande di alloggi SAP, SAT e SAS e alle domande di contributi per il mantenimento dell'alloggio in locazione nel mercato privato e di abitazioni pubbliche. Tali dati a vanno necessariamente incrociati con quelli correlati alle altre richieste di aiuto pervenute ai Servizi Sociali Territoriali, oltre che alle realtà del Terzo Settore e al circuito degli enti a carattere religioso, e che spesso non sono legate esclusivamente a problematiche abitative, ma a casi di disagio psicosociale che evidenziano un aumento delle situazioni di isolamento sociale.

## SFRATTI E PROVVEDIMENTI

Tabella: Provvedimenti esecutivi di sfratto, richieste di esecuzione, sfratti eseguiti anno 2021 su anno 2020 - Livello Regionale

REGIONI	PROVVEDIMENTI DI SFRATTO EMESSI							Richiesta esecuzione (*)	Variazione % rispetto al periodo prec.	Sfratti eseguiti (**)	Variazione % rispetto al periodo prec.	
	Necessità del locatore		Finita locazione		Morosità /altra causa		TO-TALE					Variazione % rispetto al periodo prec.
	capoluogo	resto prov.	capoluogo	resto prov.	capoluogo	resto prov.						
Lombardia	0	0	308	394	1.268	3.808	5.778	48,00	5.059	28,76	1.358	65,41
Totale Italia	1.094	509	2.215	2.262	15.965	16.118		17,29	33.208	45,39	9.537	80,97

Fonte: Ufficio centrale di statistica, Procedure di rilascio di immobili ad uso abitativo, 2021.

(\*) presentate all'Ufficiale Giudiziario

(\*\*) con l'intervento dell'Ufficiale Giudiziario

I dati più recenti (2021) sulla situazione di crisi abitativa mostrano un costante incremento rispetto all'anno precedente (+17,29%). A livello nazionale, i provvedimenti esecutivi di rilascio di immobili a uso abitativo emessi nell'anno 2021 ammontano, in totale, a 38.163 di cui: 1.063 per necessità del locatore, 4.477 per finita locazione, 32.083 per morosità e altra causa.

Sia nei grandi centri sia in quelli di dimensioni ridotte il fenomeno ha assunto proporzioni tali da farlo diventare una vera e propria emergenza sociale. Dall'analisi dei dati rifer-

iti ai provvedimenti di sfratto emessi nell'anno 2021 emerge come la Lombardia detenga il secondo posto per numero di provvedimenti emessi (5.778, pari al 15% del totale a livello nazionale), ma il primo posto per richieste di esecuzione di sfratto (5.059, pari al 15% del totale a livello nazionale) e per sfratti eseguiti (1.358, pari al 14% del totale a livello nazionale).

Nella provincia di Lodi si palesa un notevole incremento delle richieste di esecuzione presentate all'ufficiale giudiziario (+ 53,21%).

**Tabella: Provvedimenti esecutivi di sfratto, richieste di esecuzione, sfratti eseguiti anno 2021 su anno 2020 - Livello Regionale**

PROVINCE	PROVVEDIMENTI DI SFRACTO EMESSI						TO-TALE	Variazione % rispetto al periodo prec.	Richiesta esecuzione (*)	Variazione % rispetto al periodo prec.	Sfratti eseguiti (**)	Variazione % rispetto al periodo prec.
	Necessità del locatore		Finita locazione		Morosità /altra causa							
	capoluogo	resto prov.	capoluogo	resto prov.	capoluogo	resto prov.						
Bergamo	0	0	0	39	0	648	687	380,42	939	71,98	289	80,63
Brescia	0	0	34	86	224	416	760	14,98	1.008	30,57	206	70,25
Como	0	0	11	26	72	222	331	-7,54	113	-4,24	137	144,64
Cremona	0	0	7	11	73	112	203	-1,93	142	77,50	47	46,88
Lecco	0	0	3	14	48	140	205	79,82	149	-46,40	38	80,95
Lodi	0	0	2	7	37	121	167	53,21	50	6,38	26	44,44
Mantova	0	0	0	0	0	0	0	-100,00	0	-100,00	0	
Milano	0	0	243	56	727	680	1.706	95,19	309	25,61	86	10,26
Monza e della Brianza	0	0	0	31	0	279	310	27,57	1.028	17,35	204	36,91
Pavia	0	0	0	51	0	593	644	47,03	544	20,09	138	64,29
Sondrio	0	0	0	3	13	21	37	-31,48	62	342,86	11	22,22
Varese	0	0	8	70	74	576	728	8,49	715	84,75	176	120,00

La perdurante crisi e i suoi effetti sulle famiglie, in termini di sofferenza economica, evidenziano come la casa resta un tassello centrale nel progetto di vita. Tuttavia, oltre a essere centrale è anche l'elemento più esposto alle modificazioni delle disponibilità economiche e alle sicurezze / insicurezze sul versante lavorativo al punto che, dall'essere elemento di forza, esso diviene condizione debole e luogo di crisi dell'intero sistema di vita. La cosiddetta "morosità incolpevole", causata da una serie di motivi quali la perdita del lavoro o la riduzione dell'orario lavorativo, una malattia o un grave infortunio, sebbene abbia trovato in alcuni dispositivi legislativi nazionali e regionali un luogo di particolare attenzione,

non riesce da sola a qualificare il problema nella sua gravità e complessità.

Si tratta di dare risposte veloci, sebbene temporanee, alle situazioni di perdita dell'alloggio per quei nuclei che incolpevolmente si trovano "senza casa" e che non hanno la possibilità di accedere alle azioni messe in campo dalle amministrazioni territoriali per affrontare preventivamente lo sfratto.

Pare utile, quindi, una nuova e diversa lettura della questione casa come luogo fisico dove far risiedere un progetto di vita, ma anche come luogo delle relazioni con il contesto e il territorio di appartenenza.

<sup>1</sup> Ufficio centrale di statistica, Procedure di rilascio di immobili ad uso abitativo. Aggiornamento 2021.

Dall'analisi dei dati riportati nel "Rapporto al Consiglio Regionale anno 2021 (Ai sensi dell'art. 46, comma 2 della Legge regionale 8 luglio 2016, n. 16, Disciplina regionale dei servizi abitativi") emerge come la morosità rilevata nell'ambito del cosiddetto settore Edilizia Residenziale Pubblica (abbr. ERP) riporta per la provincia di Lodi una contrazione, passando da una morosità di € 5.253.075 (pari al 35,37%) – dato 2019 ad una di € 3.958.515 (pari al 26,75%) dato 2020.

Mentre una parte di morosità dell'anno viene, con maggiore o minore ritardo, recuperata, una quota necessita dell'attivazione di procedure per il recupero. Tale morosità consolidata può avere un'anzianità anche di diversi anni, diventando sempre più problematica da recuperare, e comportando costi per le procedure attivate; la Tabella 1.3 riporta il dato riguardante la morosità consolidata dal 2019 al 2021, evidenziando un costante aumento negli ultimi tre anni.

TABELLA: MOROSITÀ CONSOLIDATA ALER Lo-Pv, 2019-2022

Morosità consolidata	2022	2021	2020	2019	Variazione 2022-'21	
ALER Lodi-Pavia	€ 18.001.930	€ 18.590.486	€ 18.115.362	€ 16.121.069	-€ 588.555	- 3%
Totale di tutte le aziende / Media	€ 436.372.661	€ 429.444.585	€ 419.019.430		€ 6.928.076	2%

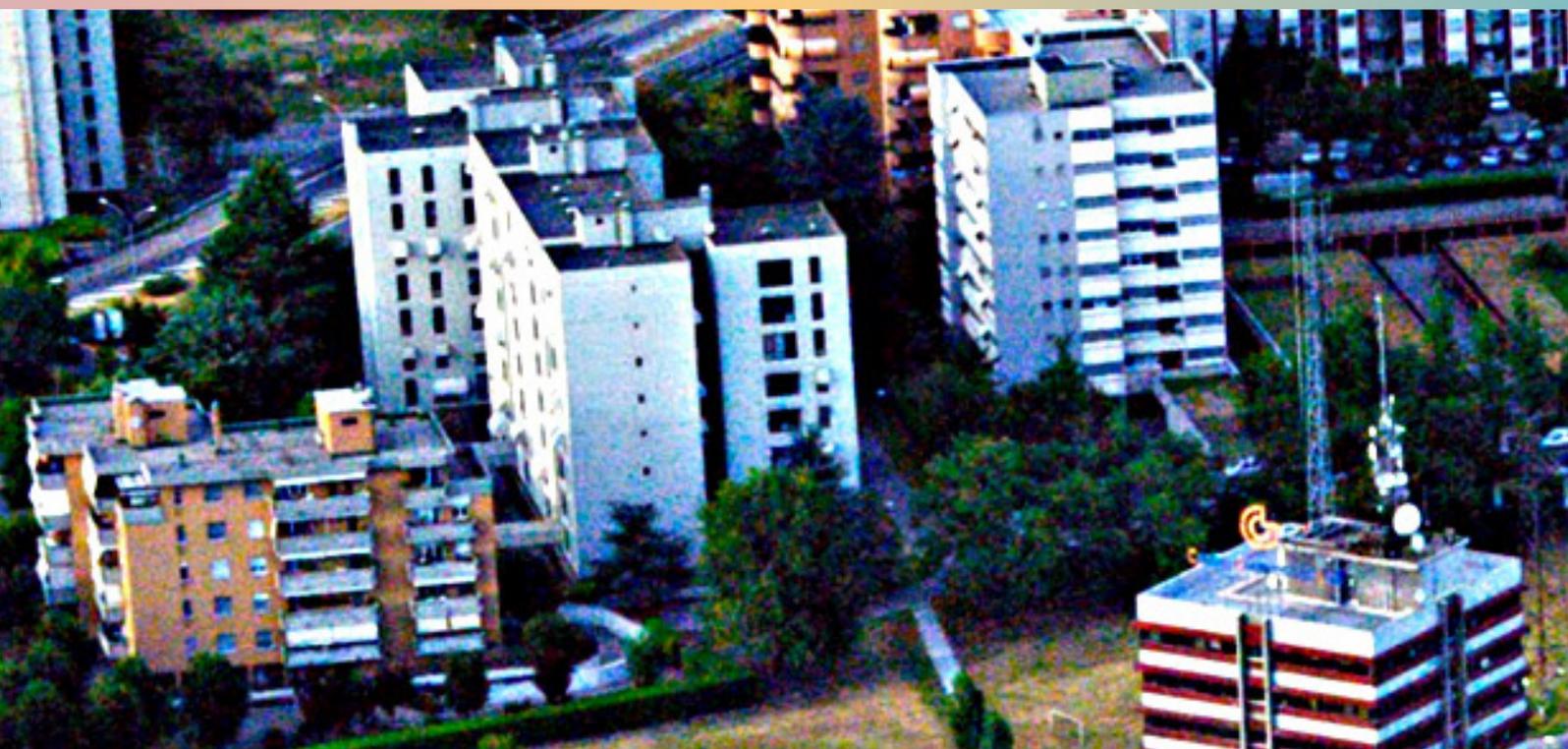
Fonte: APPROVAZIONE DEL "RAPPORTO ANNUALE AL CONSIGLIO REGIONALE - ANNO 2022 (AI SENSI DELL'ART. 46 - CLAUSOLA VALUTATIVA, COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2016, N. 16 – DISCIPLINA REGIONALE DEI SERVIZI ABITATIVI)".

La morosità è una componente negativa che assomma sia i canoni di locazione sia le utenze non pagate, per cui se la prima costituisce mancata entrata, la seconda si riferisce a costi già sostenuti il cui rimborso è solo parziale. I tassi di morosità nel 2022 riferiti all'intera regione rimangono mediamente invariati rispetto a quelli registrati nel 2021 (+2%); si registra una situazione positiva su Lodi (-3%).

Questo dato pare evidenziare comunque una situazione di sofferenza e vulnerabilità diffusa dal momento che è noto

come i canoni di locazione di unità immobiliari siano considerevolmente più bassi rispetto ai canoni di locazioni privati. In altre parole, ci confrontiamo con un dato che non è nullo.

Ciò significa che l'incapacità di corrispondere agli impegni economici assunti attraverso la stipula di un contratto di locazione, al netto delle situazioni di morosità incolpevole, è un dato diffuso sia nel pubblico sia nel privato. Questo evidenzia il trend negativo rispetto alla stabilità economica e lavorativa con una ricaduta immediata sul tema abitativo.



# LOCAZIONE E PROPRIETÀ

La ricostruzione delle principali caratteristiche del patrimonio abitativo lombardo offerto in locazione è possibile utilizzando specifiche elaborazioni dei dati ISTAT. La rilevazione censuaria consente di analizzare in modo approfondito gli aspetti più rilevanti del patrimonio abitativo offerto in locazione, spingendosi fino al livello sub comunale rappresentato dalle sezioni di censimento e, al tempo stesso, confrontare allo stesso livello di dettaglio le caratteristiche del patrimonio in locazione con quelle del patrimonio di proprietà.

Dall'analisi dei dati emerge come al censimento 2021 in Lombardia risultano 4.384.561 abitazioni occupate da residenti, di queste 791.033 sono occupate in locazione pari al 18% circa. L'affitto risulta particolarmente diffuso in tutti i capoluoghi e in misura relativamente omogenea nelle province meridionali, tra queste Lodi.

Tabella: Ripartizione immobili per condizione locativa/proprietà

Tipo di possesso	Proprietà		Affitto		Altro titolo diverso da proprietà, affitto		Tutte le voci
Territorio							
Italia	19.432.745	76,67%	4.306.112	16,99%	1.607.666	6,34%	25.346.523
Lombardia	3.364.200	76,73%	791.033	18,04%	229.327	5,23%	4.384.561
Varese	292.014	77,27%	63.927	16,92%	21.978	5,82%	377.919
Como	198.889	78,13%	39.869	15,66%	15.800	6,21%	254.55
Sondrio	63.409	81,10%	9.128	11,67%	5.651	7,23%	78.189
Milano	1.136.244	74,89%	314.791	20,75%	66.231	4,37%	1.517.266
Bergamo	366.051	79,60%	68.201	14,83%	25.626	5,57%	459.878
Brescia	392.407	74,11%	104.212	19,68%	32.886	6,21%	529.505
Pavia	182.465	75,74%	44.805	18,60%	13.625	5,66%	240.895
Cremona	115.379	76,19%	28.368	18,73%	7.696	5,08%	151.444
Mantova	126.921	75,16%	31.765	18,81%	10.184	6,03%	168.870
Lecco	113.764	80,20%	20.141	14,20%	7.943	5,60%	141.847
Lodi	77.384	81,00%	14.346	15,02%	3.804	3,98%	95.534
Monza e della Brianza	299.272	81,18%	51.480	13,96%	17.904	4,86%	368.656

Fonte: elaborazione dati ISTAT

TABELLA: RIPARTIZIONE IMMOBILI PER CONDIZIONE OCCUPATO / NON OCCUPATO

Tipo dato	Abitazioni occupate		Abitazioni non occupate		Abitazioni
Territorio					
Italia	25.690.057	72,83%	9.581.772	27,17%	35.271.829
Lombardia	4.415.364	78,84%	1.184.728	21,16%	5.600.092
Varese	382.877	78,39%	105.562	21,61%	488.439
Como	258.586	72,15%	99.797	27,85%	358.383
Sondrio	78.746	43,87%	100.765	56,13%	179.511
Milano	1.512.673	87,57%	214.674	12,43%	1.727.347
Bergamo	467.178	72,96%	173.127	27,04%	640.305
Brescia	535.588	74,28%	185.427	25,72%	721.015
Pavia	242.012	74,59%	82.449	25,41%	324.461
Cremona	151173	80,06%	37653	19,94%	188826
Mantova	170078	81,84%	37746	18,16%	207824
Lecco	143789	68,66%	65620	31,34%	209409
Lodi	96845	81,53%	21933	18,47%	118778
Monza e della Brianza	375819	86,24%	59975	13,76%	435794

Fonte: elaborazione dati ISTAT

Per quanto riguarda le caratteristiche strutturali dello stock abitativo, in particolare la disponibilità di cucina, bagno e acqua corrente, che consentono di quantificare la parte di patrimonio abitativo in condizioni strutturali particolarmente precarie, è possibile impiegare i dati campionari Istat Eu-Sile su sovraffollamento e grave deprivazione abitativa. I dati Eu-Sile consentono di analizzare il sovraffollamento impiegando la definizione Eurostat che tiene conto della dimensione della famiglia, ma anche della composizione per sesso ed età dei suoi componenti. Un'abitazione si considera sovraffollata (overcrowded) se la famiglia o le famiglie che vi abitano non hanno a disposizione un numero minimo di stanze pari a:

- una stanza per famiglia;
  - una stanza per ogni coppia;
  - una stanza per ogni componente single di 18 anni e oltre;
  - una stanza ogni due componenti single dello stesso sesso di età compresa tra i 12 e i 17 anni;
  - una stanza ogni componente single di età compresa tra i 12 e i 17 anni non incluso nella precedente categoria;
  - una stanza ogni due bambini fino a 11 anni di età.
- La grave deprivazione abitativa (severe housing deprivation) è una condizione che si realizza in presenza di sovraffollamento e di almeno una delle seguenti condizioni che identificano un'abitazione con gravi problemi strutturali:
    - perdite dal tetto;
    - assenza di vasca da bagno/doccia e del gabinetto al coperto;
    - insufficienza di luce.

I dati evidenziano come le famiglie lombarde in sovraffollamento sono quasi il 18%, mentre il 4% circa vive una condizione di grave deprivazione abitativa.

Altresì il titolo di godimento dell'abitazione rappresenta un elemento di forte discriminazione rispetto a queste due condizioni. Il 27% delle famiglie in locazione risulta infatti in sovraffollamento, mentre per la proprietà i valori sono inferiori: 23% per le famiglie con mutuo e 13% per quelle senza mutuo. Analogò è lo scenario che si configura per la grave deprivazione abitativa: 7% per l'affitto, 6% per la proprietà con mutuo e 3% per la proprietà senza mutuo.

TABELLA: CONDIZIONI DI SOVRAFFOLLAMENTO E GRAVE DEPRIVAZIONE ABITATIVA PER TIPOLOGIA DI OCCUPAZIONE DELL'ALLOGGIO. LOMBARDIA. ANNO 2013  
(VALORE PER 100 FAMIGLIE NELLA STESSA CONDIZIONE)

PROVINCIA	SOVRAFFOLLAMENTO	GRAVE DEPRIVAZIONE ABITATIVA
Affitto	27,1%	7,2%
Proprietà con mutuo	22,8%	5,9%
Proprietà senza mutuo	13,1%	2,6%
Totale regionale	17,6%	4,1%

Fonte: elaborazioni Éupolis Lombardia su dati Istat – Eu-Silc

L'analisi di questi elementi ci mostra l'esigenza di una politica redistributiva dei beni immobili in grado di rispondere alle esigenze delle famiglie di poter disporre di uno spazio adeguato, economicamente sostenibile, stabile, con particolare attenzione alle situazioni per le quali la locazione è il titolo giuridico di possesso dell'immobile.



# LO SCENARIO DELLA DOMANDA LOCATIVA

Lo scenario della domanda locativa (Blangiardo 2012<sup>2</sup>) indica per i prossimi anni la crescita di persone sole e nuclei senza figli. Anche le famiglie monoparentali crescono, soprattutto nel prossimo decennio ma, in termini assoluti, il loro peso è inferiore rispetto alle due tipologie precedenti. I nuclei con figli, al contrario, dopo un lieve

incremento nel decennio 2011-2021, scendono nel 2031 ad un ammontare inferiore rispetto a quello attuale.

La conseguenza di queste dinamiche sulla composizione delle famiglie lombarde è la progressiva riduzione dell'incidenza di famiglie con figli, compensata dall'incremento di

persone sole e famiglie senza figli, le monoparentali sono invece stabili. Va però sottolineato come, in termini assoluti, la famiglia con figli rimarrà la tipologia più diffusa, anche se di poco superiore alla categoria delle persone sole: al 2031 oltre una famiglia su 3 rientra infatti in una di queste categorie.

TABELLA: FAMIGLIE PER TIPOLOGIA. LOMBARDIA. ANNI 2011, 2021 E 2031 (VALORI ASSOLUTI E %)

				Numero indice, base 2011=100	
	2011	2021	2031	2021	2031
Persone sole	1.184 (29,7%)	1.286 (30,4%)	1.385 (31,4%)	109	117
Coppie senza figli	877 (22%)	960 (22,7%)	1.062 (24,1%)	109	121
Coppie con figli	1.514 (38%)	1.543 (36,5%)	1.505 (34,2%)	102	99
Monoparentali	330 (8,3%)	355 (8,4%)	366 (8,3%)	108	111
Altre tipologie	77 (1,9%)	82 (1,9%)	87 (2%)	106	113
Totale regionale	Totale regionale	4.225 (100%)	4.405 (100%)	106	111

Fonte: Blangiardo (2012)

Sullo sfondo delle trasformazioni descritte va inoltre collocato l'invecchiamento della popolazione che, nonostante alcuni segnali in controtendenza, rimane un fenomeno di assoluto rilievo: in relazione ai mutamenti delle strutture familiari, l'invecchiamento emerge nella contrapposizione fra il calo delle famiglie con figli, cioè quelle con figli ancora conviventi e quindi tendenzialmente più giovani, e l'aumento di quelle senza figli che sono per lo più famiglie i cui figli hanno lasciato il nucleo per formarne uno proprio, e quindi famiglie in linea di massima più vecchie.

Nel 2031 la popolazione straniera raggiunge una dimensione più che doppia rispetto a quella attuale e supera la quota di 1 residente ogni 5. Questo incremento può essere considerato trasversale alle diverse tipologie familiari e, per una serie di aspetti, il suo impatto risulta assai complesso da leggere. Sono sicuramente da attribuire all'apporto dei migranti sia il parziale argine al processo di invecchiamento che incide sulla ripresa dei single giovani prevista per la decade 2021- 2031, sia un potenziale freno alla caduta dei nuclei con figli che risulterebbero probabilmente in ulteriore diminuzione in assenza di questo apporto.

Risulta più difficile, anche se di cruciale importanza soprattutto in riferimento alle seconde generazioni, valutare come i lombardi con cittadinanza straniera si relazioneranno in futuro al processo di formazione della famiglia. Il bilanciamento fra la riproposizione di comportamenti legati

alle tradizioni dei paesi d'origine e l'allineamento con la popolazione autoctona, avrà ricadute notevoli sulla dimensione e sulla struttura che assumeranno le famiglie lombarde in futuro. Sullo sfondo delle trasformazioni descritte va inoltre collocato l'invecchiamento della popolazione che, nonostante alcuni segnali in controtendenza, rimane un fenomeno di assoluto rilievo: in relazione ai mutamenti delle strutture familiari, l'invecchiamento emerge nella contrapposizione fra il calo delle famiglie con figli, cioè quelle con figli ancora conviventi e quindi tendenzialmente più giovani, e l'aumento di quelle senza figli che sono per lo più famiglie i cui figli hanno lasciato il nucleo per formarne uno proprio, e quindi famiglie in linea di massima più vecchie.

Nel 2031 la popolazione straniera raggiunge una dimensione più che doppia rispetto a quella attuale e supera la quota di 1 residente ogni 5. Questo incremento può essere considerato trasversale alle diverse tipologie familiari e, per una serie di aspetti, il suo impatto risulta assai complesso da leggere. Sono sicuramente da attribuire all'apporto dei migranti sia il parziale argine al processo di invecchiamento che incide sulla ripresa dei single giovani prevista per la decade 2021-2031, sia un potenziale freno alla caduta dei nuclei con figli che risulterebbero probabilmente in ulteriore diminuzione in assenza di questo apporto.

Risulta più difficile, anche se di cruciale importanza soprattutto in riferimento alle seconde generazioni, valutare

<sup>2</sup> Blangiardo G.C., Regioni a confronto: la Lombardia nel panorama demografico italiano, Confronti, Anno XI, 2, 2012.

come i lombardi con cittadinanza straniera si relazioneranno in futuro al processo di formazione della famiglia. Il bilanciamento fra la riproposizione di comportamenti legati alle tradizioni dei paesi d'origine e l'allineamento con la popolazione autoctona, avrà ricadute notevoli sulla dimensione e sulla struttura che assumeranno le famiglie lombarde in futuro.

Se si incrociano queste previsioni con le caratteristiche della domanda abitativa attuale è lecito ipotizzare un'espansione delle domande di abitazioni in affitto per i prossimi due decenni. Le tipologie familiari che vi ricorrono più intensamente rispetto alle altre, stranieri e persone sole, risultano infatti in netta crescita.

È opportuno segnalare come l'impatto più rilevante su questo andamento sia determinato dall'incremento delle famiglie straniere e, anche se in misura minore, dei single, in particolare di quelli giovani. Queste tipologie familiari sono espressione di una domanda di alloggi in locazione caratterizzata da discontinuità e temporaneità più marcate rispetto a quella di altre categorie. È infatti plausibile pensare che molte famiglie straniere, unipersonali o composte da numeri importanti (3, 4, 5 figli), ricorrano all'affitto non solo per l'impossibilità economica di accedere alla proprietà, un fattore che rimane in ogni caso rilevante e critico, ma anche per la minor stabilità che contraddistingue le loro biografie in transizione o in inserimento rispetto al tessuto sociale lombardo.

