



CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

SETTORE TERRITORIO

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI ANNO 2025

Il presente Piano Annuale dell'Offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali è stato predisposto in conformità all'articolo 4 del Regolamento Regionale n. 4 del 2017 e successive modifiche ed integrazioni e sulla base dei dati forniti dai Comuni dell'Ambito Territoriale di Mariano Comense e dall'ALER territorialmente competente, che è stata consultata prima di procedere alla presentazione della proposta all'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Territoriale di Mariano Comense.

L'ambito territoriale di Mariano Comense è composto dai Comuni di Arosio, Cabiato, Carugo, Inverigo, Lurago d'Erba per complessivamente 59.393 abitanti, suddivisi in 25.294 nuclei familiari.

Territorialmente è competente l'ALER di Varese – Como – Monza e Brianza – Busto Arsizio.



DISTRIBUZIONE ABITANTI

AROSIO	5.194
CABIATE	7.363
CARUGO	6.621
INVERIGO	9.183
LURAGO	5.541
MARIANO COMENSE	25.491
TOTALE	59.393

L'Assemblea dei Sindaci dell'ambito territoriale di Mariano Comense, nella seduta del 16/04/2018, ha nominato il Comune di Mariano Comense quale Comune Capofila per la predisposizione del Piano Annuale dell'offerta abitativa pubblica e sociale.

Al fine di predisporre il Piano Annuale per l'anno 2025, il Comune di Mariano Comense ha coordinato 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 2025, come previsto dalla normativa vigente (R.R. 4/2017 e R.R. 3/2019).

La ricognizione è stata aperta dal 20/02/2025 al 20/03/2025, ai comuni è stato richiesto di provvedere all'aggiornamento del patrimonio disponibile all'interno dell'apposita scheda sulla piattaforma prevista per l'Anagrafe Regionale del Patrimonio, al fine di addivenire alle operazioni di ricognizione.

Il numero complessivo di famiglie presente nell'ambito territoriale è, come anzi detto, pari a 25.294 e risulta così suddiviso tra i comuni (dati al 31.12.2024):



CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

SETTORE TERRITORIO

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente

Comune	Numero di famiglie
AROSIO	2.150
CABIATE	3.209
CARUGO	2.774
INVERIGO	3.999
LURAGO D'ERBA	2.384
MARIANO COMENSE	10.778
TOTALE	25.294

a) **consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale.**

Il patrimonio pubblico complessivo dell'Ambito Territoriale di Mariano Comense corrisponde a 541 unità immobiliari di proprietà ALER e di proprietà dei 6 Comuni.

Il totale delle unità di proprietà dell'ALER è pari a 279, mentre il totale di proprietà dei Comuni è pari a 262 e risultano così suddivise:

Ente proprietario	Comune	N. alloggi complessivo	N. alloggi SAP	Numero alloggi SAS	N. alloggi altro uso residenziale
Comune di Arosio	Arosio	47	47	0	0
ALER	Arosio	12	12	0	0
Comune di Cabiato	Cabiato	10	0	0	10
Comune di Carugo	Carugo	40	40	0	0
ALER	Carugo	24	24	0	0
Comune di Inverigo	Inverigo	4	4	0	0
ALER	Inverigo	29	29	0	0
Comune di Lurago d'Erba	Lurago d'Erba	17	15	0	0
ALER	Lurago d'Erba	99	99	0	0
Comune di Mariano Comense	Mariano Comense	144	143	0	1
ALER	Mariano Comense	115	91	0	24
Totale		541	504	0	35

b) **unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto.**

L'art. 10 del Regolamento Regionale n. 4 del 2017 e successive modifiche ed integrazioni, consente di proporre ai richiedenti anche alloggi non assegnabili poiché necessitano di interventi manutentivi per un importo massimo di € 8.000,00=, I.V.A. 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 di 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 Comune ha indicato alloggi appartenenti a questa categoria.



CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

SETTORE TERRITORIO

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente

c) unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno.

Delle unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP), ad oggi, nell'Ambito territoriale non risultano alloggi, oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno.

d) numero delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici, oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazioni, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno.

Ad oggi, nell'Ambito territoriale, non vi sono unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici, oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno.

e) numero delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) già libere.

Le unità immobiliari destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) già libere, risultano quelle riportate nella seguente tabella:

Ente proprietario	Codice identificativo unità immobiliare	Comune	Stato dell'unità immobiliare
Comune di Mariano Comense	VA21059	Mariano Comense	libero
Comune di Mariano Comense	VA21291	Mariano Comense	libero
Comune di Mariano Comense	VA24568	Mariano Comense	libero
Comune di Mariano Comense	VA24569	Mariano Comense	libero
TOTALE		4	

numero delle unità abitative che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over).

I dati riportati sono stati stimati sulla base del trend storico riferibile all'ultimo triennio (2020 – 2022):

Ente proprietario	Comune	Numero alloggi
Comune di Arosio	Arosio	2
ALER	Arosio	1
Comune di Carugo	Carugo	2
ALER	Carugo	2
ALER	Inverigo	1
ALER	Lurago d'Erba	3
Comune di Mariano Comense	Mariano Comense	6
ALER	Mariano Comense	3

3



CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

SETTORE TERRITORIO

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente

TOTALE 20

f) numero unità abitative conferite dai privati e destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP).

