



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 2021

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 59.080 abitanti, suddivisi in 24.588 nuclei familiari.

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



DISTRIBUZIONE ABITANTI

AROSIO	5106
CABIATE	7469
CARUGO	6651
INVERIGO	9196
LURAGO	5373
MARIANO COMENSE	25285

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 2021, 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 2021, come previsto dalla normativa vigente (R.R. 4/2017 e R.R. 3/2019).

La ricognizione è stata aperta dal 11/01/2021 al 04/02/2021. 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 24.588 e risulta così suddiviso tra i comuni:

Comune	Numero di famiglie
AROSIO	2.078
CABIATE	3.143
CARUGO	2.694
INVERIGO	3.896
LURAGO D'ERBA	2.318
MARIANO COMENSE	10.459
TOTALE	24.588

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

Il patrimonio pubblico complessivo dell'Ambito Territoriale di Mariano Comense corrisponde a **546** 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 267 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	38	0	2
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	145	144	0	1
ALER	Mariano Comense	115	91	0	24
Totale		546	505	0	41



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 Carugo	VA18820 18220	Carugo	Sfitto per lavori di ristrutturazione
ALER	VA24405	Lurago d'Erba	Sfitto per lavori di ristrutturazione
ALER	VA20925	Mariano Comense	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.

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:



CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

SETTORE TERRITORIO

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente

Ente proprietario	Codice identificativo unità immobiliare	Comune	Stato dell'unità immobiliare
ALER	VA15877	Arosio	Libero
ALER	VA20684	Inverigo	Libero
ALER	VA20858	Inverigo	Libero
ALER	VA20873	Inverigo	Libero
ALER	VA24288	Lurago d'Erba	Libero
ALER	VA24299	Lurago d'Erba	Libero
ALER	VA24340	Lurago d'Erba	Libero
ALER	VA24519	Lurago d'Erba	Libero
Comune di Arosio	UI15230	Arosio	Libero
Comune di Arosio	UI15794	Arosio	Libero
Comune di Mariano Comense	VA20619	Mariano Comense	Libero
Comune di Mariano Comense	VA22710	Mariano Comense	Libero
Comune di Mariano Comense	VA24568	Mariano Comense	Libero
Comune di Mariano Comense	VA21978	Mariano Comense	Libero
Comune di Mariano Comense	VA24879	Mariano Comense	Libero
Comune di Mariano Comense	VA24880	Mariano Comense	Libero
Comune di Mariano Comense	VA24884	Mariano Comense	Libero
Comune di Mariano Comense	VA24885	Mariano Comense	Libero
Comune di Mariano Comense	VA24873	Mariano Comense	Libero
Comune di Mariano Comense	VA24876	Mariano Comense	Libero
TOTALE	20		

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 (2018 – 2020):

Ente proprietario	Comune	Numero alloggi
ALER	Arosio	1
ALER	Carugo	1
Comune di Inverigo	Inverigo	1
ALER	Inverigo	1
ALER	Lurago d'Erba	6
ALER	Mariano Comense	3
Totale		13



CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

SETTORE TERRITORIO

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente

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).

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	1
Comune di Inverigo	Inverigo	1
Comune di Mariano Comense	Mariano Comense	10
ALER	Arosio	2
ALER	Carugo	1
ALER	Inverigo	4
ALER	Lurago d'Erba	11
ALER	Mariano Comense	4
Totale		36

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.

Il Comune di Carugo ha comunicato una soglia del 20%.



CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

SETTORE TERRITORIO

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente

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%.

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 Cabiante 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

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

Per il 2020 ciascun comune dovrà quantificare le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici assegnate nel corso dell'anno 2020, 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 Carugo	Carugo	1
ALER	Inverigo	1
ALER	Lurago d'Erba	3
Comune di Mariano Comense	Mariano Comense	6
ALER	Mariano Comense	2
Totale		13



CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

SETTORE TERRITORIO

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente

- 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.

Nello specifico sono previsti i seguenti interventi:

Misura 1. Reperire nuovi alloggi nel mercato privato da destinar 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 (sfratto 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 invianti 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.

ANNO	ACCOGLIENZE	DIMISSIONI
2017	6	1
2018	6	5
2019	4	0
2020	7	1

L'ambito nell'anno 2020 ha attivato un nuovo intervento di co-housing Homework 2.0 che si configura come un'evoluzione del progetto Homework già in corso. 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.

ANNO	ACCOGLIENZE	DIMISSIONI
2020	1	0

Misura 2. Contributo a proprietari di alloggi con inquilini nuclei con morosità incolpevole ridotta

ANNO	DOMANDE PRESENTATE	DOMANDE ACCOLTE	RISORSE
2017/2018	0	0	0
2019	3	3	€ 4.500,00
2020	28	26	€ 37.089,00



CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

SETTORE TERRITORIO

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente

Misura 3. Contributo a sostegno delle spese per alloggi in locazione a seguito di pignoramento alloggio di proprietà

ANNO	DOMANDE PRESENTATE	DOMANDE ACCOLTE	RISORSE
2017/2018	4	3	€ 8.880,00
2019	1	1	€ 3.000
2020	0	0	0

Misura 4. Contributo ai proprietari di alloggi con inquilini, il cui reddito provenga esclusivamente da pensione da lavoro/di vecchiaia/di anzianità

ANNO	DOMANDE PRESENTATE	DOMANDE ACCOLTE	RISORSE
2019	2	2	€ 2.000,00
2020	4	4	€ 4.000,00

Misura Unica Mantenimento alloggio in locazione Covid19

Come previsto dalla DGR 3008/20 dal 4 maggio-30 giugno 2020 è stato pubblicato il primo avviso della misura di sostegno affitto riservato a chi presentava una situazione di difficoltà economica riconducibile all'emergenza sanitaria Covid 19. Il Comune di Mariano ha trasferito risorse di DGR precedenti (€ 188.301,46) all'ambito da dedicare alla misura.

ANNO	DOMANDE PRESENTATE	DOMANDE ACCOLTE	RISORSE
2020	200	164	€ 216.159,98

Dal 16 novembre al 30 dicembre 2020 è stato emesso un successivo bando prevedendo la priorità alle situazioni in difficoltà causa dell'emergenza sanitaria ma senza esclusività.

ANNO	DOMANDE PRESENTATE	DOMANDE ACCOLTE	RISORSE
2020	52	In valutazione	



CITTÀ DI MARIANO COMENSE

PROVINCIA DI COMO

SETTORE TERRITORIO

Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio e Ambiente

Alla c..a.
Sindaco
Responsabile Servizi Abitativi Pubblici
Responsabile Servizi Sociali

Comuni Ambito Territoriale di Mariano C.se

LORO SEDI

e

ALER
U.O.G. di Como
Via Italia Libera, 17
22100 COMO

Mariano Comense, *data firma apposta*
Cat. 6 /5

Oggetto: **piano di programmazione annuale, in attuazione del R.R. n. 4/2017 – anno 2021.**

In allegato alla presente, si trasmette piano di programmazione annuale dell'offerta abitativa pubblica, così come approvato nella seduta dell'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Territoriale di Mariano Comense in data 15/02/2021.

Sarà cura di ogni ente in indirizzo la pubblicazione dello stesso sul proprio sito istituzionale.

Distinti saluti.



IL RESPONSABILE
SETTORE TERRITORIO
Arch. Ing. Marco Corbetta

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i. e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

