



CITTÀ DI LODI

Piazza Broletto, 1 - 26900 Lodi

Sito Istituzionale: www.comune.lodi.it - PEC: comunedilodi@legalmail.it

Centralino 0371.4091

C.F. 84507570152 - P.I. 03116800156

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE NUMERO 116 DEL 01/07/2026

OGGETTO: SPERIMENTAZIONE DI UN SISTEMA DI HOUSING MIX SUL TERRITORIO DI LODI. CONTRATTUALIZZAZIONE CON L'AZIENDA SPECIALE CONSORTILE PER I SERVIZI INTERCOMUNALI (ACSI) DELLE UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI LODI DA DESTINARE ALLO SCOPO.

L'anno 2026 addì 01 del mese di luglio alle ore 09:30 in Lodi nella sede del Comune si è riunita la Giunta Comunale.

Tra i componenti presenti fisicamente e componenti collegati in videoconferenza risultano presenti/assenti alla discussione della presente deliberazione:

FUREGATO ANDREA	Sindaco	Presente
TAGLIAFERRI LAURA	Vice Sindaco	Presente
CASERINI STEFANO	Assessore	Presente
DEVECCHI MARIAROSA	Assessore	Assente
MILANESI FRANCESCO	Assessore	Presente
MINOJETTI MANUELA	Assessore	Presente
PIACENTINI SIMONE	Assessore	Presente
POZZOLI SIMONETTA	Assessore	Presente
MASCHERONI MARCO	Assessore	Presente

Assume la presidenza il Sindaco Andrea Furegato.

Assiste il Segretario Generale Diego Carlino.

Viene sottoposta alla Giunta Comunale la proposta di deliberazione, relativa all'oggetto, a firma del dirigente MASSAZZA SABRINA.

OGGETTO: SPERIMENTAZIONE DI UN SISTEMA DI HOUSING MIX SUL TERRITORIO DI LODI. CONTRATTUALIZZAZIONE CON L'AZIENDA SPECIALE CONSORTILE PER I SERVIZI INTERCOMUNALI (ACSI) DELLE UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI LODI DA DESTINARE ALLO SCOPO.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate le deliberazioni:

- di Consiglio comunale n. 19 del 25.02.2026, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: *“Approvazione nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028”*;
- di Consiglio comunale n. 20 del 25.02.2026, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: *“Approvazione del bilancio di previsione finanziario per gli esercizi 2026-2028”*;
- di Giunta comunale n. 48 del 04.03.2026 avente ad oggetto *“Approvazione del piano esecutivo di gestione - esercizio finanziario 2026-2027-2028”*;
- di Giunta comunale n. 65 del 26.03.2026 avente ad oggetto *“Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028”*.

Premesso che:

- la l.r. 8 luglio 2016, n. 16 *“Disciplina regionale dei servizi abitativi”* definisce le strategie per la gestione delle risorse abitative sul territorio regionale;
- la d.c.r. 22 novembre 2022 n. XI/2568 *“Piano regionale dei servizi abitativi 2022-2024 ai sensi dell’art. 2, comma 3 della l.r. 8 luglio 2016, n. 16 – Disciplina regionale dei servizi abitativi”* individua, quali indirizzi strategici per lo sviluppo delle politiche abitative nel prossimo triennio, cinque assi fondamentali in termini di: Sostenibilità del sistema, Welfare abitativo, Cura del patrimonio, Rigenerazione urbana, Housing sociale.

Richiamato in particolare

- l’asse Housing sociale il quale, al fine di rispondere alle esigenze di locazione espressa da significative fasce della popolazione della classe media, ha l’obiettivo di promuovere interventi e azioni finalizzate a incrementare l’offerta residenziale rivolta all’area della difficoltà, per ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari aventi una capacità economica che non consente né di sostenere un canone di locazione o un mutuo sul mercato abitativo privato, né di accedere a un Servizio Abitativo Pubblico.

