

DISTRETTO DI GALLARATE - UFFICIO DI PIANO



DELIBERAZIONE ASSEMBLEA DEI SINDACI N. 02 DEL 02/03/2023

OGGETTO: Piano Annuale Servizi Abitativi Pubblici (SAP) – Approvazione.

Il giorno **DUE** del mese di **MARZO** dell'anno **2023** alle ore 14:00, si è riunita presso la sala Commissioni di Palazzo Borghi in via Verdi, n. 2 del Comune di Gallarate (con possibilità di collegamento su Piattaforma ZOOM per chi impossibilitato a partecipare in presenza) l'Assemblea Distrettuale dei Sindaci dei Comuni del Distretto di Gallarate presieduta dall'Assessore Dott.ssa Chiara Maria Allai, su delega del Presidente Andrea Cassani per la trattazione del seguente ordine del giorno:

- Omissis;
- Piano Annuale Servizi Abitativi Pubblici (SAP) – Approvazione;
- Omissis;
- Omissis.

Dopo relazione tecnica e discussione, il Presidente della seduta pone in votazione all'Assemblea l'approvazione del Piano Annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali anno 2023.

Indi

L'ASSEMBLEA DEI SINDACI

con voti favorevoli unanimi

D E L I B E R A

- di approvare il Piano Annuale Servizi Abitativi Pubblici (SAP) (all.).

p. Il PRESIDENTE dell'ASSEMBLEA dei SINDACI
DISTRETTO di GALLARATE
Andrea Cassani



AMBITO TERRITORIALE DI GALLARATE

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 e integrazioni e sulla base dei dati forniti dai Comuni dell’Ambito territoriale di Gallarate e dall’ALER territorialmente competente, che è stata sentita prima di sottoporre la presente proposta all’Assemblea dei Sindaci dell’Ambito territoriale di Gallarate.

L’Ambito territoriale di Gallarate è composto dai Comuni di Gallarate, Albizzate, Cairate, Cassano Magnago, Cavaria con Premezzo, Jerago con Orago, Oggiona con Santo Stefano, Samarate e Solbiate Arno per complessivamente 52.472 nuclei familiari (fonte ISTAT 2020) e 122.026 cittadini residenti nel 2022 (fonte ISTAT).

Territorialmente è competente l’ALER di Varese- Como – Monza Brianza – Busto Arsizio



Il numero di famiglie complessivamente presenti è pari a 52.472 (fonte dato ISTAT 2020), così suddivise nei comuni dell’Ambito territoriale:

