



A.S.C.I. - AZIENDA SOCIALE COMUNI INSIEME, Ente capofila dell'Ambito Territoriale di Lomazzo - Fino Mornasco
Ente strumentale dei comuni di: Bregnano, Cadorago, Carbonate, Casnate con Bernate, Cassina Rizzardi, Cirimido, Fenegrò, Fino Mornasco, Grandate, Limido Comasco, Locate Varesino, Lomazzo, Luisago, Lurago Marinone, Mozzate, Rovellasca, Rovello Porro, Turate, Vertemate con Minoprio

PIANO TRIENNALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI 2026-28 – ID 52835218

AMBITO TERRITORIALE LOMAZZO-FINO MORNASCO

1

1) Premessa metodologica

L'Ambito Territoriale Lomazzo-Fino Mornasco è composto da 19 Comuni: Bregnano, Cadorago, Carbonate, Casnate con Bernate, Cassina Rizzardi, Cirimido, Fenegrò, Fino Mornasco, Grandate, Limido Comasco, Locate Varesino, Lomazzo, Luisago, Lurago Marinone, Mozzate, Rovello Porro, Rovellasca, Turate, Vertemate con Minoprio.

L'Assemblea dei Sindaci, con seduta del 13 marzo 2018, ha nominato il Comune di Lomazzo quale Comune Capofila per la predisposizione del Piano Annuale e del Piano Triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale. In data 17/04/2019, il Responsabile di Servizio del Comune di Lomazzo, con la Determinazione n. 201, ha formalmente individuato Azienda Sociale Comuni Insieme quale ente a supporto organizzativo, ai fini della predisposizione del Piano Triennale e dei Piani Annuali dell'offerta abitativa pubblica e sociale a livello zonale. L'Azienda dispone delle competenze e di una struttura organizzativa adeguate all'espletamento delle procedure e delle attività necessarie al fine sopra richiamato, garantendo ai Comuni una gestione unitaria a livello di programmazione e di sviluppo integrato delle politiche. Dall'approvazione della normativa regionale nel 2016, ASCI ha aggiornato costantemente i Comuni sulle nuove previsioni ed ha organizzato vari momenti d'incontro e scambio. Dal 2014 ASCI ha incaricato il Coord. Area Adulti in Difficoltà di attivare iniziative volte ad approfondire il tema del disagio abitativo.

Al fine di predisporre il Piano Triennale 2026-28, ASCI ha accompagnato gli enti proprietari nelle operazioni di ricognizione delle unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) e Sociali (SAS), come previsto dalla normativa vigente (r.r.4 /2017 e s.m.i.).

La ricognizione è stata aperta dal 13/02/2026 al 31/03/2026. Entro tale scadenza gli enti proprietari hanno inviato formalmente via PEC ad Azienda Sociale Comuni Insieme i documenti di ricognizione dell'offerta abitativa, precedentemente condivisi. Il *Comune di Carbonate non ha inviato i dati richiesti* quindi nel Piano Triennale non saranno presenti i dati di questa Amministrazione.

Nel periodo di ricognizione è stato istituito un coordinamento tecnico in tema di servizi abitativi pubblici al quale hanno preso parte i Comuni, l'A.L.E.R. di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio territorialmente competente e ASCI, che costituisce una forma di raccordo territoriale tra gli enti proprietari dell'ambito di riferimento al fine di definire gli elementi essenziali del Piano Annuale e l'iter procedurale (dalla fase di ricognizione dell'offerta abitativa fino alla chiusura dell'avviso pubblico per l'Ambito di riferimento).



A.S.C.I. - AZIENDA SOCIALE COMUNI INSIEME, Ente capofila dell'Ambito Territoriale di Lomazzo - Fino Mornasco
Ente strumentale dei comuni di: Bregnano, Cadorago, Carbonate, Casnate con Bernate, Cassina Rizzardi, Cirimido, Fenegrò, Fino Mornasco, Grandate, Limido Comasco, Locate Varesino, Lomazzo, Luisago, Lurago Marinone, Mozzate, Rovellasca, Rovello Porro, Turate, Vertemate con Minoprio

Analisi contesto europeo, nazionale e regionale

ANCI Lombardia il 31 marzo 2026 ha elaborato un documento di analisi delle politiche della casa che riportiamo per inquadrare lo stato attuale a livello europeo, nazionale e regionale.

Il tema dell'abitare in Italia assume oggi una rilevanza strutturale, a fronte di un crescente squilibrio tra domanda e offerta. Secondo i [dati della Fondazione IFEL2](#), il 5,1% della popolazione vive in condizioni di sovraccarico dei costi abitativi, mentre oltre 3 milioni di persone si trovano in una situazione di grave deprivazione abitativa. Parallelamente, cresce la domanda di locazione, in particolare da parte di giovani lavoratori e nuclei mono-personali, con redditi medi nell'housing sociale compresi tra i 20.000 e i 30.000 euro e una forte presenza di *under 35*.

Questo squilibrio si riflette in una crescente pressione sui sistemi di sostegno, con oltre 30.000 richieste di contributo all'affitto e un significativo incremento delle assegnazioni di alloggi pubblici. Sul lato dell'offerta, il quadro evidenzia rilevanti inefficienze: circa il 30% delle abitazioni risulta non occupato, a cui si aggiunge un numero significativo di alloggi pubblici inutilizzati o non immediatamente disponibili (circa 15.000 unità tra ALER e Comuni). A ciò si affianca un ampio stock di abitazioni sfitte che non riesce a intercettare la domanda effettiva.

In questo contesto, le politiche pubbliche mostrano segnali di miglioramento nella capacità di attuazione – anche grazie all'esperienza del PNRR, che ha consentito una riduzione dei tempi di realizzazione degli interventi – ma restano ancora insufficienti rispetto alla dimensione del fabbisogno. Anche nei contesti urbani più dinamici, come Milano, permane un divario significativo tra domanda crescente e offerta accessibile.

Il tema dell'abitare si colloca oggi al centro delle politiche europee, nazionali e regionali.

A *livello europeo*, si registra un crescente impegno volto ad aumentare l'offerta di alloggi accessibili, mobilitare investimenti e rafforzare il ruolo degli enti locali, anche attraverso strumenti di cooperazione e integrazione tra diversi livelli istituzionali e territoriali.

A *livello nazionale*, il quadro normativo è stato recentemente rafforzato attraverso la Legge di Bilancio 2026 e le precedenti disposizioni in materia di "casa accessibile", con particolare riferimento al Piano Casa Italia, al rifinanziamento degli strumenti di sostegno alla locazione e all'integrazione con i fondi strutturali europei 2021-2027.

A *livello regionale*, la riprogrammazione della politica di coesione e l'introduzione della priorità "Affordable Housing" hanno consentito di destinare risorse considerevoli all'housing accessibile, affiancando agli strumenti ordinari nuove opportunità di intervento e rafforzando il ruolo della programmazione territoriale.

