# CITTA' DI OLGIATE COMASCO

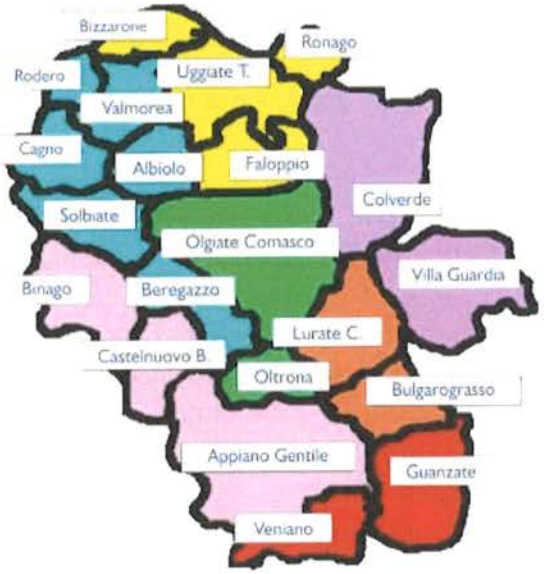
*Provincia di Como*

***Ufficio Lavori Pubblici e Patrimonio***

# PIANO ANNUALE 2026 PER L'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI

*Ambito territoriale di Olgiate Comasco*

L'Ambito dell'Olgiatese è costituito dall''Aler Territorialmente competente (Aler Varese – Como – Monza Brianza e Busto Arsizio), dall'Unione dei Comuni Terre di Frontiera e da 20 Comuni quali: Albiolo, Appiano Gentile, Beregazzo con Figliaro, Binago, Bizzarone, Bulgarograsso, Castelnuovo Bozzente, Colverde, Faloppio, Guanzate, Lurate Caccivio, Olgiate Comasco, Oltrona di San Mamette, Rodero, Solbiate Con Cagno, Uggiate con Ronago, Valmorea, Veniano e Villa Guardia.




*Olgiate Comasco Piazza Volta, 1 – tel. 031/994611 – Fax. 031/944792* PEC comune.olgiate-comasco@legalmail.it
c.f. 00417080132 email: patrimonioambiente@comune.olgiate-comasco.co.it

# CITTA' DI OLGIATE COMASCO

*Provincia di Como*

***Ufficio Lavori Pubblici e Patrimonio***


## Il piano di zona come strumento del "welfare abitativo"

Con la Legge Regionale n. 16/2016, e s.m.i., di disciplina dei servizi abitativi, si delinea un campo d'azione per il cosiddetto "welfare abitativo" all'interno del quale si chiede agli Enti locali di valorizzare le risorse integrando competenze solitamente distinte, a cominciare da quelle sociali e urbane.

Nel corso degli ultimi anni Regione Lombardia ha introdotto ingenti risorse economiche mirate a favorire l'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale per persone in condizioni di disagio abitativo.

Analizzando le misure promosse da Regione Lombardia è possibile individuare tre temi principali:

1. **interventi sulla morosità incolpevole**
2. **sostegno alla mobilità nel settore della locazione**
3. **reperimento/riqualificazione/riutilizzo di nuovi alloggi.**

Le leggi regionali vigenti prevedono elementi che sollecitano gli Enti locali verso una logica di programmazione e gestione dei servizi abitativi a livello sovracomunale.

Gli Ambiti di zona, oggi più che mai, sono chiamati ad accettare una nuova sfida: **co-costruire un quadro conoscitivo del territorio.**

## Riferimenti normativi Regionali

I servizi abitativi pubblici in Lombardia (SAP) sono regolati dalla Legge Regionale n. 16/2016 e dal Regolamento Regionale n. 4/2017. Recentemente le normative sopracitate sono state oggetto di modifiche.