Valutato opportuno promuovere una serie di interventi che raggiungano gli obiettivi di:

- favorire la socializzazione e la messa in rete di risorse tra soggetti tra loro affini, siano essi anziani e/o disabili o persone appartenenti alla cosiddetta fascia grigia, ovvero ai *working poor*, in un’ottica di integrazione tra offerta privata e offerta pubblica di servizi volti a promuovere la qualità della vita e ad assicurare la permanenza al domicilio;
- sperimentare soluzioni di accoglienza di soggetti fragili sul modello dell’abitazione familiare ovvero sul modello del condominio sociale caratterizzato da distinti moduli abitativi con messa in comune di risorse e servizi;
- evitare o superare le situazioni di solitudine, a volte di abbandono e di disagio socioeconomico, attraverso l’esperienza del co-housing, dove l’intera organizzazione si basa sulla centralità, sul sostegno e sulle risorse della persona;
- mantenere le capacità residue e accrescere lo sviluppo di competenze utili alla gestione;
- evitare l’istituzionalizzazione di anziani e disabili attraverso esperienze di vivere solidale;
- favorire l’inclusione sociale e lavorativa dei disabili o adulti in marginalità estrema.

Considerato che:

- in data 12/10/2023 l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito di Lodi ha approvato il 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.
- all'interno del suddetto Piano Triennale è espressamente previsto lo sviluppo di un Sistema Abitativo Territoriale volto a rispondere alle esigenze di natura Abitativa dei singoli o dei nuclei residenti nei Comuni afferenti all'Ambito Territoriale di Lodi;
- fra le azioni previste dal Piano Triennale è previsto lo sviluppo di opportunità Abitative secondo la logica dell'Housing Mix;
- la sperimentazione di Housing Mix può avvenire in abitazioni:
 - messe a disposizione da uno dei coabitanti;
 - messe a disposizione da un Ente di Terzo Settore o da Fondazioni o da Enti proprietari;
 - messe a disposizione dalla Chiesa locale;
 - messe a disposizione dall'Ente Locale (nello specifico caso dal Comune di Lodi);
 - messe a disposizione dall'ALER (nello specifico caso da AER Lo/Pv);
 - reperita sul libero mercato immobiliare.

Preso atto della DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE NUMERO 47 DEL 20/03/2024 avente per OGGETTO: SPERIMENTAZIONE DI UN SISTEMA DI HOUSING MIX SUL TERRITORIO DI LODI. INDIVIDUAZIONE UNITÀ IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI LODI DA DESTINARE ALLO SCOPO nella quale si assume il progetto di Housing Mix quale piano strategico per rispondere ai bisogni di natura abitativa e per questo si individuano una serie di alloggi da destinare allo scopo. Nella fattispecie si individua fra gli stessi beni la palazzina ERP di via Pergolesi e meglio identificata catastalmente con il foglio 65, mappale 934.

Considerato che con DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE NUMERO 26 DEL 23/01/2026 avente per oggetto: CESSIONE GRATUITA DI IMMOBILI AL COMUNE DI LODI IN ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI IN SEDE DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE (PAC) SULL'AREA POSTA IN COMUNE DI LODI, VIA BECCARIA, DENOMINATO "PAC - SAN BERNARDO", si formalizza l'acquisizione della palazzina ERP di via Pergolesi e meglio identificata catastalmente con il foglio 65, mappale 934 in attuazione alla convenzione del 25/05/2012 n. 33432/53658.

Preso atto della composizione della palazzina citata:

Progr.	fog.	mapp.	sub.	categ.	consit.	superf. (mq)
1	65	934	3	A/2	3 vani	68
2	65	934	4	A/2	3 vani	62
3	65	934	5	A/2	3 vani	68
4	65	934	6	A/2	4 vani	89
5	65	934	7	A/2	3 vani	62
6	65	934	8	A/2	4 vani	89
7	65	934	9	A/2	4 vani	89
8	65	934	10	A/2	3 vani	62
9	65	934	11	A/2	4 vani	89
10	65	934	12	C/2		2
11	65	934	13	C/2		2
12	65	934	14	C/2		2
13	65	934	15	C/2		2
14	65	934	16	C/2		2
15	65	934	17	C/2		2

16	65	934	18	C/2		2
17	65	934	19	C/2		2
18	65	934	20	C/2		2
19	65	934	21	C/6		12
20	65	934	22	C/6		12
21	65	934	23	C/6		12
22	65	934	24	C/6		12
23	65	934	25	C/6		15
24	65	934	26	C/6		12
25	65	934	27	C/6		12
26	65	934	28	C/6		12
27	65	934	29	C/6		12
28	65	934	30	C/6		12
29	65	934	31	C/6		12
30	65	934	32	C/6		12
31	65	934	33	C/6		12
32	65	934	34	C/6		12
33	65	934	35	C/6		12
34	65	934	36	C/6		12
35	65	934	37	C/6		12
36	65	934	38	C/6		12

Preso atto che il giorno 05/02/2026 è stato stipulato, l'atto notarile “*Cessione gratuita di immobili al Comune di Lodi in attuazione degli obblighi assunti in sede di convenzione per l'attuazione del piano attuativo comunale (PAC) sull'area posta in Comune di Lodi, via Beccaria, denominato “PAC - SAN BERNARDO”* con il quale il Comune di Lodi entra in pieno possesso dell'immobile citato.