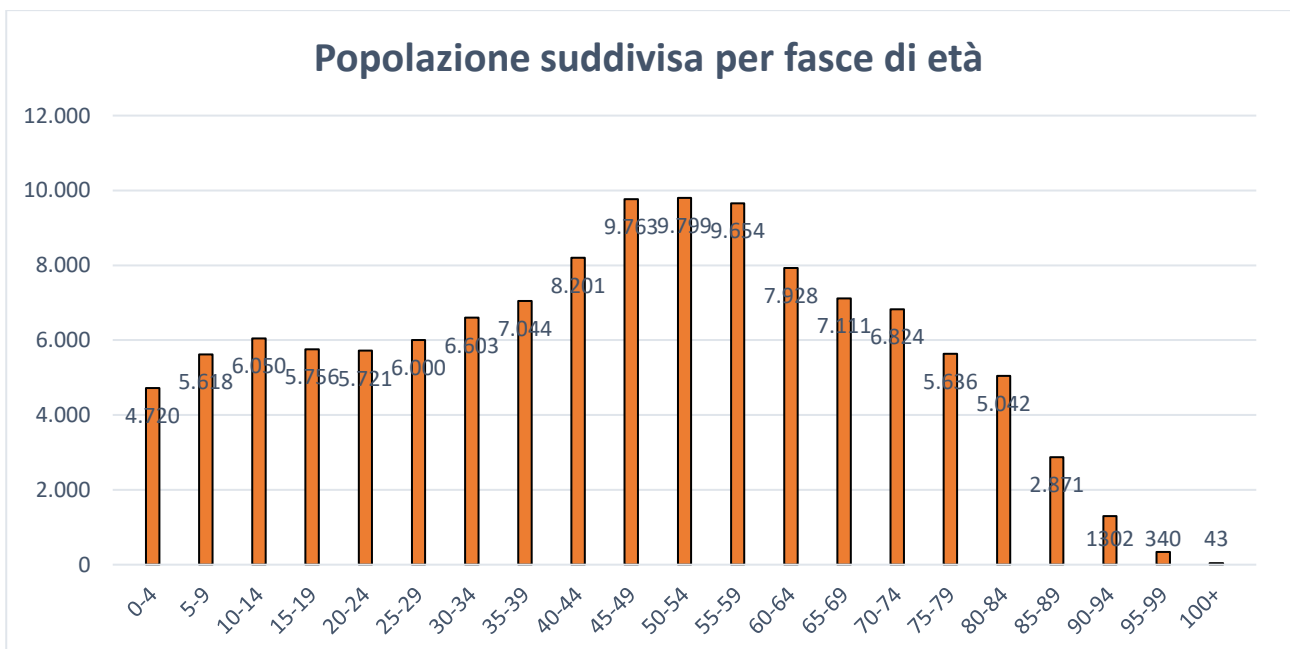
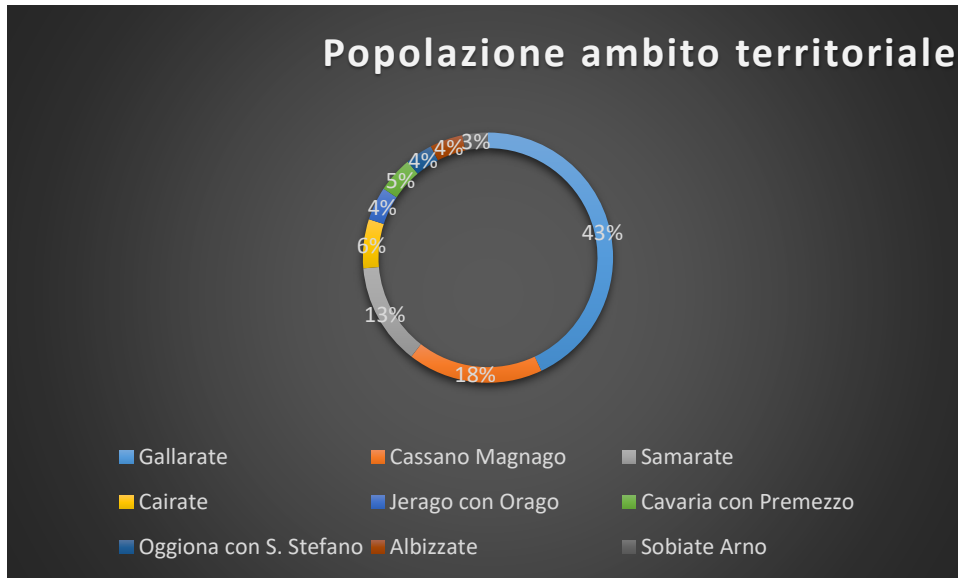
Territorio ambito Gallarate Famiglie	
Comune	Numero di famiglie
Albizzate	2.212
Cairate	3.153
Cassano Magnago	9.046
Cavaria con Premezzo	2.322
Gallarate	23.273
Jerago con Orago	2.207
Oggiona con Santo Stefano	1.772
Samarate	6.714
Solbiate Arno	1.728
Totale	52.472

DISTRETTO DI GALLARATE - UFFICIO DI PIANO



La sottostante tabella indica la popolazione suddivisa per fasce di età e comune di residenza (fonte ISTAT 2022).