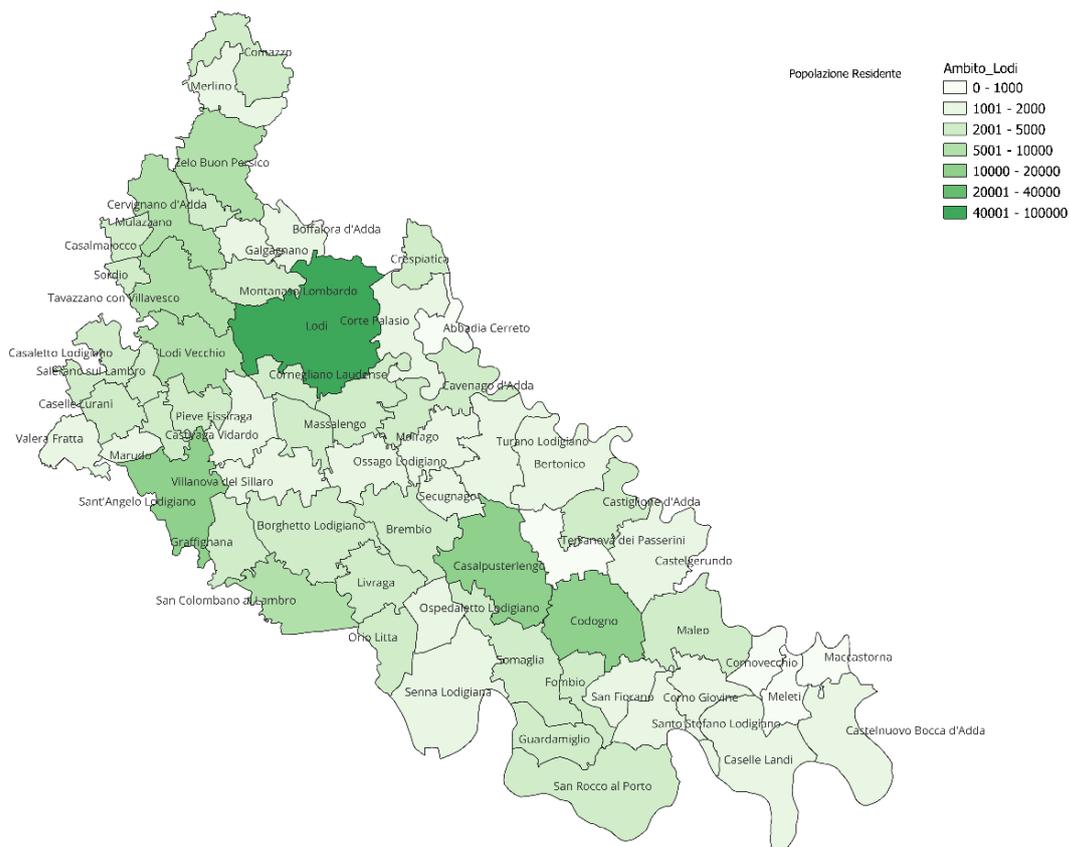
Per quanto riguarda i single giovani, il consolidamento e l'allungamento della fase di passaggio tra famiglia d'origine e nuovo nucleo portano una quota crescente di giovani lombardi a rivolgersi alla locazione in una fase della propria vita segnata da maggior instabilità rispetto alla condizione tradizionale di entrata diretta nel nuovo nucleo. Per gli anziani soli, invece, il ricorso all'affitto, oltre che minore in termini di incidenza percentuale, si configura decisamente meno come condizione di passaggio e più come sistemazione definitiva.

In sintesi, è ipotizzabile un incremento generalizzato della domanda di abitazioni in affitto al cui interno acquisterà un peso sempre maggiore una domanda di tipo flessibile. La domanda locativa degli stranieri rappresenta una quota rilevante della domanda locativa regionale.

Sul versante delle locazioni, in merito alla prevalente scelta abitativa tra i gruppi di immigrati, si mette in luce una riduzione tra i soggetti che vivono da soli, o con parenti, in linea con lo spostamento verso la proprietà. Le coabitazioni con connazionali e altri immigrati crescono, a testimonianza di eventuali ostacoli a conseguire redditi sufficienti a sostenere le spese, e conseguentemente vincolano alla condivisione dello spazio abitativo. L'ospitalità presso la rete familiare e amicale aumenta impercettibilmente e, comunque, nel confronto con gli anni passati si desume il movimento altalenante tipico di una sistemazione legata principalmente al confronto con la nuova realtà dei newcomers o, in minima parte, a situazioni transitorie, quali ad esempio la temporanea assenza di entrate.



## POPOLAZIONE RESIDENTE NELL'AMBITO DI LODI



## DENSITÀ DI POPOLAZIONE (PERSONE PER KM2) RILEVATA PER COMUNE DI RESIDENZA

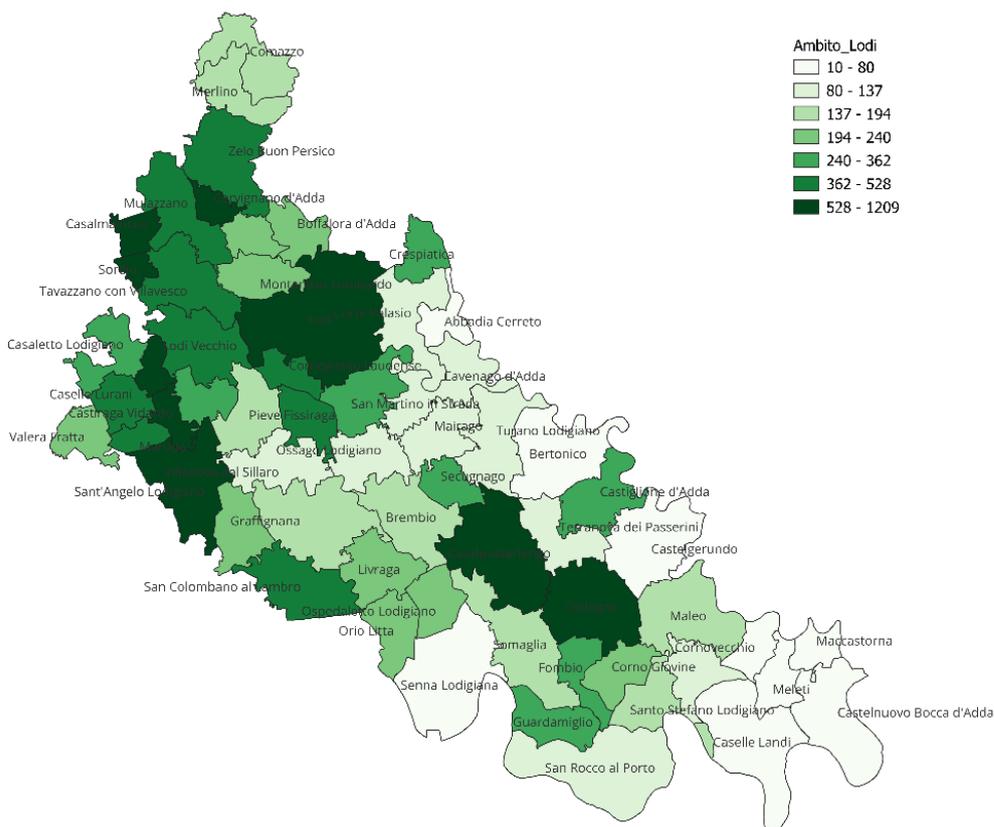


TABELLA: ANALISI DEMOGRAFICA - CITTADINANZA

Popolazione totale		Popolazione Italiana		Popolazione EU		Popolazione Non EU	
234.769	100%	204.863	87%	10.480	4,5%	19.426	8,5%

Fonte: ATS Milano Città Metropolitana - Valore aggiornato al 01\_01\_2023

TABELLA: ANALISI DEMOGRAFICA - POPOLAZIONE NON EU

COMUNE	Popolazione totale		Popolazione non EU		VALORE % RISPETTO ALLA MEDIA DELLA POPOLAZIONE TOTALE NEGLI ULTIMI 5 ANNI
	ULTIMO DATO RILEVATO	MEDIA ULTIMI 5 ANNI	ULTIMO DATO RILEVATO	MEDIA ULTIMI 5 ANNI	
ABBADIA CERRETO	277	280	30	28	10,00%
BERTONICO	1057	1112	112	120	10,79%
BOFFALORA D'ADDA	1714	1705	98	101	5,92%
BORGHETTO LODIGIANO	4280	4262	554	506	11,87%
BORGO SAN GIOVANNI	2501	2424	197	168	6,93%
BREMBIO	2568	2623	260	262	9,99%
CASALETTO LODIGIANO	2916	2887	160	138	4,78%
CASALMAIOCCO	3136	3188	114	123	3,86%
CASALPUSTERLENGO	15531	15342	2664	2235	14,57%
CASELLE LANDI	1475	1523	104	102	6,70%
CASELLE LURANI	2970	2964	251	214	7,22%
CASTELGERUNDO	1457	1193	133	113	9,47%
CASTELNUOVO BOCCA D'ADDA	1539	1576	125	107	6,79%
CASTIGLIONE D'ADDA	4486	4614	345	305	6,61%
CASTIRAGA VIDARDO	2974	2816	147	115	4,08%
CAVENAGO D'ADDA	2091	2121	130	138	6,51%
CERVIGNANO D'ADDA	2223	2208	123	120	5,43%
CODOGNO	15897	15860	2234	1979	12,48%
COMAZZO	2279	2246	156	141	6,28%
CORNEGLIANO LAUDENSE	2876	2896	131	127	4,39%
CORNO GIOVINE	1143	1130	130	102	9,03%
CORNOVECCHIO	199	203	3	7	3,45%
CORTE PALASIO	1491	1497	128	104	6,95%
CRESPIATICA	2067	2139	223	218	10,19%
FOMBIO	2304	2332	102	112	4,80%
GALGAGNANO	1332	1290	63	43	3,33%
GRAFFIGNANA	2536	2507	311	226	9,01%
GUARDAMIGLIO	2624	2678	295	251	9,37%
LIVRAGA	2477	2505	263	207	8,26%

COMUNE I	ULTIMO DATO RILEVATO	MEDIA ULTIMI 5 ANNI	ULTIMO DATO RILEVATO	MEDIA ULTIMI 5 ANNI	VALORE % RISPETTO ALLA MEDIA DELLA POPOLAZIONE TOTALE NEGLI ULTIMI 5 ANNI
LODI	44781	45049	4715	4542	10,08%
LODI VECCHIO	7628	7573	879	748	9,88%
MACCASTORNA	56	63	3	6	9,52%
MAIRAGO	1369	1367	48	53	3,88%
MALEO	2927	3037	241	237	7,80%
MARUDO	1718	1697	83	92	5,42%
MASSALENGO	4362	4387	328	296	6,75%
MELETI	436	438	42	39	8,90%
MERLINO	1708	1708	153	139	8,14%
MONTANASO LOMBARDO	2222	2236	78	62	2,77%
MULAZZANO	5865	5833	322	293	5,02%
ORIO LITTA	1997	2012	230	203	10,09%
OSPEDALETTO LODIGIANO	1942	1948	377	318	16,32%
OSSAGO LODIGIANO	1395	1408	101	90	6,39%
PIEVE FISSIRAGA	1742	1758	109	95	5,40%
SALERANO SUL LAMBRO	2639	2606	185	163	6,25%
SAN COLOMBANO AL LAMBRO	7192	7202	525	461	6,40%
SAN FIORANO	1893	1873	74	59	3,15%
SAN MARTINO IN STRADA	3736	3754	217	194	5,17%
SAN ROCCO AL PORTO	3364	3435	322	307	8,94%
SANT'ANGELO LODIGIANO	13191	13032	2193	1838	14,10%
SANTO STEFANO LODIGIANO	1858	1912	68	75	3,92%
SECUGNAGO	2001	1968	177	154	7,83%
SENNA LODIGIANA	1788	1841	262	256	13,91%
SOMAGLIA	3804	3829	374	364	9,51%
SORDIO	3392	3398	307	264	7,77%
TAVAZZANO CON VILLAVESCO	5957	6045	675	647	10,70%
TERRANOVA DEI PASSERINI	947	931	54	56	6,02%
TURANO LODIGIANO	1502	1536	106	120	7,81%
VALERA FRATTA	1700	1635	162	146	8,93%
VILLANOVA DEL SILLARO	1832	1815	152	155	8,54%
ZELO BUON PERSICO	7344	7291	367	364	4,99%

Fonte: ATS Milano Città Metropolitana - Valore aggiornato al 01\_01\_2023

TABELLA: ANALISI DEMOGRAFICA – COMPOSIZIONE NUCLEI FAMILIARI

Indicatore	Famiglie						
	1	2	3	4	5	6 e più	Totale
Numero di componenti							
Anno							
2018	29.601	28.211	19.467	13.674	3.459	1.354	95.766
2019	30.287	28.562	19.298	13.511	3.492	1.387	96.536
2020	32.188	28.812	18.931	13.395	3.439	1.328	98.093
2021	32.127	29.036	19.010	13.307	3.390	1.327	98.197

Fonte: ISTAT

TABELLA: ANALISI DEMOGRAFICA – COMPOSIZIONE NUCLEI FAMILIARI CON COMPONENTI STRANIERI

Indicatore	Famiglie con tutti i componenti stranieri				
	1	2	3	4 e più	Totale
Numero di componenti					
Anno					
2018	2.004	1.201	1.293	2.732	7.230
2019	2.122	1.271	1.308	2.696	7.398
2020	2.979	1.249	1.294	2.592	8.114
2021	2.782	1.318	1.405	2.678	8.183

Fonte: ISTAT



TABELLA: ANALISI DEMOGRAFICA – PRESENZA DI PERSONE CON DISABILITÀ

COMUNE	POPOLAZIONE TOTALE		POPOLAZIONE CON DISABILITÀ		VALORE % RISPETTO ALLA MEDIA DELLA POPOLAZIONE TOTALE NEGLI ULTIMI 5 ANNI
	ULTIMO DATO RILEVATO	MEDIA ULTIMI 5 ANNI	ULTIMO DATO RILEVATO	MEDIA ULTIMI 5 ANNI	
ABBADIA CERRETO	277	280	35	38	13,57%
BERTONICO	1057	1112	110	115	10,34%
BOFFALORA D'ADDA	1714	1705	190	182	10,67%
BORGHETTO LODIGIANO	4280	4262	472	467	10,96%
BORGO SAN GIOVANNI	2501	2424	279	272	11,22%
BREMBIO	2568	2623	267	269	10,26%
CASALETTO LODIGIANO	2916	2887	340	337	11,67%
CASALMAIOCCO	3136	3188	416	435	13,64%
CASALPUSTERLENGO	15531	15342	1606	1594	10,39%
CASELLE LANDI	1475	1523	160	162	10,64%
CASELLE LURANI	2970	2964	369	371	12,52%
CASTELGERUNDO	1457	1193	163	136	11,40%
CASTELNUOVO BOCCA D'ADDA	1539	1576	169	166	10,53%
CASTIGLIONE D'ADDA	4486	4614	501	496	10,75%
CASTIRAGA VIDARDO	2974	2816	293	282	10,01%
CAVENAGO D'ADDA	2091	2121	241	241	11,36%
CERVIGNANO D'ADDA	2223	2208	261	257	11,64%
CODOGNO	15897	15860	1864	1857	11,71%
COMAZZO	2279	2246	250	253	11,26%
CORNEGLIANO LAUDENSE	2876	2896	314	318	10,98%
CORNO GIOVINE	1143	1130	113	111	9,82%
CORNOVECCHIO	199	203	22	22	10,84%
CORTE PALASIO	1491	1497	153	157	10,49%
CRESPIATICA	2067	2139	248	249	11,64%
FOMBIO	2304	2332	222	229	9,82%
GALGAGNANO	1332	1290	134	136	10,54%
GRAFFIGNANA	2536	2507	288	290	11,57%
GUARDAMIGLIO	2624	2678	250	251	9,37%
LIVRAGA	2477	2505	278	277	11,06%
LODI	44781	45049	5200	5159	11,45%
LODI VECCHIO	7628	7573	906	894	11,81%

COMUNE	ULTIMO DATO RILEVATO	MEDIA ULTIMI 5 ANNI	ULTIMO DATO RILEVATO	MEDIA ULTIMI 5 ANNI	VALORE % RISPETTO ALLA MEDIA DELLA POPOLAZIONE TOTALE NEGLI ULTIMI 5 ANNI
MACCASTORNA	56	63	7	7	11,11%
MAIRAGO	1369	1367	152	149	10,90%
MALEO	2927	3037	320	329	10,83%
MARUDO	1718	1697	209	215	12,67%
MASSALENGO	4362	4387	494	502	11,44%
MELETI	436	438	51	51	11,64%
MERLINO	1708	1708	193	178	10,42%
MONTANASO LOMBARDO	2222	2236	253	254	11,36%
MULAZZANO	5865	5833	719	710	12,17%
ORIO LITTA	1997	2012	263	266	13,22%
OSPEDALETTO LODIGIANO	1942	1948	193	192	9,86%
OSSAGO LODIGIANO	1395	1408	163	164	11,65%
PIEVE FISSIRAGA	1742	1758	151	154	8,76%
SALERANO SUL LAMBRO	2639	2606	333	329	12,62%
SAN COLOMBANO AL LAMBRO	7192	7202	867	842	11,69%
SAN FIORANO	1893	1873	167	164	8,76%
SAN MARTINO IN STRADA	3736	3754	420	421	11,21%
SAN ROCCO AL PORTO	3364	3435	310	310	9,02%
SANT'ANGELO LODIGIANO	13191	13032	1694	1658	12,72%
SANTO STEFANO LODIGIANO	1858	1912	204	204	10,67%
SECUGNAGO	2001	1968	251	244	12,40%
SENNALODIGIANA	1788	1841	218	209	11,35%
SOMAGLIA	3804	3829	438	429	11,20%
SORDIO	3392	3398	477	465	13,68%
TAVAZZANO CON VILLAVESCO	5957	6045	767	777	12,85%
TERRANOVA DEI PASSERINI	947	931	89	92	9,88%
TURANO LODIGIANO	1502	1536	157	162	10,55%
VALERA FRATTA	1700	1635	194	190	11,62%
VILLANOVA DEL SILLARO	1832	1815	206	205	11,29%
ZELO BUON PERSICO	7344	7291	846	843	11,56%

TABELLA: ANALISI DEMOGRAFICA – PRESENZA DI ANZIANI OVER 65

COMUNE	POPOLAZIONE TOTALE		POPOLAZIONE OLTRE 65 ANNI		VALORE % RISPETTO ALLA MEDIA DELLA POPOLAZIONE TOTALE NEGLI ULTIMI 5 ANNI
	ULTIMO DATO RILEVATO	MEDIA ULTIMI 5 ANNI	ULTIMO DATO RILEVATO	MEDIA ULTIMI 5 ANNI	
ABBADIA CERRETO	277	280	76	73	26,07%
BERTONICO	1057	1112	276	299	26,89%
BOFFALORA D'ADDA	1714	1705	307	297	17,42%
BORGHETTO LODIGIANO	4280	4262	966	949	22,27%
BORGO SAN GIOVANNI	2501	2424	427	393	16,21%
BREMBIO	2568	2623	655	640	24,40%
CASALETTO LODIGIANO	2916	2887	531	481	16,66%
CASALMAIOCCO	3136	3188	640	587	18,41%
CASALPUSTERLENGO	15531	15342	3530	3511	22,88%
CASELLE LANDI	1475	1523	449	447	29,35%
CASELLE LURANI	2970	2964	553	530	17,88%
CASTELGERUNDO	1457	1193	352	284	23,81%
CASTELNUOVO BOCCA D'ADDA	1539	1576	436	436	27,66%
CASTIGLIONE D'ADDA	4486	4614	1084	1081	23,43%
CASTIRAGA VIDARDO	2974	2816	498	440	15,63%
CAVENAGO D'ADDA	2091	2121	490	499	23,53%
CERVIGNANO D'ADDA	2223	2208	394	360	16,30%
CODOGNO	15897	15860	3861	3836	24,19%
COMAZZO	2279	2246	379	337	15,00%
CORNEGLIANO LAUDENSE	2876	2896	624	593	20,48%
CORNO GIOVINE	1143	1130	286	289	25,58%
CORNOVECCHIO	199	203	61	62	30,54%
CORTE PALASIO	1491	1497	310	303	20,24%
CRESPIATICA	2067	2139	391	379	17,72%
FOMBIO	2304	2332	433	425	18,22%
GALGAGNANO	1332	1290	218	195	15,12%
GRAFFIGNANA	2536	2507	699	671	26,77%
GUARDAMIGLIO	2624	2678	603	616	23,00%
LIVRAGA	2477	2505	617	610	24,35%
LODI	44781	45049	11059	11091	24,62%
LODI VECCHIO	7628	7573	1687	1640	21,66%

COMUNE	ULTIMO DATO RILEVATO	MEDIA ULTIMI 5 ANNI	ULTIMO DATO RILEVATO	MEDIA ULTIMI 5 ANNI	VALORE % RISPETTO ALLA MEDIA DELLA POPOLAZIONE TOTALE NEGLI ULTIMI 5 ANNI
MACCASTORNA	56	63	15	14	22,22%
MAIRAGO	1369	1367	280	262	19,17%
MALEO	2927	3037	810	805	26,51%
MARUDO	1718	1697	340	319	18,80%
MASSALENGO	4362	4387	814	774	17,64%
MELETI	436	438	125	135	30,82%
MERLINO	1708	1708	275	249	14,58%
MONTANASO LOMBARDO	2222	2236	524	517	23,12%
MULAZZANO	5865	5833	1133	1097	18,81%
ORIO LITTA	1997	2012	498	500	24,85%
OSPEDALETTO LODIGIANO	1942	1948	404	401	20,59%
OSSAGO LODIGIANO	1395	1408	318	315	22,37%
PIEVE FISSIRAGA	1742	1758	298	280	15,93%
SALERANO SUL LAMBRO	2639	2606	597	568	21,80%
SAN COLOMBANO AL LAMBRO	7192	7202	1900	1887	26,20%
SAN FIORANO	1893	1873	444	441	23,55%
SAN MARTINO IN STRADA	3736	3754	864	848	22,59%
SAN ROCCO AL PORTO	3364	3435	789	796	23,17%
SANT'ANGELO LODIGIANO	13191	13032	3003	2893	22,20%
SANTO STEFANO LODIGIANO	1858	1912	470	479	25,05%
SECUGNAGO	2001	1968	458	442	22,46%
SENNA LODIGIANA	1788	1841	475	479	26,02%
SOMAGLIA	3804	3829	819	801	20,92%
SORDIO	3392	3398	627	613	18,04%
TAVAZZANO CON VILLAVESCO	5957	6045	1248	1232	20,38%
TERRANOVA DEI PASSERINI	947	931	193	185	19,87%
TURANO LODIGIANO	1502	1536	355	352	22,92%
VALERA FRATTA	1700	1635	302	283	17,31%
VILLANOVA DEL SILLARO	1832	1815	283	276	15,21%
ZELO BUON PERSICO	7344	7291	1382	1309	17,95%

Fonte: ATS Milano Città Metropolitana - Valore aggiornato al 01\_01\_2023

TABELLA: ANALISI DEMOGRAFICA – PRESENZA DI MINORI

COMUNE	POPOLAZIONE TOTALE		POPOLAZIONE DI MINORE ETÀ		VALORE % RISPETTO ALLA MEDIA DELLA POPOLAZIONE TOTALE NEGLI ULTIMI 5 ANNI
	ULTIMO DATO RILEVATO	MEDIA ULTIMI 5 ANNI	ULTIMO DATO RILEVATO	MEDIA ULTIMI 5 ANNI	
ABBADIA CERRETO	277	280	34	36	12,86%
BERTONICO	1057	1112	165	181	16,28%
BOFFALORA D'ADDA	1714	1705	335	327	19,18%
BORGHETTO LODIGIANO	4280	4262	704	716	16,80%
BORGO SAN GIOVANNI	2501	2424	470	481	19,84%
BREMBIO	2568	2623	371	394	15,02%
CASALETTO LODIGIANO	2916	2887	547	542	18,77%
CASALMAIOCCO	3136	3188	538	609	19,10%
CASALPUSTERLENGO	15531	15342	2506	2452	15,98%
CASELLE LANDI	1475	1523	173	173	11,36%
CASELLE LURANI	2970	2964	548	557	18,79%
CASTELGERUNDO	1457	1193	221	187	15,67%
CASTELNUOVO BOCCA D'ADDA	1539	1576	182	197	12,50%
CASTIGLIONE D'ADDA	4486	4614	589	640	13,87%
CASTIRAGA VIDARDO	2974	2816	595	563	19,99%
CAVENAGO D'ADDA	2091	2121	325	319	15,04%
CERVIGNANO D'ADDA	2223	2208	395	418	18,93%
CODOGNO	15897	15860	2503	2589	16,32%
COMAZZO	2279	2246	413	420	18,70%
CORNEGLIANO LAUDENSE	2876	2896	425	455	15,71%
CORNO GIOVINE	1143	1130	179	171	15,13%
CORNOVECCHIO	199	203	21	22	10,84%
CORTE PALASIO	1491	1497	226	230	15,36%
CRESPIATICA	2067	2139	362	386	18,05%
FOMBIO	2304	2332	351	367	15,74%
GALGAGNANO	1332	1290	218	231	17,91%
GRAFFIGNANA	2536	2507	382	375	14,96%
GUARDAMIGLIO	2624	2678	395	428	15,98%
LIVRAGA	2477	2505	383	397	15,85%
LODI	44781	45049	6543	6779	15,05%
LODI VECCHIO	7628	7573	1344	1337	17,65%

COMUNE	ULTIMO DATO RILEVATO	MEDIA ULTIMI 5 ANNI	ULTIMO DATO RILEVATO	MEDIA ULTIMI 5 ANNI	VALORE % RISPETTO ALLA MEDIA DELLA POPOLAZIONE TOTALE NEGLI ULTIMI 5 ANNI
MACCASTORNA	56	63	11	13	20,63%
MAIRAGO	1369	1367	262	264	19,31%
MALEO	2927	3037	395	428	14,09%
MARUDO	1718	1697	296	322	18,97%
MASSALENGO	4362	4387	774	787	17,94%
MELETI	436	438	67	61	13,93%
MERLINO	1708	1708	290	302	17,68%
MONTANASO LOMBARDO	2222	2236	375	378	16,91%
MULAZZANO	5865	5833	993	1021	17,50%
ORIO LITTA	1997	2012	297	301	14,96%
OSPEDALETTO LODIGIANO	1942	1948	332	357	18,33%
OSSAGO LODIGIANO	1395	1408	217	232	16,48%
PIEVE FISSIRAGA	1742	1758	292	330	18,77%
SALERANO SUL LAMBRO	2639	2606	381	399	15,31%
SAN COLOMBANO AL LAMBRO	7192	7202	1002	1034	14,36%
SAN FIORANO	1893	1873	294	308	16,44%
SAN MARTINO IN STRADA	3736	3754	581	581	15,48%
SAN ROCCO AL PORTO	3364	3435	486	507	14,76%
SANT'ANGELO LODIGIANO	13191	13032	2273	2240	17,19%
SANTO STEFANO LODIGIANO	1858	1912	269	287	15,01%
SECUGNAGO	2001	1968	301	309	15,70%
SENNA LODIGIANA	1788	1841	264	290	15,75%
SOMAGLIA	3804	3829	667	679	17,73%
SORDIO	3392	3398	621	661	19,45%
TAVAZZANO CON VILLAVESCO	5957	6045	996	1057	17,49%
TERRANOVA DEI PASSERINI	947	931	156	157	16,86%
TURANO LODIGIANO	1502	1536	225	247	16,08%
VALERA FRATTA	1700	1635	305	307	18,78%
VILLANOVA DEL SILLARO	1832	1815	323	363	20,00%
ZELO BUON PERSICO	7344	7291	1340	1361	18,67%

Fonte: ATS Milano Città Metropolitana - Valore aggiornato al 01\_01\_2023

# B - QUADRO RICOGNITIVO DELL'OFFERTA ABITATIVA”





# SEZIONE PATRI- MONIO IMMO- BILIARE PRIVATO

## IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE DELLA REGIONE

La sezione si articola in due parti. La prima presenta i dati regionali, la seconda parte presenta i dati della provincia di Lodi nella quale sono esaminati i dati delle abitazioni aggregati in macroaree e della città di Lodi con un'analisi dei dati su compravendite e prezzi in ognuna delle zone OMI.