In tale quadro, il tema dell'abitare assume una rilevanza strategica non solo in termini sociali, ma anche rispetto alla capacità dei territori di attrarre e trattenere popolazione e forza lavoro. La difficoltà di accesso a soluzioni abitative sostenibili per lavoratori, studenti e nuove famiglie rischia infatti di compromettere la competitività dei sistemi locali, soprattutto nei contesti ad alta tensione abitativa.

Ne emerge la necessità di un approccio integrato e multilivello, in grado di mettere in relazione politiche, risorse e attori, e di valorizzare il ruolo dei Comuni quali snodo fondamentale per l'attuazione efficace delle politiche abitative.

Opportunità e strumenti di intervento

Il quadro europeo, nazionale e regionale evidenzia una crescente convergenza di politiche, strumenti e risorse sul tema dell'abitare, offrendo una finestra di opportunità significativa per rafforzare l'azione dei Comuni e migliorare l'efficacia complessiva delle politiche abitative.



A.S.C.I. - AZIENDA SOCIALE COMUNI INSIEME, Ente capofila dell'Ambito Territoriale di Lomazzo - Fino Mornasco
Ente strumentale dei comuni di: Bregnano, Cadorago, Carbonate, Casnate con Bernate, Cassina Rizzardi, Cirimido, Fenegrò, Fino Mornasco, Grandate, Limido Comasco, Locate Varesino, Lomazzo, Luisago, Lurago Marinone, Mozzate, Rovellasca, Rovello Porro, Turate, Vertemate con Minoprio

In questo contesto, risulta fondamentale valorizzare il ruolo dei territori nella capacità di intercettare, integrare e attivare le diverse fonti di finanziamento, anche attraverso modelli di governance multilivello e strumenti operativi adeguati, come sarà ulteriormente approfondito nei capitoli successivi.

Il contesto europeo

Negli ultimi anni, il tema dell'abitare ha assunto una rilevanza crescente nel dibattito europeo, anche in ragione della progressiva difficoltà di accesso alla casa che interessa fasce sempre più ampie della popolazione.

In tale contesto si colloca la proposta adottata dalla Commissione europea nel maggio 2025, *"Il ruolo delle città e delle regioni nel piano europeo per gli alloggi a prezzi accessibili"*, cui ha fatto seguito, nel dicembre dello stesso anno, la presentazione del Piano europeo per l'edilizia abitativa a prezzi accessibili.

Il Piano evidenzia la necessità di incrementare in modo significativo l'offerta abitativa, stimando un fabbisogno di circa 650.000 nuovi alloggi all'anno e un investimento aggiuntivo superiore ai 150 miliardi di euro annui. La strategia si articola lungo direttrici che riguardano il potenziamento dell'offerta, la mobilitazione degli investimenti, il sostegno ai soggetti più vulnerabili e la promozione di riforme³, accompagnate da una revisione delle norme sugli aiuti di Stato e da un rafforzamento del ruolo degli enti locali.

Accanto a tali direttrici, assume rilievo la dimensione della cooperazione tra più/diversi livelli istituzionali, anche attraverso strumenti come la *housing alliance*, finalizzata allo scambio di buone pratiche e al rafforzamento delle capacità amministrative.

Parallelamente, si collocano ulteriori iniziative europee, tra cui il Nuovo Bauhaus Europeo e, a partire dal 2026, interventi specifici come la regolazione degli affitti brevi, l'attivazione di alleanze con gli enti locali e la definizione di un pacchetto energetico per i cittadini, orientato alla riduzione delle bollette, al contrasto della povertà energetica e alla promozione di una transizione equa e inclusiva.

Il contesto nazionale

A livello nazionale, il quadro delle politiche abitative è stato recentemente ridefinito attraverso una serie di interventi normativi che rafforzano il sistema degli strumenti di contrasto al disagio abitativo e promuovono modelli innovativi di edilizia residenziale pubblica e sociale.

In particolare, la Legge di Bilancio 2026 introduce disposizioni che incidono sia sul settore dell'edilizia privata sia sulle politiche per la casa, rafforzando il quadro degli strumenti esistenti e ampliando le misure a supporto degli inquilini in difficoltà.

Tra le principali misure si segnalano:

- il rafforzamento del Piano Casa Italia (art. 1, commi 783-784);
- il rifinanziamento del Fondo per la morosità incolpevole (art. 1, comma 908);
- l'istituzione del Fondo rotativo per la morosità incolpevole (art. 1, commi 759-761);
- il Fondo per il sostegno abitativo dei genitori separati o divorziati (art. 1, commi 234-235).

Con riferimento alle singole misure, la normativa prevede il rifinanziamento del Fondo per la morosità incolpevole con uno stanziamento pari a 2 milioni di euro per ciascuno degli anni 2026 e 2027.

Particolare rilievo assume, inoltre, il rafforzamento del Piano Casa Italia, che si inserisce nel solco delle disposizioni introdotte dalla Legge n. 213/2023 e dalla Legge n. 207/2024, rispettivamente relative all'adozione delle linee guida per la sperimentazione di modelli innovativi di edilizia residenziale pubblica e sociale e alla definizione del Piano nazionale per l'edilizia residenziale e sociale pubblica.

In questo quadro, i commi 783 e 784 della Legge di Bilancio 2026 intervengono sull'impianto normativo esistente, prevedendo che le linee guida siano adottate nell'ambito del D.P.C.M. di approvazione del Piano Casa Italia (art. 1, comma 402, della legge di bilancio 2025), e rafforzando l'integrazione tra strumenti programmatori e operativi.

Sul piano delle risorse, viene autorizzata una dotazione finanziaria pari a 100 milioni di euro per il biennio 2027-2028 (50 milioni di euro per ciascun anno), destinata direttamente al Piano Casa Italia e orientata alle



A.S.C.I. - AZIENDA SOCIALE COMUNI INSIEME, Ente capofila dell'Ambito Territoriale di Lomazzo - Fino Mornasco
Ente strumentale dei comuni di: Bregnano, Cadorago, Carbonate, Casnate con Bernate, Cassina Rizzardi, Cirimido, Fenegrò, Fino Mornasco, Grandate, Limido Comasco, Locate Varesino, Lomazzo, Luisago, Lurago Marinone, Mozzate, Rovellasca, Rovello Porro, Turate, Vertemate con Minoprio

medesime finalità già previste dalla normativa vigente. Tale intervento supera la precedente configurazione del Fondo per il contrasto al disagio abitativo, riallocando le risorse in modo più coerente con il nuovo impianto programmatico.

Le modifiche normative introducono, inoltre, elementi di maggiore chiarezza in merito agli interventi finanziabili e ai destinatari, pur demandando ai successivi decreti attuativi la definizione operativa delle misure.