Età	Gallarate	Cassano Magnago	Samarate	Cairate	Jerago con Orago	Cavaria con Premezzo	Oggiona con S. Stefano	Albizzate	Solbiate Arno	TOTALE
0-4	2.066	813	560	291	229	233	166	233	129	4.720
5-9	2.549	937	714	332	220	259	196	218	193	5.618
10-14	2.623	1.060	784	363	243	322	218	241	196	6.050
15-19	2.494	987	778	372	264	235	205	234	187	5.756
20-24	2.380	1.019	744	380	277	272	211	247	191	5.721
25-29	2.553	1.072	756	413	264	278	211	257	196	6.000
30-34	2.910	1.095	843	419	275	329	245	287	200	6.603
35-39	3.144	1.219	806	416	310	347	252	299	251	7.044
40-44	3.700	1.366	995	491	365	423	261	336	264	8.201
45-49	4.322	1.602	1.275	691	409	414	333	386	331	9.763
50-54	4.219	1.718	1.292	643	441	429	351	394	312	9.799
55-59	3.950	1.797	1.334	590	433	483	339	411	317	9.654
60-64	3.199	1.414	1.127	508	365	370	331	334	280	7.928
65-69	2.917	1.333	945	444	287	327	255	343	260	7.111
70-74	2.845	1.269	920	434	303	270	256	285	242	6.824
75-79	2.451	972	800	359	203	232	206	239	174	5.636
80-84	2.095	917	726	321	209	221	159	237	157	5.042
85-89	1.230	489	430	176	110	131	80	142	83	2.871
90-94	615	223	164	72	52	43	36	53	44	1302
95-99	165	53	42	14	11	18	8	17	12	340
100+	25	7	2	0	3	2	0	2	2	43
Totale	52.452	21.362	16.037	7.729	5.273	5.638	4.319	5.195	4.021	122.026



In data 05/04/2018 l'Assemblea dei Sindaci del Distretto di Gallarate ha approvato il verbale del 27/02/2018, che al punto 2° dell'Ordine del Giorno designava, a voti unanimi, il Comune di Gallarate quale Ente capofila dell'Ambito territoriale di Gallarate per la programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale.



Il Presente Piano Annuale 2023 dell’offerta abitativa, come indicato dal punto 3 del Comunicato regionale n.45 del 2 aprile 2019, contiene tutti i dati indicati come contenuti minimi ed essenziali inviati dai Comuni dell’Ambito territoriale e dall’ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio.

a) CONSISTENZA DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

Al fine di rispondere al bisogno abitativo, all’interno dell’Ambito territoriale di Gallarate, nel corso degli anni sono stati realizzati o acquisiti diversi alloggi destinati all’Edilizia Residenziale Pubblica, ossia agli odierni Servizi Abitativi Pubblici (SAP) e sociali (SAS).

La seguente tabella indica l’attuale consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale nell’Ambito territoriale di Gallarate, distinto per Enti proprietari:

Ragione Sociale dell’Ente Proprietario	Numero alloggi complessivo	Numero alloggi Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Numero alloggi Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero alloggi altro uso residenziale
Comune di Gallarate	484	484	0	0
Comune di Albizzate	0	0	0	0
Comune di Cairate	14	14	0	0
Comune di Cassano Magnago	75	66	9	0
Comune di Cavaria con Premezzo	4	4	0	0
Comune di Jerago con Orago	32	12	20	0
Comune di Oggiona con Santo Stefano	0	0	0	0
Comune di Samarate	105	99	6	0
Comune di Solbiate Arno	0	0	0	0
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	841	821	20	0



Suddivisione patrimonio alloggi di proprietà ALER per Comuni

Comune	Numero alloggi complessivo	Numero alloggi Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Numero alloggi Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero alloggi altro uso residenziale
Gallarate	538	518	20	0
Samarate	35	35	0	0
Cassano Magnago	132	132	0	0
Cairate	44	44	0	0
Cavaria con Premezzo	59	59	0	0
Oggiona con Santo Stefano	10	10	0	0
Albizzate	23	23	0	0
Solbiate Arno	0	0	0	0
Jerago con Orago	0	0	0	0

b) UNITA' ABITATIVE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI IN CARENZA MANUTENTIVA ASSEGNABILI NELLO STATO DI FATTO

L'articolo 10 del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni, consente di proporre ai richiedenti anche alloggi non assegnabili poiché necessitano di interventi manutentivi per un importo massimo di 8.000,00 € IVA 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 d'affitto è preceduta da una convenzione con l'Ente proprietario in cui vengono definiti i rispettivi obblighi.