Richiamata la DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE NUMERO 97 DEL 10/02/2026 avente per OGGETTO: PALAZZINA ERP DI VIA PERGOLESI REALIZZATA IN ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI IN SEDE DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE DENOMINATO “PAC - SAN BERNARDO”. APPROVAZIONE COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO con la quale si approva il Certificato di collaudo tecnico amministrativo e si prende atto del nulla osta del collaudatore allo svincolo della fidejussione.

Considerato che

- l'Accordo di Programma per la realizzazione del Piano di Zona 2021 - 2023 individuava **Azienda Speciale Consortile Servizi Intercomunali** (di seguito, “ACSI”), quale ente capofila dell'Ambito Territoriale di Lodi per la realizzazione del Piano di Zona;
- con deliberazione N° XII / 1473 dell'11 dicembre 2023, Regione Lombardia stabiliva che tutti gli Accordi di Programma, in vigore al momento dell'emanazione della deliberazione, sottoscritti dai Sindaci dei Comuni afferenti agli Ambiti territoriali per l'attuazione dei Piani di Zona 2021-2023, venivano prorogati fino alla data di sottoscrizione del nuovo Accordo di Programma per l'attuazione del Piano di Zona 2025-2027;
- che all'interno del Piano di Zona, veniva posto come obiettivo quello di sviluppare un Sistema Abitativo territoriale diffuso di prevenzione e intervento circa il disagio abitativo in grado di amplificare la capacità di risposta al bisogno di locazione transitoria, temporanea o definitiva.
- Che questo sviluppo del Sistema Abitativo prevede il recupero e l'utilizzo di beni immobili utilizzabili nello stato di fatto o da utilizzare a seguito di interventi di manutenzione ordinaria a favore delle fasce di popolazione in situazione di bisogno abitativo tramite un sistema di offerta a canoni calmierati.

Ravvisata, la necessità per ACSI di individuare soggetti pubblici e/o privati, idonei e interessati a manifestare il proprio interesse a mettere a disposizione unità immobiliari nella loro piena disponibilità inutilizzate o sottoutilizzate da destinare alla sperimentazione sopra riportata.

Richiamato l'avviso pubblico emanato dall'Azienda Speciale Consortile Servizi Intercomunali avente per oggetto la *indizione della procedura a evidenza pubblica finalizzata alla raccolta di manifestazioni di interesse da parte di soggetti pubblici e/o privati idonei ed interessati alla messa a disposizione di unità immobiliari nella loro piena disponibilità ai fini della realizzazione di interventi di Housing Mix sul territorio dell'Ambito Territoriale di Lodi*.

Dato atto che il Comune di Lodi unitamente a una serie di altre associazioni, Enti ed Enti Locali aderiva alla manifestazione di interesse individuando e segnalando all'Azienda Speciale Consortile Servizi Intercomunali gli alloggi appartenenti al F65_P934 (9 unità immobiliari).

Considerato congruo rendere disponibili tali immobili per un periodo di 60 (sessanta) mesi dalla data di approvazione ai fini della implementazione e dello sviluppo del Progetto di Housing Mix promosso dall'Azienda Speciale Consortile Servizi Intercomunali.

Valutato, ai fini della determinazione del canone di locazione, di prevedere i parametri previsti dal del c.d. Canone Concordato, in base all'accordo locale del 08 luglio 2019 definito ai sensi della Legge n. 431/1998;

Richiamato il “Regolamento per la gestione e per la vendita dei beni immobili patrimoniali redatto ai sensi dell'art 12 della legge 15 maggio 1997, n. 127” (approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 101 del 15.07.1999 e modificato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 55 del 07.07.2008) il quale indica, all'art. 24, i criteri per la identificazione delle azioni per fini sociali che permettano la riduzione percentuale del canone di locazione. (...) Per finalità sociali si intendono quelle che coinvolgono settori o teoricamente tutta la popolazione con il fine di attuare un miglioramento delle condizioni esistenziali dei soggetti che ritengono di partecipare alle rispettive attività (...). La determinazione del canone di immobili concessi per finalità sociali potrà essere ridotta, per una percentuale non superiore al 50%.

