



Comune di Varese
Via Sacco, 5
21100 VARESE
tel. 0332/255.111
PEC protocollo@comune.varese.legalmail.it
<http://www.comune.varese.it>

DIVERSI

DATI DEL PROTOCOLLO GENERALE



C_L682 - 0 - 1 - 2023-04-03 - 0052499

VARESE

Codice Amministrazione: **C_L682**
Numero di Protocollo: **0052499**
Data del Protocollo: **lunedì 3 aprile 2023**
Classificazione: **7 - 14 - 0**
Fascicolo: **2023 / 1**

Oggetto: **PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA ANNO 2023.**

Note:

MITTENTE:

COORDINAMENTO SERVIZI - SOCIALI

Documento firmato digitalmente e conservato dal Comune di Varese ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 39/1993 si indica che il documento è stato firmato da:

MOLINARI ROBERTO in data 30/03/2023

AMBITO DISTRETTUALE SOCIALE DI VARESE

COMUNI DI: BARASSO, BODIO LOMNAGO, BRINZIO, CASCIAGO, CAZZAGO BRABBIA, COMERIO, GALLIATE LOMBARDO, INARZO, LOZZA, LUVINATE, MALNATE, VARESE

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA ANNO 2023

Indice generale

1. Analisi del contesto territoriale.....2	Requisiti di accesso al servizio abitativo transitorio..... 10
La popolazione.....2	Accesso al servizio abitativo transitorio.....11
Le famiglie.....3	Programmazione e individuazione dei servizi abitativi transitori..... 12
2. Il Regolamento Regionale4	9. Misure per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale descrizione ed azioni messe in atto..... 13
3. Gli strumenti di programmazione.....4	Analisi della situazione degli sfratti al 31.12.2022 e previsioni per il 2023.....13
Piano Triennale.....4	Varese..... 13
Piano Annuale.....5	Malnate..... 14
4. La consistenza del patrimonio abitativo.....6	10. Progetto temporanea emergenza abitativa (T.E.A.)..... 14
5. Analisi delle unità immobiliari destinate ai S.A.P.....7	Progetti di accoglienza e accompagnamento per persone senza fissa dimora..... 15
6. Definizione degli obiettivi del Piano Annuale8	11. Conclusioni e prospettive..... 16
Alloggi disponibili.....8	
7. Definizione di categorie speciali e di relative riserve percentuali - programmazione.....8	
8. I servizi abitativi transitori (S.A.T.) - programmazione.....9	
Destinatari del servizio abitativo transitorio. 9	

1. Analisi del contesto territoriale

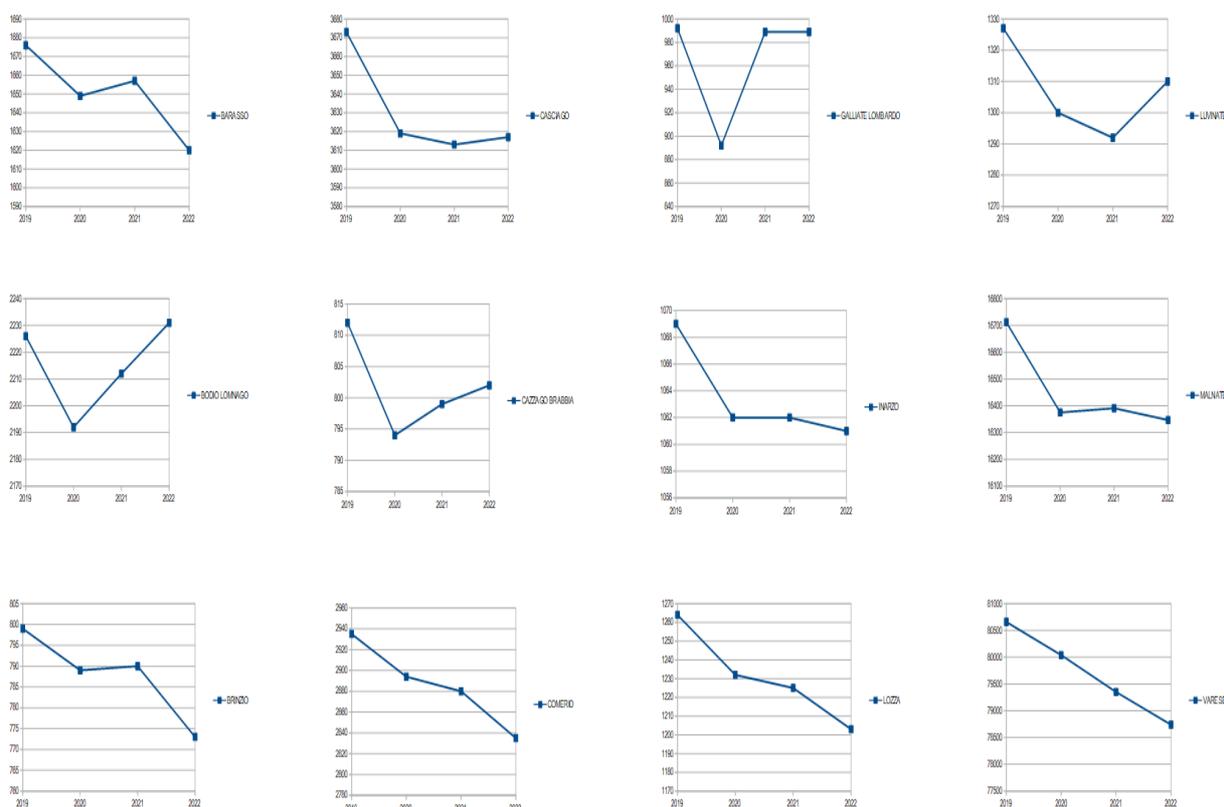
L'ambito distrettuale sociale di Varese comprende **12** comuni: Barasso, Bodio Lomnago, Brinzio, Casciago, Cazzago Brabbia, Comerio, Galliate Lombardo, Inarzo, Lozza, Luvinate, Malnate e Varese. Al 31 dicembre 2022 la popolazione residente ammontava a 111.528 unità, di cui il 70,6% vive nel Comune di Varese.