Delle unità abitative destinati ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP), ad oggi, nell'Ambito territoriale non risultano alloggi in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto.



c) UNITA' ABITATIVE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI OGGETTO DI PIANI E PROGRAMMI GIA' FORMALIZZATI DI RISTRUTTURAZIONE, RECUPERO, RIQUALIFICAZIONE, CHE PREVEDIBILMENTE SARANNO ASSEGNABILI NELL'ANNO

I dati successivamente riportati si riferiscono ad una previsione, una stima, dato che non vi è certezza sull'effettiva conclusione dei lavori di ristrutturazione entro la fine dell'anno, poiché è sempre possibile che per alcuni alloggi, durante i lavori di ristrutturazione, emergano problematiche la cui soluzione necessita di tempi più lunghi di quelli previsti per la loro conclusione.

Delle unità abitative destinati 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 riporta la successiva tabella:

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Codice identificativo dell'unità immobiliare	Comune	Quartiere/Zona/Località/Frazione	Stato dell'unità immobiliare
Comune di Gallarate	VA64002*	Gallarate	Cedrate	Sfitto per ristrutturazione
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	VA62562	Gallarate	Cascinetta	Sfitto per ristrutturazione
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	VA63064	Gallarate	Crenna	Sfitto per ristrutturazione
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	VA62966	Gallarate	Centro	Sfitto per ristrutturazione
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	VA63169	Gallarate	Madonna in Campagna	Sfitto per ristrutturazione
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	VA63726	Gallarate	Madonna in Campagna	Sfitto per ristrutturazione
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	VA63802	Gallarate	Madonna in Campagna	Sfitto per ristrutturazione
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	VA62610	Gallarate	Cascinetta	Sfitto per ristrutturazione
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	VA63670	Gallarate	Madonna in Campagna	Sfitto per ristrutturazione
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	VA63801	Gallarate	Madonna in Campagna	Sfitto per ristrutturazione



*Trattasi di alloggi in ristrutturazione inseriti nell'Avviso Pubblico terminato il 31/12/2022, che verranno presumibilmente assegnati a partire dal mese di gennaio 2023

Alloggi in manutenzione che presumibilmente si renderanno disponibili nel corso dell'anno, non identificabili con codice alloggio, poiché si tratta di una quota degli alloggi in manutenzione che potrebbero rendersi disponibili nel corso dell'anno 2023

I dati contenuti nella seguente tabella sono in aggiunta a quelli indicati nella tabella precedente, riferita alla lettera c)

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Comune	Numero alloggi SAP	Numero alloggi SAS
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Gallarate	4	0
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Cassano Magnago	3	0
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Cavaria con Premezzo	1	0
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Oggiona con Santo Stefano	1	0

d) NUMERO DELLE UNITA' ABITATIVE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI OGGETTO DI PIANI E PROGRAMMI GIA' FORMALIZZATI DI NUOVA EDIFICAZIONE, CHE PREVEDIBILMENTE SARANNO ASSEGNABILI NELL'ANNO

Anche in questo caso i dati successivamente riportati, si riferiscono ad una previsione sulla fine dei lavori di costruzione.

Ad oggi, nell'Ambito territoriale, non vi sono unità abitative destinati ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP), oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno.

e1) UNITA' ABITATIVE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI GIA' LIBERE

Ad oggi, nell'Ambito territoriale, risultano le seguenti unità abitative destinati ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) già libere, come riportato nella successiva tabella:

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Codice identificativo dell'unità immobiliare	Comune	Quartiere/Zona/Località/Frazione	Stato dell'unità immobiliare
Comune di Gallarate	VA62730*	Gallarate	Cascinetta	LIBERO
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	VA62656*	Gallarate	Cascinetta	LIBERO
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	VA62478*	Gallarate	Cascinetta	LIBERO



Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Codice identificativo dell'unità immobiliare	Comune	Quartiere/Zona/Località/Frazione	Stato dell'unità immobiliare
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	VA62486*	Gallarate	Cascinetta	LIBERO
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	VA62579*	Gallarate	Cascinetta	LIBERO
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	VA63076*	Gallarate	Crenna	LIBERO
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	VA63678*	Gallarate	Madonna in Campagna	LIBERO
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	VA63676	Gallarate	Madonna in Campagna	LIBERO
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	VA60701*	Cairate		LIBERO
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	VA60739	Cairate		LIBERO
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	VA60741	Cairate		LIBERO
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	VA60724	Cairate		LIBERO
Comune di Samarate	30188795	Samarate	San Macario	LIBERO
Comune di Samarate	30188899	Samarate	San Macario	LIBERO

