



# CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

## SETTORE TERRITORIO

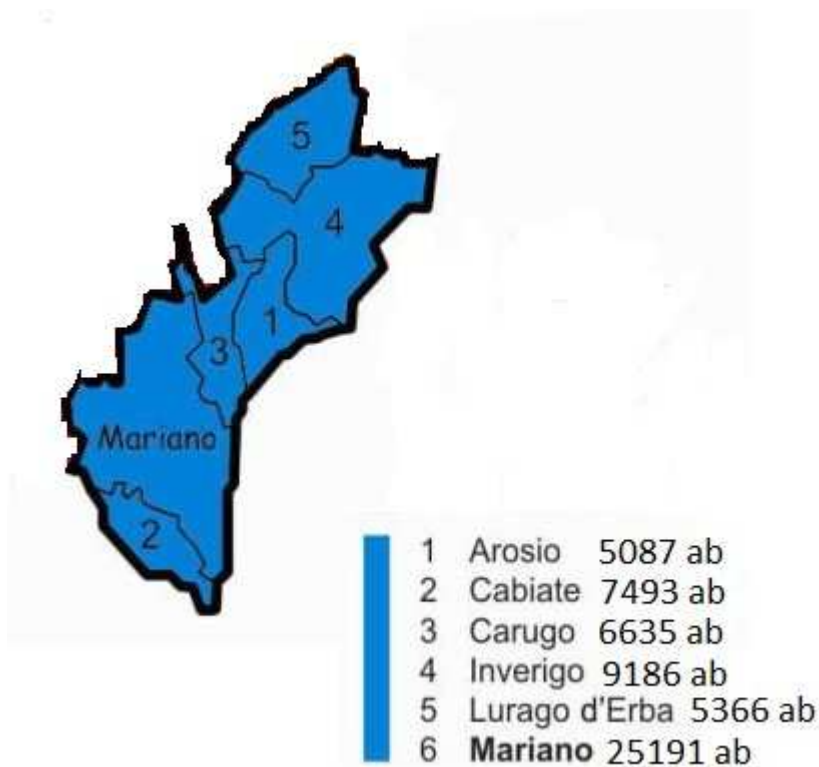
*Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente*

### PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI ANNO 2020

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 58.958 abitanti, suddivisi in 24.124 nuclei familiari.

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



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 2020, 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 2020, come previsto dalla normativa vigente (R.R. 4/2017 e R.R. 3/2019).



# CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

## SETTORE TERRITORIO

*Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente*

La ricognizione è stata aperta dal 30/10/2019 al 29/11/2019. 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 24.124 e risulta così suddiviso tra i comuni:

Comune	Numero di famiglie
AROSIO	2.042
CABIATE	3.091
CARUGO	2.661
INVERIGO	3.824
LURAGO D'ERBA	2.268
MARIANO COMENSE	10.238
<b>TOTALE</b>	<b>24.124</b>

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

Il patrimonio pubblico complessivo dell'Ambito Territoriale di Mariano Comense corrisponde a **565** unità immobiliari di proprietà ALER e di proprietà dei 6 Comuni.

Il totale delle unità di proprietà dell'ALER è pari a **303**, 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
ALER	Cabiato	0	0	0	0
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	17	0	0
ALER	Lurago d'Erba	99	99	0	0
Comune di Mariano Comense	Mariano Comense	144	143	0	1
ALER	Mariano Comense	139	115	0	24
<b>Totale</b>		<b>565</b>	<b>530</b>	<b>0</b>	<b>35</b>



# CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

## SETTORE TERRITORIO

*Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente*

--	--	--	--	--	--

**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 ha segnalato un alloggio appartenente a questa categoria.

**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 risultano i seguenti alloggi, oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, come riportati nella seguente tabella:

Ente proprietario	Codice identificativo unità immobiliare	Comune	Stato dell'unità immobiliare
Comune di Carugo	VA17792	Carugo	Sfitto per lavori di ristrutturazione
ALER	VA22300	Mariano Comense	Sfitto per lavori di ristrutturazione

**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
-------------------	---	--------	------------------------------



# CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

## SETTORE TERRITORIO

*Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente*

ALER	VA24852	Mariano Comense	Libero ma inserito in piano di vendita
ALER	VA24859	Mariano Comense	Libero ma inserito in piano di vendita

