

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA PUBBLICA E SOCIALE 2019

AMBITO TERRITORIALE DI ARCISATE

Comuni di Arcisate, Besano, Bisuschio, Brusimpiano, Cantello, Clivio, Cuasso al Monte, Induno Olona, Porto Ceresio, Saltrio, Viggiù

1. Iter procedurale

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito distrettuale di Arcisate con seduta del 16 aprile 2018:

- ha identificato il Comune di Arcisate quale Ente capofila per la programmazione e la gestione dell'offerta abitativa pubblica e sociale;
- ha incaricato l'Ufficio di Piano di supportare il Comune di Arcisate nella predisposizione di tutti i Piani abitativi richiesti dalla normativa e di garantire le fasi di istruttoria e di gestione amministrativa dei Piani e dei Bandi;
- ha demandato a ciascun Comune il compito di informare i propri cittadini e di garantire loro un aiuto nella compilazione delle domande per l'assegnazione delle unità abitative.

Al fine di predisporre il Piano Annuale per l'anno 2019, il Comune di Arcisate e l'Ufficio di Piano di Arcisate hanno accompagnato gli enti proprietari nelle operazioni di ricognizione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) disponibili.

La ricognizione è stata effettuata attraverso l'utilizzo della Piattaforma Informatica Regionale, lo strumento messo a disposizione da Regione Lombardia per la gestione delle procedure di assegnazione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici.

Con l'apertura di apposite finestre temporali da parte del Comune di Arcisate, è stata data la possibilità a ciascun Ente proprietario di comunicare le informazioni relative alla propria offerta abitativa. Il termine ultimo per la trasmissione di tali informazioni è stato fissato per il 3 settembre 2019.

2. Contenuti del Piano Annuale 2019

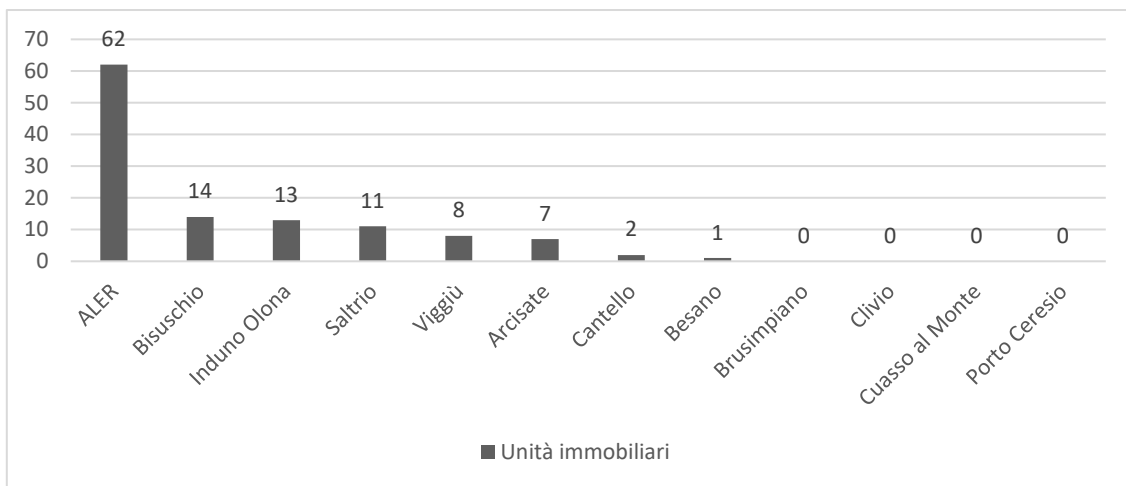
I dati che seguono sono stati elaborati sulla base delle informazioni trasmesse da ciascun Ente proprietario, nel rispetto della normativa vigente in materia e delle indicazioni operative fornite da Regione Lombardia (art. 4 c. 3 Regolamento Regionale n. 4/2017 "*Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici*" e Comunicato Regionale n. 45 del 02/04/2019 "*Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del Regolamento Regionale n. 3/2019*").

a) La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale

Il patrimonio pubblico complessivo dell'ambito distrettuale di Arcisate è composto da **118** unità immobiliari, di proprietà di Aler e degli undici Comuni afferenti all'ambito.

L'Aler competente sul territorio è l'Unità Organizzativa Gestionale (U.O.G.) di Varese – Como – Monza e Brianza – Busto Arsizio e dispone di un patrimonio abitativo di 62 unità immobiliari su 2 Comuni (Arcisate ed Induno Olona).

I Comuni sono proprietari di 56 unità immobiliari.



Proprietà delle unità abitative totali

Il Comune che dispone di maggiore patrimonio pubblico totale, sommando le unità di proprietà comunale con quelle di proprietà Aler, è Arcisate con un totale di 64 alloggi (di cui 57 Aler e 7 comunali), seguito da Induno Olona con 18 alloggi (di cui 5 Aler e 13 comunali).

Al terzo posto si colloca il Comune di Bisuschio con 14 unità abitative interamente di proprietà comunale. Nessuno dei Comuni dell'ambito rientra tra i Comuni ad Alta Tensione Abitativa, secondo la definizione Cipe n. 87/2003.

I Comuni di Brusimpiano, Clivio, Cuasso al Monte e Porto Ceresio non dispongono di alloggi.

I Comuni che hanno dato in gestione il proprio patrimonio ad Aler sono Arcisate e Viggiù. Si tratta in 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, etc, ad esclusione delle manutenzioni straordinarie degli alloggi che sono a carico dell'ente proprietario.