Complessivamente, il quadro normativo di riferimento per la predisposizione e redazione del presente Piano Annuale dell'Offerta Abitativa pubblica è di seguito delineato:

- Legge regionale 8 luglio 2016, nr. 16 "Disciplina 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 dei servizi abitativi pubblici".
- Regolamento regionale 8 marzo 2019, n. 3 "Modifiche al Regolamento Regionale del 4 agosto 2017, n. 4".
- Comunicato regionale del 2 aprile 2019, n. 45 "Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del regolamento regionale 3/2019".
- D.G.R. 31 luglio 2019 - n. 2063 "Determinazioni in ordine alle condizioni e alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori di cui al comma 13 dell'articolo 23 della Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16 Disciplina regionale dei servizi abitativi".

- D.G.R. 18 maggio 2020 – n. 3151 "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".
- D.G.R. 13 ottobre 2020 – n. 3679 "Determinazioni urgenti in ordine all'esecuzione dell'ordinanza del Tribunale di Milano, Prima Civile, Giudice Dott.ssa Martina Flamini, depositata in data 27 luglio 2020, resa nel giudizio RG n. 23608/2018".
- Regolamento regionale 6 ottobre 2021 - n. 6 "Modifiche al 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). Disposizioni per l'attuazione delle modifiche alla L.R. 16/2016 di cui all'art. 14 della L.R. 7/2021 e all'art. 27 della L.R. 8/2021 e ulteriori disposizioni modificative e transitorie".
- D.G.R. 18 ottobre 2021 - n. XI/5394 "Approvazione dello «Schema tipo di avviso pubblico» per l'assegnazione di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici ai sensi del comma 3 bis dell'art. 6 della L.R. 16/2016 e dell'art. 8 del R.R. 4/2017".
- Comunicato regionale del 21 ottobre 2021, n.124 "Indicazioni operative in ordine alla pubblicazione di avvisi pubblici a seguito delle modifiche del R.R. 6/2021 al R.R. 4 agosto 2017 n. 4".
- D.G.R. 14 novembre 2022 – n .7317 del 14/11/2022: "Approvazione delle linee guida per la redazione del piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali di cui all'art. 6 della Legge Regionale 8 luglio 2016 "Disciplina regionale dei Servizi Abitativi"" con la quale la Regione Lombardia posticipava al 31/03/2023 l'approvazione del Piano Triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali.
- Delibera di Giunta Comunale 6 novembre 2023 – n. 150: "Presa d'atto del Piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici nell'Ambito territoriale dell'Olgiatese – Triennio 2023/2025;
- Regolamento Regionale n. 2 del 6 marzo 2025 "Ulteriori modifiche al 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);
- Delibera di Giunta Regionale del 24.03.2025 n. XII/4108: "Modifica dello "Schema tipo di avviso pubblico" per l'assegnazione di unità abitative destinate a Servizi Abitativi Pubblici a seguito del rilascio del primo adeguamento informatico di cui alla lettera A) del comma 12 quater dell'art. 28 del R.R. 4/2017;
- Delibera di Giunta Regionale del 24.03.2025 n. XII/5104: "Approvazione dello "Schema tipo di avviso pubblico" per l'assegnazione di unità abitative destinate a Servizi Abitativi Pubblici a seguito del rilascio del secondo adeguamento informatico di cui alla lettera B) del comma 12 quater dell'art. 28 del R.R. 4/2017 introdotta con Regolamento Regionale n. 2 del 6 marzo 2025.

## Premessa

Negli ultimi anni, la connessione tra povertà abitativa e povertà economica è resa ancora più evidente dalla perdurante crisi finanziaria, a sua volta ulteriormente acuita dalla recente emergenza sanitaria.
Al generale aumento del costo delle spese per l'abitazione gravanti sui bilanci familiari corrisponde il crescere dell'esigenza di accedere a standard abitativi dignitosi e allo stesso tempo non eccessivamente onerosi. Ciò è conseguenza non solo dei mutamenti inerenti il mondo del lavoro e della produzione, ma anche delle trasformazioni nella struttura e nella composizione demografica delle famiglie che si riflettono poi sul tessuto sociale.