Un ulteriore elemento di rilievo è rappresentato dal collegamento tra il Piano Casa Italia e i fondi strutturali europei 2021-2027, nell'ambito della revisione di medio termine, che ha incluso il tema della casa accessibile tra le priorità strategiche. Tale integrazione consente di ampliare le risorse complessivamente disponibili e di rafforzare la capacità di intervento del sistema, favorendo una maggiore sinergia tra livello nazionale ed europeo.

Il contesto regionale

Sulla base dell'Intesa sancita il 29 dicembre 2025 in sede di Conferenza Stato-Regioni e Province autonome, presieduta dal Ministro per gli Affari Regionali e le Autonomie, che ha definito il perimetro strategico e finanziario per il rafforzamento della priorità "Housing" nell'ambito della riprogrammazione connessa alla MTR (*Mid Term Review*) dei Programmi Regionali della politica di coesione europea 2021-2027, Regione Lombardia ha assunto l'impegno di destinare complessivamente 96 milioni di euro alla nuova priorità dedicata all'Affordable Housing.

A seguito di apposite interlocuzioni con il Dipartimento per le politiche di coesione e per il Sud, Regione Lombardia ha quindi aderito alla priorità "Affordable Housing", allocando 48 milioni di euro a valere sul PR FESR 2021-2027 e ulteriori 48 milioni di euro sull'Accordo per lo Sviluppo e la Coesione 2021-2027.

Nell'ambito di tale integrazione alla riprogrammazione è stato definito un nuovo Asse 10, con una dotazione complessiva di 48 milioni di euro; la sua introduzione ha comportato una corrispondente riduzione delle dotazioni degli Assi 1 e 2.

Nel contesto lombardo, il quadro attuale presenta quindi opportunità rilevanti sia nell'ambito della programmazione ordinaria, sia attraverso misure di carattere straordinario.

Da un lato, si collocano gli strumenti già previsti dalla normativa regionale, in particolare quelli introdotti dalla legge regionale n. 16/2016, tra cui – a titolo esemplificativo – il contributo di solidarietà (regolamento regionale n. 11/2019, in attuazione dell'art. 25), che continua a rappresentare un riferimento per il sostegno alle situazioni di fragilità abitativa.

Dall'altro lato, emergono importanti linee di intervento straordinarie. In particolare, assume rilievo la continuità dell'asse dedicato all'housing sociale all'interno del Piano regionale dei servizi abitativi, come previsto dalla DGR n. 5248 del 3 novembre 2025. In questo ambito, ANCI Lombardia può svolgere un ruolo attivo sia nel monitoraggio dello stato di attuazione della programmazione precedente, sia nel supporto all'implementazione delle nuove linee di intervento, per le quali sono state destinate risorse pari a 32,5 milioni di euro, ulteriormente incrementabili attraverso risorse regionali e del Fondo Sviluppo e Coesione.

Ulteriore elemento di rilievo è rappresentato dalle risorse dedicate alla priorità "Affordable Housing", pari complessivamente a 96 milioni di euro, ripartite tra il Programma Regionale FESR 2021-2027 (48 milioni di euro) e l'Accordo per lo sviluppo e la coesione (48 milioni di euro).

In questo contesto, assume particolare importanza la valorizzazione del patrimonio progettuale già disponibile presso i Comuni, che comprende interventi già cantierabili e progettualità ammissibili ma non finanziate. Tale patrimonio costituisce una base concreta per accelerare l'attivazione degli investimenti, anche attraverso il recupero di immobili sottoutilizzati e la promozione di modelli di collaborazione tra soggetti pubblici e privati.

Appare inoltre necessario ampliare le possibilità di intervento, prevedendo l'estensione dell'ammissibilità dei finanziamenti anche alla realizzazione di nuove unità abitative, al fine di rafforzare la capacità complessiva di risposta del sistema.

In questo scenario, assume crescente rilevanza l'attivazione di strumenti finanziari innovativi, anche attraverso il coinvolgimento della Banca Europea per gli Investimenti e la promozione di piattaforme di



A.S.C.I. - AZIENDA SOCIALE COMUNI INSIEME, Ente capofila dell'Ambito Territoriale di Lomazzo - Fino Mornasco
 Ente strumentale dei comuni di: Bregnano, Cadorago, Carbonate, Casnate con Bernate, Cassina Rizzardi, Cirimido, Fenegrò, Fino Mornasco, Grandate, Limido Comasco, Locate Varesino, Lomazzo, Luisago, Lurago Marinone, Mozzate, Rovellasca, Rovello Porro, Turate, Vertemate con Minoprio

investimento dedicate all'housing sostenibile e accessibile. Risulta inoltre strategico rafforzare i meccanismi di partenariato pubblico-privato, anche mediante l'introduzione di strumenti di garanzia e fondi dedicati, in grado di attrarre capitali privati e ridurre il rischio degli investimenti.

1) IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO

a) Aspetto demografico del Territorio

L'Ambito Territoriale di Lomazzo/Fino Mornasco è costituito da 19 Comuni: Bregnano, Cadorago, Carbonate, Casnate con Bernate, Cassina Rizzardi, Cirimido, Fenegrò, Fino Mornasco, Grandate, Limido Comasco, Locate Varesino, Lomazzo, Luisago, Lurago Marinone, Mozzate, Rovellasca, Rovello Porro, Turate e Vertemate con Minoprio.

Al 01 gennaio 2025 la popolazione totale residente era di 104756 unità, distribuita tra 5 Comuni con meno di 3000 abitanti (il più piccolo, Cirimido, ha poco più di 2000 abitanti), 8 Comuni tra i 3000 e i 7000 abitanti (dove vive nel complesso il 35,28% della popolazione) e 6 Comuni con più di 7000 abitanti (Fino Mornasco è il più popoloso, con 10.054 abitanti).

	Popolazione totale		Popolazione Straniera		Popolazione di minore età		Popolazione oltre 65 anni	
	<i>Numero residenti</i>							
	01/01/2025	01/01/2020	01/01/2025	01/01/2020	01/01/2025	01/01/2020	01/01/2025	01/01/2020
Totale Ambito	104.756	103.184	8.149	7.921	16.949	17.816	21.988	20.361
Provincia	598.191	597.642	50.128	48.311	89.054	95.547	131.096	124.433

Dati Istat

Il totale dei residenti nell'Ambito Territoriale Lomazzo-Fino Mornasco è cresciuto di 1.572 unità in 5 anni. La popolazione con più di 65 anni è cresciuta di 1.627 unità. I minori sono diminuiti di 867 unità.

Rispetto alla dimensione provinciale, i residenti dell'Ambito sono il 17,51% del totale della Provincia di Como, con una incidenza in crescita rispetto al 2020 (17,20%). Seppur in misura non elevata, la popolazione dell'Ambito è più giovane della media provinciale. L'incidenza dei minori è del 16,18%, oltre 1 punto percentuale in più del totale residenti della provincia di Como. Mentre la popolazione anziana si attesta al 21%.