La popolazione

Come si evince dalla tabella a seguito riportata, nell'ultimo quadriennio la popolazione è stata caratterizzata da un tasso di crescita naturale negativo giunto, al 31.12.2022, al -2.29%.

COMUNE	2019	2020	2021	2022
BARASSO	1676	1649	1657	1620
BODIO LOMNAGO	2226	2192	2212	2231
BRINZIO	799	789	790	773
CASCIAGO	3673	3619	3613	3617
CAZZAGO BRABBIA	812	794	799	802
COMERIO	2935	2894	2880	2835
GALLIATE LOMBARDO	992	892	989	989
INARZO	1069	1062	1062	1061
LOZZA	1264	1232	1225	1203
LUVINATE	1327	1300	1292	1310
MALNATE	16712	16375	16391	16347
VARESE	80658	80039	79350	78740
TOTALE	114143	112837	112260	111528

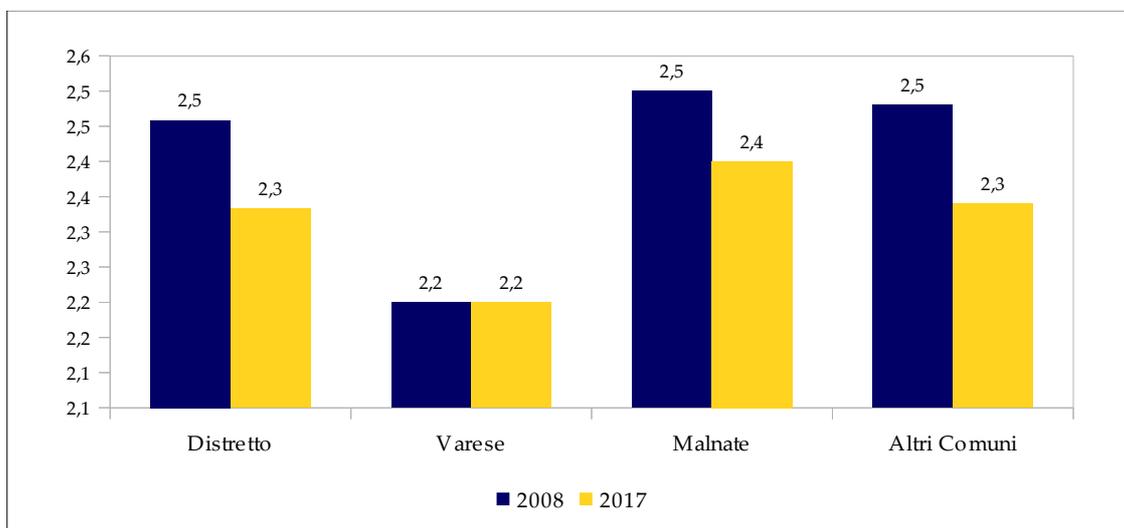
I dati sopra riportati sono stati riproposti in grafico affiancato, detto *facet grid*, di modo da rendere più immediata la percezione dell'andamento demografico per singolo comune nel quadriennio 2019-2022.



I dati del Censimento 2019 mostrano come il 26% della popolazione residente ha un'età pari o superiore a 65 anni e il 14% pari o superiore a 75 anni. I dati risultano leggermente superiori se si pone attenzione al solo comune capoluogo, mentre assumono valori decisamente inferiori nel comune di Malnate (rispettivamente 23,4% e 11,8%).