*Trattasi di alloggi liberi inseriti nell'Avviso Pubblico terminato il 31/12/2022, che verranno presumibilmente assegnati a partire dal mese di gennaio 2023



e2) NUMERO DELLE UNITA' ABITATIVE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI CHE PREVEDIBILMENTE SI LIBERERANNO NEL CORSO DELL'ANNO PER EFFETTO DEL NORMALE AVVICENDAMENTO DEI NUCLEI FAMILIARI (TURN OVER)

Fisiologicamente, ogni anno si liberano una certa quantità di alloggi destinati ai Servizi Abitativi Pubblici a causa dell'uscita dei precedenti nuclei familiari assegnatari.

I dati riportati sono frutto di una stima, ossia della media annua degli alloggi che si sono liberati per tale motivo nel triennio 2020-2022.

Delle unità abitative destinati ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP), ad oggi, nell'Ambito territoriale viene stimato il seguente numero di alloggi che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari, come riporta la successiva tabella:

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Comune	Numero di alloggi SAP che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del turn over
Comune di Gallarate	Gallarate	5
Comune di Albizzate	Albizzate	0
Comune di Cairate	Cairate	1
Comune di Cassano Magnago	Cassano Magnago	3
Comune di Cavaria con Premezzo	Cavaria con Premezzo	0
Comune di Jerago con Orago	Jerago con Orago	2
Comune di Oggiona con Santo Stefano	Oggiona con Santo Stefano	0
Comune di Samarate	Samarate	3
Comune di Solbiate Arno	Solbiate Arno	0
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Gallarate	10
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Albizzate	1
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Cairate	1
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Cassano Magnago	5
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Cavaria con Premezzo	1
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Jerago con Orago	0
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Oggiona con Santo Stefano	0
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Samarate	1
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Solbiate Arno	0

f) UNITA' ABITATIVE CONFERITE DAI PRIVATI E DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI

Ad oggi, nell'Ambito territoriale, non vi sono unità abitative conferite dai privati e destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP).



g) NUMERO COMPLESSIVO DELLE UNITA' ABITATIVE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI CHE PREVEDIBILMENTE SARANNO ASSEGNABILI NEL CORSO DELL'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;
- alloggi in manutenzione che presumibilmente si renderanno disponibili nel corso dell'anno, non identificabili con codice alloggio, poiché si tratta di una quota di alloggi in manutenzione che potrebbero rendersi disponibili nel corso dell'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.

La seguente tabella, riferita all'Ambito territoriale, riporta tale dato complessivo:

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Comune	Numero complessivo di alloggi SAP assegnabili nel corso dell'anno
Comune di Gallarate	Gallarate	7* di cui 2 in avviso che verranno assegnati nel 2023
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Gallarate	30* di cui 6 in avviso che verranno assegnati nel 2023
Comune di Samarate	Samarate	5
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Samarate	1
Comune di Cassano Magnago	Cassano Magnago	3
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Cassano Magnago	8
Comune di Jerago con Orago	Jerago con Orago	2
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Jerago con Orago	0
Comune di Cairate	Cairate	0
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Cairate	5
Comune di Cavaria con Premezzo	Cavaria con Premezzo	0
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Cavaria con Premezzo	2
Comune di Oggiona con Santo Stefano	Oggiona con Santo Stefano	0
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Oggiona con Santo Stefano	1
Comune di Albizzate	Albizzate	0
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Albizzate	1
Comune di Solbiate Arno	Solbiate Arno	0
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Solbiate Arno	0



h) SOGLIA ECCEDEnte IL 20% PER L'ASSEGNAZIONE AI NUCLEI FAMILIARI IN CONDIZIONE DI INDIGENZA (SOLO PER I COMUNI)

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.

La seguente tabella riporta quanto deciso in tal senso dai vari Comuni dell'Ambito territoriale

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Soglia eccedente il 20% per assegnazioni ai nuclei in condizione di indigenza
Comune di Gallarate	5%
Comune di Samarate	0%
Comune di Cassano Magnago	0%
Comune di Jerago con Orago	0%
Comune di Cairate	0%
Comune di Cavaria con Premezzo	0%
Comune di Oggiona con Santo Stefano	Non hanno alloggi di proprietà Comunale
Comune di Albizzate	Non hanno alloggi di proprietà Comunale
Comune di Solbiate Arno	Non hanno alloggi di proprietà Comunale

i) PERCENTUALE DI ALLOGGI DA DESTINARE A FORZE DI POLIZIA E VIGILI DEL FUOCO ED EVENTUALE ALTRA CATEGORIA DI PARTICOLARE RILEVANZA SOCIALE (SOLO PER I COMUNI)

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 ed ai Vigili del Fuoco, fino al limite massimo del 10%.