Le disuguaglianze sono aumentate, così come è aumentata la parte di popolazione per cui un tempo la casa non costituiva un problema e che oggi è invece vulnerabile dal punto di vista abitativo durante le differenti fasi della vita: nuclei monoreddito composti da giovani lavoratori precari, genitori single con figli minori, genitori separati/divorziati, pensionati, anziani ecc. ecc. A ciò si affiancano le criticità dovute all'aumento della popolazione straniera, che deve spesso affrontare altre tipologie di ostacoli, quali il sovraffollamento degli alloggi e la scarsa qualità delle abitazioni.

La Regione Lombardia, con la L.R. n. 16/2016, e s.m.i., ha ridisegnato il quadro degli attori, dei servizi e degli strumenti per la gestione delle politiche abitative.

Le normative regionali 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.

Con riferimento alle assegnazioni degli alloggi dei Servizi Abitativi Pubblici il regolamento attuativo n. 4/2017 e s.m.i. prevede infatti il passaggio da un sistema basato su bandi comunali ad un sistema sovracomunale integrato con la rete dei servizi alla persona; la normativa definisce sostanzialmente che le politiche abitative devono essere concepite come politiche collegate alla programmazione sociale dei Piani di zona.

Oggi, pertanto, gli Ambiti di zona sono chiamati a:
- costruire un quadro conoscitivo del territorio al fine di programmare l'offerta abitativa, il fabbisogno abitativo primario, il patrimonio immobiliare destinato a servizi abitativi pubblici e sociali, le strategie e gli obiettivi di sviluppo dell'offerta abitativa, le linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa nonché per l'accesso e il mantenimento dell'abitazione attraverso il PIANO TRIENNALE

DELL'OFFERTA ABITATIVA che ha lo scopo di integrare le politiche abitative con quelle territoriali, sociali, dell'istruzione e del lavoro e deve contenere:

- il quadro conoscitivo del territorio (caratteristiche e dinamiche territoriali);
- il quadro ricognitivo e programmatorio dell'offerta abitativa (caratteristiche e dinamiche sociodemografiche);
- il fabbisogno abitativo primario da soddisfare;
- la consistenza del patrimonio immobiliare, rilevato attraverso l'Anagrafe regionale, da destinare ai servizi abitativi pubblici e sociali;
- le strategie e gli obiettivi di sviluppo dell'offerta abitativa;
- le linee d'azione per il contrasto del disagio abitativo e dell'emergenza abitativa; le linee d'azione per l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale.

- aggiornare e attuare il Piano Triennale definendo nello specifico la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai SAP - Servizi Abitativi Pubblici, ai SAS – Servizi Abitativi Sociali, SAT – Servizi Abitativi Transitori e le unità abitative che si prevede di assegnare nel corso dell'anno solare attraverso il PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA che ha lo scopo di rappresentare:

- la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare rilevato dall'anagrafe del patrimonio immobiliare;
- le unità abitative individuate per i servizi pubblici e sociali;
- la soglia percentuale di indigenti eccedente il 20% per ciascun comune;
- la variazione della quota percentuale di assegnazione, per ciascun comune, definita dal Regolamento regionale;
- le unità abitative da destinare a Servizi Abitativi Transitori (art. 23, comma 13, L.R. 16/2016 e s.m.i.);
- le misure per l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale (Titolo V L.R. 16/2016 e s.m.i.);
- le unità abitative assegnate nell'anno precedente.