Le famiglie

L'ultimo dato ufficiale, emerso in occasione del Censimento Generale della Popolazione del 2017 (istantanea al 31 dicembre 2017) indicava 50.704 famiglie residenti nel Distretto. Rimane comunque costante il numero medio di componenti è pari a 2,3 persone per nucleo familiare, in leggero calo nell'ultimo decennio.



2. Il Regolamento Regionale

Il Regolamento Regionale n°4 del 4 agosto 2017 è attualmente la base giuridica di riferimento nell'ambito della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale; detto Regolamento ha ridisegnato il concetto di ambito territoriale di riferimento (A.T.S.), facendolo coincidere con l'ambito sociale distrettuale regolato dal Piano di Zona.

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Territoriale di Varese nella seduta del 19 aprile 2018 (cfr. Deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Distrettuale n. 2/2018) ha designato il Comune di Varese quale Ente Capofila dell'Ambito Territoriale di Varese per l'attuazione del piano annuale dell'offerta abitativa, ruolo confermato a seguito del rinnovo delle cariche amministrative dell'Ambito a far data dal 29.11.2021 (seduta n. 6/2021 dell'Assemblea dei Sindaci).

3. Gli strumenti di programmazione

Gli strumenti previsti per la programmazione dell'offerta pubblica e sociale di competenza del Piano di Zona sono:

- Piano triennale dell'offerta abitativa.
- Piano annuale dell'offerta abitativa.

Piano Triennale

Il piano triennale dell'offerta abitativa persegue l'obiettivo di integrare le politiche abitative con le



Barasso
Bodio Lomnago
Brinzio

Casciago
Cazzago Brabbia
Comerio

Galliate Lombardo
Inarzo
Lozza

Luvinate
Malnate
Varese

politiche territoriali e sociali dei Comuni appartenenti all'ambito territoriale di riferimento; a tal fine risultano determinanti le sinergie tra le disposizioni contenute nei documenti di Piano di Governo del Territorio e nei piani dei servizi, nonché con il vigente Piano di Zona nell'ambito delle politiche sociali. L'Ambito distrettuale sociale di Varese con Deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci n. 8 del 19/12/2022 ha approvato il piano Triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale.

Piano Annuale

Il piano annuale dell'offerta abitativa dei servizi pubblici e sociali rappresenta lo strumento attuativo del piano triennale, nello specifico definisce le unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici e Sociali che si prevede di assegnare nel corso dell'anno.

Secondo quanto stabilito dall'art. 4 del R.R. n. 3 dello 08/03/2019 il piano annuale:

- **Definisce** la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato a S.A.P. e S.A.S., rilevata attraverso l'anagrafe regionale del patrimonio.
- **Individua** le unità abitative destinate a S.A.P. che si prevede di assegnare nel corso dell'anno specificando:
 1. Le unità abitative libere e assegnabili destinate a S.A.P.;
 2. le unità abitative destinate a S.A.P. che si rendono disponibili nel corso dell'anno per effetto del normale turnover;
 3. le unità abitative destinate a S.A.P. non assegnabili per carenze manutentive;
 4. le unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici in carenza di manutenzione, ma che si ritiene comunque di inserire tra gli alloggi assegnabili ai sensi dell'art. 10 del R.R. n.4 del 2017 e s.m.i., secondo il quale i richiedenti potranno provvedere agli interventi manutentivi necessari per un importo massimo di **€8.000,00** IVA esclusa. In questi casi le spese di ristrutturazione verranno sostenute dall'assegnatario e scalate dai canoni di affitto. La sottoscrizione del contratto dovrà essere preceduta dalla stipula di una convenzione tra l'Ente proprietario o gestore e l'assegnatario;
 5. le unità abitative destinate a S.A.P. che si rendono disponibili nel corso dell'anno in quanto previste in piani e programmi di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero e riqualificazione;
 6. le unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a S.A.P.
- **Quantifica** le unità abitative assegnate nell'anno precedente.
- **Stabilisce**, per ciascun comune, la soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione dei servizi abitativi pubblici a nuclei familiari in condizione di indigenza, limitatamente alle unità abitative di proprietà comunale.

- **Determina**, sulla base di un'adeguata motivazione, per ogni Comune l'eventuale ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale.
- **Definisce**, per ciascun comune, la quantità di alloggi da destinare alle Forze di Polizia e Vigili del Fuoco con soglia massima posta al 10% delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno.
- **Determina** le unità abitative da destinare a Servizi Abitativi Transitori (S.A.T.).
- **Definisce** le misure per l'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale.

