



# 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 2023

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, Cabiante, Carugo, Inverigo, Lurago d'Erba per complessivamente 59.058 abitanti, suddivisi in 25.100 nuclei familiari.

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



#### DISTRIBUZIONE ABITANTI

AROSIO	5.135
CABIATE	7.391
CARUGO	6.652
INVERIGO	9.224
LURAGO	5.398
MARIANO COMENSE	25.258
<b>TOTALE</b>	<b>59.058</b>

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 2023, 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 2023, come previsto dalla normativa vigente (R.R. 4/2017 e R.R. 3/2019).

La ricognizione è stata aperta dal 29/08/2023 al 18/09/2023, termine successivamente prorogato al 07/10/2023. 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 25.100 e risulta così suddiviso tra i comuni (dati al 31.12.2022):



# CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

## SETTORE TERRITORIO

*Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente*

Comune	Numero di famiglie
AROSIO	2.124
CABIATE	3.192
CARUGO	2.775
INVERIGO	3.974
LURAGO D'ERBA	2.351
MARIANO COMENSE	10.684
<b>TOTALE</b>	<b>25.100</b>

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

Il patrimonio pubblico complessivo dell'Ambito Territoriale di Mariano Comense corrisponde a **541** unità immobiliari di proprietà ALER e di proprietà dei 6 Comuni.

Il totale delle unità di proprietà dell'ALER è pari a 279, 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
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	15	0	2
ALER	Lurago d'Erba	99	99	0	0
Comune di Mariano Comense	Mariano Comense	144	143	0	1
ALER	Mariano Comense	115	91	0	24
<b>Totale</b>		<b>541</b>	<b>504</b>	<b>0</b>	<b>37</b>

**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



# CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

## SETTORE TERRITORIO

*Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente*

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, nessuno 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 Arosio	15214	Arosio	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Comune di Arosio	15231	Arosio	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Comune di Arosio	15653	Arosio	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Comune di Arosio	15654	Arosio	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Comune di Arosio	15658	Arosio	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Comune di Arosio	15792	Arosio	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Comune di Arosio	15796	Arosio	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Comune di Carugo	17796	Carugo	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Aler	16648	Carugo	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Aler	24495	Lurago d'Erba	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Aler	24534	Lurago d'Erba	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Comune di Mariano Comense	20617	Mariano Comense	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Comune di Mariano Comense	22212	Mariano Comense	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Comune di Mariano Comense	22222	Mariano Comense	Sfitto per lavori di ristrutturazione
<b>TOTALE</b>		<b>14</b>	

**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.



# CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

## SETTORE TERRITORIO

*Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente*

### **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:

<b>Ente proprietario</b>	<b>Codice identificativo unità immobiliare</b>	<b>Comune</b>	<b>Stato dell'unità immobiliare</b>
ALER	20873	Inverigo	Libero
Comune di Mariano Comense	24881	Mariano Comense	Libero*
ALER	21208	Mariano Comense	Libero
ALER	22300	Mariano Comense	Libero

**TOTALE 4**

\*dato variabile in funzione degli alloggi riordinati in Via XX Settembre 1

### **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 (2020 – 2022):

<b>Ente proprietario</b>	<b>Comune</b>	<b>Numero alloggi</b>
Comune di Arosio	Arosio	2
ALER	Arosio	1
Comune di Carugo	Carugo	1
ALER	Inverigo	1
ALER	Lurago d'Erba	3
Comune di Mariano Comense	Mariano Comense	6
ALER	Mariano Comense	1

**TOTALE**

**15**

### **f) 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).

### **g) numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno (totale da b a f)**

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



# CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

## SETTORE TERRITORIO

*Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente*

- 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 Arosio	Arosio	9
ALER	Arosio	1
Comune di Carugo	Carugo	2
ALER	Carugo	1
ALER	Inverigo	2
ALER	Lurago d'Erba	5
Comune di Mariano Comense	Mariano Comense	10*
ALER	Mariano Comense	3
<b>Totale</b>		<b>32</b>

\*dato variabile in funzione degli alloggi riordinati in Via XX Settembre 1

### **h) 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.

### **i) 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 "Forse 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.

Nessun comune ha manifestato la volontà di applicare una percentuale di incremento.

### **j) unità abitative da destinare a Servizi Abitativi Transitori.**

Le unità immobiliari destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) da destinare a servizi abitativi



# CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

## SETTORE TERRITORIO

*Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente*

transitori, risultano quelle riportate nella seguente tabella:

Ente proprietario	Comune	Numero alloggi SAP destinati nel corso dell'anno
Comune di Arosio	Arosio	1
Comune di Carugo	Carugo	1
Comune di Inverigo	Inverigo	1
Comune di Lurago d'Erba	Lurago d'Erba	2
Comune di Mariano Comense	Mariano Comense	1
<b>Totale</b>		<b>6</b>

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

Si riportano le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici assegnate nel corso dell'anno 2022, nell'ambito delle procedure ordinarie ed in deroga.

