

# **PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA**

**ANNO 2023**

## **AMBITO TERRITORIALE DI LUINO**

*COMUNI DI* **AGRA, BEDERO VALCUVIA, BREZZO DI BEDERO, BRISSAGO, CADEGLIANO, CASTELVECCANA, CREMENAGA, CUGLIATE FABIASCO, CUNARDO, CURIGLIA, DUMENZA, FERRERA, GERMIGNAGA, GRANTOLA, LAVENA PONTE TRESA, LUINO, MACCAGNO CON PINO E VEDDASCA, MARCHIROLO, MARZIO, MESENZANA, MONTEGRINO, PORTO VALTRAVAGLIA, TRONZANO, VALGANNA**

**ALER Como-Varese-Monza-Brianza-Busto Arsizio;**

**Ente capofila: Comune di Luino**

## RIFERIMENTI NORMATIVI

I servizi abitativi pubblici in Lombardia sono regolati dalla Legge Regionale 8 luglio 2016 n. 16 e s.m.i. e dal Regolamento Regionale 4 agosto 2017 n. 4 e s.m.i..

L'ambito territoriale di riferimento della programmazione coincide con l'ambito territoriale del Piano di Zona di cui all'art.18 della Legge Regionale 12 marzo 2008, n. 3.

L'Assemblea dei sindaci dell'Ambito Territoriale, secondo quanto previsto dalle indicazioni operative di stesura del Piano Annuale dell'offerta abitativa, ha individuato in data 17 aprile 2019 il Comune di Luino quale comune capofila per la predisposizione:

- del piano "annuale" dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali;
- del piano "triennale" dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali.

## PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA 2022

Il Piano annuale dell'offerta dei Servizi abitativi pubblici e sociali contribuisce ad illustrare, unitamente al Piano Triennale, il programma delle politiche abitative dei Comuni, con cui si vuole garantire coerenza tra le diverse linee di indirizzo caratterizzanti i vari servizi per i cittadini, promuovendo azioni di contrasto all'emergenza ed alla difficoltà abitativa, coinvolgendo i Comuni afferenti allo stesso Ambito, le Aler territorialmente competenti e gli Enti accreditati.

L'Ambito Territoriale è composto dai Comuni di *AGRA, BEDERO VALCUVIA, BREZZO DI BEDERO, BRISSAGO, CADEGLIANO, CASTELVECCANA, CREMENAGA, CUGLIATE FABIASCO, CUNARDO, CURIGLIA, DUMENZA, FERRERA, GERMIGNAGA, GRANTOLA, LAVENA PONTE TRESA, LUINO, MACCAGNO CON PINO E VEDDASCA, MARCHIROLO, MARZIO, MESENZANA, MONTEGRINO, PORTO VALTRAVAGLIA, TRONZANO, VALGANNA*, con una popolazione complessiva di 55.122 abitanti (dato aggiornato al 01/01/2021).

COMUNE	Pop. residente al 1/1/21
AGRA	401
BEDERO VALCUVIA	660
BREZZO DI BEDERO	1218
BRISSAGO VALTRAVAGLIA	1215
CADEGLIANO VICONAGO	2153
CASTELVECCANA	1900
CREMENAGA	784
CUGLIATE	3020
CUNARDO	2943
CURIGLIA	155
DUMENZA	1469
FERRERA	683

GERMIGNAGA	3842
GRANTOLA	1232
LAVENA PONTE TRESA	5831
LUINO	14248
MACCAGNO PINO VED.	2450
MARCHIROLO	3445
MARZIO	307
MESENZANA	1607
MONTEGRINO VALTR.	1483
PORTO VALTRAVAGLIA	2287
TRONZANO LAGO MAGGIORE	206
VALGANNA	1583
<b>TOTALE</b>	<b>55'122</b>



La consistenza del patrimonio pubblico al 31.10.2022 è pari complessivamente a n. 336 alloggi SAP