Nelle tabelle seguenti sono riportati i principali dati del settore residenziale regionale: i volumi di abitazioni compravendute (NTN) e l'indicatore di intensità del mercato IMI (quota dello stock di abitazioni compravenduto) con le relative variazioni annue, nel dettaglio delle province e dei comuni capoluogo.

È possibile, a partire da tali dati, effettuare una sintetica analisi della composizione e delle dinamiche del mercato immobiliare regionale.

Dopo la parentesi del 2020, anno in cui si è verificato un brusco calo delle compravendite, nel corso del 2022 il mercato residenziale prosegue il trend positivo iniziato nel 2021. I dati relativi agli indici rappresentativi dei volumi di scambio registrati in Lombardia segnano una crescita, meno pronunciata rispetto all'anno precedente: tale andamento è evidenziato nei grafici NTN e IMI.

La crescita è altresì confermata dalla lettura dei dati aggregati delle intere province, pari a 165.170 NTN, con un differenziale pari a +3,8% (NTN) e +0,10 (IMI) rispetto all'anno precedente. La seconda tabella mostra una situazione analoga a livello di capoluoghi di provin-

cia: si registrano 44.018 NTN cui corrisponde un trend positivo pari a +4,6% (NTN) e +0,13 (IMI).

Focalizzando l'analisi a livello di singola provincia, la prima tabella mostra che tutte le province hanno registrato un differenziale positivo, con una punta massima pari a +6,3% a Mantova, seguita da Como con +6,2%. La seconda tabella mostra l'andamento del mercato residenziale nei comuni capoluogo: il picco delle vendite è stato conseguito a Lecco (+12,9%) mentre Lodi segna il minimo risultato (-11,5%).

*Dipieni muscita quia quid qui idus ni voles estias reptam fuga. Nam, aut aut quisser umquia cum remperro qui dernam faccusa vel ma tem fuga.*

*Ovid quamet lam ratectum et di idictur, uta aut ma conserspis qui conseqe nec tota tempos nesto mossitatem rerrovi duntiate caquisquam explaccabo.*

Em lat eium aborum ese nobis il magni reicatum sus sequis es exerspe rendae nam, nienim facecollabor as etur. Quibus untorp orecestrum, utaspellique et ut A livello regionale la quotazione media è incrementata sia nei comuni capoluogo (3.371 €/m<sup>2</sup>, +6,9%) che nei comuni non capoluogo (1.368 €/m<sup>2</sup>, +1,6%). A livello provinciale gli incrementi più marcati sono stati registrati a Monza/Brianza (+4,1% a 1.649 €/m<sup>2</sup>). La crescita maggiore è stata rilevata nel capoluogo di Milano (+8,6% a 4.364 €/m<sup>2</sup>), seguita da Varese capoluogo (1.413 m<sup>2</sup>, +3,6%). Il capoluogo meno caro è Mantova (1.126 m<sup>2</sup>, +0,8%). La quotazione media meno cara in assoluto è stata rilevata nei comuni della provincia di Mantova (745 m<sup>2</sup>, +1,3%).

## LE COMPRAVENDITE

TABELLA: NTN, IMI E VARIAZIONE ANNUA PER INTERA PROVINCIA

PROVINCIA	NTN 2022	NTN VARIAZIONE % 2022/21	IMI 2022	DIFFERENZA IMI 2022/21	QUOTA NTN 2022 PER PROVINCIA
BERGAMO	17.839	1,9%	2,77%	0,04	10,8%
BRESCIA	19.118	1,2%	2,63%	0,02	11,6%
COMO	9.461	6,2%	2,62%	0,14	5,7%
LECCO	5.112	5,4%	2,43%	0,12	3,1%
LODI	3.623	1,9%	3,04%	0,05	2,2%
MANTOVA	5.554	6,3%	2,66%	0,15	3,4%
MILANO	60.076	4,9%	3,44%	0,14	36,4%
MONZA BRIANZA	14.571	1,2%	3,32%	0,03	8,8%
PAVIA	8.341	5,0%	2,56%	0,12	5,1%
SONDRIO	2.754	3,7%	1,52%	0,05	1,7%
VARESE	13.783	5,8%	2,81%	0,15	8,3%
LOMBARDIA	165.170	3,8%	2,93%	0,10	100,0%

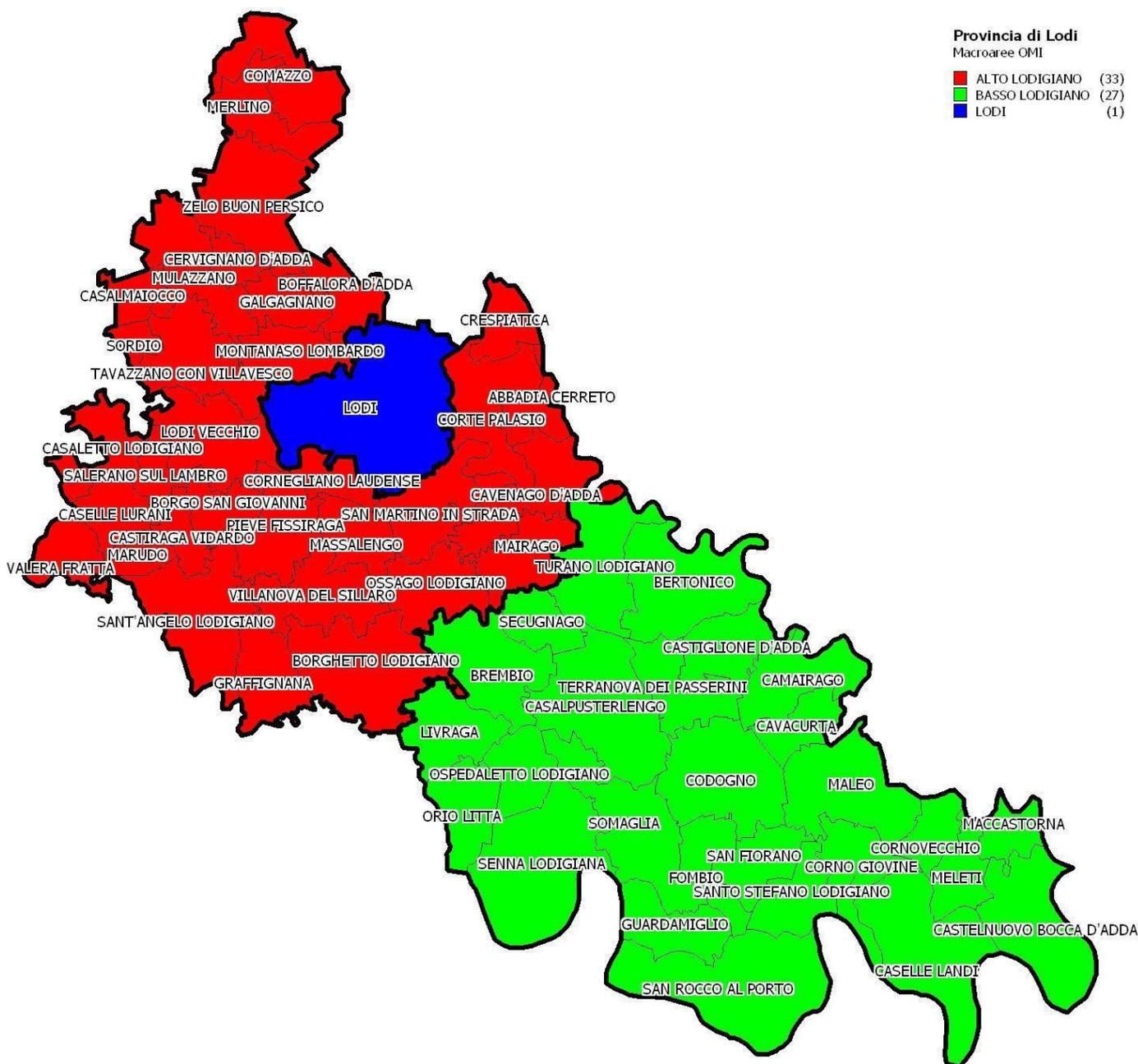
TABELLA: NTN, IMI E VARIAZIONE ANNUA PER CAPOLUOGO

PROVINCIA	NTN 2022	NTN VARIAZIONE % 2022/21	IMI 2022	DIFFERENZA IMI 2022/21	QUOTA NTN 2022 PER PROVINCIA
BERGAMO	2.266	6,4%	3,28%	0,19	5,1%
BRESCIA	3.231	-0,3%	3,05%	-0,01	7,3%
COMO	1.375	8,9%	2,83%	0,23	3,1%
CREMONA	1.153	-1,5%	2,79%	-0,04	2,6%
LECCO	737	12,9%	2,72%	0,30	1,7%
LODI	738	-11,5%	2,96%	-0,39	1,7%
MANTOVA	959	-2,5%	3,19%	-0,10	2,2%
MILANO	28.595	6,1%	3,48%	0,18	65,0%
MONZA BRIANZA	2.164	-1,5%	3,41%	-0,07	4,9%
PAVIA	1.243	7,6%	2,68%	0,19	2,8%
SONDRIO	317	2,8%	2,26%	0,05	0,7%
VARESE	1.238	3,8%	2,72%	0,10	2,8%

<sup>3</sup>(Testi, informazioni, tabelle ed elaborazioni estratte da: Statistiche regionali. Il Mercato immobiliare Residenziale. Direzione Centrale Servizi Estimativi e Osservatorio Mercato Immobiliare – Agenzia delle Entrate. Data di pubblicazione: 6 giugno 2023 periodo di riferimento: anno 2022)

# FOCUS PROVINCIALI DI LODI

## MACROAREE PROVINCIA DI LODI

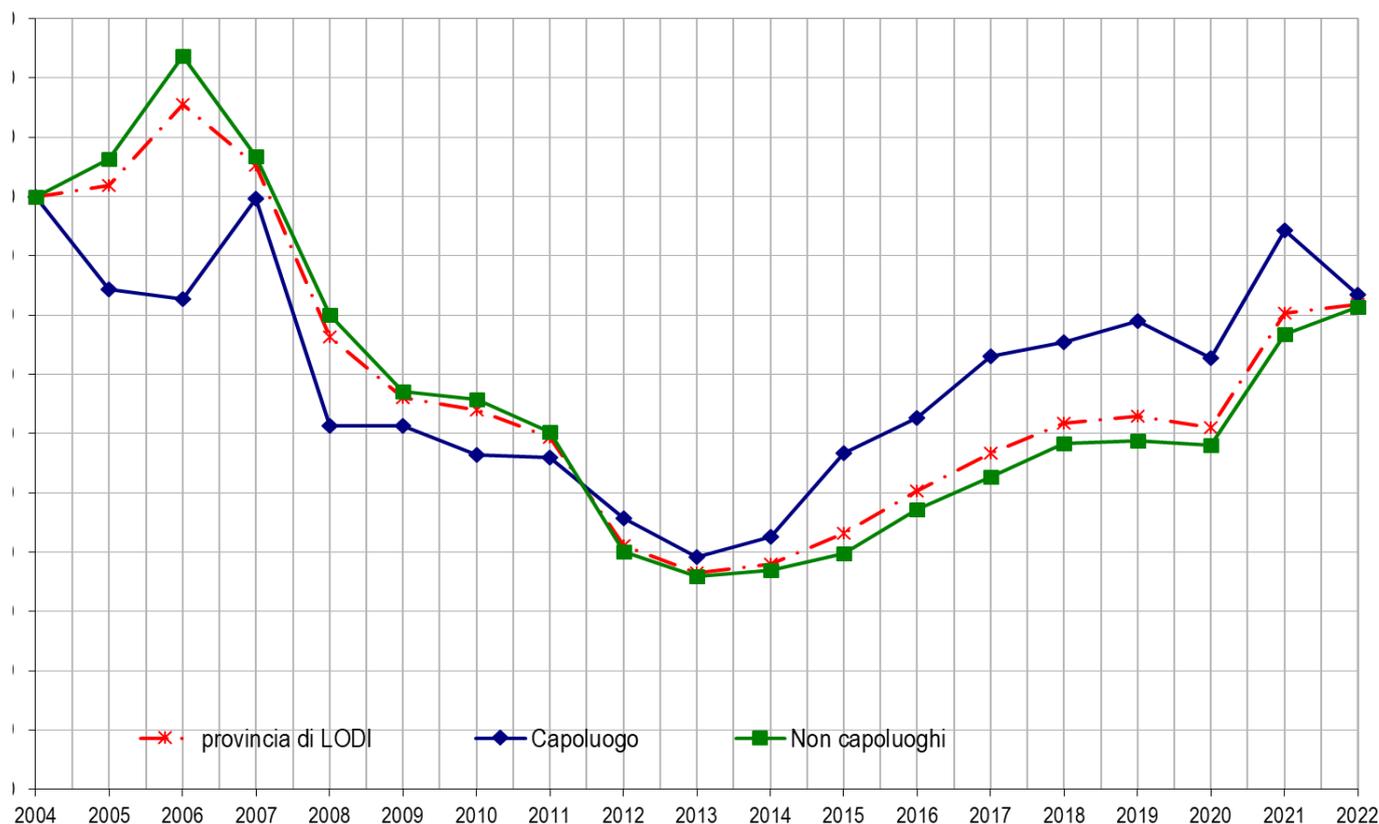


In Tabella sono riportate NTN, IMI e variazione annua. Il numero di transazioni normalizzate su base provinciale registra una crescita contenuta corrispondente ad un valore medio dell'1,90%. Nel dettaglio risultano positivi i valori relativi alle macroaree provinciali denominate "Alto lodigiano" e "Basso lodigiano" con rispettivamente l'1,80% e 12,80%. Di segno opposto il valore delle NTN della macroarea denominata "Capoluogo" che registra un valore negativo pari a -11,50%. Analogamente i valori relativi all'IMI risultano moderatamente positivi per la macroarea "Alto lodigiano" con un incremento di 0,05 e di 0,31 per la macroarea "Basso lodigiano", per quanto concerne la macroarea "Capoluogo" si registra un valore negativo pari a -0,39.

TABELLA: NTN, IMI E VARIAZIONE ANNUA PER MACROAREA PROVINCIALE

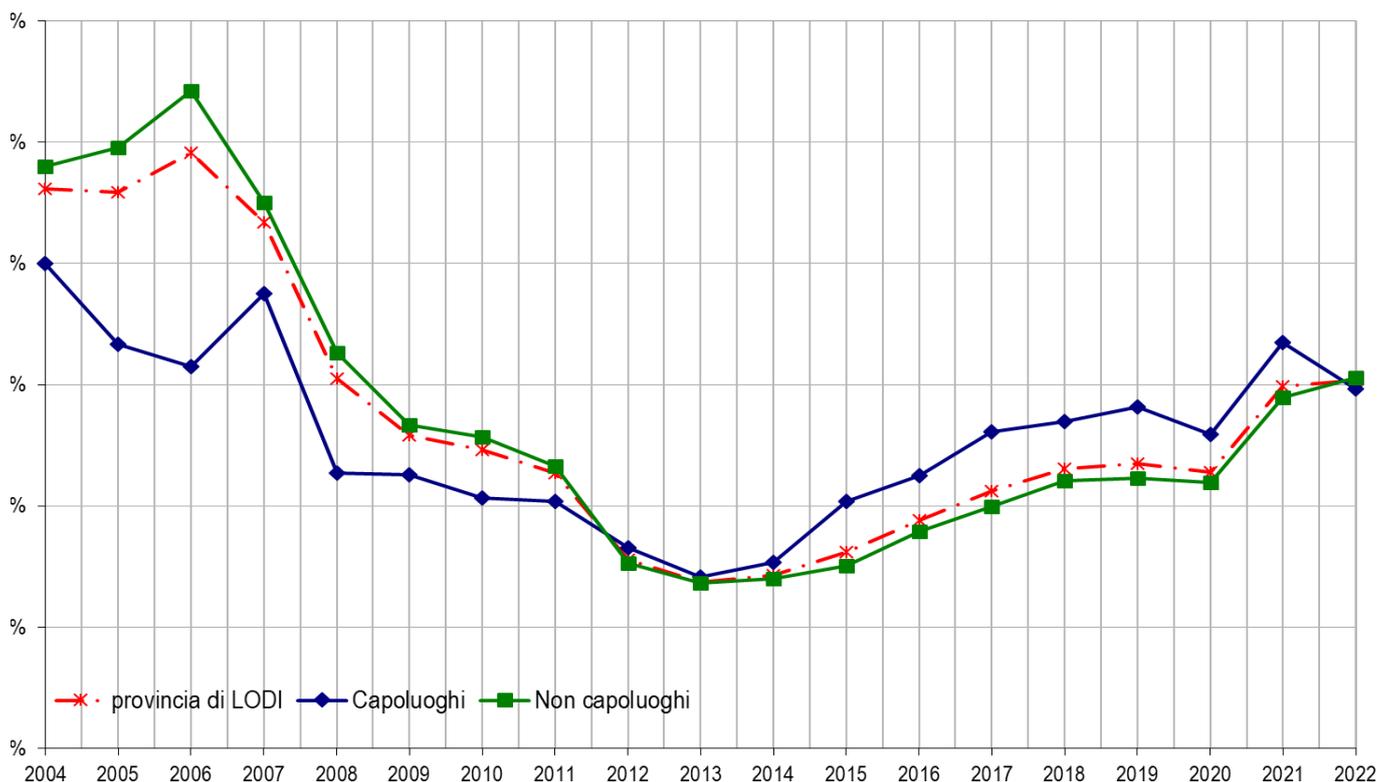
MACROAREE PROVINCIALI	NTN 2022	NTN	IMI 2022	DIFFERENZA IMI 2022/21	QUOTA NTN 2022 PER PROVINCIA
Variazione % 2022/21	IMI 2022	Differenza IMI 2022/21	Quota NTN 2022 per macroarea	0,19	5,1%
ALTO LODIGIANO	1.723	1,8%	3,30%	0,05	47,5%
BASSO LODIGIANO	1.163	12,8%	2,76%	0,31	32,1%
LODI CAPOLUOGO	738	-11,5%	2,96%	-0,39	20,4%
LODI	3.623	1,9%	3,04%	0,05	100,0%

In Figura è visibile la serie storica del numero indice del NTN per l'intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo. L'andamento della curva del grafico evidenzia come dopo una ripresa del NTN nell'anno 2021, vi è stata una tenuta della crescita, seppur moderata, ad eccezione della città di Lodi che vede quasi dimezzato l'incremento di crescita avvenuto nell'anno precedente.



In Figura è riportata la serie storica IMI per l'intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo. Analogamente al NTN si registra un avanzamento contenuto dell'IMI su base provinciale e per i comuni non capoluogo, mentre la città di Lodi un marcato arretramento dei valori.

FIGURA: IMI PER INTERA PROVINCIA, CAPOLUOGO E COMUNI NON CAPOLUOGO



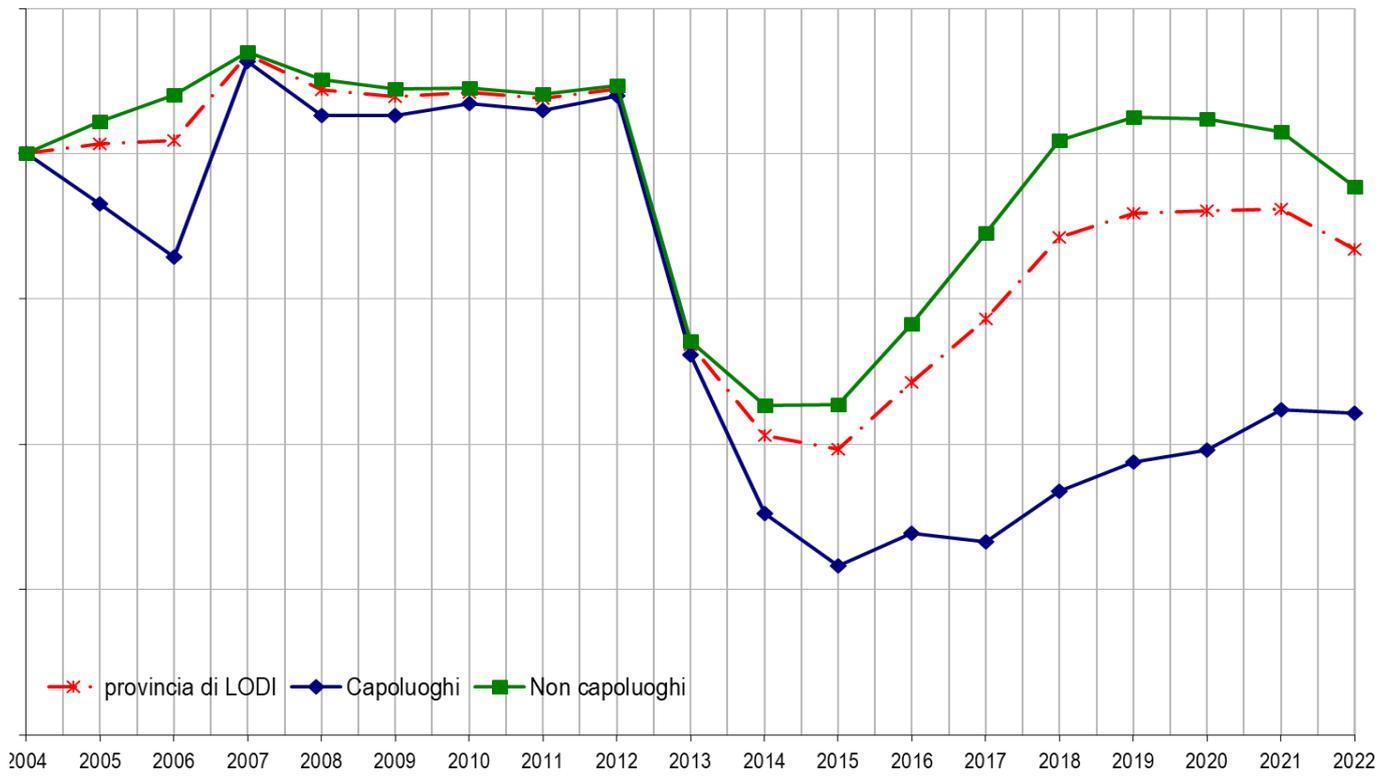
In Tabella è indicata la Quotazione media e variazione annua per macroarea provinciale. La variazione media provinciale delle quotazioni è pari a -1,40%. Le macroaree basso e alto lodigiano registrano entrambe un valore negativo pari a -1,90%. Anche il capoluogo registra una variazione negativa ma più contenuta pari allo 0,10%. La quotazione provinciale media per il 2022 risulta pari a 1.170,00 €/mq.

TABELLA: QUOTAZIONE MEDIA E VARIAZIONE ANNUA PER MACROAREA PROVINCIALE

MACROAREE PROVINCIALI	QUOTAZIONE MEDIA €/m <sup>2</sup> 2022	QUOTAZIONE MEDIA VAR % 2022/21
ALTO LODIGIANO	1.183	-1,9%
BASSO LODIGIANO	980	-1,9%
LODI CAPOLUOGO	1.464	-0,1%
LODI	1.170	-1,4%

In Figura viene riportata la serie storica del numero indice relativo alla quotazione media per l'intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo. Dalla lettura del grafico si può evincere come vi sia un rallentamento in termini di crescita nell'intera provincia con dimensioni più contenute per quanto riguarda il capoluogo.

FIGURA: NUMERO INDICE QUOTAZIONI PER INTERA PROVINCIA, CAPOLUOGO E COMUNI NON CAPOLUOGO





## IL COMUNE - LODI

Per consentire una più fluida lettura dei dati riguardanti l'analisi del mercato immobiliare, il territorio del capoluogo è stato articolato in una sola macroarea suddiviso in 13 zone OMI di diversa ampiezza che presentano caratteristiche simili per densità di urbanizzazione, situazioni socio-economiche, servizi, infrastrutture e posizione geografica.