Le assegnazioni dichiarate sono state effettuate come di seguito descritto:

Ente proprietario	Comune	Numero alloggi
Comune di Arosio	Arosio	2
ALER	Arosio	1
Comune di Carugo	Carugo	1
ALER	Lurago d'Erba	2
Comune di Mariano Comense	Mariano Comense	6
ALER	Mariano Comense	1
<b>Totale</b>		<b>12</b>

**l) 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, sono state attivate le misure di welfare abitativo previste e finanziate da Regione Lombardia al fine di contenere il fenomeno dell'emergenza abitativa. Nello specifico sono previsti i seguenti interventi.

### **Emergenza abitativa – Misura Unica**

Nell'anno 2022 dal 25 maggio al 22 luglio è stato pubblicato il IV Avviso relativo al bando "Misura Unica", che prevedeva l'erogazione di contributi economici finalizzati a sostenere le famiglie che si trovavano in situazione di disagio economico, o in condizione di particolare vulnerabilità anche a causa della crisi dell'emergenza sanitaria 2020-2021 (Covid-19), e che abitano



# CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

## SETTORE TERRITORIO

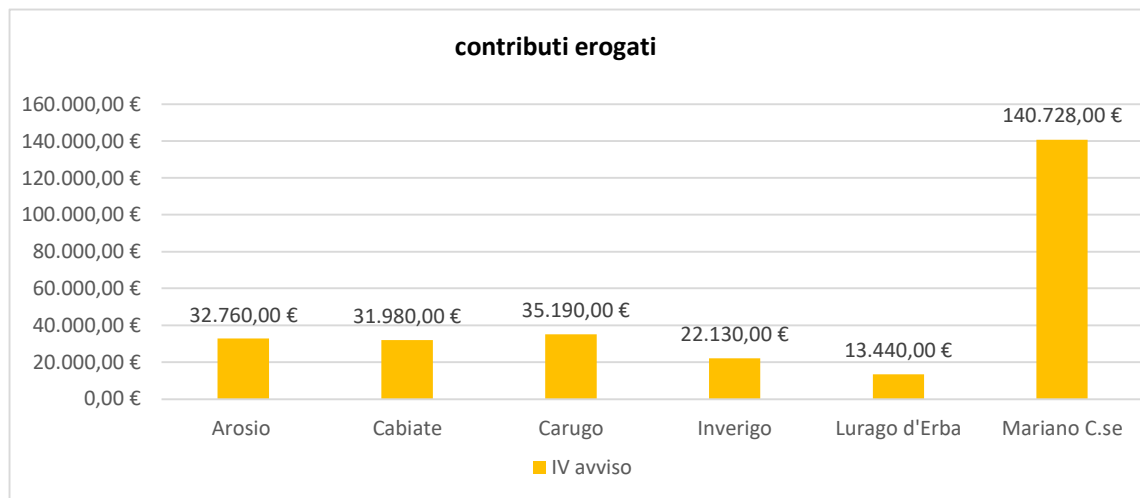
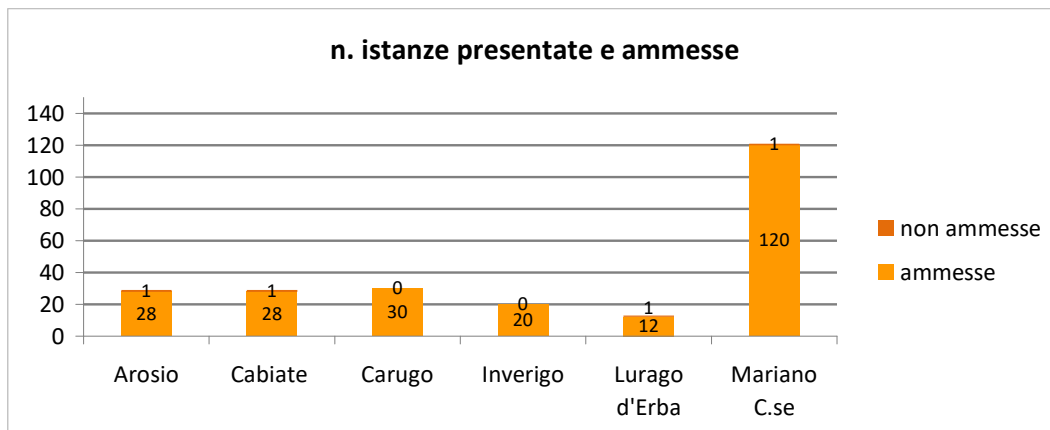
*Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente*

in alloggi in locazione sul libero mercato, in alloggio in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali, ai sensi della l.r. 16/2016 art. 1 comma 6.

