

Piano Annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali

Annualità 2025

AMBITO TERRITORIALE: ERBA

Albavilla, Alserio, Alzate Brianza, Anzano del Parco, Asso, Barni, Brenna, Caglio, Canzo, Caslino d'Erba, Castelmarte, Erba, Eupilio, Lambrugo, Lasnigo, Longone al Segrino, Magreglio, Merone, Monguzzo, Orsenigo, Ponte Lambro, Proserpio, Pusiano, Rezzago, Sormano, Valbrona, Veleso e Zelbio

Riferimenti normativi Regionali

- Legge Regionale 8 Luglio 2016, n. 16 *“Disciplina Regionale dei Servizi Abitativi”* e s.m.i.
- Regolamento Regionale 4 Agosto 2017, n. 4 *“Disciplina della programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale e dell’accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici”* e s.m.i.
- Regolamento Regionale 8 Marzo 2019, n.3 *“Modifiche al regolamento regionale 4/08/2017 n.4”* e s.m.i.
- Comunicato Regionale 2 Aprile 2019, n.45 *“Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell’approvazione del regolamento regionale n.3/2019”*
- Legge regionale 10 Dicembre 2019 n. 21 *“Seconda legge di semplificazione 2019”* Titolo IV – Ambito territoriale, Art. 4
- Art. 14 Legge Regionale 19 Maggio 2021, n.7 *“Legge di Semplificazione 2021”*
- Art. 27 Legge Regionale 25 Maggio 2021 n.8 *“Prima legge di revisione normativa ordinamentale 2021”*
- Deliberazione della Giunta Regionale nr. XI/5305 del 04 Ottobre 2021 *“Approvazione del regolamento regionale recante modifiche al regolamento regionale 4/08/2017 nr. 4 (...). Disposizioni per l’attuazione delle modifiche alla L.R. 16/2016 di cui all’art 14 della L.R. 7/2021 e dell’art. 27 della L.R. 08/2021 e ulteriori disposizioni modificative e transitorie”*
- D.G.R. 18 Ottobre 2021 nr XI/5394 *“Approvazione dello Schema tipo di avviso pubblico per l’assegnazione di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici ai sensi del comma 3 bes dell’art. 6 della l.r. 16/2016 e dell’art8 del r.r, 4/2017”*

SOMMARIO

<u>PREMESSA</u>	pag. 3
<u>ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E AGGIORNAMENTO ANNO 2024</u>	pag. 3
<u>RICOGNIZIONE E STESURA PIANO 2025</u>	pag. 4
<u>PARTE PRIMA - CONTENUTI DEL PIANO ANNUALE 2025</u>	pag. 5
A- Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale;	pag. 5
B- Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno	pag. 6
C- Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno	pag. 7
D- Numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno	pag. 7
E- Numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP)	pag. 7
I. Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici già libere (SAP)	
II. Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici che prevedibilmente si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over)	
F- Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 23 c. 2 della L.R. n. 16/2016	pag. 9
G- Numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, come totale del numero delle unità abitative di cui alle precedenti lettere da b) ad f)	pag. 9
H- Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di Indigenza	pag. 10
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 "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco"	pag. 11
J- Eventuale ulteriore categoria di particolare rilevanza sociale	pag. 11
K- Unità abitative da destinarsi ai Servizi Abitativi Transitori	pag. 11
L- Numero delle unità abitative destinate a Servizi Abitativi Pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente (2024)	pag. 11
M- Individuazione delle misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale finanziate ai sensi dell'articolo 45 comma 8 della L.R. 16/2016, come previsto dalle disposizioni del Titolo V della L.R. n. 16/2016	pag. 13
<u>PARTE SECONDA – POLITICHE PER L'ABITARE</u>	pag. 14
Distretto territoriale Consorzio Erbese	pag. 14
Comune di Erba	pag. 14

Premessa

Successivamente all'approvazione ed entrata in vigore della normativa regionale 8 Luglio 2016 "*Disciplina Regionale dei Servizi Abitativi*", i Comuni componenti il distretto erbese hanno avviato e mantenuto nel tempo un costante aggiornamento normativo al fine di assolvere gli obblighi operativi e informativi in capo ai vari Enti individuati dalla normativa.

