



PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI – anno 2023

dei COMUNI dell'AMBITO SOCIALE di SESTO CALENDE

Ufficio di Piano: SESTO CALENDE

Comune Capofila: SESTO CALENDE

Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale territorialmente competente: ALER VARESE –
COMO - MONZA BRIANZA - BUSTO ARSIZIO (da qui Varese-C.-M.B.-B.A.)

PREMESSA

IN RELAZIONE ALLA NORMATIVA VIGENTE, OVVERO:

- Legge regionale 8 luglio 2016 n. 16 e s.m.i. “Disciplina regionale dei servizi abitativi” che ha demandato ad apposito regolamento regionale la disciplina attuativa delle disposizioni del sistema regionale dei servizi abitativi;
- Regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4 “Disciplina della programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale e dell’accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici” e s.m.i. con il quale, in ottemperanza a quanto disposto dall’art. 23 della citata legge regionale n. 16/2016 e s.m.i., è stata disciplinata la programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale e dettate le procedure, i criteri e le condizioni per l’accesso e la permanenza nei servizi abitativi pubblici;
- Deliberazione di Giunta Regionale nr. XI/5305 del 4/10/2021 recante “Approvazione del Regolamento Regionale recante “Modifiche al Regolamento Regionale 4 agosto 2021 (Disciplina e Programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale e dell’accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici). Disposizioni per l’attuazione delle modifiche alla L.R. 16/2016 di cui all’art. 14 della L.R. 7/2021 e dell’art. 27 della L.R. 8/2021 e ulteriori disposizioni modificative e transitorie”
- Delibera Assemblea dei Sindaci dell’Ambito territoriale di Sesto Calende che in 09/09/2019 ha definito il comune di Sesto Calende quale Comune Capofila;
- Comunicato Regionale 2 aprile 2019 n. 45 “Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell’approvazione del regolamento regionale n. 3/2019 e s.m.i.” con il quale la D.G. Politiche sociali, abitative e disabilità di Regione Lombardia ha fornito precise disposizioni, con



particolare riferimento alla definizione e all'approvazione del Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici;

- Comunicato Regionale 18/09/2019 n. 97 – “Indicazioni sulla attestazione di Indigenza e presa in carico ai sensi della LR n. 16/2016 e del RR n. 4/2017”;
- Delibera di Giunta Regionale n.4678/2021 recante “Sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul mercato libero anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dalla Emergenza sanitaria Covid 19 – anno 2021”;
- Delibera di Giunta Regionale n. 4679/2021 ad oggetto “Approvazione dello schema di protocollo di intesa tra Regione Lombardia e le Organizzazioni sindacali degli inquilini per facilitare i cittadini, nell'ambito delle misure per il contrasto all'Emergenza da Covid 19, nella presentazione della domanda telematica per l'assegnazione di alloggi destinati a servizio abitativo pubblico nel territorio regionale”;
- Con la l.r. 28/12/2023, n. 33 (Collegato 2023) è stato modificato l'art.8 (Attività delle ALER), alla lett. e) del co.1, prevedendo espressamente la possibilità di acquisire patrimonio oggetto di procedure fallimentari e concorsuali, *anche se già destinato a servizi abitativi pubblici*.
- Con l'articolo 9 della l.r. 13 dicembre 2022 n.28 (seconda legge di revisione normativa ordinamentale) pubblicata su BURL n. 50 supplemento del 16.12.2022, sono state apportate modifiche agli artt. 23, 25, 31 e 32 della l.r. 16/2016.
- Con l'articolo 8 della l.r.9 del 20 maggio 2022 , (Burl n.21, suppl. 24 maggio 2022) "Legge di semplificazione 2022" sono state apportate modifiche agli artt. 5, 6, 11 e 23 della l.r.16/2016 e conseguentemente sono stati adeguati anche gli articoli 8 (avviso pubblico) e 10 (unità abitative nello stato di fatto) del r.r. 4/2017, in modo da assicurare il coordinamento formale tra disposizioni di legge e di regolamento.

E rilevato che:

• ai sensi dell'art. 2 del regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i. la programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale è la modalità attraverso la quale si realizza il sistema regionale dei servizi abitativi di cui all'art. 1 della legge regionale 16/2016 e s.m.i. e che il Piano annuale è uno degli strumenti per la programmazione di tale offerta di competenza dei Comuni;

• ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 16/2016 e s.m.i l'ambito territoriale di riferimento del Piano dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali coincide con l'ambito territoriale dei Piani di zona di cui all'art. 18 della legge regionale 12 marzo 2008 n.°3 “Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito sociale” e s.m.i.;

• ai sensi dell'art. 4, comma 2, del regolamento regionale n.° 4/2017 e s.m.i., al fine di predisporre il Piano annuale, il Comune capofila avvia, entro il 31 ottobre di ciascun anno, la ricognizione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si prevedono di assegnare nel corso dell'anno solare successivo e che, ai sensi dell'art. 4, comma 4, l'Assemblea dei Sindaci dell'ambito territoriale del Piano di zona approva il



Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali entro il 31 dicembre di ciascun anno;

- ai sensi dell'art. 4, comma 4, del regolamento regionale n.° 4/2017 e s.m.i. il Piano annuale è proposto dal Comune capofila, sentita l'Aler territorialmente competente;

- ai sensi dell'art. 4, comma 3, del regolamento regionale n.° 4/2017 e s.m.i. il Piano annuale:

- a) definisce la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi

- abitativi pubblici e sociali, rilevato attraverso l'anagrafe regionale del patrimonio;

- b) individua le unità abitative destinate, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici e ai servizi abitativi sociali prevedibilmente assegnabili nell'anno, con particolare riferimento:

- 1) alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si rendono disponibili nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari, ivi comprese quelle rilasciate dagli appartenenti alle Forze di Polizia e al Corpo del Vigili del Fuoco;

- 2) alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici non assegnabili per carenza di manutenzione di cui all'art. 10 (regolamento regionale 4/2017);

- 3) alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si rendono disponibili nel corso dell'anno in quanto previste in piani e programmi di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero o riqualificazione, attuativi del piano regionale dei servizi abitativi di cui all'art. 2, comma 3, della legge regionale 16/2016 e s.m.i.;

- 4) alle unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali;

- c) stabilisce, per ciascun Comune, l'eventuale soglia percentuale eccedente il 20 per cento per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza delle unità abitative di proprietà comunale, ai sensi dell'art. 23, comma 3, ultimo periodo, della legge regionale 16/2016 e s.m.i.;

- d) determina, per ciascun Comune, e sulla base di un'adeguata motivazione, l'eventuale ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale, di cui all'art. 14, comma 1, lettera f (regolamento regionale 4/2017 e s.m.i.) e definisce, per ciascun Comune, la percentuale fino al 10 per cento delle 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" di cui all'art. 14, comma 1, lettera d (regolamento regionale 4/2017 e s.m.i.);

- e) determina le unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai sensi dell'art. 23, comma 13, della legge regionale 16/2016 e s.m.i. e del successivo provvedimento della Giunta Regionale - D.g.r. 31 luglio 2019 n. XI/2063 "Determinazioni in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori"- pubblicato sul BURL n. 32, serie ordinaria; di martedì 6 agosto 2019;

- f) definisce le misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione previste

- dalle disposizioni del Titolo V della legge regionale 16/2016 e s.m.i.;

- g) quantifica le unità abitative assegnate nell'anno precedente.



E rilevato inoltre che:

La comunicazione dei suddetti dati ed informazioni costituiscono obbligo informativo ai sensi dell'art. 5 del regolamento regionale 4/2017, la cui inosservanza comporta l'applicazione di quanto previsto all'art. 6, comma 2, della l.r.16/2016;

I Comuni dell'Ambito territoriale di Sesto Calende e Aler Varese-C.-M.B.-B.A. hanno provveduto all'inserimento dei propri dati nel modulo della Programmazione della Piattaforma informaticaregionale, nel rispetto della finestra temporale predisposta per la trasmissione dei dati e delle informazioni da parte dei sopra citati Enti (periodo di apertura della rilevazione dal 31/03/2023 al 21/04/2023), così come indicato nell'Art. 5 regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i. (Obblighi informativi e di pubblicità a carico degli enti proprietari e gestori)

Nel periodo di Ricognizione è stato istituito un raccordo tecnico in tema di Servizi Abitativi al quale hanno preso parte l'Ufficio di Piano di Zona di Sesto Calende (nella figura del Responsabile) i Comuni dell'Ambito territoriale di Sesto Calende (per mezzo di referenti tecnici comunali), l'Aler Varese-C.-M.B.-B.A. (per mezzo di referente) che costituisce una modalità di confronto territoriale tra gli Enti proprietari dell'Ambito di riferimento al fine di meglio definire gli elementi essenziali del Piano Annuale e condividere l'iter procedurale;

Indice - Piano Annuale

- **Patrimonio abitativo pubblico e sociale per mezzo dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza - Piattaforma Informatica regionale (serviziabitativiRL)**
- **UNITA' IMMOBILIARI SAP in carenza manutentiva**
- **UNITA' IMMOBILIARI SAP sfitte che si libereranno in corso d'anno per effetto del Turn Over**
- **UNITA' IMMOBILIARI SAP sfitte oggetto di piani e programmi già in essere di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, prevedibilmente assegnabili nell'anno,**
- **UNITA' IMMOBILIARI SAP prevedibilmente assegnabili nell'anno**
- **UNITA' IMMOBILIARI SAP assegnati nell'anno precedente attraverso le procedure ordinarie e in deroga previste art. 15 e 28 del regolamento regionale 4/2017 e art. 14 del regolamento 1/2004, art. 23 legge 16/2016**
- **UNITA' IMMOBILIARI SAP prevedibilmente disponibili nel corso dell'anno per le assegnazioni ai nuclei familiari in condizione di indigenza (eccedenza del**



20% stabilita dalla normativa si applica esclusivamente alle UI di proprietà comunale (art. 23 comma 3 legge 16/2016)

- **UNITA' IMMOBILIARI** per eventuali altre categorie di particolare rilevanza sociale, individuate in base a comprovata necessità;
- **UNITA' IMMOBILIARI PER ASSEGNAZIONI TEMPORANEE (SAT)** e relative modalità di gestione previste da normativa vigente;
- **UNITA' IMMOBILIARI** da destinare agli appartenenti alle Forze dell'Ordine e al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco;
- **INFORMAZIONI AGGIUNTIVE E INTEGRATIVE DEL PIANO ANNUALE:** Misure a sostegno per l'accesso e mantenimento dell'abitazione principale

Patrimonio abitativo pubblico e sociale per mezzo dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza - Piattaforma Informatica regionale (serviziabitativiRL)

Ente proprietario	Numero U.I. di Proprietà
Comune di Angera	0
Comune di Cadrezzate con Osmate	6
Comune di Comabbio	0
Comune di Ispra	16
Comune di Mercurio	9
Comune di Ranco	0
Comune di Sesto Calende	58
Comune di Taino	6
Comune di Ternate	0
Comune di Travedona Monate	7
Comune di Varano Borghi	0
Comune di Vergiate	28
ALER VARESE-C.-M.B.-B.A.	296

UNITA' IMMOBILIARI SAP in carenza manutentiva rilevate per mezzo dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza

Ente proprietario	U.I. in carenza manutentiva da assegnare nello stato di fatto
Comune di Angera	0
Comune di Cadrezzate con Osmate	1



Comune di Comabbio	0
Comune di Ispra	0
Comune di Mercallo	0
Comune di Ranco	0
Comune di Sesto Calende	4
Comune di Taino	0
Comune di Ternate	0
Comune di Travedona Monate	1
Comune di Varano Borghi	0
Comune di Vergiate	1
ALER VARESE-C.-M.B.-B.A.	59

UNITA' IMMOBILIARI SAP sfitte che si libereranno in corso d'anno per effetto del Turn Over rilevate per mezzo dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza

Ente proprietario	U.I. sfitte che si libereranno per effetto del Turn Over
Comune di Angera	0
Comune di Cadrezzate con Osmate	0
Comune di Comabbio	0
Comune di Ispra	0
Comune di Mercallo	0
Comune di Ranco	0
Comune di Sesto Calende	0
Comune di Taino	0
Comune di Ternate	0
Comune di Travedona Monate	0
Comune di Varano Borghi	0
Comune di Vergiate	0
ALER VARESE-C.-M.B.-B.A.	11

UNITA' IMMOBILIARI SAP sfitte oggetto di piani e programmi già in essere di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, prevedibilmente assegnabili nell'anno, rilevate per mezzo dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza

Ente proprietario	U.I. sfitte oggetto di piani e programmi di ristrutturazione
-------------------	--



	prevedibilmente nell'anno	assegnabili
Comune di Angera	0	
Comune di Cadrezzate con Osmate	0	
Comune di Comabbio	0	
Comune di Ispra	0	
Comune di Mercallo	0	
Comune di Ranco	0	
Comune di Sesto Calende	0	
Comune di Taino	0	
Comune di Ternate	0	
Comune di Travedona Monate	0	
Comune di Varano Borghi	0	
Comune di Vergiate	0	
ALER VARESE-C.-M.B.-B.A.	4	

UNITA' IMMOBILIARI SAP prevedibilmente assegnabili nell'anno, rilevate per mezzo dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza

Ente proprietario	U.I. PREVEDIBILMENTE ASSEGNABILI NELL'ANNO
Comune di Angera	0
Comune di Cadrezzate con Osmate	0
Comune di Comabbio	0
Comune di Ispra	3
Comune di Mercallo	0
Comune di Ranco	0
Comune di Sesto Calende	0
Comune di Taino	0
Comune di Ternate	0
Comune di Travedona Monate	1
Comune di Varano Borghi	0
Comune di Vergiate	0
ALER VARESE-C.-M.B.-B.A.	15

UNITA' IMMOBILIARI SAP assegnati nell'anno precedente attraverso le procedure ordinarie e in deroga previste art. 15 e 28 del regolamento regionale 4/2017 e art. 14 del regolamento 1/2004, art. 23 legge 16/2016



Territorio	U.I. assegnate nel corso dell'anno precedente
Comune di Angera	1
Comune di Cadrezzate con Osmate	0
Comune di Comabbio	0
Comune di Ispra	0
Comune di Mercallo	0
Comune di Ranco	2
Comune di Sesto Calende	4
Comune di Taino	0
Comune di Ternate	0
Comune di Travedona Monate	3
Comune di Varano Borghi	0
Comune di Vergiate	2

UNITA' IMMOBILIARI SAP prevedibilmente disponibili nel corso dell'anno per le assegnazioni ai nuclei familiari in condizione di indigenza (eccedenza del 20% stabilita dalla normativa si applica esclusivamente alle UI di proprietà comunale (art. 23 comma 3 legge 16/2016))

Ente proprietario	U.I. prevedibilmente disponibili nel corso dell'anno per le assegnazioni a nuclei familiari in condizione di indigenza (solo comuni)
Comune di Angera	0
Comune di Cadrezzate con Osmate	0
Comune di Comabbio	0
Comune di Ispra	0
Comune di Mercallo	0
Comune di Ranco	0
Comune di Sesto Calende	0
Comune di Taino	0
Comune di Ternate	0
Comune di Travedona Monate	0
Comune di Varano Borghi	0



Comune di Vergiate	0
--------------------	---

SI PREMETTE CHE

In base all'art. n. 23, comma 6, della legge regionale 16/2016 e s.m.i., i Comuni, al fine di assicurare l'integrazione sociale attraverso la presenza di nuclei familiari diversificati per categoria e composizione, hanno facoltà di indicare oltre a quelle già previste, eventuali altre categorie di particolare rilevanza sociale, individuate in base ad una adeguata motivazione.

UNITA' IMMOBILIARI per eventuali altre categorie di particolare rilevanza sociale, individuate in base a comprovata necessità

Per l'anno 2022, non sono state individuate dai Comuni appartenenti all'Ambito, in fase di programmazione dell'Offerta abitativa, altre categorie di particolare rilevanza sociale. Questa indicazione viene demandata al Piano Triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali (che per questo territorio risulta in fase di costruzione) che, ai sensi dell'art. 3, commi 1 e 2, del regolamento regionale 4/2017 e s.m.i., persegue l'obiettivo prioritario dell'integrazione delle politiche abitative con le politiche sociali, definisce le linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e determina il fabbisogno abitativo primario da soddisfare, individuando, nel contempo, le strategie e gli obiettivi di sviluppo dell'offerta, nel rispetto degli indirizzi strategici per lo sviluppo delle politiche abitative definiti dal piano regionale dei servizi abitativi di cui all'art 2, comma 3, della legge regionale 16/2016.

UNITA' IMMOBILIARI PER ASSEGNAZIONI TEMPORANEE (SAT)

Con Dgr n.3151 del 18 maggio 2020 ad oggetto "Determinazioni in ordine alle assegnazioni dei Servizi Abitativi Pubblici (SAP) e dei Servizi Abitativi Transitori (SAT) di cui alla legge regionale 8 luglio 2016 n.16", la Giunta regionale ha stabilito che a seguito dell'emergenza sanitaria COVID-19 e della Sentenza della Corte costituzionale n.44 del 28 gennaio 2020, le quali hanno determinato la sospensione temporanea delle assegnazioni di alloggi sociali e l'emanazione di nuovi avvisi, i Comuni e le ALER possono assegnare gli alloggi sociali che si rendono disponibili nelle more del superamento dell'attuale fase emergenziale e delle modifiche al regolamento regionale a seguito della citata Sentenza della Corte costituzionale, e invita gli Enti a gestire con celerità le procedure di assegnazione dei servizi abitativi transitori per rispondere alle situazioni di emergenza abitativa in corso.



In considerazione dell'esiguo numero di alloggi disponibili all'assegnazione per il Piano annuale 2023 dell'Offerta Abitativa Pubblica, **non è stato previsto di destinare alcuna unità abitativa** da parte dei Comuni dell'Ambito e dell'Aler territorialmente competente.

Preso atto della D.g.r. 26 novembre 2019, n. XI/2527 "Determinazione dei criteri e delle modalità del sostegno regionale all'avvio e consolidamento dei servizi abitativi transitori nella città di Milano ai sensi dell'art. 23, comma 13, della legge regionale n. 16/2016 e della d.g.r. del 31 luglio 2019, n. 2063", si rinvia l'individuazione della quota percentuale di unità abitative destinate al servizio abitativo transitorio nell'ambito della definizione del Piano triennale dell'Offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali (Approvato con Deliberazione di Assemblea dei Sindaci del 30/03/2023 annualità 2023/2024/2025) e, comunque, dopo l'elaborazione di criteri, condizioni e modalità, possibilmente uniformi per l'Ambito territoriale, rispetto ai quali costruire gli appositi regolamenti comunali (come appunto da Piano Triennale vigente).

SI PREMETTE CHE: In base all'art. n. 23, comma 6, della legge regionale 16/2016 e del regolamento regionale n. 3/2019 (Modifiche al regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4 e s.m.i.), gli Enti proprietari hanno facoltà di destinare una quota percentuale fino al 10% degli alloggi eventualmente disponibili nel corso dell'anno per l'assegnazione agli appartenenti alle Forze di polizia e al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco.

UNITA' IMMOBILIARI da destinare agli appartenenti alle Forze dell'Ordine e al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco

Data la recente applicazione del regolamento regionale 4/2017 e s.m.i., e in relazione al fatto che l'Ambito dispone di un numero ridotto di unità abitative assegnabili nell'anno, per la stesura del Piano Annuale 2022 dell'Offerta Abitativa, i Comuni e Aler Varese - C. -M.B. - B.A. hanno indicato una percentuale di alloggi disponibili per l'assegnazione alle Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco pari a **0 (zero)**.

TUTTE LE ULTERIORI INFORMAZIONI AGGIUNTIVE E INTEGRATIVE DELLE POLITICHE ABITATIVE PUBBLICHE E LE AZIONI A SOSTEGNO PER L'ACCESSO E IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE SONO PRESENTI NEL PIANO TRIENNALE 2023-2024-2025

(scaricabile dal sito www.ambitosocialesestocalende.it dal sito www.alervarese.com e dai siti internet istituzionali dei Comuni dell'Ambito Sociale di Sesto Calende)