## L'Ambito dell'Olgiatese

La popolazione dell'Ambito Territoriale dell'Olgiatese, al 31/12/2025, è pari a 91.691 cittadini (dati ISTAT) così suddivisi:

| COMUNE | Popolazione al 31/12/2025 |
|---|---|
| Albiolo | 2.800 |
| **Appiano Gentile** | **7.749** |
| Beregazzo con Figliaro | 2.825 |
| Binago | 4.814 |
| Bizzarone | 1.789 |
| Bulgarograsso | 3.957 |
| Castelnuovo Bozzente | 916 |
| **Colverde** | **5.553** |

| | |
|---|---|
| Faloppio | 4.882 |
| **Guanzate** | **5.810** |
| **Lurate Caccivio** | **9.692** |
| **Olgiate Comasco** | **12.184** |
| Oltrona San Mamette | 2.356 |
| Rodero | 1.282 |
| Solbiate con Cagno | 4.638 |
| **Uggiate con Ronago** | **6.825** |
| Valmorea | 2.595 |
| Veniano | 3.157 |
| **Villa Guardia** | **7.867** |
| **TOTALE CITTADINI** | **91.691** |

In base ai dati anagrafici comunicati, fra tutti i Comuni che compongono l'Ambito Territoriale dell'Olgiatese, risultano avere una popolazione superiore a 5.000 abitanti i Comuni di Appiano Gentile, Colverde, Guanzate, Lurate Caccivio, Olgiate Comasco, Uggiate con Ronago e Villa Guardia, per cui potrebbe realizzarsi la condizione prevista dall'art. 9 co. 2 bis R.R. 4/2017.

Sulla base dell'emanazione ed entrata in vigore della Legge Regionale 16/2016, e s.m.i., (art 6) e il Regolamento Regionale n 4/2017 (art. 2, 3, 4) e alla luce del Comunicato Regionale n. 45 2/04/2019, l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale dell'Olgiatese - nella seduta del 11 Aprile 2019 - ha nominato il Comune di Olgiate Comasco quale Comune Capofila per la gestione dei servizi abitativi e la predisposizione periodica del Piano Annuale e del Piano Triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale.

A seguire riportiamo i dati estrapolati dalla Piattaforma regionale dei Servizi Abitativi come da indicazioni operative del Comunicato regionale n. 45 del 02.04.2019.

E' stato avviato il processo di costruzione di tale Piano, previa ricognizione dei dati necessari attraverso la Piattaforma Informatica Regionale.

La ricognizione, gestita tramite l'accesso alla Piattaforma Regionale Servizi Abitativi, Piano annuale ID 48398453, ha coperto un arco temporale compreso fra il 19/07/2025 e il 13/09/2025, entro il quale gli enti proprietari che hanno provveduto alla compilazione ed inoltro del modulo "Comunicazione offerta annuale" in riferimento alla consistenza dell'offerta abitativa sono stati 7 su 20.

Si segnala che, all'interno del territorio distrettuale, è presente un Comune (Oltrona di San Mamette) che non dispone di proprio patrimonio abitativo; questi, ha provveduto alla certificazione dell'assenza del patrimonio, come risultante anche dalla piattaforma informatica.

# CITTA' DI OLGIATE COMASCO

*Provincia di Como*

***Ufficio Lavori Pubblici e Patrimonio***


## Contenuti del Piano Annuale 2026

Nel presente paragrafo vengono descritte ed elaborate le informazioni e i dati di dettaglio del Piano Annuale 2026 in ottemperanza al Regolamento Regionale 4/2017, e s.m.i., e del Comunicato Regionale 114 del 27 ottobre 2025 *"Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del regolamento regionale n. 2/2025"*.
I dati di seguito riportati sono stati elaborati sulla base delle comunicazioni inoltrate dagli enti proprietari.

