



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 2022

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 59.440 abitanti, suddivisi in 24.848 nuclei familiari.

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



DISTRIBUZIONE ABITANTI

AROSIO	5.112
CABIATE	7.467
CARUGO	6.658
INVERIGO	9.450
LURAGO	5.432
MARIANO COMENSE	25.321

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 2022, 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 2022, come previsto dalla normativa vigente (R.R. 4/2017 e R.R. 3/2019).

La ricognizione è stata aperta dal 12/05/2022 al 11/06/2022, termine successivamente prorogato al 24/06/2022. 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.



CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

SETTORE TERRITORIO

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente

Il numero complessivo di famiglie presente nell'ambito territoriale è, come anzi detto, pari a 24.848 e risulta così suddiviso tra i comuni (dati al 31.12.2021):

Comune	Numero di famiglie
AROSIO	2.099
CABIATE	3.183
CARUGO	2.744
INVERIGO	3.906
LURAGO D'ERBA	2.326
MARIANO COMENSE	10.590
TOTALE	24.848

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

Il patrimonio pubblico complessivo dell'Ambito Territoriale di Mariano Comense corrisponde a **545** 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 266 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	8	4	0	4
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		545	506	0	39



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, 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 Mariano Comense	VA21059	Mariano Comense	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Comune di Mariano Comense	VA21062	Mariano Comense	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Comune di Mariano Comense	VA21774	Mariano Comense	Sfitto per lavori di ristrutturazione
Comune di Carugo	VA18220	Carugo	Sfitto per lavori di ristrutturazione
ALER	VA24404	Lurago d'Erba	Sfitto per lavori di ristrutturazione
ALER	VA24865	Mariano Comense	Sfitto per lavori di ristrutturazione
ALER	VA15981	Arosio	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.



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
ALER	VA24864	Mariano Comense	Libero
ALER	VA24288	Lurago d'Erba	Libero
ALER	VA24340	Lurago d'Erba	Libero
ALER	VA15881	Arosio	Libero
Comune di Carugo	VA17788	Carugo	Libero
Comune di Carugo	VA17792	Carugo	Libero
Comune di Mariano Comense	VA20618	Mariano Comense	Libero
Comune di Arosio	VA15793	Arosio	Libero
TOTALE	8		

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 (2019 – 2021):

Ente proprietario	Comune	Numero alloggi
ALER	Lurago d'Erba	4
ALER	Mariano Comense	2
ALER	Inverigo	1
Comune di Arosio	Arosio	1
Comune di Carugo	Carugo	1
Comune di Inverigo	Inverigo	1
Comune di Mariano Comense	Mariano Comense	5
Totale		15

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).



CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

SETTORE TERRITORIO

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente

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 Arosio	Arosio	2
Comune di Carugo	Carugo	4
Comune di Mariano Comense	Mariano Comense	9
Comune di Inverigo	Inverigo	1
ALER	Arosio	2
ALER	Inverigo	1
ALER	Lurago d'Erba	7
ALER	Mariano Comense	4
Totale		30

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%.



CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

SETTORE TERRITORIO

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente

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.

Il Comune di Cabiате ha indicato una percentuale pari all'1%.

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
Comune di Mariano Comense	Mariano Comense	1
ALER	Mariano Comense	1
Comune di Arosio	Arosio	1
Comune di Lurago d'Erba	Lurago d'Erba	1

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

Per il 2021 ciascun comune dovrà quantificare le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici assegnate nel corso dell'anno 2021, 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
Comune di Mariano Comense	Mariano Comense	3
ALER	Lurago d'Erba	1
ALER	Mariano Comense	1
Totale		6

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, sono state attivate le misure di welfare abitativo previste e finanziate da Regione Lombardia al fine di contenere il fenomeno dell'emergenza abitativa.



CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

SETTORE TERRITORIO

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente

Nello specifico sono previsti i seguenti interventi:

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 (sfatto 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. E' stata sottoscritta una convenzione con l'Associazione Gruppo Appartamento di Cantù che ha messo a disposizione l'abitazione ed è intestataria del contratto di affitto e delle utenze domestiche. L'Associazione è responsabile dell'organizzazione e del coordinamento dell'ingresso mediante stretto raccordo con un'equipe territoriale che vede la presenza dei servizi sociali inviati e di operatori specializzati nella predisposizione di percorsi di integrazione socio lavorativa. Per ogni beneficiario è infatti predisposto un percorso mediato di inserimento lavorativo finalizzato al raggiungimento dell'autonomia economica. L'Associazione si occupa anche del monitoraggio educativo (di gruppo e individuale) in favore degli ospiti.

La tabella seguente riporta i dati delle segnalazioni, degli ingressi e delle uscite riferiti **all'appartamento di Mariano Comense** nel quadriennio 2016 - 2020.

Comuni	Segnalazioni	Ingressi	Uscite
Arosio	3	3	2
Cabiate	5	4	3
Carugo	4	2	1
Inverigo	2	2	1
Lurago d'Erba	0	0	0
Mariano C.se	4	3	1
TOTALE	18	14	8

Nel corso del 2021 l'appartamento ha ospitato n. 5 persone: 2 di Mariano Comense, 1 di Carugo, 1 di Cabiate, 1 di Inverigo.

Dall'anno 2020 è avviato un nuovo intervento di co-housing "Homework 2.0" che si configura come un'evoluzione del progetto Homework in corso negli anni precedenti. I destinatari sono soggetti segnalati dai comuni che, pur in situazione di "emergenza abitativa" possono contare su una condizione lavorativa stabile. Tale misura è stata aperta, secondo quanto definito con DGR 14346/2019. Nel 2021 si è conclusa l'ospitalità avviata l'anno precedente ed è partito un nuovo progetto di ospitalità temporanea.

Misura Unica Mantenimento alloggio in locazione Covid19

Nell'anno 2021 è stato pubblicato il III 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 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.



CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

SETTORE TERRITORIO

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente

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 1.500,00 ad alloggio/contratto.

Le risorse del Fondo Emergenza abitativa disponibili per questa misura hanno permesso di soddisfare, alla data del 31 dicembre 2021 n. 212 istanze presentate da cittadini dell'Ambito Territoriale, ovvero il 91% rispetto al n. di istanze complessivo (232). N. 20 istanze sono state escluse per mancanza dei requisiti previsti dal bando.