TABELLA: NTN, IMI E QUOTAZIONE MEDIA – LODI

ZONA OMI	Denominazione	NTN 2022	NTN Var % 2022/21	IMI 2022	QUOTAZIONE MEDIA €/M2 2022	QUOTAZIONE MEDIA VARIAZIONE % 2022/21
B1	CENTRO STORICO	117	-19,4%	2,54%	1.822	1,2%
C10	OVEST	90	-7,5%	3,07%	1.545	0,0%
C11	SUD	70	-22,4%	2,93%	1.653	-0,2%
C8	NORD	32	-15,5%	2,75%	1.484	-0,4%
C9	EST	62	-3,2%	3,18%	1.610	-0,6%
D4	PERIFERIA NORD- OVEST	127	-4,2%	3,05%	1.540	-0,3%
D5	PERIFERIA SUD- EST	156	-18,6%	3,09%	1.717	-0,5%
E1	S. GRATO	18	83,3%	4,23%	1.249	-0,1%
E3	OLMO	12	3,3%	4,92%	1.352	-0,2%
E4	CAMPO DI MARTE	31	-7,7%	2,58%	1.549	-0,2%
E5	RIOLO	8	60,0%	6,84%	1.086	0,0%
E6	FONTANA	3	-35,0%	2,15%	1.086	0,0%
R1	RURALE	12	12,1%	3,05%	1.311	0,0%
	LODI	738	-11,5%	2,96%	1.628	0,0%

## SEZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE III SETTORE PRIVATO SOCIALE

Le strutture che, a diverso titolo, offrono opportunità alloggiative rispondono sia a Enti del Terzo settore sia a realtà con diversa natura giuridica come Fondazioni o Partecipate. Il criterio qui assunto per presentare tali realtà parte dalla classificazione prevista a livello di analisi della spesa sociale, la quale per alcune categorie di utenza specifica l'eventuale accreditamento, la natura sperimentale o il non essere accreditate, ma tuttavia in funzione anche in assenza di una specifica autorizzazione al funzionamento definita da disposizioni legislative regionali.

Sotto forma di categorizzazione sono riportati anche i codici di classificazione così come previsti dalla sopra citata analisi della spesa sociale

TABELLA: CLASSIFICAZIONE UNITÀ DI OFFERTA

ANZIANI	DISABILI	MINORI FAMILIARITÀ	IMMIGRAZIONE	EMARGINAZIONE POVERTÀ	DIPENDENZE	SALUTE MENTALE	AUTORIZZATE AL FUNZIONAMENTO
P12	T10 Servizi di accoglienza diurni/notturni e Centri di Pronto Intervento	E11 Servizi di accoglienza diurni/notturni e Centri di Pronto Intervento	I10 Servizi di accoglienza diurni/notturni	M14 Centri di pronto intervento (per Minori e per Madri e Figli)	D13 Comunità alloggio per disabili	A11 Casa Albergo e case di soggiorno	
P16	T12 Residenze comunitarie/Servizi residenziali	E13 Residenze comunitarie/Servizi residenziali		M15 Comunità alloggio (per Minori e per Madri e Figli)	D25 Gruppi appartamento, Cohousing/Housing	A12 Alloggi protetti per anziani	
		E15 Housing sociale (costi gestionali)				AX	
						CASA Comunità Alloggio Sociale Anziani	
							ACCREDITATE
							SPERIMENTALI
						AS1 Case Famiglie Anziani (<4pp)	
		DIPA1			DA1		
		Appartamenti per l'Autonomia			Appartamenti per la vita indipendente (DDN)		

MINORI STRANIERI NON ACCOMPAGNATI	STUDENTI	PERSONE IN DIMISSIONI PROTETTE	PADRI SEPARATI	PERSONE IN MISURAZIONE ALTERNATIVA ALLA DETENZIONE	DONNE VITTIME DI VIOLENZA
		A			
MS1					
Appartamenti Basa soglia					
	STAI	AA1	PSA1	CA1	DOA1
	Appartamenti	Appartamenti per l'Autonomia	Appartamenti per l'Autonomia	Appartamenti per l'Autonomia	Appartamenti per l'Autonomia
					DOA2
					CASE RIFUGIO

TABELLA: STRUTTURE PER ANZIANI

VILLA MARTINA	VIA ROBABELLO, 3/5	LO	MARUDO	26866	PRONTO CASA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE A R.L.	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
ALLOGGI PROTETTI PER ANZIANI - ZONCADA	VIA FELICE CAVALLOTTI, 21	LO	BORGHETTO LODIGIANO	26812	FONDAZIONE ING PIETRO ZONCADA ONLUS	FONDAZIONE
RESIDENZA ALIVERDI	VIA LODI, 8	LO	OSSAGO LODIGIANO	26816	VILLA LAUS SRL	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
A.P.A. DUE TORRI	VIA CAMILLO BENSO CAVOUR, 6	LO	CASTELNUOVO BOCCA D'ADDA	26843	ASP BASSO LODIGIANO	AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA (ASP)
A.P.A. BONOMI	VIA IV NOVEMBRE, SNC	LO	TAVAZZANO CON VIL-LAVESCO	26838	ASP BASSO LODIGIANO	AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA (ASP)
CASA FAMIGLIA MARIA E GIUSEPPE	VIA ROMA, 34	LO	CASTIGLIONE D'ADDA	26823	IL SORRISO SOC. COOP. ONLUS	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
BETH SHALOM	VIA WOLFGANG AMADEUS MOZART, 2/E	LO	PIEVE FISSIRAGA	26854	ASSOCIAZIONE BETH SHALOM ONLUS	ASSOCIAZIONE
VILLAGGIO DI TERESA	VIA ELENA CAZZULANI 15	LO	LODI VECCHIO	26855	LA CASA DEI NONNI COOPERATIVA SOCIALE	ALTRO
VILLAGGIO DI TERESA	VIA ELENA CAZZULANI 13	LO	LODI VECCHIO	26855	LA CASA DEI NONNI COOPERATIVA SOCIALE	ALTRO
SG CASA FAMIGLIA	VIA AMEDEO MODIGLIANI, 2	LO	SANT'ANGELO LODIGIANO	26866	SG CASA FAMIGLIA SRLS	SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA
RESIDENZA SANTA SAVINA	VIA DE LEMENE, 13	LO	LODI	26900	EMMAUS S.P.A.	IMPRESA
FONDAZIONE SANTA CHIARA ONLUS	VIA PAOLO GORINI, 48 - 26900 LODI	LO	LODI	26900	FONDAZIONE SANTA CHIARA CENTRO MULTISERVIZI PER LA POPOLAZIONE ANZIANA ONLUS	FONDAZIONE
FONDAZIONE ZONCADA ONLUS	VIA FELICE CAVALLOTTI, 21 - 26812 BORGHETTO LODIGIANO (LO)	LO	BORGHETTO L.	26812	FONDAZIONE "ING. P. ZONCADA" ONLUS	FONDAZIONE
FONDAZIONE MADRE CABRINI	VIA Cogozzo, 12	LO	SANT'ANGELO	26866	FONDAZIONE MADRE CABRINI	FONDAZIONE
FONDAZIONE VITTADINI	VIALE FLEMING 2 - 26841	LO	CASALPUSTERLENGO (LO)	26841	ASSC	FONDAZIONE
ASP VALSASINO	VIA VALSASINO, 116	LO	SAN COLOMBANO	20078	ASP VALSASINO	AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA (ASP)
LA CASA DI PACE BETH SHALOM	VIA WOLFGANG AMADEUS MOZART, 2	LO	PIEVE FISSIRAGA	26854	BETH-SHALOM APS	ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE
CASA SANTA TERESA	VIA ALESSANDRO MANZONI, 13	LO	LIVRAGA	26814	FOND. LIEBENAU	FONDAZIONE

TABELLA: STRUTTURE PER DISABILI

COMUNITA' ALLOGGIO PER HANDICAPPATI CAMPO DI MARTE	Via Campo MARTE 10	LO	Lodi	26900	COMUNE DI LODI	COMUNE
LE MARGHERITE	Via Agostino Da Lodi 9	LO	Lodi	26900	IL MOSAICO SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ARL	SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA
RESIDENZA SANITARIA DISABILI "AMICIZIA"	Via Felice Cavallotti, 6	LO	Casalpusterleno	26841	AMICIZIA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
CASA GRAFFIGNANA	Via Antonio Gramsci, 1	LO	Graffignana	26813	IL MOSAICO SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ARL	SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA
RESIDENZA SANITARIA DISABILI "PRIMAVERA"		LO	Codogno	26845	IL MOSAICO SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ARL	SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA
RESIDENZA SANITARIA DISABILI "FAGGIO ROSSO"	Via F. Cavallotti N. 4/6	LO	Codogno	26845	IL MOSAICO SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ARL	SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA
COMUNITA' ALLOGGIO SOCIO SANITARIA	Via F. Cavallotti, 162.	LO	Codogno	26845	IL MOSAICO SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ARL	SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA
APPARTAMENTI IN CENTRO	Via Pietrasanta, 11	LO	Codogno	26845	IL MOSAICO SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ARL	SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA
CASE DELLE AUTONOMIE		LO	Codogno	26845	IL MOSAICO SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ARL	SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA
CASA DELLE ABILITÀ		LO	Codogno	26845	IL MOSAICO SERVIZI SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ARL	SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA



## TABELLA: STRUTTURE PER MINORI E FAMIGLIA

CASA PROTEZIONE DELLA GIOVANE	VIA MAGENTA 63	LO	LODI	26900	FONDAZIONE "CASA DELLA GIOVANE ANGELA CLERICI"	FONDAZIONE
COMUNITA' BETANIA	VIA MAGENTA 63	LO	LODI	26900	FONDAZIONE "CASA DELLA GIOVANE ANGELA CLERICI"	FONDAZIONE
LE RADICI E LE ALI	VIA DELLA FONTANA 6	LO	LODI	26900	COOPERATIVA SOCIALE CASA DEL GIOVANE	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
BIPLANO	VIA GARIBALDI 132	LO	BORGHETTO LODIGIANO	26812	SOCIETA' COOP. SOC. BUONA GIORNATA	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
CASA MARIA	VIA MAGENTA, 67	LO	LODI	26900	FONDAZIONE "CASA DELLA GIOVANE ANGELA CLERICI"	FONDAZIONE
CASA ANGELA	VIA MAGENTA, 67	LO	LODI	26900	FONDAZIONE "CASA DELLA GIOVANE ANGELA CLERICI"	FONDAZIONE
CASA PIERANGELO CLERICI	LOCALITA' GUZZAFAME, 57	LO	SENNA LODIGIANA	26856	SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE COMUNITA'-FAMILIARI	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
CASATERESA GALLUCCI	LOCALITA' GUZZAFAME, 117	LO	SENNA LODIGIANA	26856	SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE COMUNITA'-FAMILIARI	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
CASA SPERANZA	LOCALITA' GUZZAFAME, 60	LO	SENNA LODIGIANA	26856	SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE COMUNITA'-FAMILIARI	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
ACCOGLIENZA ALLA VITA	VIA MAGENTA, 63	LO	LODI	26900	FONDAZIONE "CASA DELLA GIOVANE ANGELA CLERICI"	FONDAZIONE
CASA STEFANO	LOCALITA' GUZZAFAME, 113	LO	SENNA LODIGIANA	26856	SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE COMUNITA'-FAMILIARI	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
KAYAK	VIA FRATELLI KENNEDY, 43	LO	BORGHETTO LODIGIANO	26812	SOCIETA' COOP. SOC. BUONA GIORNATA	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
LA BUSSOLA	LOCALITA' GUZZAFAME, 59	LO	SENNA LODIGIANA	26856	SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE COMUNITA'-FAMILIARI	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
CASA DI DIEGO	LOCALITA' GUZZAFAME, 113	LO	SENNA LODIGIANA	26856	SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE COMUNITA'-FAMILIARI	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
COMUNITA' EDUCATIVA MADRE BAMBINO ARTEMISIA L'INCORONATA	VIA VISTARINI ANG Cso UMBERTO - Fr. ZORLESICO	LO	CASALPUSTERLENGO	26841	IL SENTIERO - SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE A.R.L.	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
COMUNITA' EDUCATIVA SERVIZIO DI PRONTO INTERVENTO ARTEMISIA L'INCORONATA	VIA VISTARINI ANG Cso UMBERTO - Fr. ZORLESICO	LO	CASALPUSTERLENGO	26841	IL SENTIERO - SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE A.R.L.	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
COMUNITA' EDUCATIVA KIRIKU'	VIA PONTE ANELLI 4	LO	CAVENAGO D'ADDA	26824	IL SENTIERO - SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE A.R.L.	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
ARTEMISIA JUNIOR	VIALE ITALIA 12	LO	CAVENAGO D'ADDA	26824	LA CLESSIDRA COOPERATIVA SOCIALE	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
COMUNITA' DI ACCOGLIENZA ALLA VITA	VIA MAGENTA 63	LO	LODI	26900	FONDAZIONE "CASA DELLA GIOVANE ANGELA CLERICI"	FONDAZIONE
CASA OCEANO	VIA AGOSTINO DA LODI 11	LO	LODI	26900	FAMIGLIA NUOVA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE ONLUS	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
FIORE ROSSO	VIA TITO FANFULLA, 1	LO	MAIRAGO	26825	LIBERA COMPAGNIA DI ARTI E MESTIERI SOCIALI ONLUS	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE

MARCELLINO SOC. COOP. SOCIALE	FRAZIONE CA' DEL LUNGHI 15	LO	BORGHETTO LODIGIANO	26812	MARCELLINO SOC. COOP. SOCIALE	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
KIRIKU'	VIA PONTE ANELLI, 4	LO	CAVENAGO D'ADDA	26824	IL SENTIERO - SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE A.R.L.	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
TRE PASSI AVANTI	VIALE STAZIONE, 10	LO	ORIO LITTA	26863	SOCIETA' COOP. SOC. BUONA GIORNATA	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
CASA STEFANO E LUCIA	LOCALITA' GUZZAFAME, 6	LO	SENNA LODIGIANA	26856	SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE COMUNITA'-FAMILIARI	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
LA STRADA DEI COLORI	VIALE LUIGI GANDOLFI, 33	LO	CODOGNO	26845	ASP BASSOLODIGIANO	AZIENDA DI SERVIZI ALLA PERSONA (Asp)
ADOLESCERE MISURE CAUTELARI	VIA MONTE GRAPPA, 9	LO	BREMBIO	26822	PARADISO ACCOGLIENZA ED INTEGRAZIONE	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
L'INCORONATA	VIA LUDOVICO VISTARINI, SNC	LO		26841	IL SENTIERO - SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE A.R.L.	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
COMUNITA' FAMILIARE SANTA BRIGIDA	VIA DEI MOLINI - FRAZ. CASONI 40	LO	BORGHETTO LODIGIANO	26812	ASSOCIAZIONE FRATERNITA' ODV	ENTE MORALE DI DIRITTO PRIVATO
COMUNITA' FAMILIARE LA MONGOLFIERA	VIA CURIEL 17	LO	BORGHETTO LODIGIANO	26812	SOCIETA' COOP. SOC. BUONA GIORNATA	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
GRUPPO FAMILIARE 1	Via Xx Settembre 9	LO	Lodi	26900	ASSOCIAZIONE FRATERNITA' ODV	ENTE MORALE DI DIRITTO PRIVATO
GRUPPO FAMILIARE 2	Via Xx Settembre 9	LO	Lodi	26900	ASSOCIAZIONE FRATERNITA' ODV	ENTE MORALE DI DIRITTO PRIVATO
COMUNITA' FAMILIARE "TORRETTA"	Via K. Marx 13	LO	Lodi	26900	SOCIETA' COOP. SOC. BUONA GIORNATA	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
MADONNA DELLA FONTANA - COMUNITA' FAMILIARE	Strada Della Fontana 6	LO	Lodi	26900	COOPERATIVA SOCIALE CASA DEL GIOVANE	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
COMUNITA' FAMILIARE ARGINE	Via Guzzafame 6/D	LO	SENNA LODIGIANA	26856	SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE COMUNITA'-FAMILIARI	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
COMUNITA' FAMILIARI SAN GIUSEPPE	Via Strada Della Fontana 6	LO	Lodi	26900	EMMAUS ONLUS	ASSOCIAZIONE
GHIRIDORO	Viale Italia, 9	LO	Lodi	26900	AIBC SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
TORRETTA	Via Carlo Marx, 13	LO	Lodi	26900	SOCIETA' COOP. SOC. BUONA GIORNATA	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
IL BAITTELLO	Via Fratelli Kennedy, 43	LO	BORGHETTO LODIGIANO	26812	SOCIETA' COOP. SOC. BUONA GIORNATA	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
CASA STEFANO E LUCIA	Localita' Guzzafame, 6/B	LO	SENNA LODIGIANA	26856	SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE COMUNITA'-FAMILIARI	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
TRE PASSI AVANTI	Viale Stazione, 10	LO	ORIO LITTA	26863	SOCIETA' COOP. SOC. BUONA GIORNATA	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
LA CASA DI POLLYANNA	Via Don Paolo Tinelli, 9	LO	GUARDAMIGLIO	26862	SOCIETA' COOP. SOC. BUONA GIORNATA	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
TRE PASSI AVANTI	Viale Stazione, 10	LO	ORIO LITTA	26863	SOCIETA' COOP. SOC. BUONA GIORNATA	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
ASTEROIDEB612	Via Don Paolo Tinelli, 6	LO	GUARDAMIGLIO	26862	AIBC SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE

TABELLA: STRUTTURE PER EMARGINAZIONE E POVERTÀ

DORMITORIO "IL SECONDO PASSO"	VIA DEFENDENTE, 1	LO	LODI	26900	CARITAS LODIGIANA	FONDAZIONE CARITAS LODIGIANA
DORMITORIO "VECCHIO BERSAGLIO"	VIA VECCHIO BERSAGLIO, 1	LO	LODI	26900	CARITAS LODIGIANA	FONDAZIONE CARITAS LODIGIANA
DORMITORIO "VIALE"	V.LE RIMEMBRANZE, 8	LO	LODI	26900	CARITAS LODIGIANA	FONDAZIONE CARITAS LODIGIANA
DORMITORIO "CASA SAN GIUSEPPE"	VIA CESARE BATTISTI, 3	LO	LODI	26900	CARITAS LODIGIANA	FONDAZIONE CARITAS LODIGIANA
CASA DI PRIMA ACCOGLIENZA FEMMINILE "SAN GIACOMO"	VIA SAN GIACOMO, 15	LO	LODI	26900	CARITAS LODIGIANA	FONDAZIONE CARITAS LODIGIANA
CASA ANGIOLINA	LOCALITÀ PILASTRELLI	LO		26835	SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE FAMIGLIA NUOVA	SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE

# EMARGINAZIONE E POVERTÀ

## TABELLA: STRUTTURE PER DIPENDENZE

LA COLLINA	LOCALITÀ CASCINE BORACCINE	LO	GRAFFIGNANA	FAMIGLIA NUOVA SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE	SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE
FONTANE	VIA CASCINA FONTANE	LO	CORNOVECCHIO	FAMIGLIA NUOVA SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE	SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE
COMUNITA' TERAPEUTICA IL PELLICANO	VIA MONTE OLIVETO, 16/3	LO	CASTRAGA VIDARDO	IL PELLICANO Soc. Coop. Soc.	SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE
COMUNITA' TERAPEUTICA IL GABBIANO	LOCALITÀ CASCINA CASTAGNA, 4	LO	PIEVE FISSIRAGA	ASS. COMUNITA' IL GABBIANO	SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE
COMUNITA' TERAPEUTICA	CASCINA x LOCALITÀ MAIANO	LO	SANT'ANGELO LOD.	PROMOZIONE UMANA	SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE

# STRUTTURE PER DIPENDENZE

## STRUTTURE PER MINORI STRANIERI NON ACCOMPAGNATI

ACCOGLIENZA RESIDENZIALE DI BASSA SOGLIA PER MINORI DI 16/17 ANNI	VIALE LAZIO	LO	LODI	26900	FAMIGLIA NUOVA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
ACCOGLIENZA RESIDENZIALE DI BASSA SOGLIA PER MINORI DI 16/17 ANNI	VIA LEONCAVALLO	LO	LODI	26900	FAMIGLIA NUOVA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
ACCOGLIENZA RESIDENZIALE DI BASSA SOGLIA PER MINORI DI 16/17 ANNI	C.so ROMA	LO	LODI	26900	FAMIGLIA NUOVA SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
ACCOGLIENZA RESIDENZIALE DI BASSA SOGLIA PER MINORI DI 16/17 ANNI	VIA VILLANI A	LO	LODI	26900	EUREKA COOP SOCIALE	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
ACCOGLIENZA RESIDENZIALE DI BASSA SOGLIA PER MINORI DI 16/17 ANNI	VIA VILLANI B	LO	LODI	26900	EUREKA COOP SOCIALE	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE
ACCOGLIENZA RESIDENZIALE DI BASSA SOGLIA PER MINORI DI 16/17 ANNI	LO SAN MARTINO IN STRADA	LO	SAN MARTINO IN STRADA	26817	EUREKA COOP SOCIALE	SOCIETA' COOPERATIVA DI SOLIDARIETA' SOCIALE

# STRUTTURE PER MINORI NON ACCOMPAGNATI



# SEZIONE PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO



# SEZIONE PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO

TABELLA: RICOGNIZIONE UNITÀ COMPLESSIVE

RICOGNIZIONE UNITÀ COMPLESSIVE									
	UNITÀ SAP			UNITÀ SAS			UNITÀ SAT		
	Comune	Aler LO PV	Aler MI	Comune	Aler LO PV	Aler MI	Comune	Aler LO PV	Aler MI
Numero unità immobiliari									
Comune di Abbadia Cerreto									
Comune di Bertonico		19							
Comune di Boffalora d'Adda	6								
Comune di Borghetto Lodigiano	31	33		12	1		1		
Comune di Borgo San Giovanni		21							
Comune di Brembio		9							
Comune di Casaletto Lodigiano	8	4							
Comune di Casalmaiocco									
Comune di Casalpusterlengo	48	224		0			0		
Comune di Caselle Landi	6	10							
Comune di Caselle Lurani	18	2							
Comune di Castelgerundo	15	24							
Comune di Castelnuovo Bocca d'Adda	19	5							
Comune di Castiglione d'Adda	12	15							
Comune di Castiraga Vidardo									
Comune di Cavenago d'Adda	16	24							
Comune di Cervignano d'Adda	6	8							
Comune di Codogno	107	379					2		
Comune di Comazzo		16							
Comune di Cornegliano Laudense	5	18							
Comune di Corno Giovine	17	8							
Comune di Cornovecchio									
Comune di Corte Palasio									
Comune di Crespiatica	5	9							
Comune di Fombio	10	4							
Comune di Galgagnano									
Comune di Graffignana		19							
Comune di Guardamiglio		16							
Comune di Livraga	40	8							
Comune di Lodi	415	525			14		6		
Comune di Lodi Vecchio	27	93					2		
Comune di Maccastorna									
Comune di Mairago	10	20							
Comune di Maleo	27	66					1		
Comune di Marudo		2							
Comune di Massalengo	10	17							
Comune di Meleti	4								
Comune di Merlinò		3							
Comune di Montanaso Lombardo	4	2							

Comune di Mulazzano	29	14							
Comune di Orio Litta	5	21							
Comune di Ospedaletto Lodigiano	12	40			7				
Comune di Ossago Lodigiano		15							
Comune di Pieve Fissiraga	18	23							
Comune di Salerano sul Lambro	9	13							
Comune di San Fiorano		5							
Comune di San Martino in Strada	5								
Comune di San Rocco al Porto		48							
Comune di Sant'Angelo Lodigiano	49	421		2			0		
Comune di Santo Stefano Lodigiano	3	8							
Comune di Secugnago	11	16							
Comune di Senna Lodigiana	4	2							
Comune di Somaglia	29	62							
Comune di Sordio	6								
Comune di Tavazzano con Villavesco	8	43							
Comune di Terranova dei Passerini	3								
Comune di Turano Lodigiano		21							
Comune di Valera Fratta		8							
Comune di Villanova del Sillaro									
Comune di Zelo Buon Persico	5	9							
Comune di San Colombano al Lambro	23		91				3		
	1085	2372	91	14	22	0	15	0	0

TABELLA: ANALISI UNITÀ PER DIMENSIONE DEGLI ALLOGGI – SAP, SAS, SAT

UNITÀ SAP					
EE.LL			Aler		
Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq
2%	79%	19%	54%	4%	43%

UNITÀ SAS					
EE.LL			Aler		
Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq
0%	53%	47%	0%	62%	38%

UNITÀ SAS					
EE.LL			Aler		
Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq
0%	76%	24%	0%	0%	0%

TABELLA: ANALISI UNITÀ PER STATO DI UTILIZZO – SAP, SAS, SAT

UNITÀ SAP													
Comune							Aler						
ASSEGNATI		LIBERI		SFITTI PER CARENZE MANUTENTIVE			ASSEGNATI		LIBERI		SFITTI PER CARENZE MANUTENTIVE		
Numero unità immobiliari													
763	82%	115	12%	51	6%	929	1932	79,54%	63	2,59%	434	17,87%	2429

UNITÀ SAS													
Comune							Aler						
ASSEGNATI		LIBERI		SFITTI PER CARENZE MANUTENTIVE			ASSEGNATI		LIBERI		SFITTI PER CARENZE MANUTENTIVE		
Numero unità immobiliari													
16	61%	9	35%	1	4%	26	9	43%	7	33%	5	24%	21

UNITÀ SAT													
Comune							Aler						
ASSEGNATI		LIBERI		SFITTI PER CARENZE MANUTENTIVE			ASSEGNATI		LIBERI		SFITTI PER CARENZE MANUTENTIVE		
Numero unità immobiliari													
9	75%	3	25%	0	0,00%	12	0		0		0		



U T E N Z A

# C - QUADRO RICOGNITIVO DELL'UTENZA DEGLI ALLOGGI PUBBLICI

# POPOLAZIONE SAP

Le tabelle che seguono rappresentano l'andamento del dato considerato su base territoriale. In altri termini l'analisi è condotta a partire dal territorio comunale a prescindere dalla proprietà dell'alloggio