4. La consistenza del patrimonio abitativo

La tabella di seguito riportata fotografa il patrimonio abitativo dell'Ambito sociale distrettuale di Varese. Tale istantanea evidenzia come la gran parte del patrimonio abitativo sia concentrato nel comune capoluogo che vanta un numero di abitanti nettamente superiore rispetto ai tutti gli altri comuni. L'unica eccezione è rappresentata dal Comune di Malnate che possiede un patrimonio abitativo di alcune decine di unità.

ENTE PROPRIETARIO	NUMERO ALLOGGI S.A.P.	NUMERO ALLOGGI S.A.S.
A.L.E.R. Varese	1746	28
Comune di BARASSO	-	-
Comune di BODIO LOMNAGO	8	0
Comune di BRINZIO	-	-
Comune di CASCIAGO	9	0
Comune di CAZZAGO BRABBIA	-	-
Comune di COMERIO	10	0
Comune di GALLIATE LOMBARDO	-	-
Comune di INARZO	4	0
Comune di LOZZA	-	-
Comune di LUVINATE	-	-
Comune di MALNATE	45	0
Comune di VARESE	326	8
TOTALE	2209	36

5. Analisi delle unità immobiliari destinate ai S.A.P.

La tabella di seguito riportata evidenzia la ripartizione degli alloggi divisi per stato per ogni Comune e per A.L.E.R. competente per territorio.

Comune o Ente proprietario	Unità abitative libere e assegnabili	Unità abitative destinate a S.A.P. che si rendono disponibili nel corso dell'anno per effetto nel normale turnover	Unità abitative destinate a S.A.P. non assegnabili per carenze manutentive	Unità abitative destinate ai S.A.P. in carenza manutentiva ex art. 10 R.R. n.4 del 2017 e s.m.i.	Unità abitative destinate a S.A.P. che si rendono disponibili nel corso dell'anno in quanto previste in piani e programmi di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero e riqualificazione	Unità abitative assegnate nel 2022	SAT
A.L.E.R.	23	43	81	0	7	57	3
BARASSO	-	-	-	-	-	-	-
BODIO	0	0	0	0	0	1	0
LOMNAGO	-	-	-	-	-	-	-
BRINZIO	-	-	-	-	-	-	-
CASCIAGO	0	0	0	0	1	0	0
CAZZAGO	-	-	-	-	-	-	-
BRABBIA	-	-	-	-	-	-	-
COMERIO	0	1	0	0	1	0	1
GALLIATE	-	-	-	-	-	-	-
LOMBARDO	-	-	-	-	-	-	-
INARZO	0	0	0	0	0	1	0
LOZZA	-	-	-	-	-	-	-
LUVINATE	-	-	-	-	-	-	-
MALNATE	0	2	0	0	0	3	1
VARESE	4	2	144	0	14	7	1

6. Definizione degli obiettivi del Piano Annuale

Alloggi disponibili

Dalla ricognizione effettuata presso i comuni dell'ambito e l'A.L.E.R. competente per territorio sono stati individuati 27 alloggi liberi e assegnabili con la suddivisione come da tabella:

Comune o Ente proprietario	Unità abitative libere e assegnabili
A.L.E.R. VARESE COMO E MONZA BRIANZA	23
BARASSO	-
BODIO LOMNAGO	0
BRINZIO	-
CASCIAGO	0
CAZZAGO BRABBIA	-
COMERIO	0
GALLIATE LOMBARDO	-
INARZO	0
LOZZA	-
LUVINATE	-
MALNATE	0
VARESE	4

7. Definizione di categorie speciali e di relative riserve percentuali - programmazione

Non vi sono, allo stato attuale, unità abitative conferite dai privati e destinate ai servizi abitativi pubblici.

Sulla scorta e in ottemperanza del Regolamento Regionale 4/2017 e s.m.i., il presente piano annuale stabilisce:

- l'eventuale soglia eccedente il 20% per l'assegnazione ai **nuclei familiari indigenti**, esclusivamente per gli alloggi di proprietà comunale. **L'Assemblea dei Sindaci ha deliberato di non incrementare la soglia del 20% di alloggi da assegnare a questa categoria di utenza;**
- l'eventuale **altra categoria di rilevanza sociale** tra anziani, famiglie di nuova formazione, nuclei monoparentali, forze di polizia e corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, disabili, altra

categoria di particolare e motivata rilevanza sociale; trattandosi della prima applicazione del nuovo regolamento, **l'Assemblea dei Sindaci ha disposto di non definire alcuna categoria di particolare rilevanza sociale aggiuntiva a quelle definite nel suddetto regolamento;**

- la percentuale (fino al 10%) di unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alla categoria "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco"; **l'ambito distrettuale di Varese ha stabilito di dedicare a questa fattispecie una percentuale pari al 2% delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno;**
- comuni ed Aler definiscono le unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori (SAT - fino al 10%). In tal senso **l'Assemblea dei Sindaci ha definito la percentuale al 1% delle unità abitative possedute a titolo di proprietà alla data di entrata in vigore della legge regionale 16/2016, rimandando la disciplina circa l'utilizzo di questa tipologia ai singoli regolamenti comunali in via di approvazione.** Le assegnazioni riguardanti i nuclei familiari idonei all'utilizzo di alloggi S.A.T., disposte nella misura sopra indicata, con arrotondamento all'unità superiore del numero di unità abitative derivante dall'applicazione della percentuale di cui sopra.