La seguente tabella mostra il numero delle unità abitative distribuite per Ente proprietario e per destinazione d'uso:

Ente proprietario	N. alloggi SAS	N. alloggi SAP	N. alloggi altro uso residenziale	N. alloggi complessivi
ALER	0	62	0	62
Arcisate	0	7	0	7
Besano	0	1	0	1
Bisuschio	0	14	0	14
Brusimpiano	0	0	0	0
Cantello	0	2	0	2
Clivio	0	0	0	0
Cuasso al Monte	0	0	0	0
Induno Olona	0	13	0	13
Porto Ceresio	0	0	0	0
Saltrio	0	11	0	11
Viggiù	0	8	0	8
TOTALE	0	118	0	118

b) Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno

Tra le unità dichiarate dagli Enti proprietari in fase di ricognizione dell'offerta abitativa, non risulta alcun alloggio "sfitto per carenze manutentive" assegnabile nello stato di fatto nel corso dell'anno.

c) Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione

Gli alloggi "sfitti per ristrutturazione" sono in totale 2 (1 di proprietà Aler e 1 del Comune di Saltrio).

d) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione

Tra le unità dichiarate dagli Enti proprietari in fase di ricognizione dell'offerta abitativa, non risulta alcun alloggio oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione.

e) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP)

Nel territorio dell'Ambito, risulta 1 alloggio libero di proprietà del Comune di Viggiù.

Le unità immobiliari che si prevede che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over) sono invece:

- 2 di proprietà Aler nei territori dei Comuni di Arcisate e Induno Olona;
- 1 di proprietà del Comune di Viggiù, che corrisponde al numero degli immobili immediatamente assegnabili a seguito della pubblicazione delle nuove graduatorie ai sensi del r.r. 4/2017 e r.r. 3/2019.

f) Le unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 23 c. 2 della Lr n. 16/2016.

In considerazione della novità della previsione per la quale non risultano al momento convenzioni attive con i Comuni che disciplinano tali fattispecie, gli Enti proprietari hanno indicato espressamente la mancanza di tali disponibilità.

g) Il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, come totale del numero delle unità abitative di cui alle precedenti lettere da b) ad f).

Il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno 2019 (a seguito del primo avviso pubblico ai sensi del r.r. 4/2017 e r.r. 3/2019) è pari a 3.

h) Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza

In considerazione della carenza di alloggi disponibili da assegnare nell'anno e all'interno del territorio dell'Ambito, non è stata aumentata la soglia percentuale oltre il 20%. Ogni Comune ha inserito nella Piattaforma Informativa una percentuale pari a 0 (zero).

i) L'eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale e la quota percentuale fino al 10% delle unità disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco"

Trattandosi della prima applicazione del Regolamento Regionale 4/2017, non è stata definita alcuna categoria di particolare rilevanza sociale aggiuntiva rispetto a quelle già previste dal suddetto Regolamento.

Per quanto concerne la quota percentuale da dedicare alle unità abitative disponibili per le Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, in relazione al fatto che l'Ambito dispone di un numero ridotto di unità abitative assegnabili nell'anno, per questa prima stesura del Piano Annuale ogni Ente ha inserito nella una percentuale pari a 0 (zero).

j) Le unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori

L'assegnazione di tali unità abitative può avvenire solo a seguito del provvedimento della Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 23 c. 13 LR n. 16/2016. I Comuni, nelle more dell'approvazione del citato provvedimento, sono stati esentati dall'indicare tale contingente di unità abitative.

k) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente (2018)

Il totale delle unità immobiliari assegnate dagli enti proprietari nel corso dell'anno 2018 (01/01/2018 – 31/12/2018), sono complessivamente **1**.

l) Individuazione delle misure che si intendono promuovere 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

Le misure promosse nel corso del 2019 per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale riguardano essenzialmente gli interventi di welfare abitativo erogati attraverso fondi regionali specifici:

- *Contributo regionale di solidarietà* rivolto ai nuclei familiari assegnatari di servizi abitativi pubblici (SAP) in situazione di vulnerabilità economica e in difficoltà nel sostenere i costi della locazione sociale;
- *Iniziative volte al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'abitazione in locazione* (D.G.R. n. 606/2018).

Le misure di welfare abitativo gestite a livello di Ambito, nel rispetto delle linee guida emanate da Regione Lombardia (D.G.R. n. 606/2018), riguardano gli Interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'abitazione in locazione.

L'Ufficio di Piano ha aperto il Bando per interventi rivolti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'abitazione in locazione - anno 2018, per le misure 2-3-4:

MISURA 2: Sostenere famiglie con morosità incolpevole ridotta, che non abbiano uno sfratto in corso, in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali;

MISURA 3: Sostenere temporaneamente nuclei familiari che hanno l'alloggio di proprietà "all'asta", a seguito di pignoramento per mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiali;

MISURA 4 – Sostenere nuclei familiari, in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali il cui reddito provenga esclusivamente da pensione da lavoro/di vecchiaia/di anzianità.

Le domande presentate e accolte sono state 13. Le risorse assegnate all'Ambito da parte di Regione Lombardia sono pari a € € 18.879,00.

Da un'analisi sulla distribuzione dei contributi, si rileva che la condizione di emergenza abitativa più frequente deriva dalle situazioni di morosità incolpevole ridotta (misura 2).