



COMUNE DI GRAVEDONA ED UNITI

Provincia di Como

Piazza S. Rocco 1, 22015 Gravedona ed Uniti (CO) – Tel. 034485291 / Fax. 034485453

Codice Fiscale – Partita IVA 03322340138

<http://www.comune.gravedonaeduniti.co.it> e-mail: info@comune.gravedonaeduniti.co.it

PEC: comune.gravedonaeduniti@halleypec.it



ALL. 1
Verb. Ass. Sindaci P17
n° 9/2023 del 29.05.2023

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI 2023

AMBITO TERRITORIALE DI DONGO

1) Premessa metodologica

L'Ambito Territoriale di Dongo è composto da 16 Comuni: Crema, Domaso, Dongo, Dosso del Liro, Garzeno, Gera Lario, Gravedona ed Uniti, Livo, Montemezzo, Musso, Peglio, Pianello del Lario, Sorico, Stazzona, Vercana, Trezzone.

L'Assemblea dei Sindaci con seduta del 11 ottobre 2019 ha individuato il Comune di Gravedona ed Uniti quale Comune Capofila per la predisposizione del Piano Annuale e del Piano Triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale.

Al fine di predisporre il Piano Annuale per l'anno 2023, il Comune di Gravedona ed Uniti ha accompagnato gli Enti proprietari nelle operazioni di ricognizione delle unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) che si prevede di assegnare nel corso dell'anno 2023, come previsto dalla normativa vigente (R.R. 4/2017 e s.m.i.).

La ricognizione è stata aperta dal 12/04/2023 al 10/05/2023. Entro tale scadenza gli enti proprietari hanno inviato formalmente via PEC al Comune di Gravedona ed Uniti i documenti di ricognizione dell'offerta abitativa, precedentemente condivisi.

Nel periodo di ricognizione è stato istituito un coordinamento tecnico in tema di servizi abitativi pubblici al quale hanno preso parte i Comuni e l'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (A.L.E.R.) di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio territorialmente competente, 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).

2) Contenuti del Piano Annuale 2023

Nel presente paragrafo vengono descritte le informazioni e i dati di dettaglio del Piano Annuale 2023, in ottemperanza all'art. 4 comma 3 regolamento regionale 4/2017 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici".

I dati contenuti nei paragrafi successivi sono stati elaborati a partire dalle comunicazioni dell'offerta abitativa effettuati da parte degli Enti Proprietari. L'A.L.E.R. di Varese - Como - Monza Brianza - Busto nei paragrafi che seguono verrà indicata come A.L.E.R.

A. Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale

Il patrimonio pubblico complessivo dell'Ambito Territoriale di Dongo corrisponde a 44 unità immobiliari di proprietà A.L.E.R. e dei Comuni.

L'A.L.E.R. competente sul territorio dell'Ambito territoriale di Dongo è l'Unità Organizzativa Gestionale (U.O.G.) di Varese – Como – Monza e Brianza – Busto Arsizio e dispone di un patrimonio abitativo di 18 unità immobiliari. Il totale delle unità di proprietà comunale è pari a 26 unità immobiliari.

Ragione sociale dell'ente proprietario	Comune	Numero alloggi complessivo	Numero alloggi Sevizi Abitativi Pubblici (SAP)	Numero alloggi Sevizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero alloggi altro uso residenziale
Comune di Gravedona ed Uniti	Gravedona ed Uniti	6	6	0	0
A.L.E.R.	Gravedona ed Uniti	3	3	0	0
Comune di Domaso	Domaso	17	17	0	0
A.L.E.R.	Dongo	12	12	0	0
A.L.E.R.	Garzeno	3	3	0	0
Comune di Musso	Musso	3	3	0	0
Totale ambito territoriale		44	44	0	0
Totale A.L.E.R.		18	18	0	0
Totale Comuni		26	26	0	0

Nella tabella sono riportati solo i dati degli enti che hanno alloggi in proprietà presenti nell'anagrafe regionale del patrimonio.

Come si evidenzia dalla tabella su 16 Comuni dell'Ambito Territoriale solo 5 hanno alloggi pubblici. I Comuni proprietari sono 3.