8. I servizi abitativi transitori (S.A.T.) - programmazione

Destinatari del servizio abitativo transitorio

In base al nuovo quadro normativo, i SAT sono destinati a:

1. contenere il disagio abitativo dei nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili adibiti ad uso abitazione (art. 23 comma 13 L.R. 16/2016);
2. ogni altra esigenza connessa alla gestione di situazioni di grave emergenza abitativa (art. 23 comma 13 L.R. 16/2016);
3. nuclei familiari che abbiano stipulato contratti ai sensi dell'art. 15 del Regolamento Regionale n. 1 10 febbraio 2004 (criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (art. 3, comma 41, lett.m) , L.R. 1/2000) e dell'articolo 34, comma 8, della legge regionale 4 dicembre 2009, n. 27 (Testo Unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica), relativi ad alloggi nei quali risiedono componenti del nucleo assegnatario originario (art. 23 comma 13 L.R. 16/2016 e art. 4, comma 3 lett e) del R.R. 4/2017);
4. i nuclei familiari in possesso dei requisiti economico-patrimoniali per l'accesso ai servizi abitativi pubblici, in situazione di fragilità accertata dall'autorità giudiziaria o dai servizi sociali del comune, il cui spostamento sia necessario al fine di assicurare l'attuazione di



Barasso
Bodio Lomnago
Brinzio

Casciago
Cazzago Brabbia
Comerio

Galliate Lombardo
Inarzo
Lozza

Luvinate
Malnate
Varese

programmi di riqualificazione, nell'ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri (art. 23 comma 13 L.R. 16/2016).

Nella fattispecie del punto 1 possono rientrare, a mero titolo esemplificativo, i seguenti casi:

- a) Nuclei familiari che debbano forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole nel pagamento del canone di locazione e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;
- b) Nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio in cui abitavano nei sei mesi precedenti la presentazione della domanda, a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole nel pagamento del canone di locazione e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;
- c) Nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio in cui abitavano nei sei mesi precedenti la presentazione della domanda a causa di sua inagibilità dovuta ad evento calamitoso, dichiarata da organismo tecnicamente competente e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;
- d) Nuclei familiari che debbano forzatamente rilasciare l'alloggio di proprietà in cui abitavano a seguito di decreto di trasferimento del bene pignorato per il mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiali purchè il mancato pagamento sia dovuto a morosità incolpevole;
- e) Nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio di proprietà in cui abitavano, a seguito di decreto di trasferimento del bene pignorato, emesso nei sei mesi precedenti la data di presentazione della domanda, per il mancato pagamento delle rate del mutuo e/o delle spese condominiali purchè il mancato pagamento sia dovuto a morosità incolpevole e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;

La fattispecie di cui al punto 2, ha carattere residuale e fa riferimento a condizioni di grave disagio, derivanti da una situazione di necessità, limitatamente a circostanze particolari alle quali non sia possibile dare risposta attraverso gli strumenti ordinari.

Requisiti di accesso al servizio abitativo transitorio

La legge regionale stabilisce che i servizi abitativi transitori sono assegnati a nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici stabiliti dalla medesima legge e dall'art. 7 del regolamento regionale del 4 agosto 2017, n. 4 (Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e permanenza nei servizi abitativi pubblici). Fa eccezione il caso in cui si tratta di nuclei familiari in situazione di fragilità, accertata dall'autorità



Ambito Distrettuale
Sociale di Varese

Barasso
Bodio Lomnago
Brinzio

Casciago
Cazzago Brabbia
Comerio

Galliate Lombardo
Inarzo
Lozza

Luvinate
Malnate
Varese

giudiziaria o dai servizi sociali del Comune, il cui spostamento sia necessario al fine di assicurare l'attuazione di programmi di riqualificazione, nell'ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri, in quanto sono richiesti solo i requisiti economico patrimoniali per l'accesso ai servizi abitativi pubblici.

