



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 2024

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 59.344 abitanti, suddivisi in 25.262 nuclei familiari.

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



DISTRIBUZIONE ABITANTI

AROSIO	5.145
CABIATE	7.359
CARUGO	6.634
INVERIGO	9.250
LURAGO	5.474
MARIANO COMENSE	25.482

TOTALE 59.344

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 2024, 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 24/04/2024 al 24/05/2024, termine successivamente prorogato al 11/06/2024. 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 25.262 e risulta così suddiviso tra i comuni (dati al 31.12.2023):



CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

SETTORE TERRITORIO

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente

Comune	Numero di famiglie
AROSIO	2.135
CABIATE	3.198
CARUGO	2.769
INVERIGO	4.010
LURAGO D'ERBA	2.375
MARIANO COMENSE	10.775
TOTALE	25.262

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	17	0	0
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
Totale		541	506	0	35

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, unicamente il Comune di Lurago d'Erba ha indicato 1 alloggio appartenente a questa categoria.



CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

SETTORE TERRITORIO

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente

Ente proprietario Comune di Lurago d'Erba	Codice identificativo unità immobiliare 9145717	Comune Lurago d' Erba
---	---	---------------------------------

TOTALE

1

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	VA15644	Arosio	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Comune di Carugo	VA17796	Carugo	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Comune di Carugo	VA17794	Carugo	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Comune di Mariano Comense	VA21787	Mariano Comense	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Comune di Mariano Comense	VA21784	Mariano Comense	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Comune di Mariano Comense	VA21779	Mariano Comense	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Comune di Mariano Comense	VA21774	Mariano Comense	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Comune di Mariano Comense	VA24562	Mariano Comense	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Comune di Mariano Comense	VA24569	Mariano Comense	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Comune di Mariano Comense	VA21291	Mariano Comense	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Comune di Mariano Comense	VA21059	Mariano Comense	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Comune di Mariano Comense	VA24568	Mariano Comense	Sfitto per lavori di ristrutturazione
TOTALE		12	

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:

Ente proprietario	Codice identificativo unità immobiliare	Comune	Stato dell'unità immobiliare
Comune di Arosio	Arosio	VA16653	libero
Comune di Arosio	Arosio	VA15792	libero
Comune di Arosio	Arosio	VA15796	libero
ALER	Carugo	VA16091	libero
ALER	Carugo	VA16652	libero
ALER	Carugo	VA16654	libero
ALER	Inverigo	VA20867	libero
ALER	Inverigo	VA22043	libero
ALER	Lurago d'Erba	VA24295	libero
ALER	Lurago d'Erba	VA24317	libero
ALER	Lurago d'Erba	VA24509	libero
ALER	Lurago d'Erba	VA24343	libero
ALER	Mariano Comense	VA20931	libero
TOTALE		13	

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):

Ente proprietario	Comune	Numero alloggi
Comune di Arosio	Arosio	2
ALER	Arosio	1
Comune di Carugo	Carugo	1
ALER	Carugo	1
ALER	Inverigo	1
ALER	Lurago d'Erba	3
Comune di Mariano Comense	Mariano Comense	2
ALER	Mariano Comense	3
TOTALE		14

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:

4



CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

SETTORE TERRITORIO

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente

- 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 Arosio	Arosio	6
ALER	Arosio	1
Comune di Carugo	Carugo	3
ALER	Carugo	4
ALER	Inverigo	3
Comune di Lurago d'Erba	Lurago d'Erba	1
ALER	Lurago d'Erba	7
Comune di Mariano Comense	Mariano Comense	11
ALER	Mariano Comense	4
Totale		32

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.

Il Comune di Arosio ha scelto di incrementare la soglia percentuale definita dal Regolamento Regionale del 20%.

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.



CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

SETTORE TERRITORIO

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente

j) unità abitative da destinare a Servizi Abitativi Transitori.

Le unità immobiliari destinate ai servizi abitativi pubblici (SAT) da destinare a servizi abitativi 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
Totale		6

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	1
ALER	Arosio	3
Comune di Carugo	Carugo	1
ALER	Carugo	2
Comune di Lurago d'Erba	Lurago d'Erba	1
ALER	Lurago d'Erba	5
Comune di Mariano Comense	Mariano Comense	6
ALER	Mariano Comense	7
Totale		26

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.



CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

SETTORE TERRITORIO

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente

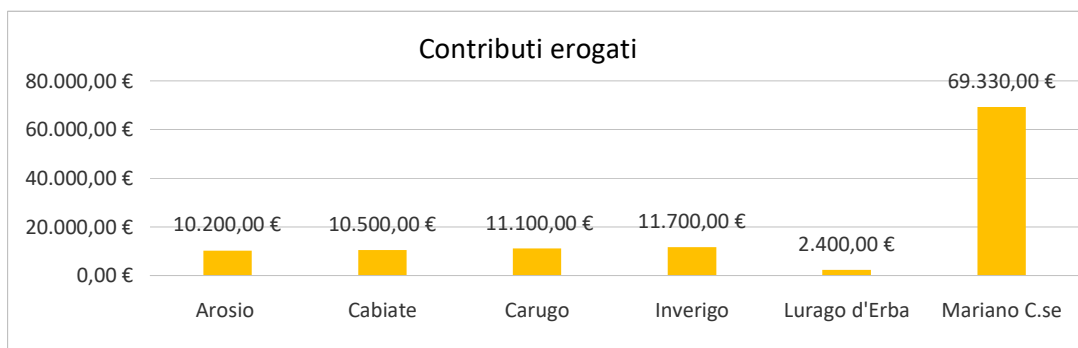
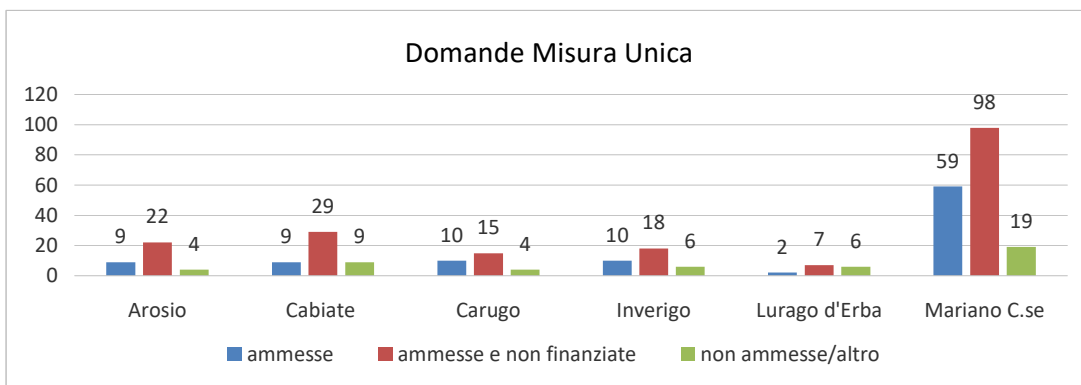
Emergenza abitativa – Misura Unica

Nell'anno 2023 dal 29 maggio al 28 luglio è stato pubblicato il V 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 e che abitano 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 336 di queste 288 sono state quelle complete ed ammesse alla graduatoria, di cui finanziate 17 con le risorse assegnate con DGR 1001/23, pari a euro 19.840,00 per lo scorrimento della graduatoria in essere e 82 con le risorse residue DGR 6970/222 pari ad euro 95.457,93 per un totale di 99 domande.



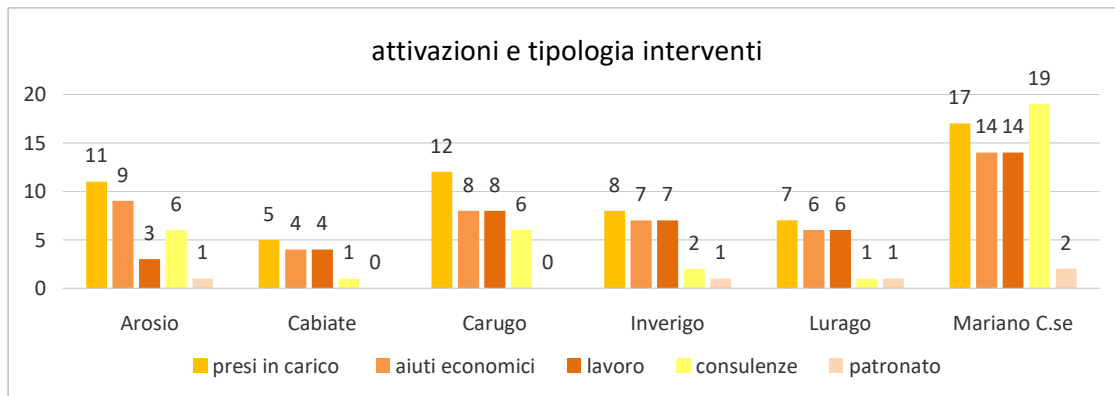


CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

SETTORE TERRITORIO

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente



“Home-Work” – HOUSING TEMPORANEO (linea di investimento 1.3.1 PNRR)

Ad inizio 2023 si è avviata la procedura di coprogettazione per la definizione del progetto di Housing Temporaneo finanziato con il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza. Gli Enti del Terzo Settore che hanno aderito alla manifestazione d’interesse sono la Cooperativa Sociale Spazio Giovani, la Cooperativa Sociale Progetto Sociale in partnership con l’Associazione Gruppo Appartamento, il Consorzio CS&L.

Il sistema di Housing Temporaneo consta di n. 3 unità abitative:

Appartamento Uomini con 5 posti letto;

Appartamento Donne con 4 posti letto;

Monocale destinato al percorso di uscita dal progetto co-housing (Home-Work 2.0)

Nel corso del 2024 verrà completata la ristrutturazione di un immobile sito in Arosio, che potrà ospitare fino a 9 persone.

Beneficiari

Il progetto realizza interventi di “casa-lavoro” a favore di persone segnalate dai Servizi Sociali dei Comuni dell’Ambito Territoriale di Mariano Comense, che abbiano i requisiti per poter essere accompagnati in un percorso emancipatorio di reinserimento lavorativo.

Interventi

Nel biennio 2022-2023 sono stati attivati progetti di ospitalità a favore di n. 9 persone: 4 di Mariano Comense, 1 di Carugo, 1 di Cabiante, 1 di Inverigo, 2 di Arosio.

Per la presa in carico dei beneficiari è stata costituita un’equipe multidisciplinare, composta da assistente sociale comunale, educatore housing, operatore della mediazione lavorativa, che ha lavorato con le persone in un percorso individualizzato di accompagnamento al lavoro e autonomia abitativa.