TABELLA: ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP – COMPOSIZIONE DEI NUCLEI FAMILIARI

Numero familiari	MONONUCLEARI	FAMIGLIE DUE COMPONENTI	FAMIGLIE TRE COMPONENTI	FAMIGLIE QUATTRO COMPONENTI	FAMIGLIE CINQUE COMPONENTI	FAMIGLIE OLTRE 5 COMPONENTI	TOTALE FAMIGLIE
Comune di Abbazia Cerreto	0	0	0	0	0	0	0
Comune di Bertinico	3	4	4	1	0	1	13
Comune di Boffalora d'Adda	0	0	0	0	0	0	0
Comune di Borghetto Lodigiano	20	16	6	4	3	5	54
Comune di Borgo San Giovanni	9	7	2	0	2	1	21
Comune di Brembio	4	1	2	1	0	0	8
Comune di Casaletto Lodigiano	1	1	0	0	0	0	2
Comune di Casalmaiocco	0	0	0	0	0	0	0
Comune di Casalpusterlengo	81	44	28	15	10	10	188
Comune di Caselle Landi	3	1	0	1	1	0	6
Comune di Caselle Lurani	0	0	0	1	0	0	1
Comune di Castelgerundo	11	11	4	2	1	0	15
Comune di Castelnuovo Bocca d'Adda	11	3	2	1	1	1	19
Comune di Castiglione d'Adda	5	3	2	0	1	0	11
Comune di Castiraga Vidardo	0	0	0	0	0	0	0
Comune di Cavenago d'Adda	4	10	1	2	0	0	17
Comune di Cervignano d'Adda	1	2	3	0	0	1	7
Comune di Codogno	150	106	37	34	43	21	391
Comune di Comazzo	5	4	0	0	3	0	12
Comune di Cornegliano Laudense	7	7	3	0	0	0	15
Comune di Corno Giovine	10	3	1	1	0	0	15
Comune di Cornovecchio	0	0	0	0	0	0	0
Comune di Corte Palasio	0	0	0	0	0	0	0
Comune di Crespiatica	2	2	4	0	1	0	9
Comune di Fombio	7	1	1	0	0	0	1
Comune di Galgagnano	0	0	0	0	0	0	0
Comune di Graffignana	7	4	2	1	1	0	15
Comune di Guardamiglio	4	7	3	0	0	1	15
Comune di Livraga	20	13	3	7	1	0	44
Comune di Lodi	306	205	93	79	54	40	777
Comune di Lodi Vecchio	47	41	11	9	9	1	118
Comune di Maccastorna	0	0	0	0	0	0	0
Comune di Mairago	6	4	3	2	2	0	17

Comune di Maleo	33	19	12	3	4	3	74
Comune di Marudo	0	0	0	0	0	0	0
Comune di Massalengo	6	6	4	4	0	0	20
Comune di Meleti	1	0	0	0	0	0	1
Comune di Merlino	1	1	0	0	0	0	2
Comune di Montanaso Lombardo	4	0	1	0	0	0	5
Comune di Mulazzano	4	1	1	0	0	0	6
Comune di Orio Litta	7	9	3	5	0	0	19
Comune di Ospedaletto Lodigiano	13	7	9	3	4	0	36
Comune di Ossago Lodigiano	4	5	1	0	2	0	12
Comune di Pieve Fissiraga	10	5	2	3	1	0	21
Comune di Salerano sul Lambro	10	5	2	1	0	2	20
Comune di San Fiorano	3	0	1	0	0	0	4
Comune di San Martino in Strada	0	0	0	0	0	0	0
Comune di San Rocco al Porto	16	10	1	7	1	2	37
Comune di Sant'Angelo Lodigiano	154	95	49	30	22	17	367
Comune di Santo Stefano Lodigiano	1	3	1	0	0	1	6
Comune di Secugnago	9	2	4	1	0	1	10
Comune di Senna Lodigiana	0	3	1	1	0	0	5
Comune di Somaglia	28	21	7	8	10	2	76
Comune di Sordio	2	3	1	0	0	0	6
Comune di Tavazzano con Villavesco	9	14	6	6	1	1	37
Comune di Terranova dei Passerini	0	0	1	1	1	0	3
Comune di Turano Lodigiano	8	4	2	1	0	0	15
Comune di Valera Fratta	3	1	2	0	0	0	6
Comune di Villanova del Sillaro	0	0	0	0	0	0	0
Comune di Zelo Buon Persico	4	0	1	1	0	0	6
Comune di San Colombano al Lambro	44	24	9	12	9	2	100
	1098	738	336	248	188	113	2685



TABELLA: ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP – CITTADINANZA

Numero familiari	POPOLAZIONE ITALIANA	POPOLAZIONE EU	POPOLAZIONE NON EU	POPOLAZIONE TOTALE
Comune di Abbadia Cerreto	0	0	0	0
Comune di Bertonico	0	0	0	0
Comune di Boffalora d'Adda	0	0	0	0
Comune di Borghetto Lodigiano	26	0	2	28
Comune di Borgo San Giovanni	0	0	0	0
Comune di Brembio	0	0	0	0
Comune di Casaleto Lodigiano	0	0	0	0
Comune di Casalmaiocco	0	0	0	0
Comune di Casalpusterlengo	25	0	2	27
Comune di Caselle Landi	0	0	0	0
Comune di Caselle Lurani	0	0	0	0
Comune di Castelgerundo	14	0	0	14
Comune di Castelnuovo Bocca d'Adda	14	1	1	16
Comune di Castiglione d'Adda	0	0	0	0
Comune di Castiraga Vidardo	0	0	0	0
Comune di Cavenago d'Adda	0	0	0	0
Comune di Cervignano d'Adda	0	0	0	0
Comune di Codogno	73	3	14	90
Comune di Comazzo	0	0	0	0
Comune di Cornegliano Laudense	2	0	0	2
Comune di Corno Giovine	12	0	1	13
Comune di Cornovecchio	0	0	0	0
Comune di Corte Palasio	0	0	0	0
Comune di Crespiatica	0	0	0	0
Comune di Fombio	8	0	0	8
Comune di Galgagnano	0	0	0	0
Comune di Graffignana	0	0	0	0
Comune di Guardamiglio	0	0	0	0
Comune di Livraga	51	2	11	64
Comune di Lodi	540	41	151	732
Comune di Lodi Vecchio	0	0	0	0
Comune di Maccastorna	0	0	0	0
Comune di Mairago	0	0	0	0
Comune di Maleo	20	3	1	24
Comune di Marudo	0	0	0	0
Comune di Massalengo	0	0	0	0
Comune di Meleti	1	0	0	1
Comune di Merlino	0	0	0	0
Comune di Montanaso Lombardo	3	0	0	3
Comune di Mulazzano	0	0	0	0

Comune di Orio Litta	3	1	1	5
Comune di Ospedaletto Lodigiano	0	0	0	0
Comune di Ossago Lodigiano	0	0	0	0
Comune di Pieve Fissiraga	0	0	0	0
Comune di Salerano sul Lambro	6	2	1	9
Comune di San Fiorano	0	0	0	0
Comune di San Martino in Strada	0	0	0	0
Comune di San Rocco al Porto	0	0	0	0
Comune di Sant'Angelo Lodigiano	59	0	0	59
Comune di Santo Stefano Lodigiano	0	0	0	0
Comune di Secugnago	0	0	0	0
Comune di Senna Lodigiana	4	0	0	4
Comune di Somaglia	37	3	11	51
Comune di Sordio	6	0	0	6
Comune di Tavazzano con Villavesco	0	0	0	0
Comune di Terranova dei Passerini	2	0	1	3
Comune di Turano Lodigiano	0	0	0	0
Comune di Valera Fratta	0	0	0	0
Comune di Villanova del Sillaro	0	0	0	0
Comune di Zelo Buon Persico	0	0	0	0
Comune di San Colombano al Lambro	82	19	1	22
	988	75	198	1181



TABELLA: ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP – QUADRO DI INSIEME

Numero familiari	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	
Comune di Abbadia Cerreto									
Comune di Bertonico	13	2	15,38%	3	23,08%	5	38,46%	2	15,38%
Comune di Boffalora d'Adda									
Comune di Borghetto Lodigiano	54	15	27,78%	16	29,63%	38	70,37%	23	42,59%
Comune di Borgo San Giovanni	21	1	4,76%	2	9,52%	16	76,19%	5	23,81%
Comune di Brembio	8	0	0,00%	0	0,00%	8		4	50,00%
Comune di Casaletto Lodigiano	2	0	0,00%	1	50,00%	0	0,00%	0	0,00%
Comune di Casalmaiocco									
Comune di Casalpusterlengo	188	47	25,00%	37	19,68%	123	65,43%	43	22,87%
Comune di Caselle Landi	6	2	33,33%	2	33,33%	4	66,67%	2	33,33%
Comune di Caselle Lurani	1	1		1		0	0,00%	0	0,00%
Comune di Castelgerundo	29	7	24,14%	5	17,24%	11	37,93%	7	24,14%
Comune di Castelnuovo Bocca d'Adda	20	2	10,00%	3	15,00%	8	40,00%	3	15,00%
Comune di Castiglione d'Adda	11	4	36,36%	4	36,36%	11		5	45,45%
Comune di Castiraga Vidardo									
Comune di Cavenago d'Adda	17	1	5,88%	0	0,00%	10	58,82%	7	41,18%
Comune di Cervignano d'Adda	7	2	28,57%	4	57,14%	7		5	71,43%
Comune di Codogno	391	116	29,67%	98	25,06%	227	58,06%	101	25,83%
Comune di Comazzo	12	1	8,33%	1	8,33%	7	58,33%	2	16,67%
Comune di Cornegliano Laudense	17	1	5,88%	1	5,88%	16	94,12%	3	17,65%
Comune di Corno Giovine	15	1	6,67%	0	0,00%	5	33,33%	3	20,00%
Comune di Cornovecchio									
Comune di Corte Palasio									
Comune di Crespiatica	9	3	33,33%	4	44,44%	3	33,33%	3	33,33%
Comune di Fombio	9	0	0,00%	1	11,11%	8	88,89%	3	33,33%
Comune di Galgagnano									
Comune di Graffignana	15	5	33,33%	1	6,67%	11	73,33%	6	40,00%
Comune di Guardamiglio	15	2	13,33%	1	6,67%	14	93,33%	1	6,67%
Comune di Livraga	44	1	2,27%	8	18,18%	25	56,82%	3	6,82%
Comune di Lodi	783	186	23,75%	184	23,50%	419	53,51%	248	31,67%
Comune di Lodi Vecchio	116	13	11,21%	20	17,24%	75	64,66%	36	31,03%
Comune di Maccastorna									
Comune di Mairago	17	3	17,65%	3	17,65%	9	52,94%	5	29,41%
Comune di Maleo	74	15	20,27%	13	17,57%	31	41,89%	9	12,16%
Comune di Marudo									
Comune di Massalengo	20	0	0,00%	10	50,00%	11	55,00%	6	30,00%
Comune di Meleti	1	0	0,00%	0	0,00%	1		0	0,00%
Comune di Merlino	2	0	0,00%	0	0,00%	2		1	50,00%
Comune di Montanaso Lombardo	5	0	0,00%	1	20,00%	2	40,00%	2	40,00%

Comune di Mulazzano	6	1	16,67%	1	16,67%	2	33,33%	2	33,33%
Comune di Orio Litta	24	6	25,00%	7	29,17%	14	58,33%	3	12,50%
Comune di Ospedaletto Lodigiano	36	8	22,22%	10	27,78%	23	63,89%	5	13,89%
Comune di Ossago Lodigiano	12	2	16,67%	1	8,33%	8	66,67%	4	33,33%
Comune di Pieve Fissiraga	21	3	14,29%	5	23,81%	11	52,38%	3	14,29%
Comune di Salerano sul Lambro	20	2	10,00%	4	20,00%	15	75,00%	13	65,00%
Comune di San Fiorano	4	1	25,00%	0	0,00%	2	50,00%	0	0,00%
Comune di San Martino in Strada									
Comune di San Rocco al Porto	37	10	27,03%	8	21,62%	16	43,24%	8	21,62%
Comune di Sant'Angelo Lodigiano	367	72	19,62%	76	20,71%	208	56,68%	100	27,25%
Comune di Santo Stefano Lodigiano	6	1	16,67%	1	16,67%	4	66,67%	0	0,00%
Comune di Secugnago	17	4	23,53%	4	23,53%	12	70,59%	5	29,41%
Comune di Senna Lodigiana	5	0	0,00%	2	40,00%	4	80,00%	0	0,00%
Comune di Somaglia	76	23	30,26%	22	28,95%	42	55,26%	14	18,42%
Comune di Sordio	6	0	0,00%	1	16,67%	3	50,00%	1	16,67%
Comune di Tavazzano con Villavesco	37	11	29,73%	9	24,32%	22	59,46%	16	43,24%
Comune di Terranova dei Passerini	3	1	33,33%	1	33,33%	1	33,33%	0	0,00%
Comune di Turano Lodigiano	15	3	20,00%	2	13,33%	5	33,33%	5	33,33%
Comune di Valera Fratta	6	1	16,67%	0	0,00%	3	50,00%	2	33,33%
Comune di Villanova del Sillaro									
Comune di Zelo Buon Persico	6	0	0,00%	0	0,00%	2	33,33%	2	33,33%
Comune di San Colombano al Lambro	102	19	18,63%	19	18,63%	49	48,04%	30	29,41%
totali	2728	599	21,96%	597	21,88%	1553	56,93%	177	6,49%



TABELLA: ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP – CONTRATTUALIZZAZIONE

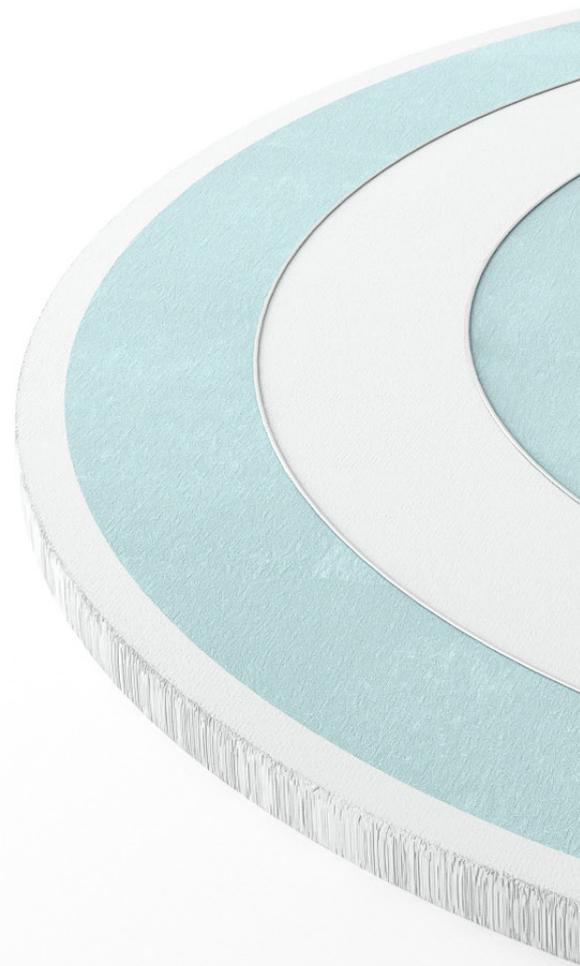
	NUCLEI IN REGOLA CON IL CONTRATTO	NUCLEI OCCUPANTI ABUSIVI	TOTALE NUCLEI
TOTALE E.E.LL.	769	0	769
ALER LO PV	1877	1 su Lodi	1878
ALER MI	80	1 su S. Colombano	81

TABELLA: ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP – SITUAZIONE REDDITUALE DEI NUCLEI ASSEGNATARI SAP

ANALISI SITUAZIONE REDDITUALE DEI NUCLEI ASSEGNATARI SAP									
Area	Totale	Protezione		Accesso		Permanenza		Decadenza	
	Numero nuclei famigliari								
Comune di Abbadia Cerreto	0	0		0		0		0	
Comune di Bertonico	13	5	38%	7	54%	1	8%	0	0%
Comune di Boffalora d'Adda	0	0		0		0		0	
Comune di Borghetto Lodigiano	53	21	40%	18	34%	12	23%	0	0%
Comune di Borgo San Giovanni	21	12	57%	7	33%	2	10%	0	0%
Comune di Brembio	8	4	50%	2	25%	2	25%	0	0%
Comune di Casaletto Lodigiano	2	1	50%	0	0%	1	50%	0	0%
Comune di Casalmaiocco	0	0		0		0		0	
Comune di Casalpusterlengo	188	101	54%	50	27%	37	20%	0	0%
Comune di Caselle Landi	6	6	100%	0	0%	0	0%	0	0%
Comune di Caselle Lurani	1	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%
Comune di Castelgerundo	29	12	41%	10	34%	7	24%	0	0%
Comune di Castelnuovo Bocca d'Adda	20	12	60%	4	20%	3	15%	0	0%
Comune di Castiglione d'Adda	11	5	45%	3	27%	3	27%	0	0%
Comune di Castiraga Vidardo	0	0		0		0		0	
Comune di Cavenago d'Adda	17	7	41%	6	35%	4	24%	0	0%
Comune di Cervignano d'Adda	7	5	71%	0	0%	2	29%	0	0%
Comune di Codogno	391	204	52%	119	30%	63	16%	0	0%
Comune di Comazzo	12	5	42%	1	8%	6	50%	0	0%
Comune di Cornegliano Laudense	15	8	53%	4	27%	3	20%	0	0%
Comune di Corno Giovine	15	10	67%	2	13%	3	20%	0	0%
Comune di Cornovecchio	0	0		0		0		0	
Comune di Corte Palasio	0	0		0		0		0	
Comune di Crespiatica	9	5	56%	4	44%	0	0%	0	0%
Comune di Fombio	9	3	33%	2	22%	4	44%	0	0%
Comune di Galgagnano	0	0		0		0		0	

Comune di Graffignana	15	8	53%	6	40%	1	7%	0	0%
Comune di Guardamiglio	15	3	20%	5	33%	7	47%	0	0%
Comune di Livraga	44	20	45%	16	36%	8	18%	0	0%
Comune di Lodi	777	496	64%	188	24%	93	12%	0	0%
Comune di Lodi Vecchio	116	47	41%	22	19%	46	40%	0	0%
Comune di Maccastorna	0	0		0		0		0	
Comune di Mairago	17	5	29%	7	41%	4	24%	0	0%
Comune di Maleo	74	39	53%	17	23%	18	24%	0	0%
Comune di Marudo	0	0		0		0		0	
Comune di Massalengo	13	8	62%	0	0%	5	38%	0	0%
Comune di Meleti	1	0	0%	0	0%	1	100%	0	0%
Comune di Merlino	2	2	100%	0	0%	0	0%	0	0%
Comune di Montanaso Lombardo	5	5	100%	0	0%	0	0%	0	0%
Comune di Mulazzano	6	5	83%	1	17%	0	0%	0	0%
Comune di Orio Litta	24	10	42%	5	21%	9	38%	0	0%
Comune di Ospedaletto Lodigiano	27	11	41%	9	33%	7	26%	0	0%
Comune di Ossago Lodigiano	12	5	42%	4	33%	3	25%	0	0%
Comune di Pieve Fissiraga	21	7	33%	7	33%	7	33%	0	0%
Comune di Salerano sul Lambro	20	11	55%	6	30%	3	15%	0	0%
Comune di San Fiorano	4	2	50%	2	50%	0	0%	0	0%
Comune di San Martino in Strada	0	0		0		0		0	
Comune di San Rocco al Porto	37	20	54%	10	27%	7	19%	0	0%
Comune di Sant'Angelo Lodigiano	367	214	58%	99	27%	53	14%	0	0%
Comune di Santo Stefano Lodigiano	6	2	33%	4	67%	0	0%	0	0%
Comune di Secugnago	10	6	60%	2	20%	2	20%	0	0%
Comune di Senna Lodigiana	1	0	0%	1	100%	0	0%	0	0%
Comune di Somaglia	76	40	53%	24	32%	12	16%	0	0%
Comune di Sordio	6	0	0%	0	0%	6	100%	0	0%
Comune di Tavazzano con Villavesco	37	15	41%	13	35%	9	24%	0	0%
Comune di Terranova dei Passerini	3	0	0%	0	0%	3	100%	0	0%
Comune di Turano Lodigiano	15	9	60%	4	27%	2	13%	0	0%
Comune di Valera Fratta	6	5	83%	1	17%	0	0%	0	0%
Comune di Villanova del Sillaro	0	0		0		0		0	
Comune di Zelo Buon Persico	6	5	83%	1	17%	0	0%	0	0%
Comune di San Colombano al Lambro	22	21	95%	0	0%	0	0%	0	0%
Totale degli EE.LL.	2612	1447	55%	694	27%	459	18%	0	0%
ALER LO PV	1878	1014	54%	522	28%	338	18%	0	0%
ALER MI	80	36	45%	18	23%	19	24%	7	9%
<b>TOTALE</b>	<b>4570</b>	<b>2497</b>	<b>55%</b>	<b>1234</b>	<b>27%</b>	<b>816</b>	<b>18%</b>	<b>7</b>	<b>0%</b>

# D - ANALISI DEL BISOGNO, PROGRAMMAZIONE, STRATEGIE







## I PROFILI DELLA DOMANDA

Negli ultimi anni ha assunto grande rilevanza la questione abitativa, parallelamente all'aumento di fragilità e vulnerabilità che coinvolgono una fascia sempre più ampia della popolazione; tutto ciò contribuisce a inficiare l'accesso e il mantenimento dell'alloggio.

Pensando all'attuale quadro dell'offerta abitativa territoriale, bisogna riconoscere che il patrimonio pubblico è andato sempre più contraendosi e si compone di molti alloggi da ristrutturare, mentre il mercato alloggiativo privato risulta difficilmente accessibile a causa della sempre più frequente precarietà lavorativa e quindi della difficoltà a presentare garanzie adeguate e del notevole rincaro - soprattutto nel capoluogo di provincia - del costo dei canoni di locazione a seguito della pandemia.

In modo generalizzato, anche se con differenze a seconda dei contesti territoriali, si riscontra un forte incremento delle morosità condominiali e di situazioni critiche quali sfratti e pignoramenti. Soprattutto, le sempre più frequenti forme contrattuali flessibili e, in tempo di pandemia, la riduzione dell'orario di

lavoro, la cassa integrazione, i mancati rinnovi contrattuali, la perdita del posto di lavoro, hanno creato una frattura sociale tra chi ha mantenuto il proprio lavoro e la propria certezza reddituale e chi invece si è trovato in una situazione di progressivo indebitamento, mettendo a rischio la propria sicurezza abitativa. Sono quindi scivolate nell'area del disagio abitativo persone per le quali la casa in passato non rappresentava un problema.

La domanda abitativa attuale è molto diversa dal passato, frutto dei profondi cambiamenti avvenuti nel sistema produttivo, a livello demografico e di struttura familiare. La crescita demografica è quasi azzerata, sono sempre di più gli anziani e i nuclei risultano essere sempre più frammentati, spesso composti da una sola persona. Quindi la domanda di alloggi aumenta ma l'accessibilità è difficile.

Spesso sono i cittadini stranieri a portare un elevato bisogno abitativo. Si tratta sovente di famiglie di immigrati a basso reddito, che faticano ad avere accesso al mercato della locazione privata e, quando questo ac-

cade, presentano di frequente problemi di sovraffollamento e di scarsa qualità dell'abitare.

Anche la condizione abitativa degli anziani, considerato l'invecchiamento della popolazione, manifesta importanti criticità: si pensi all'incidenza dei canoni di locazione rapportati agli importi della media delle pensioni, l'ineadeguatezza dello spazio rispetto alle esigenze fisiche e il rischio di isolamento quando la persona si trova a vivere da sola.

Ci sono infine i cittadini che faticano a trovare un alloggio per problemi fisici e psichici: disabili, tossicodipendenti, destinatari di programmi di assistenza sociale. Si riscontrano quindi anche problematiche legate allo stigma sociale nei confronti di alcune tipologie di soggetti come ex-detenuti o donne con minori e altre categorie fragili. Tale stigmatizzazione si rispecchia in una mancanza di accoglienza e accompagnamento specifico di questi soggetti più fragili e pone sfide alla garanzia di un intervento continuativo a loro favore.



## GRAVE EMARGINAZIONE ADULTA

Il territorio di Lodi dispone di un'offerta abitativa di bassa soglia così ripartita: 41 posti di accoglienza notturna destinati ad uomini adulti, di cui 11 all'interno del dormitorio del Comune di Lodi e 30 presso Casa san Giuseppe di Fondazione Caritas Lodigiana. Sono disponibili inoltre 5 posti destinati a donne fragili senza fissa dimora messi a disposizione dalla Società Cooperativa Sociale Onlus Famiglia Nuova in partenariato con i Comuni dell'Ambito Lodigiano e 3 ulteriori posti in strutture dedicate di Fondazione Caritas Lodigiana.

Per quanto riguarda le situazioni di emergenza ed urgenza il territorio dispone di 2 posti letto per uomini in regime di dimissioni protette dagli ospedali ed un alloggio dedicato al Pronto Intervento Sociale finanziati dall'Ambito Territoriale di Lodi a valere sul fondo PrInS.

L'offerta riguardante i senza fissa dimora del territorio si completa con la disponibilità di housing sociali sparsi sul territorio e gestiti dagli enti del terzo settore, ai quali si aggiungono 5 immobili di proprietà del Comune di Lodi.

Gli obiettivi di lavoro della nuova programmazione triennale riguarderanno: la ristrutturazione del dormitorio comunale; la previsione di un posto di dimissioni protette per donne; l'apertura ed attivazione di nuovi housing sociali a favore di soggetti afferenti all'area della grave emarginazione. La finalità ultima è di diversificare quanto possibile l'offerta di alloggi a favore dei senza fissa dimora a seconda dell'autonomia e del progetto sociale condiviso con i servizi di presa in carico.