Sulla base dell'emanazione ed entrata in vigore della Legge Regionale 16/2016 (art. 6) e il Regolamento Regionale n 4/2017 (art. 2, 3, 4) e alla luce del Comunicato Regionale n. 45 del 2/04/2019, l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale dell'Erbese - nella seduta del 15 Maggio 2019 - ha nominato il Comune di Erba quale ente Capofila per la gestione dei servizi abitativi e la predisposizione periodica del Piano Annuale e del Piano Triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale.

Nel corso dell'anno 2023, con deliberazione n. 3 del 26/06/2023 da parte dell'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale dell'Erbese, è stata approvata "*l'adesione all'azienda Consortile "Consorzio Erbese Servizi alla Persona" da parte del Comune di Zelbio e modifica dell'art. 1, c.1 del vigente statuto: deliberazione comuni soci*", inserendo fra i Comuni appartenenti all'ambito il Comune di Zelbio.

In tutte le fasi di lavoro e raccordo è stata mantenuta una costante e proficua collaborazione con l'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (A.L.E.R. – U.O.G. Como) competente sul territorio dell'Ambito erbese. Questa collaborazione si è rilevata fondamentale in quanto A.L.E.R., oltre al ruolo di ente proprietario, risulta essere ente gestore (sulla base di deleghe e convenzioni stipulate) per numerosi comuni, risultando quindi un interlocutore fondamentale e necessario in possesso, dato il ruolo svolto, di un'ampia conoscenza del territorio e delle singole realtà che compongono il distretto.

Per quanto riguarda strettamente le indicazioni, le fasi operative e i tempi individuati dal Regolamento Regionale 4/2017 (art 3, 4 e 28), il Comune di Erba, individuato quale ente Capofila, ha assunto un ruolo di guida e referente per l'espletamento delle varie fasi previste nel percorso amministrativo individuato dalla normativa. A seguito della fase di nomina e registrazione degli operatori competenti per ambito, in vista della predisposizione del Piano Triennale e Annuale, l'ente ha accompagnato i Comuni del distretto nelle operazioni di ricognizione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) che si prevede di assegnare nel corso dell'anno 2025, come previsto dalla normativa vigente (R.R. 4/2017 e R.R. 3/2019).

Adempimenti amministrativi e aggiornamento anno 2024

Nel corso del 2024 ALER e i Comuni che dispongono di patrimonio abitativo, in qualità di enti proprietari, hanno provveduto in autonomia all'aggiornamento ed adeguamento dei dati contenuti nella Piattaforma Regionale Servizi Abitativi.

La fase di ricognizione e comunicazione del patrimonio abitativo ha coperto un arco temporale compreso fra il 27/11/2023 e il 19/01/2024.

Entro il termine indicato gli enti proprietari, Comuni ed A.L.E.R., hanno provveduto alla compilazione ed

inoltro del modulo “Comunicazione offerta annuale” in riferimento alla consistenza aggiornata dell’offerta abitativa, oltre che invio del report di programmazione al Comune di Erba tramite PEC.

Entro il termine, la maggior parte dei comuni ha assolto il debito informativo; i comuni che non hanno trasmesso i dati richiesti risultano comunque presenti all’interno del Piano Annuale.

Così come rilevato nel corso dei precedenti Piani si segnalava che, all’interno del territorio distrettuale, nel 2023 erano presenti 10 Comuni che non disponevano di un proprio patrimonio abitativo.

Il Piano Annuale 2024 è stato approvato dall’Assemblea dei Sindaci, all’unanimità dei presenti, nel corso della seduta del 27/02/2024.

Data l’approvazione è stato indetto l’avviso nr. 9400/2024 per l’assegnazione di n. 18 alloggi siti nei Comuni di Albavilla (2), Alserio (1), Canzo (3), Asso (3), Erba (7) e Monguzzo (2) di proprietà comunale o ALER. Il bando si è svolto fra il 24/04/2024 e il 03/07/2024.

Attualmente risultano ancora in corso le procedure di assegnazione per parte degli alloggi disponibili, sia da parte di ALER che da parte degli enti proprietari.

Ricognizione e stesura Piano Annuale 2025

Sul finire del 2024 è stata nuovamente aperta la fase di ricognizione e comunicazione del patrimonio abitativo. Quest’ultima ha coperto un arco temporale compreso fra il 18/12/2024 e il 14/02/2025.