Accesso al servizio abitativo transitorio

Sulla base dei principi generali del procedimento amministrativo, spetta ad ogni comune nominare un responsabile del procedimento per le assegnazioni di unità abitative nell'ambito dei SAT. Il comune disciplina altresì le modalità di presentazione delle domande di assegnazione dei SAT da parte dei nuclei familiari aventi diritto, garantendo in ogni caso la possibilità di presentare domanda presso il comune di residenza, durante tutto l'anno, a chi si trova in situazioni di grave emergenza abitativa. Le domande sono redatte su un apposito modello di domanda predisposto dal comune e disponibile sul sito del comune e presso il competente ufficio comunale.

Le domande presentate sono valutate in base alla gravità ed al carattere emergenziale delle condizioni dichiarate dai richiedenti.

Nel caso di SAT, l'abbinamento delle unità abitative prescinde dalle dimensioni e caratteristiche del nucleo familiare richiedente.

Per valutare la sussistenza delle condizioni per l'assegnazione del servizio abitativo transitorio, nel caso di Comune con popolazione superiore a 5.000 abitanti, il responsabile del procedimento si avvale, senza alcun onere per il comune, di un nucleo di valutazione tecnico composto da personale di comprovata esperienza in materia di politiche abitative e sociali, appartenente all'amministrazione comunale e all'Aler territorialmente competente. Per i comuni con popolazione pari o inferiore a 5.000 abitanti, la scelta di avvalersi del nucleo di valutazione è facoltativa. Le modalità di funzionamento del nucleo, i criteri, e le priorità da seguire per la valutazione delle domande, sono disciplinate da un apposito regolamento, approvato dal Comune o a livello di ambito, sentite le organizzazioni sindacali dell'utenza maggiormente rappresentative sul territorio.

Verificata la sussistenza dei requisiti di accesso al SAT dei richiedenti a cura del responsabile del procedimento, il nucleo di valutazione valuta la sussistenza delle condizioni per l'assegnazione del servizio abitativo. Il nucleo di valutazione rassegna al responsabile del procedimento una relazione conclusiva dell'attività di valutazione svolta con relativo parere. Il parere del nucleo di valutazione, laddove costituito, è obbligatorio, ma non vincolante. Per le funzioni amministrative concernenti la verifica dei requisiti di accesso ai servizi abitativi transitori, i comuni possono avvalersi dell'Aler territorialmente competente.

Le assegnazioni sono effettuate con provvedimento espresso e motivato da parte del responsabile del procedimento. Avverso il procedimento di diniego può essere presentato ricorso in opposizione



Barasso
Bodio Lomnago
Brinzio

Casciago
Cazzago Brabbia
Comerio

Galliate Lombardo
Inarzo
Lozza

Luvinate
Malnate
Varese

entro trenta giorni dalla sua comunicazione. L'ente si esprime con decisione motivata nei successivi trenta giorni.

Il comune definisce, contestualmente all'assegnazione di un alloggio SAT, un programma, volto al recupero dell'autonomia economica e sociale del nucleo assegnatario, sulla base della fattispecie di emergenza abitativa rilevata.

L'assegnatario si impegna altresì a presentare domanda per l'assegnazione di un alloggio SAP, qualora ne ricorrano le condizioni e in presenza dei requisiti richiesti.

La data di sottoscrizione del contratto costituisce il termine a partire dal quale computare la decorrenza del periodo dell'assegnazione del servizio abitativo transitorio.

Il contratto SAT può essere stipulato fino ad un periodo massimo di cinque anni.

Programmazione e individuazione dei servizi abitativi transitori

La programmazione dei servizi abitativi transitori si articola su due livelli temporali di programmazione; il piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali ed il piano annuale di offerta dei servizi abitativi pubblici.

1. Le suddette unità abitative o loro porzioni sono temporaneamente escluse dalla disciplina dei servizi abitativi pubblici.

Il limite del 10 per cento di cui all'articolo 23, comma 13, si riferisce al numero massimo di unità abitative che possono essere complessivamente destinate a servizi abitativi transitori. Il calcolo di questo valore massimo è effettuato con riferimento alle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici complessivamente possedute a titolo di proprietà alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 16/2016 (luglio 2016). Al fine di garantire la continuità nel tempo della disponibilità di unità abitative da destinare a servizi abitativi transitori, le unità abitative da destinare annualmente a tale servizio non devono eccedere la soglia del:

- **25%** delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che prevedibilmente si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nei territori dei comuni classificati ad alta intensità di fabbisogno abitativo ai sensi della disciplina regionale;
- **10%** delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che prevedibilmente si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nei restanti territori comunali.