Quanto osservato dagli operatori della grave emarginazione è una quasi netta suddivisione dell'utenza tra

giovani stranieri regolari occupati precari ed italiani/comunitari di mezza età disoccupati e difficilmente ri-occupabili. Se i primi faticano ad ottenere alloggi in affitto a causa dei contratti di lavoro precari o dell'assenza o della perdita di residenza anagrafica sul territorio nazionale, i secondi sono spesso soggetti con saltuarie occupazioni informali, oppure sono fuori dal mercato del lavoro da anni e di conseguenza difficilmente ri-occupabili; in alcuni casi hanno perso l'alloggio popolare per morosità e non sono in grado di saldare il debito accumulato. Se i primi possono fuoriuscire dal circuito dei dormitori potendosi permettere un affitto calmierato all'interno di progetti di housing sociali o di accoglienze a costi ridotti, i secondi faticano ad inserirsi in percorsi di autonomia semi-accompagnata

Altra questione da affrontare negli anni a venire sarà invece l'offerta alloggiativa per donne e per transgender, oggi ancora esigua a livello nazionale.

## DONNE VITTIMA DI VIOLENZA

Per rispondere alle esigenze manifestate dalle donne vittime di violenza, nel 2014 è stata costituita la Rete Territoriale Antiviolenza di Lodi [RTA di Lodi], la quale a seguito della sottoscrizione di un Protocollo territoriale Inter istituzionale, ha la finalità di prevenire e contrastare il fenomeno della violenza di genere. Impegna soggetti del sistema istituzionale, giudiziario, socio-sanitario, Forze dell'Ordine e terzo settore/associazionismo con la finalità di fornire una presa in carico integrata dei casi e la definizione/realizzazione di un percorso di fuoriuscita dalla situazione di violenza.

Da alcuni anni, con incremento crescente, c.a. n.200 donne all'anno vittime di violenza, si rivolgono al Centro Antiviolenza (CAV), convenzionato con l'ente capofila (Comune di Lodi), per richieste di aiuto. Il 56% di esse ha un'età compresa tra i 28 e i 47 anni. Il 72% di queste donne è madre e la metà di esse di figli/e minori di 18 anni. Ogni anno, inoltre, si registra una media di n. 7/8 casi che necessitano di ospitalità presso Case Rifugio, per la messa in protezione in situazioni rilevate di emergenza per l'incolumità della donna e/o dei minori (figli/e) ove presenti.

Prevalentemente i casi inseriti in Case Rifugio si riferiscono a donne senza reti familiari la cui assenza rende ulteriormente difficoltoso il percorso di fuoriuscita dalla violenza.

Le donne necessitano di sostegno da un punto di vista abitativo affinché il percorso di fuoriuscita possa realizzarsi pienamente. Tale percorso definito di empowerment è ormai ampiamente rilevato come elemento strategico per favorire il superamento di fenomeni di recidiva dei casi che, non potendosi affrancare abitativamente, tendono a tornare con il maltrattante e a subire situazioni di violenza

# DISABILITÀ

Il tema della disabilità rileva una serie di problemi, bisogni e criticità.

I bisogni emergenti sono:

- una maggiore connessione tra risorse istituzionali ed extraistituzionali;
- la necessaria sensibilizzazione e conoscenza per facilitare l'integrazione dei disabili;
- la strutturazione di progetti individuali ancora più mirati alle esigenze dei singoli e delle loro famiglie;
- l'attivazione di nuovi servizi residenziali per disabili;
- maggiori opportunità per i disabili di frequentare i normali luoghi di relazione e aggregazione;
- la difficoltà a integrare le diverse offerte istituzionali.

Per questo è evidente che gli obiettivi devono perseguire:

Una implementazione volta a facilitare l'inserimento delle persone disabili nei normali contesti di vita, in alloggi situati nelle zone centrali e con molti servizi, ma al tempo stesso consolidare e promuovere azioni di sostegno alle famiglie che si occupano di parenti disabili, privilegiando soluzioni abitative di housing mix sull'esempio dell'offerta attivata a Sant'Angelo da trasferirsi anche nei grossi centri cittadini dell'Ambito.

Il tema e le priorità indicano una serie di azioni da mettere in campo. Fra queste:

- la promozione di campagne di sensibilizzazione per il reperimento di nuovi alloggi (in particolar modo nelle zone di San Colombano, Sant'Angelo Lodigiano e Lodi);
- la ricerca di volontari per attività di compagnia, socializzazione, accompagnamenti, supportate da adeguati corsi di formazione;
- il consolidamento e promozione di nuove esperienze di integrazione sociale e abitativa;
- promuovere incontri su tematiche specifiche rivolti a famiglie, operatori e volontari.



# ANZIANI

Secondo i dati ISTAT nel 2022 in Italia, più di 14 milioni di residenti avevano più di 65 anni, circa il 24% del totale della popolazione (Istat 2023). Le previsioni indicano che il trend crescerà in maniera costante nei prossimi anni aumentando la componente di popolazione anziana del territorio.

Nel 2022 la popolazione dell'Ambito presenta 52.941 anziani (>65 anni), una quota pari al 23% rispetto al totale della popolazione, in continuo aumento rispetto al triennio precedente (21,93%).

Con l'invecchiamento della popolazione aumenta anche l'incidenza di patologie che limitano l'autonomia e accrescono il bisogno di cure.

L'attuale contesto socio-demografico impone una riflessione seria e strutturata sul funzionamento attuale dei sistemi di welfare del lodigiano. La risposta attuale al bisogno è limitata e quasi esclusivamente sanitaria, nella maggior parte dei casi poi lascia il carico della cura degli anziani fragili sulle spalle delle famiglie che impiegano sempre più spesso badanti regolari e irregolari o nei casi più gravi ricorrono all'istituzionalizzazione.

Vi è inoltre una zona grigia scoperta che comprende i cosiddetti "anziani fragili", ovvero coloro che – pur mantenendo un discreto livello di autonomia – si trovano in una condizione di salute precaria che li espone maggiormente ai rischi della non autosufficienza e non solo.

Di seguito alcuni dei problemi e delle risorse che caratterizzano l'Ambito di Lodi quando si parla di interventi a favore delle persone anziane.

## Problemi

- scarsa conoscenza dei servizi attivi e delle risorse attivabili da parte degli operatori;
- difficile reperimento di informazioni sulle opportunità/servizi ed interventi;
- scarsa integrazione della componente sociale e socio-sanitaria;

## Le risorse locali e i punti di forza

- Le strutture per anziani presenti nel territorio lodigiano sono: 2 Centri Diurni; 5 Centri Diurni Integrati; 4 Alloggi protetti; 2 Comunità Alloggio Sociale.
- Per far fronte ai bisogni di cura che necessitano di flessibilità sono nate negli anni alcune sperimentazioni, tra le quali un Centro Sociale Polivalente e alloggi destinati ad utenti ultrasessantacinquenni sufficientemente autonomi, ma che necessitano di un ambiente controllato e protetto.

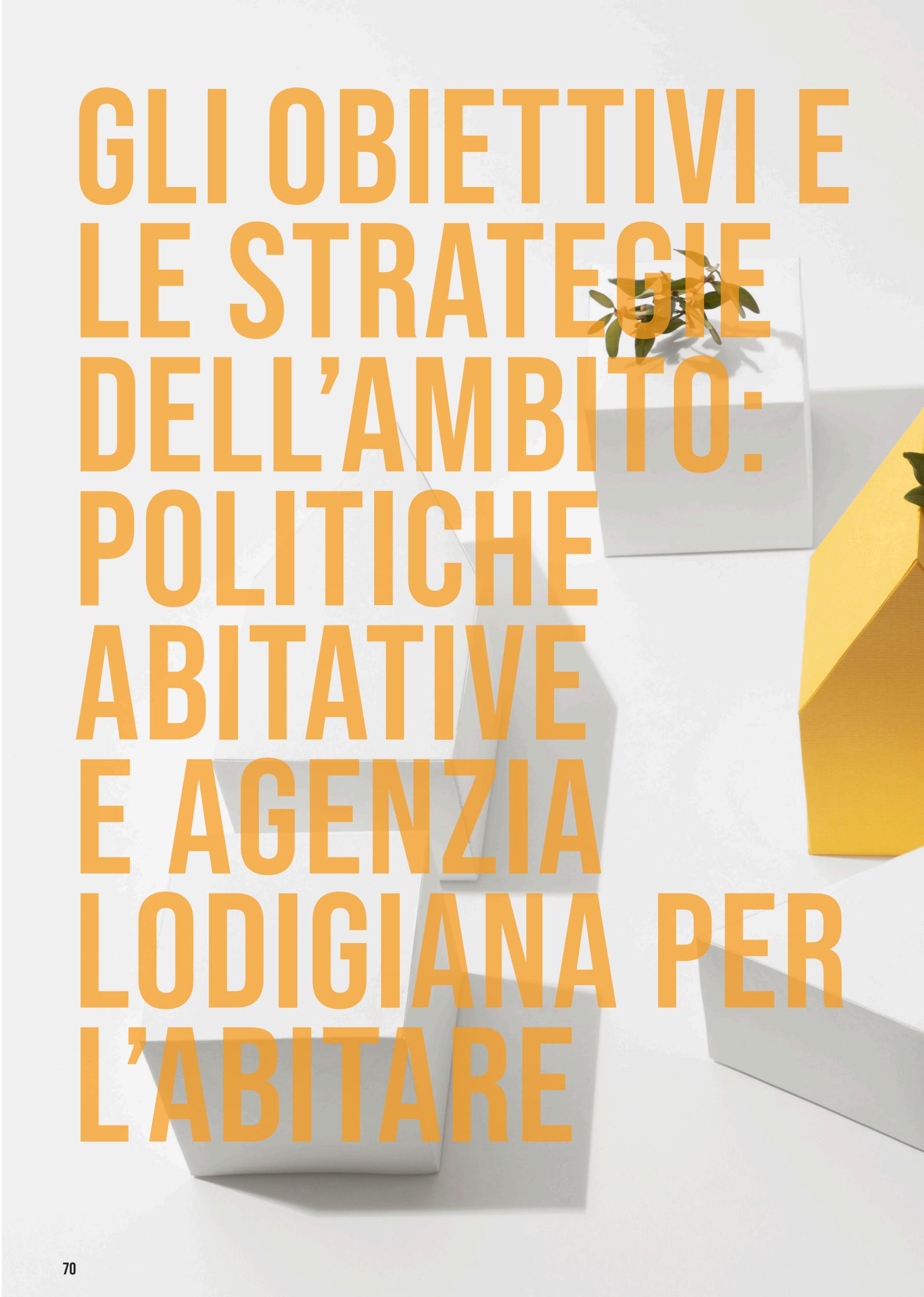
## Dal punto di vista dei servizi

- ADI – è un insieme di interventi sociosanitari erogati al paziente al domicilio. Si tratta di prestazioni fornite da professionisti specializzati come medici, infermieri, psicologi OSS e fisioterapisti
- SAD – è un insieme di prestazioni assistenziali di cura della persona e aiuto domestico a cui si possono aggiungere servizi accessori quali i pasti al domicilio, servizio lavanderia, disbrigo pratiche ecc...
- Servizi di trasporto e di accompagnamento presso strutture sanitarie, erogazione pasti e compagnia da parte dei volontari di AUSER
- Convegni, corsi e attività laboratoriali promossi da UNITRE - Università della Terza Età

## Le risorse economiche attualmente a disposizione dell'Ambito sono:

- Risorse locali: la spesa sociale dei Comuni nel 2021 per interventi per anziani è stata di 3.159.139,13 €
- Risorse di ambito: FNS misura B2 di circa 688.187 € annuali destinati ad anziani e disabili, eroga buoni sociali per assistenza prestata da caregiver o assistenti domiciliari – nell'anno 2021 sono stati erogati 128 buoni caregiver e 36 buoni badanti.
- FSR: nel 2023 le risorse destinate agli anziani sono state 100.800,00 €



A modern, minimalist interior scene with white geometric blocks, a small potted plant, and a yellow geometric object. The text is overlaid in large, bold, orange letters.

# GLI OBIETTIVI E LE STRATEGIE DELL'AMBITO: POLITICHE ABITATIVE E AGENZIA LODIGIANA PER L'ABITARE



Il tema dell'abitare e quindi delle politiche abitative, al pari di altre questioni sociali fondamentali: lavoro, salute, famiglia, si presenta come possibile luogo di pensiero, ideazione e sviluppo delle risposte a bisogni, necessità sul versante

del proprio progetto di vita personale familiare. La casa, come bene fondamentale, è spesso la risposta “cardine” a una serie di questioni aperte per le quali serve un luogo dove definire le proprie strategie di autonomia e sviluppo.

Quando si tematizza la “questione casa” ci si confronta con dinamiche sociali per le quali la precarietà abitativa riguarda in modo trasversale diverse categorie di popolazione, quindi non solo soggetti in una condizione di povertà estrema, ma anche



nuclei che attraversano momentaneamente “nuovi bisogni” non legati a situazioni di povertà conclamata o irreversibile o addirittura estrema.

Serve sviluppare, e far propria, una cultura della locazione grazie alla quale l’abitazione deve passare dall’essere considerata un semplice bene ottenibile in base ad una domanda (leggi bandi pubblici per le case pubbliche) a una opportunità per realizzare un progetto di autodeterminazione; in tal modo la casa da bene fisico diviene opportunità di sviluppo dal momento che il soggetto che la utilizza ne riconosce il valore.

Per fare questo serve un costante raccordo fra i vari stakeholder con l’obiettivo di operare alla costruzione e all’offerta di un sistema di servizi abitativi condividendo priorità e risorse. Il successo delle politiche per l’Abitare, e quindi il raggiungimento di un buon intervento, è il risultato di una partnership capace di mettere a sistema soggetti con sensibilità differenti, tuttavia orientati a offrire percorsi di qualità efficaci ed efficienti.

D’altro canto, anche i proprietari di casa devono poter beneficiare di una attenzione al tema della locazione che li coinvolga in un processo tutelato nel quale l’inquilino è il conduttore della casa, ma anche il custode di quanto utilizza.

Parlare di politiche abitative significa guardare al locale - leggi Enti Locali (i Comuni) - ma anche al territorio regionale, implementando quindi i dispositivi legislativi che, per competenza, da questo sono definiti. L’obiettivo dell’Area politiche abitative è la definizione e l’implementazione di un Sistema Abitativo Territoriale capace di dare risposte diversificate, su più fronti, diversamente e metodologicamente definite coinvolgendo inquilini, proprietari, Enti pubblici e privati e quanti sono ingaggiati sul tema.

Il Sistema Abitativo Territoriale è definibile come la: forma organizzata e riconoscibile – Rete - degli interventi che, a vario titolo e misura, concorrono allo sviluppo e al mantenimento della qualità dell’abitare quale base per la definizione e lo sviluppo di un progetto di vita personale.

La gravità della situazione prodotta dal crescente numero di sfratti e dalla perdita della sicurezza abitativa ha imposto, a livello regionale e locale, una riflessione perché il tema dell’abitare sia affrontato con una logica sia preventiva sia operativa capace di coniugare diritti e doveri dell’abitare.

Per questo il Comune di Lodi e l’Ufficio di Piano con l’Azienda Consortile per i servizi sociali del territorio, ha attivato l’Agenzia Lodigiana per l’Abitare con l’obiettivo di sostenere socialmente ed economicamente le famiglie in difficoltà abita-

tiva collegata a una condizione di morosità incolpevole.

Obiettivo dell’Agenzia è garantire la continuità degli interventi poiché, contemporaneamente alla dimensione abitativa, frequentemente si associa la necessità di un accompagnamento anche su altri fronti: sociale, educativo, economico, psicologico. Il rapporto con i Servizi Sociali del territorio provinciale permette lo scambio di informazioni e il riconoscimento delle competenze messe in gioco. Si tratta di garantire la stretta connessione fra tutte le dimensioni che caratterizzano il tema dell’abitare in una logica integrata capace di offrire un catalogo di beni all’interno di un progetto di vita che diventa opportunità emancipativa rispetto ai bisogni vissuti.

## LE QUESTIONI APERTE CON LE QUALI CI SI CONFRONTA

### DINAMICHE SOCIALI

Le dinamiche sociali di precarietà abitativa riguardano in modo trasversale diverse categorie di popolazione, non solo persone vulnerabili

### CULTURA DELLA LOCAZIONE

L’abilitazione deve poter essere un bene ottenibile in base a una domanda e quindi un’opportunità per realizzare un progetto di autonomia.

... la casa è un diritto e non solo un oggetto di profitto

### PARTENERSHIP

E’ urgente mettere a sistema con sensibilità differenti, ma orientati a offrire percorsi di qualità, efficaci ed efficienti.

### BISOGNI

Emergono “nuovi” bisogni abitativi non legati a situazioni di povertà estrema

### RACCORDO

E’ utile operare per offrire un sistema dei servizi abitativi nel lodigiano condividendo priorità e risorse.

Il Piano di Zona definisce gli assi prioritari delle politiche sociali dell'Ambito e identifica l'Ufficio di Piano per SVILUPPARE LE POLITICHE ABITATIVE supportando gli EE.LL DELL'AMBITO per:

- RAFFORZARE GLI ASPETTI GESTIONALI / ORGANIZZATIVI DELLE STRUTTURE DI HOUSING;
- INCREMENTARE LO SVILUPPO DI POLAB SPECIFICHE (ES: NEW HOUSING);
- AGEVOLARE GLI ATTI DI GIUNTA E CONSIGLIO IN MERITO ALLE POLITICHE ABITATIVE;
- ACCOMPAGNARE NELL'INSERIMENTO DATI NELLE PIATTAFORME REGIONALI;
- SOSTENERE E GESTIRE L'ACCESSO AI FINANZIAMENTI NAZIONALI E REGIONALI CIRCA LE POLITICHE ABITATIVE.

NELLO SPECIFICO, l'Agenzia Lodigiana per l'abitare:

- Favorisce il coinvolgimento degli attori locali per strutturare una offerta adeguata sul versante abitativo;
- Promuove anche nel mercato privato una cultura inclusiva volta alla creazione di un sistema abitativo equo e sostenibile, allo scopo di favorire l'autonomia abitativa;
- Raccoglie dati e analizza i trend sociali, immobiliari per fornire indicazioni utili per definire politiche sull'abitare efficaci ed efficienti, quindi mirate;
- Coordina direttamente le opportunità abitative di Housing sociale e temporaneo esistenti sul territorio di Lodi afferenti al Comune di Lodi – quale ente proprietario - per la selezione e l'accompagnamento dei nuclei in situazione di bisogno abitativo.
- Coordina direttamente gli interventi di housing per persone senza dimora nelle strutture afferenti al Comune di Lodi;
- Coordina la rete dei soggetti che collaborano con il Comune di Lodi circa l'offerta di alloggi;
- Detiene la gestione dei fondi regionali/nazionali attraverso le Commissioni Casa e Territorio;
- Gestisce il bando SAP per l'assegnazione degli alloggi di edilizia pubblica;
- Coordina le Commissioni SAT per la verifica dei criteri e delle priorità circa l'inserimento abitativo temporaneo.
- Analizza la situazione dei richiedenti casa indirizzandoli verso la soluzione abitativa maggiormente rispondente a quanto rilevato;
- Accompagna il cittadino inserito in un percorso abitativo nell'assolvimento di quanto necessario per abitare con qualità anche sul versante relazionale;
- Si raccorda operativamente e strategicamente con ALER Lo-Pv e ALER Milano per l'attivazione dei bandi SAP e per le pratiche di verifica documentale ai fini dell'assegnazione degli alloggi.
- Aiuta gli inquilini in situazione di morosità a comprendere quale percorso strutturare per il mantenimento dell'alloggio in locazione;
- Promuove attività innovative per l'accoglienza abitativa.

Tutto ciò ha una ricaduta circa i processi di snodo e raccordo su scala d'Ambito per incentivare e programmare politiche di sistema volte al sostegno e allo sviluppo di opportunità abitative.

In sintesi possiamo individuare 4 obiettivi:

- Risposta alle crescenti e sempre più complesse problematiche circa il tema dell'abitare facilitando le relazioni con gli attori del territorio.
- Intercettare e accompagnare gli inquilini già in possesso di un contratto di locazione, ma che stanno attraversando un periodo di difficoltà economica.
- Svolgere un costante lavoro di mediazione fra l'offerta abitativa privata e le necessità della popolazione residente.
- Accesso a Bandi e Finanziamenti con una ricaduta sul territorio in termini di un incremento di offerte abitative diversificate.

Si tratta quindi di adottare misure strategiche per favorire il dialogo con gli EE.LL dell'Ambito, in particolare:

- Servizi Sociali Territoriali;
- Servizi per la tutela dei minori;
- Servizi per persone in situazione specifica (disabili, carcere, donne vittima di violenza, ...);
- Uffici tecnici / Patrimonio;

Stakeholder istituzionali:

- ALER Lo-Pv
- ALER Mi;
- Sindacati Inquilini;
- Sindacati Proprietari;
- Prefettura;
- Tribunale;
- Fondazioni bancarie del territorio;
- Regione Lombardia;
- ANCI Lombardia;

Stakeholder privati e sociali:

- Cittadini;
- Fondazioni di partecipazione;
- Associazioni e cooperative che offrono servizi di Housing;
- Caritas Diocesana e Caritas parrocchiali;

# E - LINEE D'AZIONE

Le linee di azione per lo sviluppo del Sistema Abitativo Territoriale di Lodi si snodano su 5 assi fondamentali.

**1. ASSE DELL'OFFERTA ABITATIVA**

- Servizi Abitativi Pubblici – SAP
- Servizi Abitativi Sociali – SAS
- Servizi Abitati temporanei – SAT
- Housing (sociale, temporaneo, mix)
- Libero mercato (canone concordato)

**2. ASSE DEL WELFARE ABITATIVO**

- Interventi economici (misura unica e similari) per il sostegno alla locazione e il blocco degli sfratti (Fondi nazionali e regionali)

**3. ASSE DELLO SVILUPPO ABITATIVO**

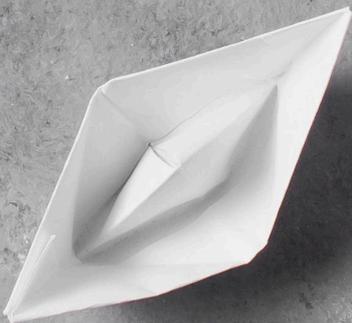
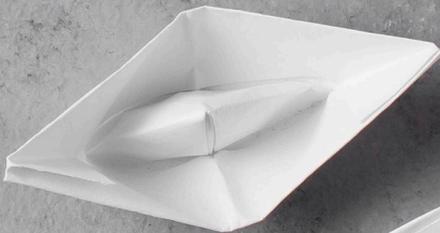
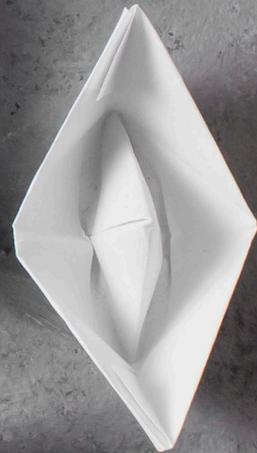
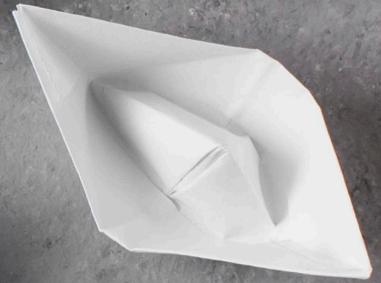
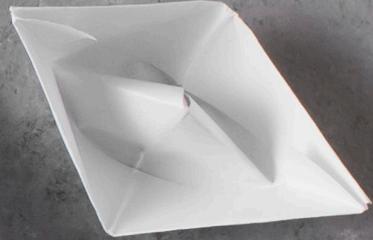
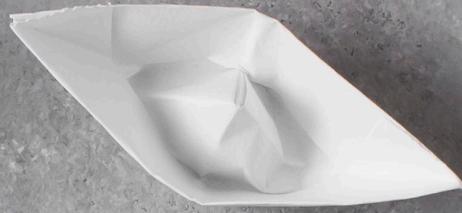
- Programmazione annuale e triennale del sistema territoriale
- Progettazione nuove offerte
- Valorizzazione immobiliare
- Partecipazione a bandi specifici e ricerca fondi

**4. ASSE DELLO SVILUPPO SOCIALE**

- Accompagnamento socio educativo
- Mediazione

**5. ASSE DEL COORDINAMENTO TERRITORIALE**

- Relazione con i livelli regionali (R.L. e ANCI) e locali



# PROGRAMMAZIONE TRIENNALE DELLE DISPONIBILITÀ ABITATIVE

TABELLA: UNITÀ COMPLESSIVAMENTE ASSEGNABILI NEL TRIENNIO

UNITÀ COMPLESSIVAMENTE ASSEGNABILI NEL TRIENNIO												
	UNITÀ SAP			UNITÀ SAS			UNITÀ SAT			TOTALE		
	Comune	Aler LO PV	Aler MI	Comune	Aler LO PV	Aler MI	Comune	Aler LO PV	Aler MI MI	Comune	Aler LO PV	Aler MI
	Numero unità immobiliari											
Comune di Abbadia Cerreto												
Comune di Bertonico		5									5	
Comune di Boffalora d'Adda												
Comune di Borghetto Lodigiano	3	4		5						8	4	
Comune di Borgo San Giovanni		1									1	
Comune di Brembio												
Comune di Casaletto Lodigiano												
Comune di Casalmaiocco												
Comune di Casalpusterleno	16	13		0			0			16	13	
Comune di Caselle Landi		1									1	
Comune di Caselle Lurani												
Comune di Castelgerundo	2	3								2	3	
Comune di Castelnuovo Bocca d'Adda	2	2								2	2	
Comune di Castiglione d'Adda		1									1	
Comune di Castiraga Vidardo												
Comune di Cavenago d'Adda		1									1	
Comune di Cervignano d'Adda												
Comune di Codogno	9	32					2			11	32	
Comune di Comazzo												
Comune di Cornegliano Laudense		3		3						3	3	
Comune di Corno Giovine	1	3		1			2			4	3	
Comune di Cornovecchio												
Comune di Corte Palasio												
Comune di Crespiatica												
Comune di Fombio	2			0			0			2		
Comune di Galgagnano												
Comune di Graffignana		1									1	
Comune di Guardamiglio												
Comune di Livraga	3	1								3	1	
Comune di Lodi	38	72			3		6			44	75	
Comune di Lodi Vecchio		3									3	
Comune di Maccastorna												
Comune di Mairago		2									2	
Comune di Maleo	2	3					1			3	3	

Comune di Marudo												
Comune di Massalengo	1	2							1	2		
Comune di Meleti	1								1			
Comune di Merlino												
Comune di Montanaso Lombardo	0			0			0					
Comune di Mulazzano												
Comune di Orio Litta		2								2		
Comune di Ospedaletto Lodigiano	3	11							3	11		
Comune di Ossago Lodigiano												
Comune di Pieve Fissiraga		1								1		
Comune di Salerano sul Lambro		1								1		
Comune di San Fiorano												
Comune di San Martino in Strada												
Comune di San Rocco al Porto		1								1		
Comune di Sant'Angelo Lodigiano	4	20		0			0		4	20		
Comune di Santo Stefano Lodigiano		2								2		
Comune di Secugnago	0	1		0			0			1		
Comune di Senna Lodigiana	0			0			0					
Comune di Somaglia	2	4							2	4		
Comune di Sordio	0											
Comune di Tavazzano con Villavesco		5								5		
Comune di Terranova dei Passerini	0			0			0					
Comune di Turano Lodigiano		5								5		
Comune di Valera Fratta		2								2		
Comune di Villanova del Sillaro												
Comune di Zelo Buon Persico		1								1		
Comune di San Colombano al Lambro			10				1		1		10	
	89	209	10	9	3	0	12	0	0	110	212	10





# SVILUPPO DELLE OPPORTUNITÀ DI HOUSING

L'obiettivo generale è generare opportunità abitative per sviluppare e sostenere l'autonomia di singoli e famiglie in un momento di difficoltà abitativa.