**f) 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 (2016 – 2018):

Ente proprietario	Comune	Numero alloggi
Comune di Arosio	Arosio	1
ALER	Arosio	1
ALER	Carugo	1
Comune di Inverigo	Inverigo	1
ALER	Lurago d'Erba	5
ALER	Mariano Comense	1
<b>Totale</b>		<b>10</b>

**g) 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).

**h) numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno.**

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 Carugo	Carugo	1
Comune di Mariano Comense	Mariano Comense	7



# CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

## SETTORE TERRITORIO

*Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente*

ALER	Arosio	1
ALER	Carugo	1
ALER	Inverigo	1
ALER	Lurago d'Erba	5
ALER	Mariano Comense	4
	<b>Totale</b>	<b>20</b>

**i) 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 scelto di incrementare la soglia percentuale definita dal Regolamento regionale.

**j) eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale e quota percentuale fino al 10% 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 10%.

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.

Gli Enti proprietari non hanno dato indicazioni rispetto alla materia del presente punto.

**k) unità abitative da destinare a Servizi Abitativi Transitori.**

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

Ente proprietario	Comune	Numero alloggi SAP destinati nel corso dell'anno
ALER	Mariano Comense	1

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

Per il 2018 ciascun comune dovrà quantificare le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici assegnate nel corso dell'anno 2018, nell'ambito delle procedure ordinarie ed in deroga.

Le assegnazioni dichiarate sono state effettuate come di seguito descritto:



# CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

## SETTORE TERRITORIO

*Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente*

Ente proprietario	Comune	Numero alloggi
ALER	Arosio	1
Comune di Carugo	Carugo	1
Comune di Inverigo	Inverigo	1
ALER	Lurago d'Erba	6
Comune di Mariano Comense	Mariano Comense	6
<b>Totale</b>		<b>15</b>

**m) 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, nel 2020 sono attive le misure di welfare abitativo previste e finanziate da Regione Lombardia con le DGR 6465/2017 e 606/2018 e 2065/2019 al fine di contenere il fenomeno dell'emergenza abitativa. Per chiarezza espositiva si riportano i dati relativi agli interventi attivati ed erogati negli anni,:

**Misura 1. Reperire nuovi alloggi nel mercato privato da destinare alle emergenze abitative.**

Dal 2017 è stato attivato il Progetto Homework che consiste in una soluzione abitativa per uomini adulti, soli, che si trovano in stato di particolare difficoltà economico-abitativa (sfratto imminente e/o senza fissa dimora) segnalate dai Comuni e in carico ai Servizi dell'Ambito Lavoro di Tecum, ente capofila dell'accordo di programma del Piano di zona. .

ANNO	ACCOGLIENZE	DIMISSIONI
2017	6	1
2018	6	5
2019	4	0

A fine del 2019 è terminata la progettazione di "Home-Work 2.0: verso l'autonomia" pensato per consolidare gli esiti dell'ospitalità organizzata in co-housing prevista dalla prima edizione del progetto Home-Work. Di fatto concretizza la possibilità di accompagnare la persona che ha raggiunto la stabilità lavorativa in un percorso graduale di autonomia nella gestione economica ed abitativa della vita quotidiana. I destinatari sono utenti segnalati dai comuni che, pur in situazione di emergenza abitativa, possono contare su una condizione lavorativa stabile e necessitano di supporto nell'organizzazione quotidiana della gestione economica e domestica.



# CITTÁ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

## SETTORE TERRITORIO

*Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente*

### Misura 2. Contributo a proprietari di alloggi con inquilini nuclei con morosità incolpevole ridotta

ANNO	DOMANDE PRESENTATE	DOMANDE ACCOLTE	RISORSE
2017/2018	0	0	0
2019	3	3	€ 4.500,00

### Misura 3. Contributo a sostegno delle spese per alloggi in locazione a seguito di pignoramento alloggio di proprietà

ANNO	DOMANDE PRESENTATE	DOMANDE ACCOLTE	RISORSE
2017/2018	4	3	€ 8.880,00
2019	0	0	0

### Misura 4. Contributo ai proprietari di alloggi con inquilini, il cui reddito provenga esclusivamente da pensione da lavoro/di vecchiaia/di anzianità

ANNO	DOMANDE PRESENTATE	DOMANDE ACCOLTE	RISORSE
2019	2	2	€ 2.000,00