L'incidenza dei cittadini stranieri sulla popolazione totale è passata dal 7,67% al 7,78%, con un incremento di 288 unità in 5 anni.

b) Il mercato immobiliare

Rispetto al mercato immobiliare privato i dati rilevati dal Censimento Istat, relativi all'anno 2021, e dal portale dell'Agenzia delle Entrate, relativi all'anno 2025, evidenziano in primo luogo come il 17% degli alloggi sia utilizzato in modo non continuativo: 8.946 sfitti/inutilizzati a fronte di 52515 censiti. È importante precisare che con abitazioni sfitte ISTAT intende "abitazioni vuote o occupate esclusivamente da persone non dimoranti abitualmente". Tale percentuale raggiunge il 25,94% a Cassina Rizzardi e scende al 13% di Bregnano. Il dato provinciale mostra un 27,85% di alloggi inutilizzati ovvero poco meno 1 su 4, percentuale superiore a quella distrettuale.

APPROFONDIMENTI SUL MERCATO IMMOBILIARE					
COMUNE	Alloggi sfitti/inutilizzati *	Alloggi totali *	Rapporto Alloggi inutilizzati su totali *	Valore medio di mercato **	Valore medio locazione **
	Numero alloggi	Numero alloggi	Percentuale	€/mq per abitazioni di civili/economiche	€/mq/mese per abitazioni di civili/economiche
Bregnano	390	3006	12,97%	1338	4,30
Cadorago	584	3983	14,66%	1250	4,48
Carbonate	288	1517	18,98%	1150	3,80
Casnate con Bernate	361	2442	14,78%	1363	4,85
Cassina Rizzardi	498	1920	25,94%	1350	4,85
Cirimido	183	1090	16,79%	1225	4,15
Fenegrò	381	1705	22,35%	1225	4,15
Fino Mornasco	785	4880	16,09%	1325	4,9
Grandate	265	1474	17,98%	1363	4,85
Limido Comasco	269	1855	14,50%	1200	4,1
Locate Varesino	375	2170	17,28%	1175	4,05
Lomazzo	898	5101	17,60%	1238	4,7
Luisago	183	1391	13,16%	1175	4,225
Lurago Marinone	225	1301	17,29%	1125	3,9
Mozzate	618	4240	14,58%	1500	4,3
Rovellasca	605	4002	15,12%	1250	4,65
Rovello Porro	783	3482	22,49%	1210	4,075
Turate	938	4949	18,95%	1350	4,55
Vertemate con M.	317	2007	15,79%	1250	4,425
Valore assoluto Ambito Territoriale Lomazzo Fino M.	8.946	52.515	17,04%	1213	4,38
Valore assoluto Provincia	99.797	358.383	27,85%		

* Dati rilevati dal Censimento Istat per l'anno 2021

** Dati rilevabili da Agenzia delle Entrate per l'anno 2025

Il calcolo del valore medio di mercato è stato effettuato attraverso una media dei valori massimi e minimi per le abitazioni di tipo civile ed economico. Il valore medio di mercato a livello di Ambito Territoriale è di € 1.213 al mq. e la forbice di Ambito va dai € 1.500 di Mozzate ai € 1.125 di Lurago Marinone. Come precisato tali valori sono frutto di una media dei dati estratti dal portale dell'Agenzia delle Entrate, dove sono presenti notevoli variazioni tra il valore degli alloggi in base alle zone del Comune e alla tipologia civile/economico.

La stessa variabilità dei dati si riscontra analizzando il valore medio della locazione. A livello di Ambito si riporta un costo mensile di € 4,38 al mq. Tale valore sale a € 4,90 a Fino Mornasco per scendere a € 3,80 a Carbonate.

c) Analisi dei bisogni, progetti e contributi erogati

I dati riportati nel seguente paragrafo sono estratti dal Piano di Zona 2025-27 dell'Ambito Territoriale Lomazzo-Fino Mornasco e integrati con le informazioni successivamente a disposizione.

I Fondi per l'emergenza abitativa e le misure per il mantenimento dell'alloggio in locazione

Nel triennio 2023-25 sono stati erogati da Azienda Sociale Comuni Insieme fondi per € 362.889, ricevuti da Regione Lombardia solo nel 2023 e volti a sostenere nuclei familiari per il mantenimento dell'alloggio in locazione attraverso gli Avvisi Pubblici Misura Unica.

	2023	% su Tot Domande
Domande Totali	575	100,00%
Domande Inammissibili	146	25,39%
Domande Finanziate su Ammesse	231	53,85%
Totale contributi erogati	362.889 €	

A differenza delle annualità precedenti nel 2023 è stato definito un contributo di € 2.000, € 1.500, € 1.000, a seconda del punteggio definito nell'Avviso e tutte le domande ammesse sono state finanziate.

Nel 2024 e 2025 non sono stati erogati fondi per tale tipologia.

Una Casa per Tutti

Rispetto al Fondo "Una Casa per Tutti", finanziato dai Comuni, il contributo è finalizzato a sostenere le famiglie nell'individuazione di un alloggio in locazione per soddisfare le proprie esigenze abitative. Tali famiglie devono trovarsi in questa necessità a seguito di provvedimento esecutivo per il rilascio dell'immobile (sfratto). Il contributo è volto a coprire le spese per la caparra/cauzione e le prime mensilità del canone di locazione. L'entità del contributo è € 500, € 1.000, € 1.500. in base al punteggio della scheda sociale. La presentazione delle domande viene fatta ai Servizi Sociali del Comune di residenza, i quali le inoltrano ad ASCI per l'istruttoria e l'erogazione del contributo.

Fondo "Una Casa per Tutti"			
Anno	Utenti totali	Contributi totali	Affitto annuo medio
2023	5	3.500 €	6.700 €
2024	4	4.500 €	7.080 €
2025	3	2.500 €	7.000 €
Totale	12	10.500 €	

In confronto al triennio 2021-2022-2023 c'è stata una netta diminuzione delle richieste e questo potrebbe essere imputato parzialmente alla diminuzione degli sfratti eseguiti e alla difficoltà di accedere alla locazione per i nuclei familiari che non hanno solide garanzie economiche.

I nuclei in carico al progetto "Housing Temporaneo" finanziato da Fondi PNRR Missione 5 Componente 2 Linea 1.3.1.

Da settembre 2024 sono state implementate le azioni operative del progetto di "Housing Temporaneo" a valere sui fondi PNRR. Sono stati presi in carico 6 nuclei familiari formati da genitori con figli minori a carico, come di seguito specificato:

- 1°. Madre sola con minore a carico inserita in percorso di autonomia
- 2°. Padre e madre con minore a carico in sfratto esecutivo
- 3°. Madre sola con 2 minori a carico in sfratto esecutivo
- 4°. Padre e madre con 3 minori a carico in sfratto esecutivo
- 5°. Padre e madre con 4 minori a carico in sfratto esecutivo
- 6°. Padre e madre con 3 minori a carico in sfratto esecutivo.

Tutti i nuclei presi in carico presentavano una precarietà economica legata a diversi aspetti: lavori precari, mancanza di professionalizzazione, problemi di gestione dei figli, disabilità e inabilità lavorativa. Sono state implementate delle azioni di supporto educativo, gestione economico-finanziaria, ricerca lavoro e formazione professionale per circa 18 mesi. Il 30/05/2026 terminerà la progettazione legata al PNRR ma i nuclei non sono riusciti ad accedere in modo autonomo ad un'abitazione privata in quanto non in linea con le garanzie economiche che attualmente chiedono i proprietari di casa.

8

I provvedimenti esecutivi di rilascio dell'immobile

In provincia di Como i provvedimenti di sfratto emessi nel 2024 sono stati il 23% in meno del 2014 e tale percentuale arriva al 45% per gli le richieste di esecuzione presentate all'Ufficiale Giudiziario.

Provvedimenti di sfratto - periodo 2014-2024

ANNO	ZONA	Provvedimenti di sfratto emessi						TOTALE	Variazione % 2024-2014	Richiesta esecuzione (*)	Variazione % 2024-2014	Sfratti eseguiti (**)	Variazione % rispetto periodo prec.
		Necessità del locatore		Finita locazione		Morosità /altra causa							
		capoluogo	resto prov.	capoluogo	resto prov.	capoluogo	resto prov.						
2024	Como	0	0	16	70	58	249	393	-22,94%	315	-44,74%	238	-34,44%
	Lombardia	0	0	445	912	1.346	3.871	6.574	-54,77%	24.956	-51,91%	4.802	-27,68%
	Totale Italia	1.140	1132	3.819	4.026	13.756	16.285	40.158	-48,03%	81.054	-45,99%	21.337	-40,87%
2014	Como	0	0	6	13	102	389	510		570		363	
	Lombardia	0	0	193	328	4.229	9.783	14.533		51.891		6.640	
	Italia	2.048	1.385	2.818	2.012	34.603	34.412	77.278		150.076		36.083	

(*) presentate all'Ufficiale Giudiziario

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

Fonte: Elaborazione dell'UdP da dati Ministero dell'Interno

In riferimento al nostro Ambito Territoriale non è possibile indicare con precisione i dati dei provvedimenti ma i Servizi Sociali evidenziano come il fenomeno è sempre presente e coinvolge in molti casi famiglie con minori. Inoltre, viene evidenziato che i proprietari di casa chiedono molte garanzie economiche per la locazione e le famiglie straniere hanno maggiori barriere nell'accesso all'affitto.

2) QUADRO RICOGNITIVO DELL'OFFERTA ABITATIVA E DELLE DIFFERENTI DOMANDE

Nel presente paragrafo vengono descritte le informazioni e i dati di dettaglio del Piano Triennale 2026-28. I dati contenuti nei paragrafi successivi sono stati elaborati a partire dalle comunicazioni dell'offerta abitativa effettuati da parte degli Enti Proprietari, escluso il Comune di Carbonate che non ha inviato la comunicazione. L'A.L.E.R. di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio nei paragrafi che seguono verrà indicata come A.L.E.R.

Il patrimonio pubblico complessivo dell'Ambito Territoriale Lomazzo-Fino Mornasco corrisponde a 756 unità immobiliari di proprietà A.L.E.R. e di proprietà dei 18 Comuni che hanno effettuato la comunicazione (escluso Carbonate).

L'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (A.L.E.R.) competente sul territorio dell'Ambito territoriale Lomazzo-Fino Mornasco è l'Unità Organizzativa Gestionale (U.O.G.) di Varese - Como - Monza e Brianza - Busto Arsizio e dispone di un patrimonio abitativo su 8 Comuni dell'Ambito per un totale di 385 unità immobiliari, dei quali 5 Servizi Abitativi Transitori. Il totale delle unità di proprietà comunale è pari a 371 unità immobiliari, dei quali 11 SAT e 1 SAS.

RICOGNIZIONE UNITÀ COMPLESSIVE						
COMUNE	UNITÀ SAP		UNITÀ SAS		UNITÀ SAT	
	Comune	Aler	Comune	Aler	Comune	Aler
	Numero unità immobiliari					
Bregnano	42	46			1	0
Cadorago	19	6	1		0	0
Carbonate	0	3			0	0
Casnate con Bernate	16	0			1	0
Cassina Rizzardi	20	0			0	0
Cirimido	0	0			0	0
Fenegrò	5	0			0	0
Fino Mornasco	30	44			1	0
Grandate	0	0			0	0
Limido Comasco	10	0			0	0
Locate Varesino	27	0			0	0
Lomazzo	26	43			1	0
Luisago	0	0			0	0
Lurago Marinone	0	15			0	2
Mozzate	59	145			2	3
Rovellasca	61	74			2	0
Rovello Porro	19	0			2	0
Turate	19	4			0	0
Vertemate con Minoprio	6	0			1	0
Totale Ambito Lomazzo-Fino M.	359	380	1	0	11	5

Il Comune che dispone di maggiore patrimonio pubblico totale, sommando le unità di proprietà comunale con quelle di proprietà A.L.E.R., è **Mozzate con un totale di 209 alloggi** (di cui 61 Comune e 148 A.L.E.R.), seguito da Rovellasca con 137 appartamenti (di cui 63 Comune e 74 A.L.E.R.). Questi 2 Comuni insieme dispongono del 46% degli alloggi SAP dell'Ambito Territoriale.

I Comuni di Cirimido, Grandate e Luisago non dispongono di alloggi (sia comunali sia di proprietà A.L.E.R.). Il Comune di Lurago Marinone è l'unico Ente comunale sul cui territorio è presente unicamente patrimonio abitativo pubblico di proprietà A.L.E.R.

A.L.E.R. non dispone di alloggi di proprietà destinati ai servizi abitativi nei seguenti Comuni: Casnate con Bernate, Cassina Rizzardi, Cirimido, Fenegrò, Grandate, Limido Comasco, Locate Varesino, Luisago, Rovello Porro, Vertemate con Minoprio. I Comuni che hanno conferito, in tutto o in parte, in gestione il proprio patrimonio ad A.L.E.R. sono: Bregnano, Cadorago, Casnate con Bernate, Fenegrò, Limido Comasco, Locate Varesino, Lomazzo, Mozzate, Rovellasca, Turate, Vertemate Con Minoprio. Si tratta in tutti i casi di una gestione completa del patrimonio, ossia che include sia le attività di *property facility* sia le attività amministrative quali emissione bollettini, gestione utenza, recupero della morosità, manutenzione ordinaria, ecc., ad esclusione delle manutenzioni straordinarie degli alloggi che sono di norma finanziate dall'ente proprietario.

In riferimento alle dimensioni degli alloggi oltre il 60% si colloca nella fascia 30-70 mq e solo 15 alloggi sono sotto i 30 mq.