## A- Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale

Il patrimonio pubblico complessivo dell'Ambito Territoriale Olgiatese è costituito da un totale di 523 unità immobiliari, ripartite in modo disomogeneo all'interno del territorio.
Nel dettaglio il patrimonio comprende 212 unità immobiliari di proprietà Aler e 311 alloggi di proprietà dei 20 Comuni, ripartiti sui singoli territori comunali.

| Ragione sociale dell'Ente Proprietario | Comune | Numero alloggi complessivi | Numero alloggi: servizio abitativo pubblico (SAP) | Numero alloggi: servizio abitativo sociale (SAS) | Numero alloggi temporanei (SAT) |
|---|---|---|---|---|---|
| ALER Varese – Como - Monza Brianza - Busto Arsizio | Comune di Albiolo | 18 | 18 | 0 | 0 |
| | Comune di Appiano Gentile | 15 | 15 | 0 | 0 |
| | Comune di Beregazzo con Figliaro | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Comune di Binago | 50 | 50 | 0 | 0 |
| | Comune di Bizzarone | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Comune di Bulgarograsso | 12 | 12 | 0 | 0 |
| | Comune di Castelnuovo Bozzente | 10 | 10 | 0 | 0 |
| | Comune di Colverde | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Comune di Faloppio | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Comune di Guanzate | 15 | 15 | 0 | 0 |
| | Comune di Lurate Caccivio | 29 | 29 | 0 | 0 |
| | Comune di Olgiate Comasco | 29 | 29 | 0 | 0 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Comune di Oltrona di San Mamette | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Comune di Rodero | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Comune di Ronago | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Comune di Solbiate con Cagno | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Comune di Uggiate Trevano | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Comune di Valmorea | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Comune di Veniano | 1 | 1 | 0 | 0 |
| | Comune di Villa Guardia | 33 | 33 | 0 | 0 |
| Comune di Albiolo | | 9 | 0 | 0 | 0 |
| Comune di Appiano Gentile | | 1 | 0 | 0 | 1 |
| Comune di Beregazzo con Figliaro | | 2 | 2 | 0 | 0 |
| Comune di Binago | | 5 | 5 | 0 | 0 |
| Comune di Bizzarone | | 8 | 0 | 0 | 0 |
| Comune di Bulgarograsso | | 8 | 8 | 0 | 0 |
| Comune di Castelnuovo Bozzente | | 6 | 0 | 0 | 0 |
| Comune di Colverde | | 9 | 9 | 0 | 0 |
| Comune di Faloppio | | 16 | 16 | 0 | 0 |
| Comune di Guanzate | | 30 | 30 | 0 | 0 |
| Comune di Lurate Caccivio | | 20 | 17 | 3 | 0 |
| Comune di Olgiate Comasco | | 85 | 83 | 0 | 2 |
| Comune di Oltrona di San Mamette | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Comune di Rodero | | 5 | 5 | 0 | 0 |
| Comune di Solbiate con Cagno | | 8 | 8 | 0 | 0 |
| Comune di Uggiate con Ronago | | 12 | 0 | 0 | 0 |
| Comune di Valmorea | | 17 | 17 | 0 | 0 |
| Comune di Veniano | | 14 | 14 | 0 | 0 |
| Comune di Villa Guardia | | 56 | 55 | 0 | 1 |

## 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 Regolamento Regionale n. 4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni, consente di proporre ai richiedenti anche alloggi non subito assegnabili poiché necessitano di interventi manutentivi per un importo massimo pari a 15.000,00 € (IVA inclusa). In tal caso le spese per la ristrutturazione vengono pagate dall'assegnatario e successivamente scalate dai canoni di affitto dovuti, sino ad un massimo di 48 rate, previo accordo con l'Ente proprietario in cui vengono definiti i rispettivi obblighi e sottoscrizione del contratto di affitto.

Nelle comunicazioni inviate in fase di ricognizione dell'offerta abitativa, un comune ha dichiarato di avere alloggi che rientrano nello stato delle unità immobiliari "sfitto per carenze manutentive" che vengono indicati nella seguente tabella:

| Ragione sociale dell'Ente Proprietario | Codice identificativo dell'unità immobiliare | Stato dell'unità immobiliare |
|---|---|---|
| Comune di Binago | 2 | Sfitto per carenze manutentive |

## C- Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno

Nelle comunicazioni inviate da A.L.E.R e dagli Enti Proprietari, in fase di ricognizione dell'offerta abitativa, non risultano inseriti nel Piano che rientrano nello stato "Sfitto per ristrutturazione".

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

Nelle comunicazioni inviate da A.L.E.R e dagli Enti Proprietari, in fase di ricognizione dell'offerta abitativa, non risultano piani o programmi già formalizzati per l'edificazione di nuovi alloggi da destinare ai servizi abitativi sociali o servizi abitativi pubblici.

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

**Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici già libere (SAP).**

| Ragione sociale dell'Ente Proprietario | Codice identificativo dell'unità immobiliare | Comune | Stato dell'unità immobiliare |
|---|---|---|---|
| ALER | VA22994 | Villa Guardia – Via Faverio 1 | Libero |
| ALER | VA15033 | Binago -Via Gramsci 4 | Libero |
| ALER | VA15042 | Binago – Via Gramsci 4 | Libero |

**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 alloggi SAP che si libereranno nell'anno per effetto del turn over |
|---|---|---|
| ALER | Albiolo | 1 |
| ALER | Appiano Gentile | 0 |
| ALER | Binago | 2 |
| ALER | Bulgarograsso | 1 |
| ALER | Castelnuovo Bozzente | 1 |
| ALER | Guanzate | 1 |
| ALER | Lurate Caccivio | 0 |
| ALER | Olgiate Comasco | 0 |
| ALER | Veniano | 0 |
| ALER | Villa Guardia | 1 |
| Comune di Olgiate Comasco | | 2 |

I dati riportati sono frutto di una stima, ossia della media annua degli alloggi che si sono liberati nel triennio precedente, relativo agli anni 2023 – 2024 - 2025.

## F- Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 23 c. 2 della L.R. 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, è frutto della somma degli alloggi che:

- si trovano in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto
- sono oggetto di piani e programmi di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, prevedibilmente assegnabili nell'anno
- sono oggetto di piani e programmi di nuova edificazione,
- saranno prevedibilmente assegnabili nell'anno
- sono già liberi
- prevedibilmente si libereranno per effetto del turn over
- sono conferiti dai privati.

| Ragione sociale dell'Ente Proprietario | Comune | Numero complessivo di alloggi SAP prevedibilmente assegnabili nell'anno |
|---|---|---|
| ALER | Albiolo | 1 |
| ALER | Appiano Gentile | 0 |
| ALER | Binago | 4 |
| ALER | Bulgarograsso | 1 |
| ALER | Castelnuovo Bozzente | 1 |
| ALER | Guanzate | 1 |
| ALER | Lurate Caccivio | 0 |
| ALER | Olgiate Comasco | 0 |
| ALER | Veniano | 0 |
| ALER | Villa Guardia | 2 |
| Comune di Olgiate Comasco | | 1 |

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

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento Regionale n. 4 del 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 scelto di incrementare la soglia percentuale definita dal Regolamento regionale.

## 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" . Eventuale ulteriore categoria di particolare rilevanza social

Come prevede l'articolo 7 bis del Regolamento Regionale n. 4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni, i Comuni possono decidere quale quota di alloggi disponibili nel corso dell'anno destinare alle Forze di Polizia, ai Vigili del Fuoco e alla Polizia Locale, fino al limite massimo del 20%.
Inoltre, ai sensi dell'articolo 14 del Regolamento Regionale n. 4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni, i Comuni possono definire ulteriori percentuali per categorie diversificate di particolare rilevanza sociale, oltre a quelle già previste.

| **Ragione sociale dell'Ente Proprietario** | **Percentuale alloggi SAP destinati a Forze di Polizia e Vigili del Fuoco** | **Percentuale alloggi SAP destinati a Polizia Locale** | **Ulteriore categoria di particolare rilevanza sociale:** Persone vittime di violenza domestica |
|---|---|---|---|
| Comune di Lurate Caccivio | 10% | 10% | 15% |