### **Programmazione dell'offerta abitativa 2023**

- A) Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno: l'articolo 10 del R.R. n. 4/2017 consente di proporre a chi fa domanda di alloggio anche unità abitative che 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, sono successivamente scalate dai canoni di locazione e la sottoscrizione del contratto d'affitto è preceduta da una convenzione con l'Ente proprietario in cui vengono definiti i rispettivi obblighi. Al fine del presente Piano annuale **sono state individuate n. 1 unità abitative** in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto (Comune di Marchirolo)
- B) Il totale delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici già libere, insieme alle abitazioni che si prevede che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over), rilevato attraverso il modulo dell'Anagrafe Regionale del patrimonio abitativo ed inserite nel presente Piano, è pari a 21 (di cui n. 12 disponibili nell'anno e n. 9 che si libereranno presumibilmente visto il turn over).

Numero Unità Immobiliari assegnate nel precedente anno (bando):4

Numero Unità Immobiliari disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione: 7

Per quanto riguarda le unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 23 comma 2 della L. r n. 16/2016, il dato riportato dai comuni nella "Scheda Comunicazione Annuale" **non evidenzia tali disponibilità.**

Riguardo alla soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza, gli enti proprietari del territorio, in considerazione del numero limitato di alloggi disponibili, hanno inserito in Piattaforma una percentuale in aumento **pari a "0"**.

Per quanto concerne la quota percentuale da dedicare alle unità abitative disponibili per le Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, i Comuni dell'Ambito 31 **non destineranno, per l'avviso discendente dal presente piano (anno 2023), alcuna percentuale a questa categoria.**

In merito ad eventuali altri gruppi di particolare rilevanza sociale, **nessun Comune ha ritenuto, per l'anno 2023, di indicare alcuna**

categoria aggiuntiva rispetto a quelle definite nel r. r. 4 agosto 2017 n. 4 e s.m.i..

## PROBLEMATICHE ED INTERVENTI

In conseguenza delle difficoltà economiche determinate o acute dalla pandemia, ampie fasce di popolazione (nuclei monoparentali o composti da persone anziane, famiglie numerose di origine straniera) trovano sempre più difficoltà a rimanere nel mercato immobiliare privato per soddisfare il proprio bisogno abitativo, considerati i canoni medi di locazione, particolarmente alti soprattutto nei Comuni di maggiori dimensioni demografiche. Dopo che le proroghe alla sospensione dei provvedimenti di rilascio degli alloggi, progressivamente spostate col perdurare dell'emergenza sanitaria da COVID-19, sono cessate è in consistente aumento il numero delle procedure di sfratto attivate ed in corso di esecuzione.

Le misure che si intendono realizzare si pongono perciò in continuità con quanto portato avanti negli ultimi anni, con lo scopo di sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale. In particolare si fa riferimento agli interventi di welfare abitativo erogati attraverso fondi regionali specifici:

- il Contributo Regionale di Solidarietà, rivolto ai nuclei familiari in condizioni di indigenza (ISEE minore di 3000 euro) a cui è stato assegnato un alloggio SAP nel 2022 ed ai nuclei familiari già assegnatari di servizi abitativi pubblici che si trovano in una condizione di comprovata difficoltà economica - oltre che in possesso di determinati requisiti -;
- il Fondo Morosità Incolpevole, volto al sostegno degli inquilini titolari di contratti sul libero mercato, che si trovano in condizioni di morosità incolpevole e sono soggetti a provvedimenti di sfratto.- Tutte le misure di aiuto, anche *una tantum*, a vario titolo erogate dai Servizi Sociali dei Comuni interessati o dal Piano di Zona tramite la gestione associata di fondi regionali ad hoc, tra le quali, ad esempio, i contributi per il pagamento delle utenze domestiche (luce e gas) riferite alla abitazione di residenza sita nel territorio comunale o per il pagamento delle spese relative all'avvio di un nuovo contratto di locazione o per il mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato.