



**COMUNE DI COMO
SETTORE PATRIMONIO**

**PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA ANNO 2019
AMBITO TERRITORIALE 31 - COMO**

PREMESSE

Nel corso degli ultimi anni, le difficoltà abitative si sono estese ad una fascia di popolazione più ampia ed eterogenea rispetto al passato e pertanto la Regione Lombardia, con la nuova normativa ha ridisegnato il quadro degli attori, dei servizi e degli strumenti per la gestione delle politiche abitative.

Le novità introdotte dalla nuova normativa regionale hanno stabilito due obiettivi principali:

- la definizione di un sistema coordinato ed integrato su scala sovracomunale con la rete dei servizi alla persona;
- la creazione di uno strumento di assegnazione dei servizi abitativi pubblici che garantisca un effettivo incontro tra domanda e offerta.

RIFERIMENTI NORMATIVI

- 1) Legge regionale 08/07/2016 n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi";
- 2) Regolamento regionale 04/08/2017 n. 4" Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici" integrato e modificato dal Regolamento Regionale n. 3 del 08/03/2019 e dalla L.R. 6 giugno 2019 n. 9;
- 3) DGR 31 luglio 2019, n. XI/2063 "Determinazioni in ordine alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori".

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA

Il Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali è uno degli strumenti per la programmazione di tale offerta di competenza dei Comuni, il cui ambito territoriale di riferimento coincide con l'ambito territoriale del Piano di zona di cui all'art. 28 del Regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i..

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Territoriale di Como, con deliberazione assunta nella seduta del 15 luglio 2019 ha designato il Comune di Como quale Ente Capofila.

La normativa prevede che l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale del Piano di zona approvi il Piano annuale dell'Offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali, proposto dal Comune Capofila, sentita l'ALER territorialmente competente.

Il Piano annuale:

1. definisce la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, rilevato attraverso l'Anagrafica Regionale del Patrimonio Abitativo della Piattaforma informatica regionale all'uopo predisposta;

2. individua le unità abitative destinate, rispettivamente, ai servizi pubblici e ai servizi abitativi sociali prevedibilmente assegnabili nell'anno, con particolare riferimento:
 - alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si rendono disponibili nel corso dell'anno in quanto previste in piani di riqualificazione, attuativi del piano regionale dei servizi abitativi di cui all'art. 2, comma 3, della legge regionale n. 16/2016;
 - alle unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali;
3. stabilisce, per ciascun Comune, l'eventuale soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza delle unità abitative di proprietà comunale, ai sensi dell'articolo 23, comma 3, ultimo periodo, della Legge regionale n. 16/2019;
4. determina, per ciascun Comune, sulla base di un'adeguata motivazione, l'eventuale ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale, di cui all'articolo 14, comma 1, lettera f), del Regolamento regionale n. 4/2014;
5. definisce, per ciascun comune, la percentuale fino al 10 % 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'articolo 14, comma 1, lettera d), del Regolamento regionale n. 4/2017;
6. determina le unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della legge regionale n. 16/2016 (tale facoltà ai sensi della DGR 31 luglio 2019 – n. XI/2063 è prevista a decorrere dal 2020);
7. definisce le misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione previste dalle disposizioni del Titolo V della legge regionale n. 16/2016.

La predisposizione del piano annuale relativo all'Ambito Territoriale n. 3 ha coinvolto 23 Comuni, fra cui Como (comune capofila) e l'ALER Como – Varese – Monza Brianza - Busto Arsizio, quali enti proprietari.

I dati e le informazioni per la predisposizione del piano annuale sono stati comunicati al Comune capofila dai Comuni e dall'ALER territorialmente competente, con riguardo, in sede di prima applicazione del Regolamento regionale n. 4/2017 per l'anno 2019, ai soli servizi abitativi pubblici (SAP).

Il Comune di Como, in quanto Comune Capofila, con nota del 19 luglio 2019 protocollo n. 40647/19, ha comunicato ai Comuni dell'Ambito territoriale e all'ALER, tramite posta certificata, l'avvio del procedimento di predisposizione del Piano annuale dell'offerta abitativa di cui all'art. 4 del regolamento regionale 4/2017. Inoltre lo stesso ha impostato, sulla Piattaforma informatica regionale all'uopo predisposta, la finestra temporale (dal 05.09.2019 al 15.10.2019) per la trasmissione dei dati e delle informazioni da parte dei sopra citati Enti.

Tutti i Comuni dell'Ambito territoriale e ALER hanno provveduto all'inserimento dei propri dati nel modulo della Programmazione della Piattaforma informatica regionale, così come dettagliato nella tabella sottostante.

Consistenza del patrimonio SAP e definizione della programmazione annuale 2019

Ambito Territoriale 3

Ente proprietario	Alloggi SAP	Alloggi occupati al 15/10/2019	% U.immobili Destinate a Forze di Polizia	Alloggi prevedibilmente disponibili per l'anno 2019
ALER Como Varese Monza-Brianza Busto Arsizio	1224	1042	-	83
Comune di Como	789	504	1 alloggio	32
Società Cooperativa Edificatrice	47	47	-	0
Comune di Cernobbio	36	33	-	3
Comune di Tavernerio	27	26	-	2
Comune di Montorfano	21	15	-	4
Comune di Blevio	12	12	-	0
Comune di Maslianico	10	7	-	0
Comune di Lipomo	9	9	-	0
Comune di Montano Lucino	9	9	-	0
Comune di Faggeto Lario	6	6	-	0
Comune di Albese con Cassano	5	5	-	0
Comune di Bellagio	5	4	-	0
Comune di Torno	5	5	-	0
Aler Milano	3	3	-	0
Comune di S. Fermo della Battaglia	3	3	-	0
Comune di Brienno	0	0	-	0
Comune di Brunate	0	0	-	0
Comune di Carate Uriò	0	0	-	0
Comune di Laglio	0	0	-	0
Comune di Lezzeno	0	0	-	0

Comune di Moltrasio	0	0	-	0
Comune di Nesso	0	0	-	0
Comune di Pognana Lario	0	0	-	0
Comune di Veleso	0	0	-	0
Comune di Zelbio	-	-	-	-
Totale Ambito	2.211	1730	1	124

Rispetto ai dati riportati nella tabella di cui sopra, per l'anno 2019 si precisa quanto segue:

- nessun ente proprietario assegnerà alloggi nello stato di fatto, ossia che necessitano di interventi manutentivi per un importo massimo di € 8.000,00 (iva Inclusa).
- come stabilito, con indirizzo operativo di Giunta del Comune di Como in data 24.10.2019 viene confermata la percentuale del 20% degli alloggi destinati dalla normativa alle famiglie in condizione di indigenza (ISEE non superiore ad € 3.000,00 e in carico ai Servizi Sociali comunali).
- Circa la percentuale degli alloggi da destinare alle Forze dell'Ordine, che la normativa prevede fino ad un massimo del 10% degli alloggi disponibili, col medesimo indirizzo di cui sopra, il Comune di Como ha stabilito di riservare a tale categoria un alloggio ubicato all'interno degli stabili comunali di Via Milano.

DISPOSIZIONI OPERATIVE

Entro 30 giorni dall'approvazione del presente piano annuale da parte dell'Assemblea dei Sindaci, non vincolante in prima applicazione, dovrà essere pubblicato l'avviso pubblico per l'assegnazione degli alloggi.

Considerati i tempi a disposizione, si dà atto che per l'anno in corso è prevista l'emanazione di un solo avviso pubblico.