Si tratta in tal senso di sviluppare un'attenzione circa il recupero, il riadattamento e la valorizzazione di immobili sia pubblici sia privati da destinare a opportunità di housing.

Innanzitutto è opportuno ricordare come l'offerta di immobili per l'housing, sia esso temporaneo, sociale, mix, ovvero con tutte le declinazioni sviluppate e conosciute a livello territoriale, non può essere considerata l'unica prospettiva in grado di risolvere il problema abitativo ovvero considerare la risposta in grado di soddisfare tutti i bisogni presenti sul territorio.

Insieme all'housing altre forme di accoglienza fanno la loro parte: gli immobili pubblici, quelli privati e non ultimo il patrimonio della Chiesa locale.

Tutto ciò non si risolve semplicemente su un piano analitico o anche prospettico basato su numeri (leggi la quantità di case disponibili), poiché esso è caratterizzato da bisogni specifici con la necessità di rispondere a questi in modo integrato.

Parlare quindi di politiche abitative significa riportare al centro la possibilità che le persone realizzino un proprio progetto di vita anche quando questo è messo in difficoltà da problemi di tipo lavorativo, relazionale, legato all'età (i giovani come anche in non più giovani) e non ultimo alla scelta di intraprendere percorsi migratori.

Vogliamo lavorare perché ognuno possa prefigurarsi un futuro senza vincoli affittici sul versante dell'abitare.

Il tema casa si specifica oltre che da un punto di vista strutturale, con un rimando immediato all'alloggio in quanto tale - quindi all'aspetto urbanistico/architettonico - anche con quella prospettiva più sociale per cui l'abitare conferisce un significato alla residenza in un determinato contesto capace di includere le dimensioni sia relazionali sia di significato simbolico.

Evidentemente le questioni che insistono sul tema dell'abitare sono molteplici poiché più soggetti sul tema si coinvolgono attraverso un'attività istituzionale

ma anche volontaristica o cooperativistica; per cui oltre che immaginare un target di popolazione in sé diversificato appare necessario immaginare una interlocuzione con gli stakeholder territoriali altrettanto diversificati fra loro. E' opportuno infine ricordare come il tema dell'abitare si connette al tema della sostenibilità economica di un sistema di housing, sia nell'accesso e nel mantenimento dell'abitazione, sia nella gestione dell'abitazione stessa che poi fondamentalmente vuol dire recuperare la dimensione manutentiva per una qualità dell'abitare che sia davvero tale.

Il tema dell'abitare è un tema complesso che richiede una risposta sul fronte strutturale (la casa), ma anche sul versante sociale avendo ben chiaro che se abitare significa strutturare relazioni significative queste possono essere vissute all'interno di un contesto dove nella comune esperienza del bisogno abitativo si riscopre la concreta possibilità di essere soggetti di aiuto per chi in un determinato momento della propria vita necessita di un accompagnamento. Tale strategia - definita anche di auto mutuo aiuto - è riconosciuta e oggetto di valutazione da lungo tempo; come dire che nel corso degli anni si è potuto assistere a una modifica radicale delle caratteristiche legate alla convivenza e all'accompagnamento di nuclei familiari in momentanea difficoltà attraverso l'attivazione di funzioni non specialistiche, ma comunque socialmente competenti per dare risposte sul piano della relazione eventualmente integrate, e solo in alcuni casi, da interventi specialistici. La cultura della prossimità chiede l'attivazione di un contesto comunitario, riconducibile agli abitanti di una scala o di un condominio fino anche al vicino di casa, in grado di sostenere e accompagnare quelli che sono le normali fragilità che caratterizzano il vissuto di tante famiglie; non necessariamente famiglie speciali o patologiche o ancora quelle famiglie che la cultura assistenziale definirebbe bisognose. L'esperienza ci insegna che la tensione assistenzialista ha bisogno di inquadrare i destinatari di un intervento ponendoli in una po-

sizione di dipendenza contrariamente a quanto la visione promozionale dell'intervento sociale parte dal presupposto che nell'esperienza di prossimità nulla può unire i vissuti di chi cammina fianco a fianco ma tutto può riunire in una dimensione di riconoscimento della dignità di cui ognuno è portatore. Come a dire: nella ricerca comune di un percorso di pienezza nessuno è migliore o più normale dell'altro.

In questo modo il vero patrimonio abitativo è il risultato della valorizzazione del bene casa unito allo sviluppo di quelle relazioni di sostegno e di mutuo aiuto in grado di generare una dimensione di autonomia, garantendo al tempo stesso quella corresponsabilità alla base della convivenza fra adulti.

È nell'ottica della messa in comune delle risorse che è possibile generare città, quartieri e contesti alla relazione. E recuperando il valore della relazione recuperiamo spazi abitativi in una dinamica circolare di beni e servizi offerti e condivisi. L'Ambito di Lodi è un territorio ospitale, ma che non sempre si riconosce in quello che fa.

La circoscrizione delle attività limita frequentemente la comunicazione sulla tensione generativa vissuta da volontari e soci e impiegati delle realtà del terzo settore ingaggiati nel difficile lavoro di essere prossimi.

Crediamo serva una strategia di condivisione per cui le risorse di ognuno diventano le risorse da condividere alle quali fare appello per operare con quella capacità di uscire dal quotidiano così esigente da vincolare il futuro e appunto la possibilità di guardare alla quotidianità come un naturale passaggio verso un destino di piena realizzazione.

Ma al tempo stesso si pone la questione delle debolezze strutturali per le quali è difficile un impegno oltre il perimetro dettato dall'esperienza. Qui si pone la nostra sfida che vogliamo condividere: guardare insieme in una prospettiva sul medio lungo termine mettendo insieme vincoli e opportunità, risorse e limiti, sapendo che nella condivisione di un percorso è realmente possibile scoprire nuove piste, nuove risorse, nuovi compagni di viaggio.

# IL SISTEMA DI HOUSING: ALLA RICERCA DI UNA DEFINIZIONE CONDIVISA

Contrariamente a quanto letto e sentito in merito non esiste una comune definizione di housing per via degli approcci e delle forme dell'abitare che a questo sono ricondotti.

Crediamo possibile presentare alcune variabili che nel loro incrocio possono caratterizzare l'esperienza dell'housing e quindi una sua definizione.

Intanto la parola housing stessa declinata in italiano potrebbe assumere il carattere di una "disponibilità alloggiativa per rispondere al bisogno di casa vissuto in determinato momento della vita di un soggetto".

Si tratta quindi di progetti abitativi che prevedono forme più o meno strutturate di accompagnamento e la presenza o meno di servizi all'abitare, sono offerte abitative di natura transitoria di medio periodo; ma ciò non basta poiché entrano ulteriori elementi: tempo di permanenza, autonomia nella permanenza, velocità di accesso alla casa, autogestione della casa, contrattualizzazione della casa (tempo di permanenza) Questi per citarne alcuni, in modo non esaustivo i quali tuttavia evidenziano una matrice in grado di fornire una ricognizione delle possibili tipologie.



TABELLA: HOUSING TIP (OLOGIST) <sup>4</sup>

FORMA CONTENUTISTICA			A titolo esemplificativo.
Housing SOS	Accoglienza per soggetti singoli o nuclei familiari in urgente e improvviso bisogno abitativo per i quali è necessaria una risposta immediata. Offerta che è possibile attivare tempestivamente per permettere l'ingresso delle persone in breve tempo in caso di emergenza. Non prevede la presenza in struttura di educatori, ma è possibile che alla permanenza, sempre di breve periodo, corrisponda la fase di avvio di una presa in carico e l'inizio di un percorso educativo (es: dormitori, camere o posti letto dedicati, singoli alloggi per nuclei familiari.).	Offerta che prevede forme di accompagnamento strutturate e maggiore assistenza agli inquilini. Target particolarmente fragile a cui può essere richiesta una partecipazione economica minima o nulla, tempi di permanenza medio-lunghi (18-24 mesi).	Famiglie con alloggio inabitabile a seguito di scoppio / incendio, sfratto esecutato.
Housing GOAL	Accoglienza di soggetti in particolari condizioni di bisogno per le quali è necessaria una accoglienza specifica e/o tutelata e/o programmata a fronte di un progetto sociale precedentemente definito.		Donne vittima di violenza, persone in misura alternativa alla detenzione, soggetti con disabilità accertata (art. 3 comma 3 L.104), dimissioni protette.
Housing TEMPORANEO	Accoglienza volta al recupero pieno o parziale dell'autonomia personale sia sul piano abitativo sia lavorativo sia relazionale.	Offerta che si rivolge ad un target con un'autonomia abitativa maggiore, accompagnando le persone con forme di tutoring più leggero e prevedendo dei contributi economici (più bassi del libero mercato), contratti brevi e di tipo transitorio, requisiti reddituali come possibile criterio di accesso.	Famiglie con sfratto programmato, Padri separati, giovani coppie, studenti.
FORMA ORGANIZZATIVA			
Housing MIX	Tipologia che prevede la compresenza in uno specifico e unico contesto abitativo di soggetti appartenenti a categorie di bisogno diversificate che occupano una unità immobiliare singola.		Nota: il modello segue l'orientamento dell'auto mutuo aiuto. Nota 2: l'housing mix è possibile rileggerlo anche in relazione alle forme di intervento economico per il pagamento del canone di locazione.
CO-Housing	Convivenza sotto lo stesso tetto (unità immobiliare) di soggetti il cui beneficio è legato alla dimensione sia relazionale sia economica (abbattimento delle spese di locazione e gestione).		
SENIOR Housing	Specificazione del CO-housing nel quale è prevista l'ospitalità di uno o più soggetti in abitazione di proprietà di anziani autonomi. Con una ricaduta principalmente sul versante relazionale.		
STUDENT	Specificazione del CO-housing nel quale è prevista l'ospitalità di uno o più soggetti in abitazione di proprietà di anziani autonomi. Con una ricaduta principalmente sul versante relazionale.		
Housing	Convivenza di studenti in immobili di proprietà non privata a canoni agevolati / concordati.		

<sup>2</sup> Blangiardo G.C., Regioni a confronto: la Lombardia nel panorama demografico italiano, Confronti, Anno XI, 2, 2012.



## TIPOLOGIE DI OFFERTA ABITATIVA

**ALLOGGI A PREZZO CALMIERATO:** proposta di un canone ribassato normalmente applicato da coop. Sociali o da coop. Edificatrici, prevedono contratti di locazione diretta.

**ALLOGGI A CANONE CONCORDATO:** canone ribassato proposto da coop. o soggetti privati per prevenire o risolvere condizioni di morosità, prevedono contratti di locazione diretta.

**ALLOGGI DELLE COOP. EDIFICATRICI ASSEGNATI AI SOCI IN GODIMENTO:** prevedono contratti di locazione in godimento, nessun servizio aggiuntivo all'abitare, requisiti di reddito come possibile criterio di accesso.

**OFFERTA DI NATURA PUBBLICA (ACCREDITATI):** alloggi adibiti a progetti per categorie specifiche e registrati (es: comunità educative, comunità familiari, alloggi per l'autonomia, comunità alloggio disabili...).

## GESTIONE E TUTELA DELL'AFFITTO

Concentrando l'attenzione sulle dimensioni del disagio abitativo e dell'emergenza abitativa nell'Ambito lodigiano, è inevitabile rilevarne la netta connessione alle situazioni di perdita o di rischio di perdita dell'alloggio in locazione e all'esecuzione degli sfratti. Con il progressivo superamento della fase pandemica acuta, le richieste di sostegno e le segnalazioni pervenute all'Ufficio Casa del Comune di LODI e ai Servizi Sociali territoriali sono andate aumentando sensibilmente e, accanto alle procedure di sfratto per morosità, si denota una considerevole frequenza di situazioni di disagio abitativo collegate a procedure di sfratto per finita locazione. Infatti, nel corso degli ultimi anni, molti proprietari hanno agito in tal senso per ritornare in pieno godimento dell'immobile al fine di poter effettuare lavori di ristrutturazione ed efficientamento energetico approfittando dei vari bonus edilizi o per mettere a disposizione dei figli in stato di necessità il bene posseduto.

Seppur contenuto, vi è stato inoltre un aumento dei nuclei familiari interessati da procedure di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio pubblico (sia esso di proprietà comunale o di ALER). Ciò richiama all'attenzione la fondamentale importanza di strategie di intervento che mirino alla prevenzione dell'insorgere di situazioni di emergenza abitativa, specie in relazione alla successiva impossibilità, per il nucleo familiare soggetto a decadenza dell'assegnazione per morosità, di accesso ad

alloggi pubblici siano essi di tipologia SAP, SAT, SAS.

Una parte fondamentale di prevenzione dell'emergenza abitativa è data dall'accesso alle **Misure per il sostegno all'abitare**, quali i fondi regionali e statali messi a disposizione dei territori per la promozione di misure di contenimento dell'emergenza e del disagio abitativo, che hanno costituito negli anni uno strumento efficace a favore di quei nuclei che si trovino in condizione di sfratto o più in generale di perdita dell'alloggio.

Nel corso degli anni alcune condizioni rispetto al target e alla tipologia dei contributi erogabili sono andate modificandosi, ma la struttura portante è andata consolidandosi prevedendo una componente finalizzata alle situazioni di sfratto (afferente al Fondo Inquilini Morosi Incolpevoli) una rivolta a sostenere i nuclei in difficoltà economica a seguito di circostanze straordinarie non esclusivamente legate alla pandemia ( Misura Unica) e una la cui programmazione è collegata alle peculiarità delle esigenze territoriali (Misura Complementare), entrambe collegate al mercato immobiliare privato.

**I fondi regionali per il sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato hanno significato dal 2017 il principale strumento di prevenzione degli sfratti.** Oltre a questo però rimane fondamentale per il territorio implementare un sistema di interventi capaci di dare risposta alle situazioni di

emergenza abitativa, sistema che nel territorio negli ultimi anni è andato articolandosi in più linee di azione, già sviluppate o in corso di sviluppo, come si è visto precedentemente: alloggi SAT – Servizi abitativi Transitori; alloggi di pronta accoglienza; Housing temporaneo; ricerca e messa a disposizione di fondi dedicati.

Di seguito il dettaglio delle misure attivate dall’Ambito di Lodi negli ultimi anni. Per il prossimo triennio.

(nota: Resta in capo alla pianificazione comunale l’eventuale dotazione di risorse economiche destinate a finanziare progetti di sostegno a favore di assegnatari di SAP interessati da procedure di decadenza.)

**MISURE PER SOSTENERE L’ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL’ABITAZIONE PRINCIPALE, FINANZIATE AI SENSI DELL’ARTICOLO 45 COMMA 8 DELLA L.R. 16/2016, COME PREVISTO DALLE DISPOSIZIONI DEL TITOLO V DELLA LR N. 16/2016.**

Nel territorio dell’Ambito di Lodi i comuni inseriti nell’elenco dei “comuni ad alta tensione abitativa” sono Lodi e Sant’Angelo Lodigiano.

**Il Comune di Lodi** ha attivato le seguenti linee d’azione:

... Aiuti ai nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole, esclusivamente per i comuni ad alta tensione

abitativa, come definiti dalla delibera C.I.P.E. n.87/2003 e dal P.R.E.R.P. 2014- 2016);

... Sostegno delle iniziative per il mantenimento dell’abitazione in locazione (accordi con proprietari, mobilità verso alloggi a canone calmierato, contributi, ecc.).

**Il comune di Sant’Angelo Lodigiano** ha attivato le seguenti linee d’azione.

... Aiuti ai nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole, esclusivamente per i comuni ad alta tensione abitativa, come definiti dalla delibera C.I.P.E. n.87/2003 e dal P.R.E.R.P. 2014- 2016).

In seguito all’emergenza sanitaria dovuta al Covid -19, Regione Lombardia ha promosso (a partire dalla Delibera di Giunta regionale n. 2974/2020) una serie di interventi a sostegno delle famiglie che, trovandosi in condizioni di vulnerabilità sociale ed economica, non riescono a sostenere i costi dell’affitto. Nello specifico si tratta dell’erogazione di un contributo, anche in più tranche, al proprietario per sostenere il pagamento di canoni di locazione non versati o da versare. Il contributo erogato a ogni beneficiario può coprire fino a 4 mensilità di canone e comunque non oltre € 1.500,00 ad alloggio o contratto. Gli importi economici sono ripartiti in misura variabile.

TABELLA: RIEPILOGO FONDI EE.LL. ATA (ALTA TENSIONE ABITATIVA)

	Comune di LODI	Comune di Sant’Angelo
DGR 5450/2016	€ 64.945,00	€ 18.170,00
DGR 5644/2016	€ 224.966,94	€ 123.230,74
DGR 7464/2017	€ 74.607,91	
DGR 602/2018	€ 190.133,66	
DGR 2974/2020	€ 291.268,72	€ 53.172,50
DGR 3438/2020	€ 22.581,92	€ 13.839,49
DGR 5395/2021	€ 63.678,01	€ 52.842,00
	€ 932.182,16	€ 261.254,73

**Per tutti i Comuni dell’Ambito sono stati attivati “INTERVENTI VOLTI AL CONTENIMENTO DELL’EMERGENZA ABITATIVA E AL MANTENIMENTO DELL’ALLOGGIO IN LOCAZIONE”**

- 1 - volti ad incrementare il reperimento di nuove soluzioni abitative temporanee per emergenze abitative;
- 2 - volti ad alleviare il disagio delle famiglie che si trovano in situazione di morosità incolpevole iniziale nel pagamento del canone di locazione, soprattutto a causa della crescente precarietà del lavoro o di precarie condizioni economiche derivanti da episodi imprevisti;
- 3 – volti a sostenere temporaneamente nuclei familiari che sono proprietari di alloggi “all’asta”, a seguito di pignoramento per mancato pagamento delle rate di mutuo, e / o spese condominiali, per nuove soluzioni abitative in locazione;
- 4 – volti a sostenere nuclei familiari per il mantenimento dell’alloggio in locazione, il cui reddito provenga esclusivamente da pensione da lavoro;
- 5 – volti a rimettere in circolo alloggi sfitti sul libero mercato a canone concordato o comunque inferiore al mercato

In seguito all’emergenza sanitaria dovuta al Covid -19, Regione Lombardia ha promosso (con Delibera di Giunta regionale n. 3008/2020 e n. 3222/2020, e successivamente n. 3664/2020 e n.4678-5324/2021, n.6491-6970/2022) la MISURA UNICA per il sostegno delle famiglie che, trovandosi in condizioni di vulnerabilità sociale ed economica, non riescono a sostenere i costi dell’affitto.

Nello specifico si tratta dell'erogazione di un contributo, anche in più tranches, al proprietario per sostenere il pagamento di canoni di locazione non versati o da versare. Il contributo erogato a ogni beneficiario con l'ultima DGR arriva a coprire fino a 8 mensilità di canone e comunque non oltre € 3.000,00 ad alloggio o contratto, massimale aumentato fino a 3.600€ per le ultime DGR. Gli importi economici sono ripartiti in misura variabile.

Accanto alla MISURA UNICA l'ambito ha deciso di aderire alla possibilità di adottare una MISURA COMPLEMENTARE a libera progettualità degli ambiti per rispondere alle specifiche esigenze del territorio quali l'emergenza abitativa, le situazioni di sfratto e la carenza di opportunità abitative accessibili nel libero mercato.

TABELLA: RIEPILOGO FONDI NAZIONALI E REGIONALI EROGATI ALL'AMBITO

DGR 6465/2017	€ 187.568,00
DGR 606/2018	€ 89.441,00
DGR 2065/2019	€ 148.437,00
DGR 3008/2020 (risorse regionali)	€ 94.494,00
DGR 3222/2020 (risorse statali)	€ 229.825,00
DGR 3664/2020 (risorse statali)	€ 576.319,00
DGR 5395/2021	€ 63.678,01
DGR 4678/2021 (risorse regionali)	€ 94.262,00
MISURA SPERIMENTALE DGR 4678/2021 (risorse regionali)	€ 33.934,32
DGR 5324/2021 (risorse statali)	€ 802.413,00
DGR 6491/2022 (risorse regionali)	€ 61.124,00
DGR 6970/2022 (risorse statali)	€ 1.132.154,00
DGR 1001/2023 (risorse regionali)	€ 79.158,00
	€ 3.495.194,90

PROGRESSIVO LIQUIDAZIONI					
	LODI		AMBITO	Persone / Famiglie sostenute economicamente	Media importo beneficiario
LIQUIDATI 2019	171.962,00 €	LIQUIDATI 2019	149.091,90 €	160	2.006,59 €
LIQUIDATI 2020	323.879,00 €	LIQUIDATI 2020	541.026,41 €	1000	864,91 €
LIQUIDATI 2021	121.245,00 €	LIQUIDATI 2021	577.315,71 €	750	931,41 €
LIQUIDATI 2022	237.225,91 €	LIQUIDATI 2022	853.786,35 €	920	1.185,88 €
				2830	

# SCHEMA PROCEDURA COMMISSIONI



# SCHEMA PROCEDURA COMMISSIONI

I fondi vengono gestiti dall'ambito insieme ai servizi sociali territoriali attraverso una Commissione Casa mensile. Di seguito la procedura:

Bando / Avviso Pubblico	Aperto per tutto l'Ambito	L'avviso è Indetto dall'ambito e pubblicato sui siti istituzionali degli EE.LL dell'Ambito
Raccolta delle domande di accesso al sostegno economico	Formulari cartacei uniformi su tutto l'Ambito territoriale	Le domande sono registrate in entrata con protocollo del Comune di residenza di ogni cittadino
Analisi delle domande	Accertamento dei requisiti delle domande così come previsti dalle normative regionali	La verifica viene effettuata da parte del SST del comune di residenza di ogni cittadino richiedente
Commissione Territoriale di Ambito	La Commissione è prevista una volta al mese. Le risorse economiche sono ripartite in quote proporzionali per ogni Comune dell'Ambito. E' prevista una quota straordinaria di emergenza oltre alla quota stabilita per ogni comune per le emergenze e il sostegno ai cittadini di quei comuni che hanno esaurito le risorse a loro disposizione.	Alla commissione casa partecipano le assistenti sociali territoriali che presentano le situazione relative alle domande pervenute ai comuni. In quella sede vengono definite e appostate le quote relative ad ogni contributo.
Pubblicazione esiti della Commissione	Viene prodotto un verbale e una tabella degli esiti	Gli esiti vengono pubblicati sul sito dell'Ufficio di Piano
Liquidazione dei contributi	Vengono raccolti i Patti di Servizio e richieste le liquidazioni	Le assistenti sociali territoriali raccolgono i patti di servizio e li inviano all'ALA. ALA invia l'elenco delle posizioni da liquidare all'Ente gestore per l'erogazione.



# MEDIAZIONE E ACCOMPAGNAMENTO EDUCATIVO

Il supporto agli utenti si esplica non solo sul piano economico, attraverso l'erogazione di contributi, ma anche e parallelamente con un accompagnamento educativo che mira al sostegno del singolo o delle famiglie. Con ciascun utente o nucleo familiare si formula all'inizio del percorso un progetto che può prevedere uno o più obiettivi su diversi fronti.

E' in aumento negli ultimi anni, l'esigenza degli utenti di un accompagnamento nella ricerca di nuove soluzioni abitative, a seguito della crescente difficoltà a trovare risposte alle proprie esigenze in autonomia sul libero mercato.

Un aspetto centrale dell'intervento è l'intermediazione tra utenti e proprietari di immobili: può essere importante promuovere la conoscenza delle opportunità disponibili (ad esempio erogazione di contributi, possibilità di stipula di contratti a canone concordato), così come fornire supporto nella relazione con i nuovi proprietari oppure mediazione con quelli già presenti, per favorire interazioni positive o la risoluzione di problematiche o incomprensioni (ad esempio relative a momentanee difficoltà nel pagamento dell'affitto che, se non gestite tempestivamente e in modo aperto, possono sfociare in situazioni più gravi).