ANALISI UNITÀ PER DIMENSIONE DEGLI ALLOGGI									
ENTE PROPRIETARIO	UNITÀ SAP			UNITÀ SAS			UNITÀ SAT		
	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq
	Numero unità immobiliari								
Comune di Bregnano	3	31	8					1	
Comune di Cadorago	1	16	2		1				
Comune di Casnate con Bernate	1	15						1	
Comune di Cassina Rizzardi		13	7						
Comune di Fenegrò		5							
Comune di Fino Mornasco	2	14	14					1	
Comune di Limido Comasco		5	4					1	
Comune di Locate Varesino		27							
Comune di Lomazzo		20	6					1	
Comune di Mozzate	2	37	20					2	
Comune di Rovellasca	2	46	13					2	
Comune di Rovello Porro		15	4					2	
Comune di Turate		12	7						
Comune di Vertemate con M.		6	1						
A.L.E.R.	4	207	169	0	0	0	0	2	3
Totale Ambito Lomazzo-Fino M.	15	469	255	0	1	0	0	13	3

Gli alloggi liberi ed assegnabili nell'Ambito alla data di ricognizione sono 18. Gli alloggi sfitti per carenze manutentive o ristrutturazione sono 67 alloggi. A questi bisogna aggiungere 6 alloggi valorizzati e inseriti nel progetto di Housing Temporaneo finanziato dal PNRR che saranno nella disponibilità degli Enti proprietari dal 01/09/2026.

ANALISI UNITÀ PER STATO DI UTILIZZO									
ENTE PROPRIETARIO	UNITÀ SAP			UNITÀ SAS			UNITÀ SAT		
	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive
	Numero unità immobiliari								
Comune di Bregnano	37		3				1		
Comune di Cadorago	10	2	7	1					
Comune di Casnate con Bernate*	12	2	2				1		
Comune di Cassina Rizzardi	15	2							
Comune di Fenegrò	5								
Comune di Fino Mornasco	29	1					1		
Comune di Limido Comasco	7	0	2				1		
Comune di Locate Varesino	18	0	9						
Comune di Lomazzo	23	2	1				1		
Comune di Mozzate	47	2	10				2		
Comune di Rovellasca	52	1	8				2		
Comune di Rovello Porro	19	0	0				2		
Comune di Turate	18	1	0						
Comune di Vertemate con Minoprio	6	0	0				1		
A.L.E.R.	349	5	25	0	0	0	5	0	0
Totale Ambito	647	18	67	1	0	0	17	0	0

Passando all'analisi dei dati degli assegnatari degli alloggi SAP/SAS/SAT, il primo dato che viene analizzato è la composizione dei nuclei familiare. A livello di Ambito Territoriale i monofamiliari costituiscono oltre il 39% seguiti dai nuclei composti da 2 persone che sono il 25%. I nuclei con 4 o + componenti sono il 22,10%.

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP/SAS/SAT - COMPOSIZIONE NUCLEI FAMILIARI							
ENTE PROPRIETARIO	Mononucleari	Famiglie DUE componenti	Famiglie TRE componenti	Famiglie QUATTRO componenti	Famiglie CINQUE componenti	Famiglie OLTRE 5 componenti	TOTALE Famiglie
	Numero nuclei familiari						
Comune di Bregnano	16	14	2	4	2	0	38
Comune di Cadorago	8	0	1	2	0	0	11
Comune di Casnate con B.	7	5	1	0	0	0	13
Comune di Cassina Rizzardi	5	2	3	1	2	2	15
Comune di Fenegrò	2	0	2	0	1	0	5
Comune di Fino Mornasco	8	13	4	0	3	2	30
Comune di Limido Comasco	3	2	0	1	0	2	8
Comune di Locate Varesino	16	1		1			18
Comune di Lomazzo	10	7	1	5	1	0	24
Comune di Mozzate*	23	5	5	7	6	3	49
Comune di Rovellasca	20	18	2	11	2	1	54
Comune di Rovello Porro	10	4	1	2	4	0	21
Comune di Turate	7	4	5	2	0	0	18
Comune di Vertemate con M.	3	0	1	1	1	1	7
A.L.E.R.	122	92	63	33	23	21	354
Totale Ambito	260	167	91	70	45	32	665

Rispetto al totale dei 665 nuclei familiari in esame, oltre il 50% ha almeno un componente con oltre 65 anni di età e il 32% ha almeno un componente con disabilità. Il 17% ha almeno un minore e il 22% ha almeno un componente non comunitario. Si precisa che il totale di Ambito nella tabella che segue è diverso dal totale dei nuclei in esame poiché ogni famiglia può avere più indicatori.

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP/SAS/SAT					
ENTE PROPRIETARIO	Tot. con caratt. indicate	Nuclei con componenti NON EU	Nuclei con componenti di minore età	Nuclei con componenti di oltre 65 anni	Nuclei con componenti con disabilità
	<i>Numero nuclei familiari con presenza di almeno un componente con le caratteristiche indicate</i>				
Comune di Bregnano	39	5	5	19	10
Comune di Cadorago	9	1	1	5	2
Comune di Casnate con B.	20	4	0	10	6
Comune di Cassina Rizzardi	13	2	4	7	0
Comune di Fenegrò	3		1	1	1
Comune di Fino Mornasco	24	2	7	12	3
Comune di Limido Comasco	10	3	1	3	3
Comune di Locate Varesino	19			13	6
Comune di Lomazzo	29	6	4	14	5
Comune di Mozzate	68	17	12	29	10
Comune di Rovellasca	74	13	9	31	21
Comune di Rovello Porro	20	4	4	12	0
Comune di Turate	20	1	2	9	8
Comune di Vertemate con M.	11	4	2	3	2
A.L.E.R.	450	85	61	169	135
Totale Ambito	809	147	113	337	212

Rispetto ai contratti stipulati con gli assegnatari, solo il Comune di Fino Mornasco ha dichiarato 1 nucleo non in regola che occupa abusivamente un alloggio.

Il calcolo del canone di locazione è determinato in base all'ISEE ERP come definito dalla legge regionale 27/2009. A seconda dell'ISEE ERP il nucleo viene collocamento nelle seguenti Aree:

- Protezione => da 0 a 11.486
- Accesso => da 11.487 a 17.871
- Permanenza => da 17.872 a 35.819
- Decadenza => da 35.820 in poi.

Per ogni Area sono previsti diversi scaglioni per il calcolo del canone di locazione che viene rivalutato parzialmente in base all'inflazione.