Ad oggi, nell'Ambito Territoriale, non vi sono unità abitative conferite dai privati e destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP).

g) numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno (totale da b a f)

Il numero complessivo delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici assegnabili nel corso dell'anno, non è altro che la somma di quelle già indicate precedentemente:

- 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

Ente proprietario	Comune	Numero alloggi
Comune di Arosio	Arosio	2
ALER	Arosio	1
Comune di Carugo	Carugo	2
ALER	Carugo	2
ALER	Inverigo	1
ALER	Lurago d'Erba	3
Comune di Mariano Comense	Mariano Comense	10
ALER	Mariano Comense	3
Totale		24

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

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Regionale n. 4 del 2017 e successive modifiche ed 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 condizioni di indigenza. In tal caso il Comune deve garantire la copertura delle relative spese di alloggio.

Nessun comune ha manifestato la volontà di applicare una percentuale di incremento.



CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

SETTORE TERRITORIO

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente

i) eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale e quota percentuale fino al 20% 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'art. 7 bis del Regolamento Regionale n. 4 del 2017 e successive modifiche ed integrazioni, i Comuni possono decidere quale quota di alloggi disponibili nel corso dell'anno da destinare alle Forze di Polizia ed ai Vigili del Fuoco, fino al limite massimo 20%.

Inoltre, ai sensi dell'art. 14 del medesimo Regolamento Regionale, i Comuni possono definire una ulteriore categoria di particolare rilevanza sociale, oltre a quelle già previste.

Nessun comune ha manifestato la volontà di applicare una percentuale di incremento.

j) unità abitative da destinare a Servizi Abitativi Transitori.

Le unità immobiliari destinate ai servizi abitativi pubblici (SAT) da destinare a servizi abitativi transitori, risultano quelle riportate nella seguente tabella:

Ente proprietario	Comune	Numero alloggi SAP destinati nel corso dell'anno
Comune di Arosio	Arosio	2
Comune di Carugo	Carugo	1
Comune di Lurago d'Erba	Lurago d'Erba	2
Comune di Mariano Comense	Mariano Comense	1
Totale		6

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

Si riportano le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici assegnate nel corso dell'anno 2024, nell'ambito delle procedure ordinarie ed in deroga.

Le assegnazioni dichiarate sono state effettuate come di seguito descritto:

Ente proprietario	Comune	Numero alloggi
Comune di Arosio	Arosio	2
Comune di Carugo	Carugo	3
ALER	Carugo	2
ALER	Inverigo	1
ALER	Lurago d'Erba	2
Comune di Mariano Comense	Mariano Comense	7
ALER	Mariano Comense	2
Totale		19



CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

SETTORE TERRITORIO

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente

- l) **individuazione delle misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale finanziate ai sensi dell'art. 45, comma 8 della L.R. 16/2016, come previsto dalle disposizioni del titolo V della L.R. 16/2016.**

Nell'Ambito di Mariano Comense, in continuità con gli anni precedenti, sono state attivate le misure di welfare abitativo previste e finanziate da Regione Lombardia al fine di contenere il fenomeno dell'emergenza abitativa. Nello specifico sono previsti i seguenti interventi.

“Home-Work” – HOUSING TEMPORANEO (linea di investimento 1.3.1 PNRR)

Il progetto di Housing Temporaneo “HOME – WORK” è gestito in coprogettazione con gli Enti del Terzo Settore Cooperativa Sociale Spazio Giovani, Cooperativa Sociale Progetto Sociale in partnership con l'Associazione Gruppo Appartamento, Cooperativa Sociale Aeris.

Il sistema di Housing Temporaneo è strutturato su n. 3 unità abitative:

1. Housing Uomini con 5 posti letto;
2. Housing Donne con 4 posti letto;
3. Monolocale destinato al percorso di uscita dal progetto co-housing (Home-Work 2.0)

Nel corso del 2024 è stata avviata la ristrutturazione della palazzina di Arosio che potrà ospitare fino a 9 persone.

Beneficiari

Il progetto realizza interventi di “*casa-lavoro*” a favore di persone segnalate dai Servizi Sociali dei Comuni dell'Ambito Territoriale di Mariano Comense, che abbiano i requisiti per poter essere accompagnati in un percorso emancipatorio di reinserimento lavorativo.

Interventi

Nel biennio 2023-2024 sono stati attivati progetti di ospitalità a favore di **n. 13 persone: 6 di Mariano Comense, 1 di Carugo, 1 di Cabiato, 2 di Inverigo, 3 di Arosio.**

Per la presa in carico dei beneficiari è stata costituita un'equipe multidisciplinare (assistente sociale comunale, educatore housing, operatore della mediazione lavorativa) che ha definito con le persone un percorso individualizzato di accompagnamento al lavoro e autonomia abitativa.