Ormai da tempo l'ambito ha provato a leggere gli esiti dei percorsi di sostegno abitativo e ha intuito la complessità del tema dell'abitare. E' sempre più chiaro come il problema abitativo nasconda spesso (se non sempre) altre problematiche relative spesso alla sfera lavorativa/formativa, della salute mentale o fisica, relazionale o riconducibili ad una cattiva gestione del denaro. Per questo motivo per perseguire l'obiettivo ultimo che è quello dell'autonomia e il superamento della situazione di fragilità si ritiene necessario attivare un progetto di accompagnamento che va oltre al solo supporto economico e che non può prescindere dal coinvolgimento di altri servizi presenti sul territorio.

Il progetto abitativo con il nucleo può coinvolgere ad esempio l'aspetto lavorativo: talvolta, infatti, preliminarmente al reperimento o al mantenimento di una soluzione

abitativa è l'accompagnamento alla ricerca o alla stabilizzazione del lavoro (preparazione cv, iscrizione ai portali di ricerca e invio candidature). Si collabora a tal proposito con il Servizio di Inserimento Lavorativo dell'Ufficio di Piano.

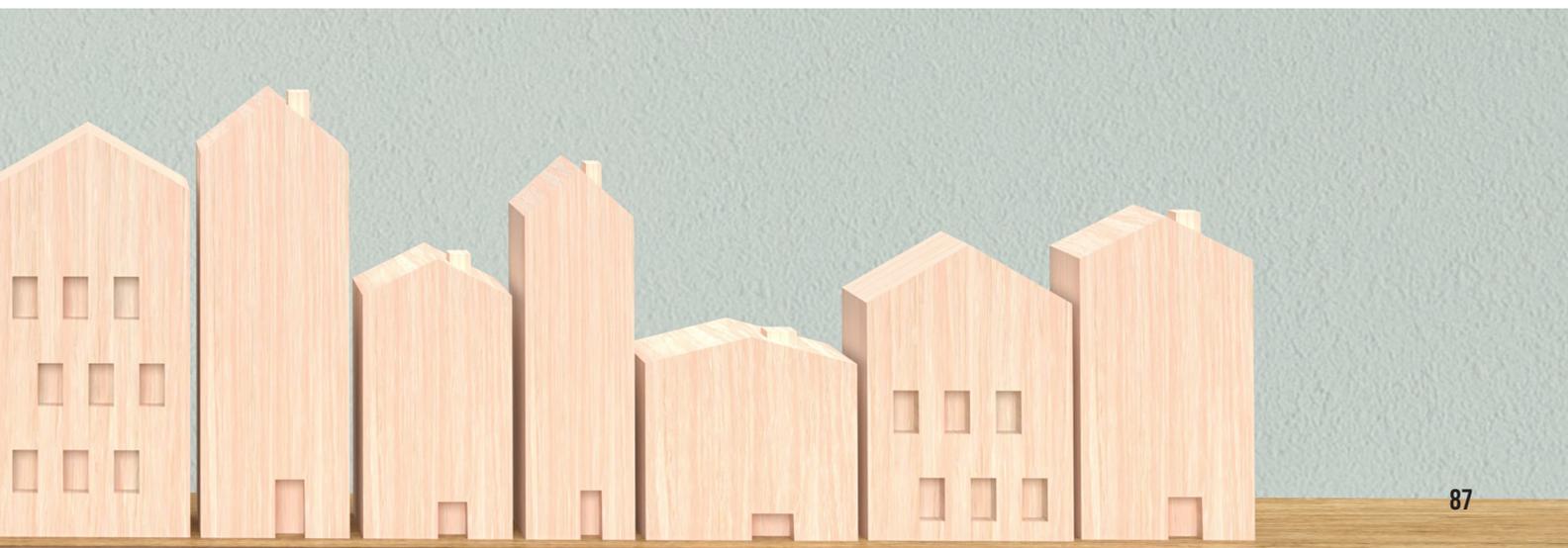
Talvolta l'intervento è volto a una presa di consapevolezza rispetto alla non attuabilità dei percorsi lavorativi intrapresi (ai fini di una stabilità economica e quindi anche abitativa); conseguentemente l'accompagnamento si rivolge all'individuazione di soluzioni più adeguate.

Sul piano personale si fornisce supporto nella valorizzazione delle risorse e nella gestione delle criticità, aiutando nella definizione delle aspettative. È fondamentale comprendere e sostenere le esigenze e i desideri della persona, attraverso l'ascolto, la comprensione e il rispetto.

L'intervento mira, inoltre, a rendere la persona o il nucleo più consapevole rispetto ai propri bisogni e alla propria situazione, promuovendo progressivamente la capacità di individuare soluzioni in autonomia oppure di accedere ai servizi più indicati per rispondere alle necessità che via via si delineano.

Talvolta si rende importante un supporto nella gestione delle risorse economiche, con la definizione del prospetto delle spese e quindi delle disponibilità per il canone d'affitto o di altri interventi.

L'accompagnamento prevede un monitoraggio periodico del raggiungimento degli obiettivi prefissati. Fondamentale è il supporto in un'ottica anche preventiva: l'educatore, attraverso l'instaurarsi con l'utente o la famiglia di un rapporto di fiducia, rispetto e non giudizio, può rappresentare un punto di riferimento cui rivolgersi in caso sopraggiungano difficoltà, affinché si possa intervenire precocemente ed evitare l'aggravarsi di situazioni o il cronicizzarsi di problematiche che risulterebbero poi di più difficile soluzione. L'accompagnamento ha sempre come obiettivo fondamentale il raggiungimento una progressiva autonomia.



# F - NOTE METODOLOGICHE



La stesura del Piano Triennale non raccoglie solo dati e prospettive future, ma anche un lavoro di ascolto, informazione e condivisione con il territorio.



Tale lavoro - costante in riferimento alla collaborazione con i Servizi Sociali Territoriali e agli Enti del Terzo Settore lodigiani - si è intensificato nella primavera del 2022 con i corsi di formazione organizzati dall'Ufficio di Piano in un percorso denominato "Le sfide dei servizi per il welfare di domani" articolato su 4 moduli rivolti agli operatori dei servizi sociali territoriali per aumentare le proprie conoscenze sul "saper fare", "saper stare" e "saper comunicare".

La stesura del Piano Triennale non raccoglie solo dati e prospettive future, ma anche un lavoro di ascolto, informazione e condivisione con il territorio.

Tale lavoro - costante in riferimento alla collaborazione con i Servizi Sociali Territoriali e agli Enti del Terzo Settore lodigiani - si è intensificato nella primavera del 2022 con i corsi di formazione organizzati dall'Ufficio di Piano in un percorso denominato "Le sfide dei servizi per il welfare di domani" articolato su 4 moduli rivolti agli operatori dei servizi sociali territoriali per aumentare le proprie conoscenze sul "saper fare", "saper stare" e "saper comunicare". I quattro moduli formativi hanno trattato diversi temi, potenzialmente trasversali tra loro:

1. Welfare abitativo. Misure Regionali e sfide per i territori;
2. Sviluppo del lavoro di Comunità e del Welfare Generativo;
3. Gestione dei conflitti e lavoro in equipe multiprofessionali;
4. Comunicazione sociale.

Seppur solo il primo modulo fosse incentrato esclusivamente sulle politiche abitative, la partecipazione delle professioniste dell'Ufficio a tutti i moduli formativi, ha permesso uno scambio di informazioni, prassi e buone pratiche utili ad affrontare a 360 gradi le sfide delle politiche e degli interventi legati alla casa.

L'importanza della formazione permanente in un mondo in continuo cambiamento viene accentuata dalla necessità di confronto tra operatori che, sotto la supervisione e guida di professionisti del settore, rende possibile il rafforzamento della rete dei servizi, cruciale in un territorio frammentato e diversificato come quello dell'Ambito di Lodi.

Non solo fruitori di formazione, ma anche protagonisti.

In previsione dell'apertura del bando per l'assegnazione degli alloggi pubblici a marzo 2023 e per la raccolta dati per il Piano Annuale delle Politiche Abitative, l'Ufficio Casa ha organizzato incontri formativi-informativi rivolti agli Uffici Tecnici dei

Comuni dell'Ambito per l'inserimento dei dati relativi agli alloggi del patrimonio pubblico sulle piattaforme digitali istituzionali.

Questi incontri, svolti tra la fine del 2022 e l'inizio del 2023, hanno sottolineato la natura trasversale delle politiche abitative che coinvolgono non solo i Servizi Sociali Territoriali nella presa in carico di inquilini in difficoltà socio-economica, ma anche gli Uffici Tecnici e gli Uffici Patrimonio dei singoli Comuni per quanto riguarda la gestione del patrimonio pubblico.

Una terza parte fondamentale del lavoro legato all'abitare è il Terzo Settore: i numerosi Enti del territorio sono infatti una prima antenna sociale di ascolto e riscontro delle situazioni di bisogno abitativo e spesso ne sono anche la risposta quando il libero mercato non è una soluzione percorribile.

Con la stesura del Piano di Zona 2021-2023 sono stati ingaggiati tutti gli Enti del territorio a partecipare ai cosiddetti Tavoli Tematici, per discutere, programmare e progettare insieme gli interventi e le politiche sociali del Piano di Zona, con focus specifici sulle varie aree di intervento (disabilità, lavoro, giovani, politiche abitative).

Tra i Tavoli organizzati anche quello relativo alle politiche abitative che è stato poi ripreso per la preparazione del Piano Triennale.

I Tavoli dedicati, che sono stati organizzati a febbraio e marzo 2023, hanno visto la partecipazione di diversi Enti del Terzo Settore - anche che non si occupano in modo specifico del tema abitativo - i sindacati degli inquilini e dei proprietari di immobili, gli operatori sociali del territorio. Le mattinate di scambio e condivisione hanno permesso l'emersione di punti di vista differenti in base agli interlocutori: operatrici che lavorano con donne vittime di violenza, educatori in comunità riabilitative, operatori che lavorano a stretto contatto con richiedenti asilo e senza fissa dimora.



Dopo una prima restituzione da parte dell'Ufficio, le mattinate si sono svolte all'insegna della condivisione che ha permesso di far emergere le problematiche e i bisogni delle famiglie intercettate e le proposte e le aspettative degli Enti per il prossimo futuro.

Gli attori che hanno partecipato ai Tavoli di preliminare progettazione sono vari e operano sul territorio in diverse aree non necessariamente legate all'abitare, ma vengono costantemente sollecitati dal disagio abitativo.

L'impegno futuro è di mantenere degli incontri periodici di confronto e condivisione dei bisogni e delle criticità di cui i cittadini si fanno portatori e cercare soluzioni che possano rispondere sia all'emergenza/urgenza, sia al bisogno di autonomia delle famiglie, mettendo in rete le diverse professionalità, competenze e risorse.

# #BISOGNI #DIFFICOLTÀ #SOLUZIONI

**BISOGNI:** ALLOGGI A CANONE CALMIERATO, CONTRATTI EQUI PER TUTTI (DONNE SOLE E STRANIERI), CONTRASTO ALLO STIGMA SOCIALE, PRESENZA DI UNA RETE STABILE.

**DIFFICOLTÀ:** INSOSTENIBILITÀ DEI COSTI DI LOCAZIONE, PROBLEMI DI MEDIAZIONE CON IL VICINATO, SCARSA DISPONIBILITÀ DI IMMOBILI, TEMPI LUNGI NELLE RISPOSTE ALL'EMERGENZA.

**PROPOSTE:** AZIONI DI SENSIBILIZZAZIONE E MEDIAZIONE CON I LOCATARI PRIVATI, PARTECIPAZIONE A PROGETTUALITÀ SPECIFICHE SUL TEMA ABITATIVO, IMPLEMENTARE IL LAVORO IN RETE.



CHE TIPO DI  
DIFFICOLTÀ  
INCONTRO  
NEL  
RISPONDERE  
AL BISOGNO  
DI CASA /  
ABITAZIONE



L'analisi di bisogni, spesso non intercettati dall'ufficio, ha permesso di mappare le fragilità legate ad alcuni specifici target che non sempre si rivolgono alle istituzioni in prima battuta (vedi donne che hanno subito violenze e che scappano dalla propria abitazione o persone senza dimora che cercano un primo riparo) e i servizi che al momento vengono offerti per rispondere alle esigenze delle famiglie.

La maggiore (e quasi ovvia) criticità emersa in tutti gli incontri già dal 2021, è la mancanza di abitazioni non solamente a prezzi accessibili sul libero mercato che dovrebbero essere la naturale conclusione di un percorso di autonomia di famiglie socio-economicamente fragili, ma anche di alloggi pubblici che possano rispondere a situazioni di emergenza e urgenza.

Cooperative, Associazioni e Fondazioni si rivelano quindi fondamentali anche come ingaggio e figura ponte con privati che mettono a disposizione le proprie abitazioni sfitte per fini sociali.

Il lavoro di reperimento alloggi pubblici o meno e più in generale l'aggancio del settore privato è sicuramente tra le priorità da costruire e portare avanti in futuro per permettere un equo accesso ad una abitazione dignitosa che possa essere chiamata casa.

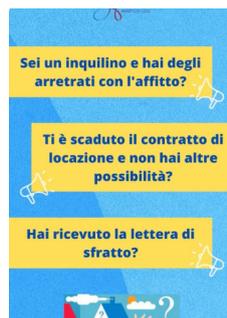
Per arrivare a questo primissimo traguardo è necessario attivare un processo di informazione e sensibilizzazione della cittadinanza. In questo senso è fondamentale il processo di comunicazione del nostro lavoro verso "l'esterno": da come fare domanda per le misure di sostegno all'affitto, alle modalità di presentazione della domanda per il bando SAP, dalle funzioni dell'Agenzia Lodigiana per l'Abitare, ai Piani di programmazione delle politiche abitative.

Questo è al momento reso possibile dal supporto dell'area digitalizzazione dell'Ufficio di Piano che permette la condivisione di informazioni utili alla cittadinanza e agli operatori del territorio che costantemente devono districarsi in un dedalo di notizie non sempre pertinenti o puntuali

Viene costantemente aggiornato il sito dell'UdP, nell'area dedicata alle politiche abitative, così come il sito del Comune di Lodi per quanto riguarda l'apparato dell'Ufficio Casa, inoltre viene richiesto a tutti i Comuni dell'Ambito di mantenere aggiornato il proprio sito web in modo da permettere un ampio accesso ai cittadini.

Un nuovo modo che stiamo sperimentando per veicolare quanto facciamo con il nostro lavoro sono i canali social: Instagram, Facebook e LinkedIn. La condivisione di notizie tramite i social network permette di allontanarsi da uno stile di comunicazione "vecchio stampo" e di arrivare a più persone possibile, anche in riferimento a fasce d'età sempre più giovani. Anche le Newsletter mensili sono un valido strumento per tenere sempre aggiornati gli operatori del territorio.

# TUTTE LE NOTIZIE IMPORTANTI.



# A PORTATA DI CLICK ...

# GLOSSARIO

## **Aler**, Azienda Lombarda per l'edilizia residenziale

su base provinciale gestisce gli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, a totale o prevalente carico della Regione, da concedere esclusivamente in locazione a canone sociale a persone particolarmente svantaggiate dal punto di vista economico (L.R. n. 10/1996).

## **Casa**

edificio attrezzato funzionale alle esigenze della vita quotidiana, ambito di relazioni affettive e della privacy, dimora nel contesto comunitario locale.

## **Deprivazione abitativa**

l'Eurostat propone e utilizza un indicatore basato sulla percentuale di persone che vivono in stato di grave deprivazione abitativa (abitazione sovraffollata e presenza di almeno uno dei seguenti quattro problemi: mancanza di gabinetto interno, mancanza di doccia o vasca da bagno, presenza di finestre, porte, tetti, pavimenti danneggiati o di umidità, problemi di scarsa luminosità nella casa).

## **Domanda abitativa**

flusso di nuove richieste di alloggi, collegato con la dinamica di vari fenomeni socio-demografici (famiglie, giovani, stranieri, più di una dimora).

## **Edilizia residenziale pubblica**

interventi mirati a favorire la locazione o la proprietà a protezione delle famiglie economicamente svantaggiate. L'azione pubblica si concretizza essenzialmente nella concessione di finanziamenti agevolati o di contributi a fondo perduto, a favore di soggetti pubblici o privati per la realizzazione o il recupero di alloggi da destinare alla locazione a canone sociale o moderato, oppure da cedere in proprietà a prezzo convenzionato.

## **Famiglia**

nelle indagini statistiche fonti della maggior parte dei dati utilizzati, l'unità di rilevazione è la famiglia di fatto, intesa come un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti e aventi dimora abituale nello stesso comune (anche se non residenti secondo l'anagrafe nello stesso domicilio).

## **Indagine (procedura, rilevazione) statistica**

sistema di risorse e processi attivati per la produzione di un insieme di dati statistici su un fenomeno di interesse. Caratteristiche importanti ai fini della qualità dei dati prodotti sono: soggetti coinvolti, finalità conoscitive, variabili conoscitive/caratteri, modello di indagine, metodo e strumenti di rilevazione, controlli sulla qualità dei microdati, metodi e tecniche di elaborazione dei microdati, modalità comunicative dei risultati.

## **Politica abitativa**

obiettivo generale di miglioramento (tendenza, esempio riduzione della prevalenza delle persone senza fissa dimora; oppure traguardo, esempio eliminazione in dieci anni del fenomeno delle persone senza fissa dimora) delle condizioni abitative delle famiglie e delle persone che risiedono nel territorio di riferimento.

### **Popolazione di riferimento**

componenti delle famiglie residenti in Italia anche se temporaneamente all'estero (escluse le famiglie residenti in Italia che vivono abitualmente all'estero e i membri permanenti delle convivenze istituzionali (ospizi, brefotrofi, istituti religiosi, caserme, ...).

### **Qualità abitativa**

livello di soddisfacimento delle esigenze di vivibilità delle persone e della famiglia nella casa abitata, intesa come edificio attrezzato funzionale alla vita quotidiana, ambito di relazioni affettive e della privacy, dimora del contesto comunitario locale.

### **Qualità abitativa "oggettiva"**

caratteristiche osservabili dell'abitazione, rilevate o dichiarate, quali tipologia (villa, appartamento, ...), servizi presenti, funzionalità degli impianti, beni durevoli presenti, titolo di godimento, spese, stanze, superfici.

### **Qualità abitativa "soggettiva" o percepita**

opinioni, percezioni, giudizi espressi dalle famiglie sulla propria condizione abitativa, in base al proprio vissuto e alle proprie aspettative, aspetti con riflessi e condizionamenti importanti sulla qualità della vita delle persone.

### **Qualità abitativa "spaziale"**

vivibilità dell'alloggio occupato dalla famiglia legata al numero di stanze e alla superficie disponibile. Gli indicatori classici sono: numero medio di persone per stanza e mq in media per persona.

### **Qualità abitativa "strutturale"**

condizione di vivibilità dell'alloggio occupato dalla famiglia collegata con alcune caratteristiche strutturali dell'abitazione, quali presenza di servizi strutturali (cucina abitabile, bagno...), problemi percepiti dalla famiglia (umidità, danneggiamenti, luminosità, ...), beni durevoli presenti (lavatrice, frigorifero, ...), adeguatezza degli impianti (elettrico, idraulico, riscaldamento, acqua calda).

### **Qualità del contesto abitativo**

è misurata in base alle dichiarazioni delle famiglie sui problemi presenti nella zona di residenza (ecologia, mobilità, rischio criminalità), sull'accessibilità ai servizi essenziali per la vita delle persone, la possibilità di mantenere relazioni con la famiglia allargata e di buon vicinato.

### **Senzatetto o senza dimora**

è la condizione più grave di deprivazione abitativa e di esclusione sociale, clamorosa violazione del diritto fondamentale a una casa affermato a livello costituzionale e dalle dichiarazioni dei diritti dell'uomo di livello internazionale.

### **Sfratto**

condizione di grave disagio vissuto da chi è costretto in forma coatta ad abbandonare la casa abitata, o vive sotto la minaccia di doverla abbandonare senza una ragionevole e sostenibile alternativa.

### **Sostenibilità economica dell'abitazione**

capacità della famiglia di far fronte alle spese da sostenere per il mantenimento della casa (bollette, manutenzione ordinaria, spese per il condominio, affitto e mutuo).

Indicatore adottato a livello europeo: percentuale di famiglie che spendono più del 30% del reddito per l'abitazione.

### **Sovraffollamento**

situazione di disagio della famiglia legata alla carenza di spazi dell'abitazione. Nel testo la condizione è definita in base a due sistemi di standard spaziali:

a. soglie minime di spazio per numero di componenti della famiglia (Commissione di indagine sulla povertà e sull'emarginazione, 1977);

b. numero minimo di stanze disponibili in relazione al numero di componenti distinti per sesso ed età (Eurostat).

### **Tipologia abitativa**

forma abitativa legata alle caratteristiche dell'edificio in cui è inserito l'alloggio occupato dalla famiglia (villa, villino, casa unifamiliare; villa, villino, plurifamiliare; appartamento in edificio con meno di 10 appartamenti; appartamento in edificio con 10 o più appartamenti).

### **Titolo di godimento**

forma giuridica del possesso della casa occupata dalla famiglia (affitto o subaffitto, proprietà, usufrutto, a titolo gratuito).

### **Turnover abitativo**

tasso annuo di incidenza delle famiglie che cambiano residenza.

### **Urbanizzazione, grado di**

distribuzione della popolazione di un territorio per livello di urbanizzazione:

-ALTO: zone densamente popolate, costruite per aggregazione di comuni contigui, con più di 500 abitanti per kmq e con almeno 50.000 abitanti;

-MEDIO: zone ottenute per aggregazione di comuni contigui, non appartenenti al gruppo precedente, con oltre 100 abitanti per kmq e che o hanno almeno 50.000 abitanti o risultano adiacenti a zone del gruppo precedente;

-BASSO: i rimanenti comuni.

Nel testo è proposto un indicatore sintetico di livello di urbanizzazione a livello regionale

# BIBLIOGRAFIA PER APPROFONDIMENTI



Costa G., Minora F.A. a cura di,  
*Coabitazioni solidali. Politiche,  
programmi e progetti*  
2023 Carocci.



Costarelli I.,  
*Politiche abitative e giovani  
generazioni. Il caso di Milano*  
2023 Franco Angeli.



Fravega E.,  
*L'abitare migrante. Racconti di vita e  
percorsi abitativi di migranti in Italia*  
2022 Meltemi.



Grazioli M.,  
*Metropoliz, città meticcias. Storia militante di un'occupazione abitativa*  
2022 Red Star Press



Marcialis P.,  
*Home sweet home. Un quadro pedagogico sulle pratiche abitative contemporanee delle persone con disabilità*  
2020 Franco Angeli.



Madden D., Marcuse P.,  
*In difesa della casa. Politica della crisi abitativa*  
2020 editpress.



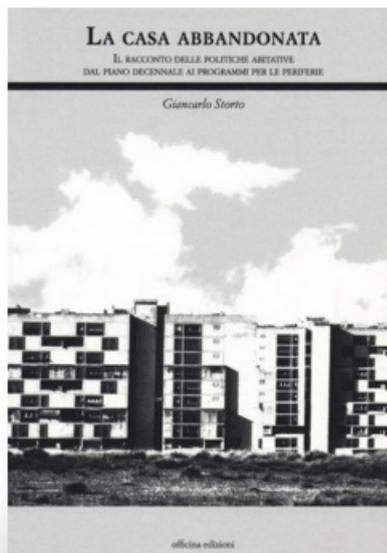
Pozzi G.,  
*Fuori casa. Antropologia degli sfratti a Milano*  
2020 Le Edizioni.



Novaro G.,  
*Abitare i margini. Politiche e lotte per la casa nella Torino degli anni Settanta*  
2020 edizioni EGA-Edizioni Gruppo Abele.



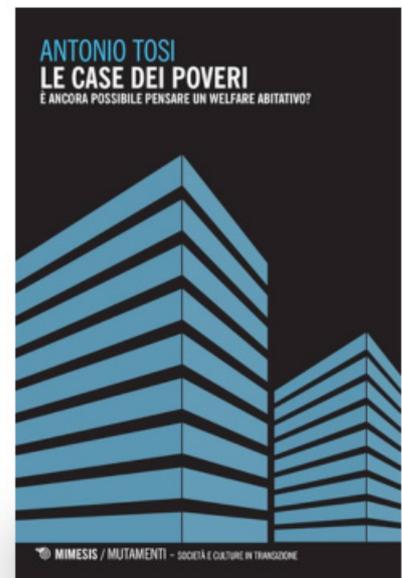
Adorni D., Tabor D.,  
*Inchieste sulla casa in Italia. La condizione abitativa nelle città italiane nel secondo dopoguerra*  
2019 Viella.



Storto G.,  
*La casa abbandonata. Il racconto delle politiche abitative dal piano decennale ai programmi per le periferie*  
2018 Officina.



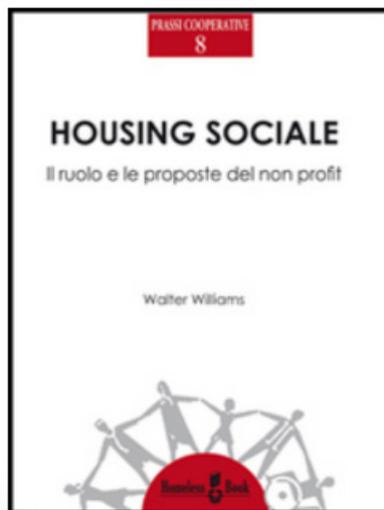
Gili G., Ferrucci F., Pece E.,  
*Il sociale nel social housing*  
2017 Rubettino.



Tosi A.,  
*Le case dei poveri. È ancora possibile pensare un welfare abitativo?*  
2017 Mimesis.



Bronzini M.,  
*Nuove forme dell'abitare. L'housing sociale in Italia*  
2014 Carocci.



Williams W., *Housing sociale. Il ruolo e le proposte del non profit*  
2014 edizioni Homeless Book.



Lamanna G.,  
*La casa negata. Questione abitativa e trasformazioni urbane*  
2014 edizioni Futura.