Inoltre, ai sensi dell'articolo 14 del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni, i Comuni possono definire un'ulteriore categoria di particolare rilevanza sociale, oltre a quelle già previste. A tale categoria verrà riconosciuto in sede di formazione delle graduatorie un punteggio di 8 punti.

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Percentuale alloggi SAP destinati a Forze di Polizia e Vigili del Fuoco	Ulteriore categoria di particolare rilevanza sociale
Comune di Gallarate	5%	nuclei familiari, in regola con il pagamento degli affitti e delle spese, regolarmente presenti in alloggi comunali ubicati a Gallarate destinati all'ospitalità temporanea oppure in alloggi SAP assegnati temporaneamente ai sensi dell'articolo 15 del precedente Regolamento Regionale 1/2004
Comune di Samarate	5%	Famiglie con minori sottoposte a Decreto dell'Autorità Giudiziaria
Comune di Cairate	5%	Nessuna
Comune di Cassano Magnago	5%	Nuclei con almeno 3 figli minori
Comune di Cavaria con Premezzo	5%	Donne maltrattate
Comune di Jerago con Orago	5%	Padri separati/soli



Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Percentuale alloggi SAP destinati a Forze di Polizia e Vigili del Fuoco	Ulteriore categoria di particolare rilevanza sociale
Comune di Oggiona con Santo Stefano	Non hanno alloggi di proprietà Comunale	
Comune di Albizzate	Non hanno alloggi di proprietà Comunale	
Comune di Solbiate Arno	Non hanno alloggi di proprietà Comunale	

J) UNITA' ABITATIVE DA DESTINARE AI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI

Per i Comuni che intendono destinare alcuni alloggi nel piano annuale 2023 ai Servizi Abitativi Transitori, è necessario sapere che l'accesso a tali unità abitative andrà normato con specifico Regolamento Comunale.

Inoltre, il limite massimo di unità abitative destinabili ai Servizi Abitativi Transitori, degli Enti Proprietari (Comuni ed ALER), non può superare il 10% del proprio patrimonio di alloggi SAP e non può comunque superare:

- Il 25% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nei territori dei comuni classificati ad alta intensità di fabbisogno abitativo ai sensi della disciplina regionale;
- Il 10% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nei restanti territori comunali;

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Comune	Numero alloggi SAP che si intendono destinare ai Servizi Abitativi Transitori	Numero alloggi propri che si intendono destinare ai Servizi Abitativi Transitori
Comune di Cairate	Cairate	1	0



k) NUMERO DELLE UNITA' ABITATIVE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI ASSEGNANTE NEL CORSO DELL'ANNO PRECEDENTE (2022)

Comune	Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Numero alloggi SAP assegnati nell'anno precedente
Gallarate	Comune di Gallarate	9
Gallarate	ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	9
Albizzate	Comune di Albizzate	0
Albizzate	ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	1
Cairate	Comune di Cairate	0
Cairate	ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	0
Cassano Magnago	Comune di Cassano Magnago	4
Cassano Magnago	ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	7
Cavaria con Premezzo	Comune di Cavaria con Premezzo	0
Cavaria con Premezzo	ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	1
Jerago con Orago	Comune di Jerago con Orago	1
Jerago con Orago	ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	0
Oggiona con Santo Stefano	Comune di Oggiona con Santo Stefano	0
Oggiona con Santo Stefano	ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	0
Samarate	Comune di Samarate	3
Samarate	ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	0
Solbiate Arno	Comune di Solbiate Arno	0
Solbiate Arno	ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	0



I) INDIVIDUAZIONE MISURE CHE I COMUNI INTENDONO PROMUOVERE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Ogni anno la Regione stanZIA dei fondi per le politiche abitative, al fine di ridurre gli sfratti e i pignoramenti e promuovere il mantenimento dell'abitazione principale.

Pertanto ogni Comune dell'Ambito territoriale di Gallarate, in base alle proprie esigenze territoriali, sceglie quali misure intende promuovere nell'anno 2023.

La seguente tabella riporta i dati indicati dai Comuni.

Comune	Aiuti ai nuclei familiari in difficoltà col pagamento dei mutui	Aiuti ai nuclei familiari per l'acquisto dell'abitazione principale	Iniziative per il mantenimento dell'abitazione in locazione	Aiuti ai nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole (solo per comuni ad alta tensione abitativa)	Fondo per l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione in locazione
Gallarate	NO	NO	SI	SI	SI
Albizzate	NO	NO	SI	NO	SI
Cairate	NO	NO	SI	NO	SI
Cassano Magnago	NO	NO	SI	NO	NO
Cavaria con Premezzo	NO	NO	SI	SI	SI
Jerago con Orago	NO	NO	SI	NO	SI
Oggiona con Santo Stefano	NO	NO	SI	SI	SI
Samarate	NO	NO	SI	NO	SI
Solbiate Arno	NO	NO	SI	NO	SI



CAMBI ALLOGGI (MOBILITA')

L'articolo 22 del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni disciplina la mobilità degli assegnatari delle unità abitative situate nell'Ambito territoriale del Piano di Zona di riferimento.

Lo stesso articolo indica chiaramente che è necessario individuare criteri, condizioni e modalità per evadere le diverse istanze presentate dagli assegnatari aventi diritto.

Considerato che ad eccezione dei cambi alloggio consensuali, negli altri casi è necessario riservare a tale scopo una quota di unità abitative che si rendono disponibili nel corso dell'anno, è stato approvato, dall'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Territoriale di Gallarate tenutasi in data 21/04/2021, uno schema di regolamento, che i Comuni potranno adottare con specifico atto.

Tale schema di Regolamento oltre ad indicare l'ordine di priorità per evadere le domande di cambio alloggio, fissa anche dei limiti massimi al numero di alloggi da destinare ai cambi.

A tal proposito si riporta quanto disposto dall'articolo 6 dello schema di Regolamento:

Art. 6 Limite massimo di alloggi utilizzabili per i cambi alloggio

1. I cambi alloggio disciplinati dalle lettere a), b); f) e g) dell'articolo 22 del R.R. 4/2017 e ss.mm.ii non potranno eccedere il limite del 10% del numero di alloggi segnalati dall'Ente proprietario come potenzialmente assegnabili nel Piano Annuale dell'offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali, salvo alcune specifiche eccezioni successivamente indicate.
2. Nel caso in cui il numero di alloggi potenzialmente assegnabili nel Piano Annuale dell'offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali sia diverso da 10 o da suoi multipli, l'Ente proprietario, all'interno del singolo Comune, potrà destinare per la mobilità degli assegnatari:
 - 1 alloggio se ve ne sono da 4 a 15 potenzialmente assegnabili;
 - 2 alloggi se ve ne sono da 16 a 25 potenzialmente assegnabili;
 - 3 alloggi se ve ne sono da 26 a 35 potenzialmente assegnabili;
 - 4 alloggi se ve ne sono da 36 a 45 potenzialmente assegnabili;
3. Una volta esauriti gli alloggi utilizzabili per la mobilità degli assegnatari, le domande pervenute nel corso del medesimo anno solare andranno respinte, con la sola eccezione dei casi urgenti indicati nella tabella che definisce l'ordine di priorità con attribuzione di punti 100 o 90;
4. Qualora si proceda a cambi urgenti (primi due casi indicati nella tabella), in caso di superamento del limite del 10% di alloggi indicati dall'Ente proprietario come assegnabili nel Piano Annuale dell'offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali, lo sfioramento del limite massimo inciderà nell'anno solare successivo, con un corrispondente decremento del numero di alloggi utilizzabili per i cambi.
5. In assenza di domande di cambio alloggio ammissibili, alla data di emanazione di un Avviso Pubblico, tutti gli alloggi che concorrono a formare l'offerta abitativa pubblica da inserire nell'avviso, ai sensi dell'art. 8 comma 3 del R.R. 4/2017 e ss.mm.ii., verranno utilizzati per le assegnazioni.