ANALISI SITUAZIONE REDDITUALE DEI NUCLEI ASSEGNATARI SAP					
ENTE PROPRIETARIO	AREA				Totale
	Protezione	Accesso	Permanenza	Decadenza	
	<i>Numero nuclei familiari</i>				
Comune di Bregnano	18	7	11	1	37
Comune di Cadorago	6	1	3		10
Comune di Casnate con B.	7	3	2		12
Comune di Cassina Rizzardi	3	8	4	0	15
Comune di Fenegrò	2	2	1		5

Comune di Fino Mornasco	20	4	5	0	29
Comune di Limido Comasco	3	3	1		7
Comune di Locate Varesino	13	4	1		18
Comune di Lomazzo	17	2	4		23
Comune di Mozzate	24	15	8	0	47
Comune di Rovellasca	25	22	5	0	52
Comune di Rovello Porro	11	4	4	0	19
Comune di Turate	10	6	2		18
Comune di Vertemate con M.	5	1	0	0	6
A.L.E.R.	191	98	59	1	349
Totale Ambito Lomazzo-Fino M.	355	180	110	2	647

Oltre il 54% dei nuclei si colloca nell'Area di Protezione, il 27,8% nell'Area Accesso e il 17% in Permanenza. Solo 2 nuclei sono nell'Area Decadenza. Si specifica che non sono riportati i dati degli alloggi SAT.

3) STRATEGIE E OBIETTIVI DI SVILUPPO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI

Gli alloggi complessivamente assegnabili nel triennio 2026-28 nei Comuni dell'Ambito territoriale sono 65, di cui 12 sono potenzialmente assegnabili come SAT. 40 sono di proprietà dei Comuni e 25 di Aler. Si specifica che nella tabella che segue non sono riportati i dati dei Comuni dove non sono presenti alloggi SAP.

UNITÀ COMPLESSIVAMENTE ASSEGNABILI NEL TRIENNIO						
COMUNE	UNITÀ SAP		UNITÀ SAS		UNITÀ SAT	
	Comune	Aler	Comune	Aler	Comune	Aler
	Numero unità immobiliari					
Bregnano	3	4			2	
Cadorago	8	0			1	
Carbonate	0	1			0	
Casnate con Bernate	3	0			0	
Cassina Rizzardi	3	0			1	
Fenegrò	0	0			0	
Fino Mornasco	1	2			1	
Limido Comasco	0	0			0	
Locate Varesino	1	0			0	
Lurago Marinone	0	2			0	
Lomazzo	5	1			1	
Mozzate	9	13			3	
Rovellasca	6	2			2	
Rovello Porro	1	0			1	
Turate	0	0			0	
Vertemate con Minoprio	0	0			0	
Totale Ambito Lomazzo-Fino M.	40	25	0	0	12	0

Bisogna evidenziare che la stima degli alloggi complessivamente assegnabili comprendono gli alloggi già liberi ed assegnabili e quelli che si prevede saranno ristrutturati nel triennio di riferimento.

Rispetto ai progetti di supporto all'emergenza abitativa gestiti dagli ETS, nel territorio dell'Ambito sono attive tre organizzazioni che si occupano di interventi di supporto all'emergenza abitativa.

A Grandate la Coop. Sociale Sim-patia, con sede a Valmorea (CO), gestisce, in collaborazione con l'Amministrazione e Regione Lombardia, 19 alloggi all'interno di un progetto di co-housing. Il modello di co-housing sociale di Sim-patia ha l'obiettivo di fornire un servizio di accompagnamento verso l'autonomia a individui o a nuclei famigliari in situazioni di fragilità. I partecipanti al progetto usufruiscono, a condizioni agevolate, di un proprio spazio privato insieme al beneficio di alcuni spazi condivisi per le attività comuni, in modo che siano mantenuti l'individualità della residenza e il rispetto dei tempi di vita personali. È richiesta la sottoscrizione di un patto di corresponsabilità e di mutuo aiuto che costituisce l'elemento fondante dell'iniziativa.

La Coop. Soc. Progetto Sociale, con sede a Cantù (CO), gestisce 2 alloggi nei Comuni di Fino Mornasco e Cadorago. L'organizzazione fornisce un alloggio sociale temporaneo (18-24 mesi) a prezzo calmierato, per persone in fragilità abitativa per ragioni economiche o per assenza di un'offerta adeguata. Il target è di uomini dai 20 ai 60 anni in situazione di fragilità economica, sociale e lavorativa. L'obiettivo dell'intervento è sostenere ed accompagnare gli ospiti nel percorso verso l'autonomia attraverso la sperimentazione di una convivenza educante. Gli appartamenti possono ospitare dalle 3 alle 5 persone.

Nel Comune di Fino Mornasco l'Associazione Radici e Ali Onlus gestisce un servizio di accoglienza destinato a giovani maggiorenni, che non dispongono di una rete familiare significativa, nuclei familiari in difficoltà, ragazze madri con minori. Il servizio si attua come sostegno, accompagnamento e supporto alla vita quotidiana e di relazione, attraverso la vicinanza delle famiglie. Tutti gli interventi assumono connotazioni educative e promozionali della persona. Sono previsti tempi di accoglimento limitati a due anni, con possibile proroga di un ulteriore anno.

L'analisi dei dati in materia urbanistica comunicati dai Comuni evidenzia che solo 3 Amministrazioni hanno utilizzato gli strumenti di programmazione previsti dalla normativa che viene evidenziata nella tabella che segue.

DATI IN MATERIA URBANISTICA						
COMUNE	Ambiti di trasformazione con vincolo di cessione gratuita di aree destinate a SAP/SAS (1)	Aree destinate alla realizzazione di SAP/SAS (2)	Presenza di ambiti per processi di rigenerazione urbana con previsione di SAP/SAS (3)	Ulteriore riduzione degli oneri di urbanizzazione per nuova costruzione SAS (4)	Ulteriore riduzione degli oneri di urbanizzazione per manutenzione straordinaria e ristrutturazione SAP/SAS (5)	Incremento volumetrico rispetto all'indice max previsto dal PGT per interventi sul patrimonio esistente finalizzati a SAP/SAS (6)
	numero ambiti e mq ceduti	numero aree e mq	numero ambiti e mq SAP/SAS	%	%	%
Bregnano	0	0	0	0	0	0
Cadorago	0	0	0	0	0	0
Casnate con Bernate	0	0	0	0	0	0
Cassina Rizzardi	0	Mq. 5120 (prevista dal DDP del PGT)	0	0	0	0
Cirimido	0	0	0	0	0	20



A.S.C.I. - AZIENDA SOCIALE COMUNI INSIEME, Ente capofila dell'Ambito Territoriale di Lomazzo - Fino Mornasco
 Ente strumentale dei comuni di: Bregnano, Cadorago, Carbonate, Casnate con Bernate, Cassina Rizzardi, Cirimido, Fenegrò, Fino Mornasco, Grandate, Limido Comasco, Locate Varesino, Lomazzo, Luisago, Lurago Marinone, Mozzate, Rovellasca, Rovello Porro, Turate, Vertemate con Minoprio