I Comuni di Crema, Dosso del Liro, Gera Lario, Livo, Montemezzo, Peglio, Pianello del Lario, Sorico, Stazzona, Vercana, Trezzone, non dispongono di alloggi (sia comunali sia di proprietà A.L.E.R.).

Solo il Comune di Musso ha conferito in gestione il proprio patrimonio ad A.L.E.R.

B. Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno.

L'articolo 10 del R.R. 4/2017 e s.m.i., consente di proporre ai richiedenti anche alloggi non assegnabili poiché necessitano di interventi manutentivi per un importo massimo di € 8.000,00 IVA inclusa. In tal caso le spese per la ristrutturazione vengono pagate dall'assegnatario e successivamente scalate dai canoni di affitto e la sottoscrizione del contratto d'affitto è preceduta da una convenzione con l'Ente proprietario in cui vengono definiti i rispettivi obblighi.

Nelle comunicazioni inviate dagli Enti Proprietari in fase di ricognizione dell'offerta abitativa, nessun ente ha dichiarato di avere alloggi che rientrano nello stato delle unità immobiliari "sfitto per carenze manutentive".

C. Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione.

Nelle comunicazioni inviate dagli Enti proprietari in fase di ricognizione dell'offerta abitativa, non risultano piani o programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione.

D. Numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione.

Nelle comunicazioni inviate dagli Enti proprietari in fase di ricognizione dell'offerta abitativa, non risultano piani o programmi già formalizzati per l'edificazione di nuovi alloggi.

E. Numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP).

Sottosezione E1) Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici già libere.

Nelle comunicazioni inviate dagli Enti proprietari in fase di ricognizione dell'offerta abitativa, nessun ente ha dichiarato di avere alloggi liberi.

Sottosezione E2) Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici che prevedibilmente si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over).

Ragione Sociale dell'ente proprietario	Comune	Numero di alloggi SAP che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del turn over
Comune di Gravedona ed Uniti	Gravedona ed Uniti	0
A.L.E.R.	Gravedona ed Uniti	0
Comune di Domaso	Domaso	0
A.L.E.R.	Dongo	0
A.L.E.R.	Garzeno	0
Comune di Musso	Musso	0
Totale ambito territoriale		0

I dati riportati sono frutto di una stima, ossia della media annua degli alloggi che si sono liberati nel triennio 2020-2022. Non sono stati riportati i dati dei Comuni dove non sono presenti alloggi SAP.

F. Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 23 c. 2 della LR n. 16/2016.

Non risultano, al momento, attive convenzioni con i comuni che disciplinano tali fattispecie. Gli enti proprietari hanno indicato espressamente la mancanza di tali disponibilità nella "Scheda Comunicazione Annuale" indicando il numero 0.

G. 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 ai Servizi Abitativi Pubblici assegnabili nel corso dell'anno 2023, è la somma di quelle:

- in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto;
- oggetto di piani e programmi di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, prevedibilmente assegnabili nell'anno;
- oggetto di piani e programmi di nuova edificazione, prevedibilmente assegnabili nell'anno;
- già libere;
- che prevedibilmente si libereranno per effetto del turn over;
- conferite dai privati.

Ragione Sociale dell'ente proprietario	Comune	Numero complessivo di alloggi SAP assegnabili nel corso dell'anno
Comune di Gravedona ed Uniti	Gravedona ed Uniti	0
Comune di Domaso	Domaso	0
Comune di Musso	Musso	0
A.L.E.R.		0
Totale ambito territoriale		0

Non sono stati riportati i dati dei Comuni non proprietari di alloggi SAP.

Questo dato fornisce una proiezione degli alloggi potenzialmente assegnabili nel 2023 nei Comuni dell'Ambito Territoriale.

H. Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di Indigenza.

Ai sensi dell'articolo 13 del R.R. 4/2017 e successive modifiche e integrazioni, i Comuni possono incrementare, esclusivamente per gli alloggi di loro proprietà, la soglia percentuale del 20% di assegnazioni degli alloggi SAP prevedibilmente disponibili nel corso dell'anno destinati ai nuclei familiari in condizione di indigenza. In tal caso il Comune deve garantire la copertura delle relative spese di alloggio.