Nell'ambito della percentuale individuata al paragrafo 7 del presente Piano, sono pertanto individuati come alloggi transitori, per il periodo di validità del presente documento, tenuto conto della situazione generale del contesto sociale, del numero di unità abitative effettivamente disponibili e assegnabili, le seguenti unità abitative:

- n° 1 alloggi di proprietà del Comune di Varese
- n° 1 alloggio di proprietà del Comune di Malnate

- n° 1 alloggio di proprietà del Comune di Comerio
- n° 3 alloggi di proprietà di A.L.E.R. Varese

9. Misure per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale descrizione ed azioni messe in atto

A partire dal 2014 Regione Lombardia, attraverso diverse misure regionali, ha messo in campo un significativo quantitativo di risorse per favorire l'accesso e il mantenimento dell'alloggio in locazione, a favore di persone in condizione di disagio abitativo, proponendo un modello di Welfare abitativo innovativo rispetto al passato, all'interno del quale viene chiesto alle amministrazioni locali di valorizzare le risorse integrando competenze tradizionalmente afferenti a dimensioni distinte, a cominciare da quelle sociali e urbane.

Le principali forme di sostegno regionale erano e sono tutt'ora indirizzate a:

- a) favorire il mantenimento dell'alloggio in locazione nel mercato privato;
- b) attuare iniziative a sostegno degli inquilini morosi incolpevoli con provvedimento di sfratto (misura prevista solo per i Comuni ad alta tensione abitativa).

DGR	TIPOLOGIA A) O B)	IMPORTO DISPONIBILE PER IL 2023	NOTE
6970/2022	A)	€ 541.713,00	Distrettuale
2974/20-3438/20-5395/21	B)	€ 275.003,99	Comuni ad alta tensione abitativa

Analisi della situazione degli sfratti al 31.12.2022 e previsioni per il 2023

Varese

Nel corso del 2022 il Comune di Varese ha raccolto 13 richieste di intervento per nuclei familiari con procedure di rilascio in fase di conclusione. Per tali nuclei sono stati posti in atto diversi interventi economici col fine di sgravarli da una parte del debito ma che non hanno sortito effetti in quanto i nuclei stessi non sono riusciti ad individuare soluzioni abitative alternative. La possibilità di accedere ai fondi per la morosità incolpevole garantisce ai nuclei familiari una risposta



Barasso
Bodio Lomnago
Brinzio

Casciago
Cazzago Brabbia
Comerio

Galliate Lombardo
Inarzo
Lozza

Luvinate
Malnate
Varese

parziale.

Malnate

Il Comune di Malnate, nel periodo compreso tra il 2019 e il 2021, ha registrato sei pignoramenti conclusi a carico di nuclei familiari seguiti dal Servizio Sociale e una procedura ancora in atto. Per quanto riguarda l'area sfratti nel medesimo triennio sette procedure sono state eseguite mentre ne hanno in esecuzione 12. Non risultano alloggi destinati a Housing Sociale mentre al momento esiste un S.A.T. occupato.

10. Progetto temporanea emergenza abitativa (T.E.A.)

Il Comune di Varese - Assessorato Servizi Sociali - ha intrapreso un progetto finalizzato all'accoglienza di persone e/o nuclei in condizioni di fragilità socio-abitativa.

Il Progetto ha l'obiettivo di accogliere in via temporanea utenti in carico al servizio sociale residenti nel Comune di Varese con priorità a favore di nuclei familiari composti prevalentemente da mamme con figli minori, in situazione di grave disagio familiare, economico o abitativo; non possono usufruire dell'accoglienza coloro che, pur avendo i requisiti di cui sopra, hanno problemi di dipendenza da droghe, alcol o altre sostanze; per coloro che, pur avendo i requisiti di cui sopra, presentino disabilità e/o problemi di ordine psichiatrico, l'accoglienza sarà subordinata ad una valutazione approfondita e condivisa tra l'Assistente Sociale inviante, l'equipe educativa-valutativa comunale e gli specialisti che hanno in carico il soggetto.

Le strutture messe a disposizione dal progetto T.E.A. sono quelle identificate con appositi provvedimenti di Giunta Comunale.

Le unità immobiliari individuate sono:

- 2 trilocali in Viale Valganna 88, secondo piano;
- 2 trilocali in Via Piatti 7, secondo e quarto piano.

Ciascun appartamento si compone di spazi ad uso esclusivo e spazi ad uso comune.

Di regola ciascun appartamento è dotato di:

- arredamento completo;
- materassi;
- utenze di luce, gas, acqua, riscaldamento.

L'accoglienza e i costi di gestione degli appartamenti sono a totale carico dell'Amministrazione comunale.

L'inserimento, di carattere temporaneo, mira a favorire l'inclusione attiva dei soggetti a rischio di



Ambito Distrettuale
Sociale di Varese

Barasso
Bodio Lomnago
Brinzio

Casciago
Cazzago Brabbia
Comerio

Galliate Lombardo
Inarzo
Lozza

Luvinate
Malnate
Varese

marginalità ed esclusione sociale ma che hanno le risorse, le competenze e la volontà di impegnarsi in percorsi di vita che garantiscano l'autonomia.