Il contributo è stato erogato direttamente al proprietario dell'alloggio per sostenere il pagamento di canoni di locazione non versati o da versare ed era pari a 3 mensilità di canone e comunque non superiore a euro 1.200,00 ad alloggio/contratto.

### I Beneficiari

Le domande presentate sono state 242 di queste solo 4 non sono state finanziate per mancanza dei requisiti previsti dal bando.



Nell'anno 2023 è stata pubblicato un nuovo avviso (la presentazione delle domande terminava il 28 luglio). I dati ad oggi in possesso presentano tale situazione:



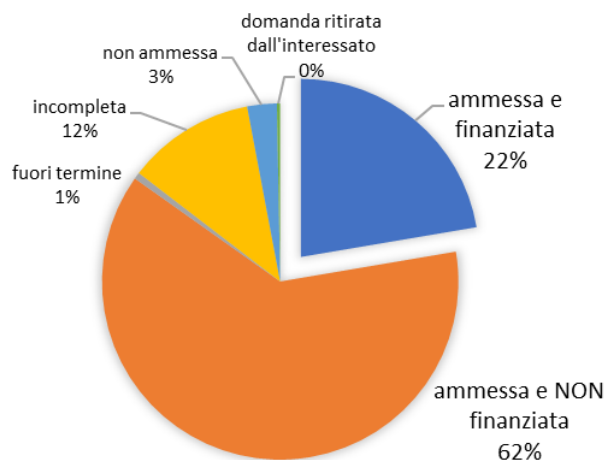
# CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

## SETTORE TERRITORIO

*Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente*

### DOMANDE MISURA UNICA 2023 GRADUATORIA PROVVISORIA



#### “Home-Work”: un progetto di inclusione sociale.

Il progetto, avviato nel mese di ottobre 2016 in collaborazione con l’Associazione “Gruppo Appartamento” di Cantù, realizza interventi di “casa-lavoro” a favore di persone in carico ai Servizi Sociali dei Comuni dell’Ambito Territoriale di Mariano Comense.

Nel corso del biennio 2021-2022 l’appartamento ha ospitato complessivamente n. 8 persone: 3 di Mariano Comense, 1 di Carugo, 2 di Cabiato, 1 di Inverigo, 1 di Arosio.

Comuni	Ospiti	Dimissioni
AROSIO	1	0
CABIATE	2	1
CARUGO	1	1
INVERIGO	1	0
LURAGO D’ERBA	0	0
MARIANO C.SE	3	2
<b>TOTALE</b>	<b>8</b>	<b>4</b>

Nell’anno 2023 sono state accolte 5 persone.

#### Home-work 2.0: verso l’autonomia

Il progetto si configura come l’evoluzione dell’intervento di co-housing previsto da “Home-Work” e 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,



# CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

## SETTORE TERRITORIO

*Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente*

possono contare su una condizione lavorativa stabile e necessitano di supporto nell'organizzazione quotidiana della gestione economica e domestica.

Il Comune di Arosio ha destinato al progetto un appartamento di proprietà comunale e stipulato un contratto di comodato d'uso gratuito con l'Associazione "Gruppo Appartamento" di Cantù.

Sia nell'anno 2022 che nell'anno 2023 è stata accolta una persona.

### **Avviso 1/2022 PNRR Housing temporaneo**

L'Ambito ha risposto all'avviso 1/2022 PNRR missione 5 "Inclusione e coesione", componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale" 1.3 Housing temporaneo e stazioni di posta sub-investimento 1.3.1 HOUSING TEMPORANEO.

Obiettivo è garantire l'assistenza alloggiativa temporanea (fino a 24 mesi) in appartamenti dislocati sul territorio destinati a singoli, piccoli gruppi di individui (co-housing) o nuclei familiari in difficoltà economica e abitativa. Per ogni persona/nucleo familiare deve essere garantita la presa in carico individualizzata, che si concretizza nella definizione di un progetto educativo orientato alla crescita personale e all'autonomia lavorativa e abitativa.

Gli interventi discendono da un approccio integrato alle tematiche «casa e lavoro» sperimentato nel progetto Home-Work, attivo sul territorio dal 2016.

La durata del progetto è da gennaio 2023 a marzo 2026 e per l'Ambito riguarda 4 appartamenti (di cui 2 sono la continuità con Homerwork e Homework 2.0).