## J- Unità abitative da destinarsi ai Servizi Abitativi Transitori

L'art. 23, comma 13, della, L.R. n. 16/2016 prevede che le Aler e i Comuni, al fine di contenere il disagio abitativo di alcune categorie sociali, destinano una quota del proprio patrimonio abitativo a servizi abitativi transitori (SAT), nell'ambito del piano triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dei suoi aggiornamenti annuali, nella misura massima del 10 per cento delle unità abitative disponibili alla data di entrata in vigore della presente legge. Le unità abitative a tali fini individuate sono temporaneamente escluse dalla disciplina dei servizi abitativi pubblici.
L'assegnazione SAT avviene ai sensi della DGR XI – 2063 del 31 luglio 2019 e della DGR XI – 4177 del 30 dicembre 2020 che permettono ai Comuni di fronteggiare eventuali esigenze abitative straordinarie, in quanto la normativa vigente ha abrogato le precedenti assegnazioni in deroga ex artt. 14 e 15 del R.R. 1/2004 s.m.i.

| Ragione sociale dell'Ente Proprietario | UNITA' ABITATIVE DA DESTINARE AI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI |
|---|---|
| Comune di Appiano Gentile | 1 |
| Comune di Guanzate | 2 |
| Comune di Olgiate Comasco | 2 |

## K- Numero delle unità abitative destinate a Servizi Abitativi Pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente (2025)

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

Il totale delle unità immobiliari assegnate nell'Ambito Territoriale Olgiatese dai Comuni competenti per territorio nel corso dell'anno 2025 è complessivamente pari a 14 unità, di cui 12 unità di proprietà di A.L.E.R.

| Ragione sociale dell'Ente Proprietario | Comune | Numero alloggi SAP complessivamente assegnati nell'anno precedente |
|---|---|---|
| ALER | Albiolo | 1 |
| ALER | Appiano Gentile | 1 |
| ALER | Binago | 3 |
| ALER | Bulgarograsso | 1 |
| ALER | Castelnuovo Bozzente | 1 |
| ALER | Guanzate | 1 |
| ALER | Lurate Caccivio | 1 |
| ALER | Olgiate Comasco | 0 |
| ALER | Veniano | 0 |
| ALER | Villa Guardia | 3 |
| Comune di Guanzate | | 1 |
| Comune di Olgiate Comasco | | 1 |

## L- Individuazione delle misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale.

Oltre all'individuazione delle unità abitative che si prevede di assegnare nell'anno 2026, la programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale contempla anche gli interventi sociali

volti a sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale, come previsto dalla Legge regionale n.16/2016. Tali interventi sono spesso attuati attraverso finanziamenti specifici tra cui:

- il Contributo regionale di solidarietà, rivolto ai nuclei familiari già assegnatari di un alloggio SAP in condizioni di indigenza (ISEE minore di € 3.000) o in situazione di comprovata difficoltà economica – oltre che in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento regionale n. 11/2019;
- disponibilità di bilancio come ad esempio nel 2025 sono stati impegnati € 40.000 (poi liquidati nel 2026) per sostenere nel pagamento n. 49 nuclei familiari. La misura è stata chiamata bando affitti 2025.

A tali interventi si aggiungono, infine, in linea generale tutte quelle misure di aiuto, anche una tantum, a vario titolo erogate dai Servizi Sociali dei Comuni interessati, tra le quali, ad esempio, i contributi per il pagamento delle utenze domestiche dell'abitazione di residenza sita nel territorio comunale o per il pagamento delle spese relative all'avvio di un nuovo contratto di locazione o di promuovere il progetto Abitazioni, che ha l'obiettivo di intercettare abitazioni in locazione da offrire a nuclei seguiti da noi con la garanzia da parte nostra del pagamento e della corretta gestione dell'immobile .

Il Responsabile dell'Area
Francesco Ing. J. Gatti