Fenegrò	0	0	0	0	0	0
Grandate	0	0	0	0	0	0
Fino Mornasco	0	0	0	0	0	0
Limido Comasco	0	0	0	0	0	0
Locate Varesino	0	0	N° 1 mq ambito 21.597,00 mq SAP/SAS 496,00	0	0	15% SAP 10% SAS
Lomazzo	0	0	0	0	0	0
Luisago	0	0	0	0	0	0
Lurago Marinone	0	0	0	0	0	0
Mozzate	0	0	0	0	0	0
Rovellasca	0	0	0	0	0	0
Rovello Porro	0	0	0	0	0	0
Turate	0	0	1 ambito AT06	0	0	0
Vertemate con Minoprio	0	0	0	0	0	0

(1) Legge 244/2007 (Finanziaria 2008) - art. 1 - comma 258

Fino alla definizione della riforma organica del governo del territorio, in aggiunta alle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto del Ministro dei pubblicazioni pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e alle relative leggi regionali, negli strumenti urbanistici sono definiti ambiti la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari, singoli o in forma consortile, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in rapporto al fabbisogno locale e in relazione all'entità e al valore della trasformazione. In tali ambiti è possibile prevedere, inoltre, l'eventuale fornitura di alloggi a canone calmierato, concordato e sociale.

(2) l.r. 12/2005 - art. 9 "Piano dei servizi"

"I comuni redigono ed approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica [...]. L'individuazione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, quale servizio di interesse pubblico o generale, è obbligatoria per i comuni indicati dalla Giunta regionale con apposita deliberazione, sulla base dei fabbisogni rilevati dal Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica. Tali comuni, in tutti gli strumenti di programmazione negoziata con previsione di destinazioni residenziali, assicurano la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, anche esternamente all'ambito interessato."

(3) l.r. 18/2019 - art. 3 comma 1 lettera i

"Il Comune individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente;"

(4) l.r. 16/2016 - art. 42 "Disposizioni in materia urbanistica" - comma 2

"2. Per gli interventi di nuova costruzione riguardanti servizi abitativi pubblici, se previsti all'interno del piano dei servizi, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria non sono dovuti. Per gli interventi di nuova costruzione riguardanti servizi abitativi sociali, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria possono essere ridotti da parte dei comuni fino al 100 per cento degli stessi."

(5) l.r. 16/2016 - art. 42 "Disposizioni in materia urbanistica" - comma 3

"3. Per gli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione riguardanti servizi abitativi pubblici e sociali, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, se dovuti, sono quelli riguardanti gli interventi di nuova costruzione ridotti della metà, salva la facoltà per i comuni di deliberare ulteriori riduzioni."

(6) l.r. 12/2005 - art. 11 (come integrata dalla l.r. 18/2019 all'art. 3 comma 5)

"Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente l'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT è incrementato fino al 20 per cento, sulla base di criteri definiti dalla Giunta regionale che attribuisce ai comuni la facoltà di modulare tale incremento, in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'articolo 43, comma 2 quinquies, ove perseguano una o più delle finalità di seguito elencate: a) realizzazione di servizi abitativi pubblici e sociali, ai sensi della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi);[...]"



A.S.C.I. - AZIENDA SOCIALE COMUNI INSIEME, Ente capofila dell'Ambito Territoriale di Lomazzo - Fino Mornasco
Ente strumentale dei comuni di: Bregnano, Cadorago, Carbonate, Casnate con Bernate, Cassina Rizzardi, Cirimido, Fenegrò,
Fino Mornasco, Grandate, Limido Comasco, Locate Varesino, Lomazzo, Luisago, Lurago Marinone, Mozzate, Rovellasca,
Rovello Porro, Turate, Vertemate con Minoprio

4) MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PER IL TRIENNIO

Le misure di welfare abitativo che saranno gestite nel 2026-28 da Azienda Sociale Comuni Insieme a livello di Ambito Territoriale sono finanziate da Regione Lombardia e da Fondi ASCI.

Nel 2026 saranno emessi un due "Bandi per l'accesso al contributo volto a sostenere nuclei familiari per il mantenimento dell'alloggio in locazione – ANNO 2026", con una dotazione finanziaria complessiva di € 54.272.

In aggiunta alle Misure attivate a seguito delle Deliberazioni di Regione Lombardia, Azienda Sociale Comuni Insieme dal 2005 gestisce il Fondo "Una Casa per Tutti", finanziato dai Comuni dell'Ambito. Il contributo è finalizzato a sostenere le famiglie nell'individuazione di un alloggio in locazione per soddisfare le proprie esigenze abitative. Tali famiglie devono trovarsi in questa necessità a seguito di provvedimento esecutivo per il rilascio dell'immobile (sfratto). Il contributo è volto a coprire le spese per la caparra/cauzione e le prime mensilità del canone di locazione.

In riferimento all'Avviso pubblico 1/2022 PNRR - Next generation Eu - Proposte di intervento per l'inclusione sociale di soggetti fragili e vulnerabili – Missione 5 Linea di finanziamento 1.3.1. "Housing Temporaneo", nel triennio 2026 si concluderà il progetto d'Ambito ammesso al finanziamento attivato nel periodo 2023-2026. L'obiettivo prioritario dell'Housing temporaneo è stato favorire percorsi di autonomia e rafforzamento delle risorse personali, per agevolare la fuoriuscita dal circuito dell'accoglienza ovvero l'accesso agli interventi di supporto strutturale alle difficoltà abitative dettate principalmente da condizioni abitative precarie per i nuclei familiari sotto sfratto esecutivo. Nel triennio 2026-2028 sarà proseguito il percorso costruito all'interno del progetto e saranno sviluppate le reti territoriali attivate, all'interno dei lavori del Tavolo permanente Abitare del Piano di Zona 2025-26. La positiva gestione degli alloggi messa a disposizione dai Comuni e da Aler permetterà di avere una base di appartamenti pubblici da utilizzare per le prime fasi degli interventi di housing sociale. Sarà necessario implementare i contatti con i proprietari di alloggi e definire solide misure di garanzie che favoriscano l'accesso al mercato privato. Inoltre, saranno attivati progetti personalizzati per singola persona/famiglia al fine di attuare programmi di sviluppo della crescita personale e aiutarli a raggiungere un maggiore grado di autonomia. I soggetti inseriti nei progetti avranno un ruolo attivo nella definizione del progetto personalizzato e parteciperanno dove possibile al sostegno economico degli interventi sottoscrivendo il progetto. Il progetto individualizzato sarà inoltre sottoscritto dal Comune inviante in modo da favorire una rete territoriale di supporto e la continuità nella presa in carico. Le attività di supporto all'autonomia al nucleo in carico saranno implementate in rete con i Servizi interni all'Azienda: Sportello Lavoro, Servizio Inclusione, Servizio di Mediazione linguistica e culturale, Autonomia Possibile (in caso di utenti anziani o con disabilità), Tutela Minori. Gli interventi saranno finanziati dai Comuni.

17