Considerando, sulla base di quanto sopra esposto, che il Comune di Lodi intende stabilire il valore di locazione ridotto del 50% e così determinato:

- 1 – Svolgimento di attività in forma integrativa e complementare rispetto ai servizi che rientrano tra le funzioni istituzionali della Pubblica Amministrazione (30%);
- 2 – consistenza dell'intervento che il richiedente è in grado di effettuare sul tessuto sociale della popolazione (15%);
- 3 – attività svolta in precedenza sul territorio (5%).

Preso atto dei valori della locazione derivanti dal calcolo del c.d. Canone Concordato, in base all'accordo locale del 08 luglio 2019 definito ai sensi della Legge n. 431/1998, evidenziati nella tabella sottostante:

Tabella Alloggi con posto auto e cantina.

Ubicazione	Dati Catastali	Mq complessivi	canone	Riduzione	Canone finale
Lodi, LO, Via Pergolesi, n. 78	F65_P934_S3	72	4.744,00 €	50%	2.372,00 €
Lodi, LO, Via Pergolesi, n. 78	F65_P934_S4	65	4.342,00 €	50%	2.171,00 €
Lodi, LO, Via Pergolesi, n. 78	F65_P934_S5	72	4.744,00 €	50%	2.372,00 €
Lodi, LO, Via Pergolesi, n. 78	F65_P934_S6	92	6.151,00 €	50%	3.075,50 €
Lodi, LO, Via Pergolesi, n. 78	F65_P934_S7	65	4.342,00 €	50%	2.171,00 €
Lodi, LO, Via Pergolesi, n. 78	F65_P934_S8	92	6.151,00 €	50%	3.075,50 €
Lodi, LO, Via Pergolesi, n. 78	F65_P934_S9	92	6.151,00 €	50%	3.075,50 €

Lodi, LO, Via Pergolesi, n. 78	F65 P934 S10	65	4.342,00 €	50%	2.171,00 €
Lodi, LO, Via Pergolesi, n. 78	F65 P934 S11	92	6.151,00 €	50%	3.075,50 €

Considerato che a tale canone non sarà applicata la rivalutazione ISTAT in quanto non obbligatoria.

Considerato che si provvederà ad istituire specifico capitolo di entrata relativo ai canoni corrisposti da ACSI a favore del Comune di Lodi per gli interventi di “Housing mix” e successivamente alla sottoscrizione dei contratti, accertare, per gli immobili oggetto della presente deliberazione, 23.559,00 € su base annua.

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 recante “Testo Unico delle Leggi sull’Ordinamento degli Enti Locali”.

Visti:

- il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente competente ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 267/2000;
- il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente competente ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

DELIBERA

1. Le premesse integrano sostanzialmente la presente deliberazione;
2. Dare atto della disponibilità degli immobili individuati ai fini della contrattualizzazione con ACSI;
3. Approvare i valori di locazione determinati in base all’accordo locale del 08 luglio 2019 definito ai sensi della Legge n. 431/1998, il quale indica i valori della locazione sul libero mercato sul territorio del Comune di Lodi;
4. Dare atto che, sulla base di quanto sopra esposto, che il Comune di Lodi intende stabilire il valore di locazione ridotto del 50%, senza rivalutazione Istat in quanto non obbligatoria;
5. Che si provvederà ad istituire specifico capitolo di entrata relativo ai canoni corrisposti da ACSI a favore del Comune di Lodi per gli interventi di “Housing mix” e, successivamente alla sottoscrizione dei contratti, accertare, per gli immobili oggetto della presente deliberazione, 23.559,00 € su base annua;
6. Di demandare alla Dirigente della Direzione Organizzativa 4 dott.ssa Massazza Sabrina l’adozione di tutti gli atti e le attività necessarie alla contrattualizzazione degli immobili con ACSI;
7. Di dichiarare, con separata e apposita votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134 – comma 4 del T.U.E.L. – D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione;

Non avendo rilievi da formulare in merito;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Di approvare integralmente la presente deliberazione;

Di dichiarare, stante l'urgenza, con separata votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs 267/2000;

Sottoscritta dal Sindaco
FUREGATO ANDREA
con firma digitale

Sottoscritta dal Segretario Generale
CARLINO DIEGO
con firma digitale