Nessun Comune ha comunicato di voler aumentare la soglia percentuale prevista dalla normativa regionale.

I. Eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale e 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".

Come prevede l'articolo 7 bis del R.R. 4/2017 e s.m.i., i Comuni possono decidere quale quota di alloggi disponibili nel corso dell'anno destinare alle Forze di Polizia ed ai Vigili del Fuoco, fino al limite massimo del 10%.

Inoltre, ai sensi dell'articolo 14 del medesimo regolamento, i Comuni possono definire un'ulteriore categoria di particolare rilevanza sociale, oltre a quelle già previste. A tale categoria verrà riconosciuto in sede di formazione delle graduatorie un punteggio di 8 punti.

In riferimento alla percentuale alloggi SAP destinati a Forze di Polizia e Vigili del Fuoco, il Comune di Gravedona ed Uniti ha indicato il 10%. Non sono state indicate ulteriori categorie di particolare rilevanza sociale.

J. Unità abitative da destinarsi ai Servizi Abitativi Transitori SAT.

La D.g.r. n. XI/2063 del 31 luglio 2019 prevede che a decorrere dal piano annuale per il 2020, in ciascun piano, sono stabilite, per ogni Comune, il numero di unità abitative che gli enti proprietari - Comuni ed A.L.E.R. - destinano a SAT con riferimento alle unità abitative che per ciascun ente si renderanno disponibili nel corso dell'anno, ponendo il limite del 10% (25% per i Comuni ad alta tensione abitativa).

Nelle comunicazioni inviate dagli enti proprietari in fase di ricognizione dell'offerta abitativa, non risultano unità abitative destinate a servizi abitativi transitori.

K. Numero delle unità abitative destinate a Servizi Abitativi Pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente (2022)

Nel 2022 non sono stati assegnati alloggi nei Comuni dell'Ambito Territoriale di Dongo.

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 L.R. n. 16/2016

Le misure di welfare abitativo gestite nel 2023 da Azienda Speciale Consortile Le Tre Pievi – Servizi Sociali Alto Lario a livello di Ambito Territoriale sono finanziate principalmente con fondi statali e fondi regionali.

Nello specifico:

- il 29 marzo 2023 sono stati riaperti i termini per la presentazione di "Domanda di sostegno al reperimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato – anno 2022 - misura complementare sostegno nuove locazioni" (DGR XI/6970 del 19/09/2022) con una dotazione finanziaria di € 8.000,00.

L'Azienda Speciale Consortile Le Tre Pievi – Servizi Sociali Alto Lario gestisce inoltre un progetto di housing sociale dedicato a donne sole con minori o donne "maltrattate", in un alloggio messo a disposizione dal Comune di Gravedona ed Uniti.

RIEPILOGO GENERALE DATI PIANO ANNUALE 2023

ENTE PROPRIETARIO	N. U.I. disponibili nel 2023 (lett.g)	N. U.I. Libere + turn over (lett.e)	N. U.I. disponibili per ristruttur., nuova edificazione (lett.c+d)	N. U.I. assegnate nel 2022 (lett.k)
Gravedona ed Uniti	0	0	2	0
Domaso	0	0	0	0
Musso	0	0	0	0
A.L.E.R..	0	0	0	0
Totale ambito territoriale	0	0	2	0

Dato che i valori erano tutti "0", non sono state riportate le informazioni di sintesi relative a:

- Numero U.I. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto (lett.b).
- Numero U.I. conferite da privati (lett.f).
- Altra categoria di particolare rilevanza sociale (lett.i).

- Numero U.I. per servizi abitativi transitori (lett. j).

I Comuni che non hanno alloggi SAP di proprietà non sono presenti nella tabella: Crema, Dongo, Dosso del Liro, Garzeno, Gera Lario, Livo, Montemezzo, Peglio, Pianello del Lario, Sorico, Stazzona, Vercana, Trezzone.