L'accoglienza in housing è preceduta dalla definizione di un progetto socio-educativo individualizzato condiviso tra il nucleo, l'Assistente Sociale inviante e l'equipe educativa comunale e può avere la durata di 18 mesi prorogabile di ulteriori 6 mesi.

Si segnala che attualmente risultano in uso solo gli alloggi di via Piatti, in quanto i due appartamenti di Viale Valganna saranno oggetto di ristrutturazione secondo quanto previsto dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

Progetti di accoglienza e accompagnamento per persone senza fissa dimora

L'ambito Sociale Distrettuale sociale di Varese promuove lo sviluppo di attività inerenti il supporto dei servizi socio-assistenziali riferite alle persone in condizione di povertà estrema e senza fissa dimora. Da circa due anni tale attività si articola in due tipi di intervento:

1. pronta accoglienza e pronto intervento finalizzato a garantire riparo e sicurezza a persone senza fissa dimora (apertura per il periodo invernale di un dormitorio stagionale);
2. costituzione di percorsi di inclusione e avvio all'autonomia di persone senza fissa dimora attraverso la predisposizione di un progetto individualizzato che preveda l'inserimento in uno o più alloggi housing con contestuale accompagnamento socio-educativo e lavorativo.

Nel periodo 2020-2021 il percorso di inclusione e avvio all'autonomia si è declinato nell'inserimento di due utenti presso Casa S. Carlo.

Nel periodo 2021-2022 il percorso è stato attivato per due persone (individuate tra gli ospiti del centro per le emergenze) inserite in un appartamento di proprietà comunale per un periodo di circa 6 mesi, le competenze messe a disposizione dai servizi coinvolti riguardano attività di mediazione, sostegno all'abitare e supporto nel reperire un'attività lavorativa. Il progetto è ancora in corso.

Per quanto riguarda il periodo 2022-2023 occorre precisare che nell'ambito degli interventi previsti nell'Asse 6 del Pon "Inclusione", interventi di contrasto agli effetti del COVID-19 (React-EU), l'ambito distrettuale sociale di Varese ha presentato un progetto che prevede la realizzazione di un centro servizi per la povertà estrema, con servizi anche diffusi sul territorio, con un'unica regia direzionale, in capo all'Ambito Distrettuale, in stretta sinergia con il terzo settore già attivo in servizi a favore di individui in situazione di grave marginalità. Nello specifico sarà attivato:

- un front office con operatore sociale che si occupi, in maniera trasversale tra target differenti, di una prima valutazione e di un indirizzamento ai servizi di base o specialistici;
- un punto di accoglienza notturna attivo nei mesi invernali, con operatore di sorveglianza specializzato, in grado di raccogliere un numero limitato di individui, agevolando l'inoltro a servizi strutturati e l'avvio, ove ne sussistano le condizioni, a percorsi di autonomia;
- un DropIN, spazio a bassa soglia rivolto a persone particolarmente fragili socialmente e



Barasso
Bodio Lomnago
Brinzio

Casciago
Cazzago Brabbia
Comerio

Galliate Lombardo
Inarzo
Lozza

Luvinate
Malnate
Varese

talvolta anche dal punto di vista sanitario;

- un servizio di presa in carico attraverso la costituzione di una equipe multidisciplinare composta da operatore sociale, psicologo ed educatore, in grado di predisporre progetti individualizzati e di costruire una rete con le altre istituzioni/enti del territorio.

L'equipe, in raccordo con i servizi territoriali, potrà predisporre percorsi di tirocinio lavorativo a favore di un numero massimo di 4 utenti, nonché inserire un pari numero di utenti in alloggi di housing per la piena realizzazione di percorsi di autonomia e reinserimento sociale.

Con decorrenza 12/12/2022 è stato attivato il servizio di accoglienza notturno per il periodo invernale presso lo stabile di via Maspero.

11. Conclusioni e prospettive

Il presente Piano Annuale, dopo alcune annualità da considerarsi meramente sperimentali, vuole segnalare l'avvio di un percorso di riqualificazione del sistema di governance dei servizi abitativi pubblici nell'Ambito Distrettuale di Varese. L'esperienza fatta ci ha reso più consapevoli anche degli indirizzi da intraprendere, riportando l'attenzione sugli aspetti di sviluppo e di innovazione, consentendoci di dare valore e sfruttare il potenziale offerto da alcuni strumenti riproposti in una versione più attuale e aderente ai bisogni emergenti.

IL PRESIDENTE DELEGATO
DELL'ASSEMBLEA DEI SINDACI
AMBITO DISTRETTUALE SOCIALE DI VARESE
(dott. Roberto Molinari)