Entro il termine indicato gli enti proprietari, Comuni ed A.L.E.R., hanno provveduto alla compilazione ed inoltro del modulo. La maggior parte dei Comuni, hanno assolto il debito informativo; alcuni Comuni hanno avuto delle difficoltà nell’accesso alla piattaforma o nella compilazione di alcune delle informazioni, in questo caso si è garantito un affiancamento per raccogliere i dati necessari; i comuni che non hanno trasmesso i dati richiesti risultano comunque presenti all’interno del Piano Annuale.

PARTE PRIMA - CONTENUTI DEL PIANO ANNUALE 2025

Nel presente paragrafo vengono descritte ed elaborate le informazioni e i dati di dettaglio del Piano Annuale 2025, in ottemperanza all'art. 4 comma 3 regolamento regionale 4/2017 *"Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici"* s.m.i. e del Comunicato Regionale del 02/04/2019 n. 45 *"Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del regolamento regionale n. 3/2019"*.

I dati di seguito riportati sono stati elaborati sulla base delle comunicazioni inoltrate dai singoli enti proprietari.

Nelle diverse tabelle viene indicato con la cifra "0" il valore nullo per gli entri proprietari di alloggi e con il segno "-" per gli enti che non risultano proprietari di alloggi.

A- Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale

Il patrimonio pubblico complessivo dell'Ambito Territoriale Erbese è costituito da un totale di **682 unità** immobiliari, ripartite in modo disomogeneo all'interno del territorio distrettuale.

Nel dettaglio il patrimonio comprende 337 unità immobiliari di proprietà A.L.E.R. e 345 alloggi di proprietà dei 17 Comuni, ripartiti sui singoli territori comunali.

Il Comune che dispone di maggiore patrimonio abitativo, sommando le unità di proprietà comunale con quelle di proprietà ALER, è il Comune di Erba con un totale di 264 alloggi (di cui 103 comunali e 161 di proprietà A.L.E.R.), seguito dal Comune di Albavilla con 83 appartamenti (di cui 18 comunali e 65 di proprietà A.L.E.R.).

La gestione del patrimonio abitativo all'interno dell'ambito risulta varia e diversificata in base ai singoli accordi presi dai Comuni con ALER.

Nei territori dei Comuni di Albavilla, Alzate Brianza, Anzano del Parco, Asso, Canzo, Erba e Monguzzo è presente una gestione mista, in cui il patrimonio abitativo complessivamente presente sul territorio comunale risulta essere ripartito, per proprietà, fra ente comunale e A.L.E.R.

Nei territori dei Comuni di Brenna, Lambrugo, Lasnigo, Longone al Segrino, Magreglio, Merone, Orsenigo, Ponte Lambro, Proserpio e Valbrona sono presenti esclusivamente alloggi di proprietà comunale mentre, nel territorio del comune di Alserio, gli alloggi sono esclusivamente di proprietà A.L.E.R.

I Comuni di Barni, Caglio, Caslino D'Erba, Castelmarte, Eupilio, Pusiano, Rezzago, Sormano, Veleso e Zelbio sono i Comuni che non dispongono di patrimonio abitativo (sia comunale sia di proprietà A.L.E.R.). Si precisa che gli stessi hanno provveduto, nella totalità, all'assolvimento della certificazione del patrimonio. In base ai dati anagrafici comunicati, fra tutti i comuni che compongono il distretto Erbese, risultano avere una popolazione superiore a 5.000 abitanti i Comuni di Erba, Albavilla e Canzo per cui potrebbe realizzarsi la condizione prevista dall'art. 9 co. 2 bis R.R. 4/2017.

I dati sopradescritti vengono ricompresi e sintetizzati nella tabella di seguito riportata:

Comune	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
Albavilla	Comune	18	18	0	0
	A.L.E.R.	65	65	0	0
Alserio	Comune	-	-	-	-
	A.L.E.R.	11	11	0	0
Alzate Brianza	Comune	30	30	0	0
	A.L.E.R.	29	29	0	0
Anzano del Parco	Comune	1	1	0	0
	A.L.E.R.	10	10	0	0
Asso	Comune	29	29	0	0
	A.L.E.R.	12	12	0	0
Barni	Comune	-	-	-	-
Brenna	Comune	20	20	0	0
Caglio	Comune	-	-	-	-
Canzo	Comune	26	26	0	0
	A.L.E.R.	35	35	0	0
Caslino d'Erba	Comune	-	-	-	-
Castelmarte	Comune	-	-	-	-
Erba	Comune	103	103	0	0
	A.L.E.R.	161	145	7	9
Eupilio	Comune	-	-	-	-
Lambrugo	Comune	21	21	0	0
Lasnigo	Comune	9	9	0	0
Longone al Segrino	Comune	7	7	0	0
Magreglio	Comune	3	3	0	0
Merone	Comune	21	21	0	0
Monguzzo	Comune	7	7	0	0
	A.L.E.R.	14	14	0	0
Orsenigo	Comune	31	31	0	0
Ponte Lambro	Comune	5	0	0	5
Proserpio	Comune	5	5	0	0
Pusiano	Comune	-	-	-	-
Rezzago	Comune	-	-	-	-
Sormano	Comune	-	-	-	-
Valbrona	Comune	9	0	0	0
Veleso	Comune	-	-	-	-
Zelbio	Comune	-	-	-	-
TOTALE COMUNI		345	331	0	5
TOTALE A.L.E.R.		337	321	7	9
Totale Ambito Territoriale		682	652	7	14

La consistenza del patrimonio è rimasta invariata rispetto all'anno 2024. Risulta di poco maggiore il numero di alloggi di proprietà comunale (51%) rispetto a quello degli alloggi di proprietà ALER, che destina complessivamente 16 alloggi ad usi diversi dal SAP.

B- Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello

stato di fatto nel corso dell'anno (SFITTO PER CARENZE MANUTENTIVE)

L'articolo nr. 10 del Regolamento Regionale n. 4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni, consente di proporre ai richiedenti anche alloggi non subito assegnabili, poiché necessitano di interventi manutentivi, per un importo massimo pari a 8.000,00 € (IVA inclusa). In tal caso le spese per la ristrutturazione vengono pagate dall'assegnatario e successivamente scalate dai canoni di affitto dovuti, previo accordo con l'Ente proprietario in cui vengono definiti i rispettivi obblighi e sottoscrizione del contratto di affitto.

Nelle comunicazioni inviate in fase di ricognizione dell'offerta abitativa, nessun Ente (sia A.L.E.R. che Comuni) ha dichiarato di avere alloggi che rientrano in questa specifica categoria e classificati in piattaforma con la dicitura "sfitto per carenze manutentive".

C- Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno (SFITTO PER RISTRUTTURAZIONE)

Per l'anno 2025, all'interno dell'Anagrafe regionale del Patrimonio vi sono complessivamente 2 alloggi che rientrano nello stato "Sfitto per ristrutturazione", che si renderanno disponibili per l'assegnazione, prevedibilmente entro il 31/12/2025.

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Codice identificativo unità immobiliare	Comune	Quartiere/Zona/Località/Frazione	Stato dell'unità immobiliare
Comune di Erba	VA19917	Erba	Erba	Sfitto per ristrutturazione
Comune di Erba	VA19761	Erba	Erba	Sfitto per ristrutturazione
Totale A.L.E.R.				0
Totale Comuni				2
Totale Ambito				2

D- Numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno.

Nelle comunicazioni inviate da A.L.E.R e dagli Enti Proprietari, in fase di ricognizione dell'offerta abitativa, non risultano piani o programmi già formalizzati per l'edificazione di nuovi alloggi da destinare a servizi abitativi pubblici.

E- Numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP)

1. Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici già libere (SAP)

Ragione Sociale dell'Ente	Codice identificativo	Comune	Quartiere/Zona/Località/Frazione	Stato dell'unità immobiliare
---------------------------	-----------------------	--------	----------------------------------	------------------------------

Proprietario	dell'unità immobiliare			
A.L.E.R	VA15507	Albavilla	Albavilla	Libero
A.L.E.R	VA15508	Albavilla	Albavilla	Libero
A.L.E.R	VA24013	Erba	Erba	Libero
A.L.E.R	VA20641	Erba	Erba	Libero
A.L.E.R	VA21550	Erba	Erba	Libero
Comune di Erba	VA23920	Erba	Erba	Libero
Comune di Erba	VA24017	Erba	Erba	Libero
Comune di Alzate Brianza	VA27450	Alzate Brianza	Alzate Brianza	Libero
Comune di Alzate Brianza	VA27484	Alzate Brianza	Alzate Brianza	Libero
Totale A.L.E.R.				5
Totale Comuni				4
Totale Ambito				9

2. Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici che prevedibilmente si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over)

Comune	Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Numero di alloggi SAP che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del turn over	Numero alloggi complessivo SAP
Albavilla	Comune	0	18
	A.L.E.R.	1	65
Alserio	Comune	-	-
	A.L.E.R.	0	11
Alzate Brianza	Comune	0	30
	A.L.E.R.	0	29
Anzano del Parco	Comune	0	1
	A.L.E.R.	0	10
Asso	Comune	0	29
	A.L.E.R.	1	12
Barni	Comune	-	-
Brenna	Comune	0	20
Caglio	Comune	-	-
Canzo	Comune	0	26
	A.L.E.R.	0	35
Caslino d'Erba	Comune	-	-
Castelmarte	Comune	-	-
Erba	Comune	5	103
	A.L.E.R.	4	145
Eupilio	Comune	-	-
Lambrugo	Comune	0	21
Lasnigo	Comune	0	9
Longone al Segrino	Comune	0	7
Magreglio	Comune	0	3
Merone	Comune	1	21
Monguzzo	Comune	0	7
	A.L.E.R.	1	14
Orsenigo	Comune	0	31

Ponte Lambro	Comune	0	0
Proserpio	Comune	0	5
Pusiano	Comune	-	-
Rezzago	Comune	-	-
Sormano	Comune	-	-
Valbrona	Comune	-	-
Veleso	Comune	0	0
Zelbio	Comune	-	-
Totale Comuni		6	331
Totale A.L.E.R.		7	321
Totale Ambito Territoriale		13	652

I dati riportati sono frutto di una stima, ossia della media annua degli alloggi che si sono liberati nel triennio precedente, relativo agli anni 2022, 2023 e 2024.

Nel triennio annualmente si liberano per effetto del turn over meno del 2% degli alloggi destinati complessivamente a SAP.

F- Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 23 c. 2 della L.R. n. 16/2016.

Non risultano, al momento, attive convenzioni con i Comuni che disciplinano tali fattispecie. Gli enti proprietari hanno indicato espressamente la mancanza di tali disponibilità nella "Scheda Comunicazione Annuale".

G- Numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, come totale del numero delle unità abitative di cui alle precedenti lettere da b) ad f).

Il numero complessivo delle unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici assegnabili nel corso dell'anno, è frutto della somma degli alloggi che si trovano:

- 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 liberi
- che prevedibilmente si libereranno per effetto del turn over
- conferiti dai privati.

Il numero indicato NON rappresenta pertanto gli alloggi potenzialmente inseribili nel prossimo bando in quanto il numero di alloggi SAP che statisticamente si sono liberati annualmente nel corso dell'ultimo triennio per effetto del turn over è un dato di stima complessivo.

Comune	Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Numero complessivo di alloggi SAP assegnabili nel corso dell'anno	Numero di alloggi SAP che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del turn over
Albavilla	Comune	0	0
	A.L.E.R.	3	1
Alserio	Comune	-	-
	A.L.E.R.	0	0
Alzate Brianza	Comune	2	0
	A.L.E.R.	0	0
Anzano del Parco	Comune	0	0
	A.L.E.R.	0	0
Asso	Comune	0	0
	A.L.E.R.	1	1
Barni	Comune	-	-
Brenna	Comune	0	0
Caglio	Comune	-	-
Canzo	Comune	0	0
	A.L.E.R.	0	0
Caslino d'Erba	Comune	-	-
Castelmarte	Comune	-	-
Erba	Comune	9	5
	A.L.E.R.	7	4
Eupilio	Comune	-	-
Lambrugo	Comune	0	0
Lasnigo	Comune	0	0
Longone al Segrino	Comune	0	0
Magreglio	Comune	0	0
Merone	Comune	1	1
Monguzzo	Comune	0	0
	A.L.E.R.	1	1
Orsenigo	Comune	0	0
Ponte Lambro	Comune	0	0
Proserpio	Comune	0	0
Pusiano	Comune	-	-
Rezzago	Comune	-	-
Sormano	Comune	-	-
Valbrona	Comune	0	0
Veleso	Comune	-	-
Zelbio	Comune	-	-
Totale Comuni		12	6
Totale A.L.E.R.		12	7
Totale Ambito Territoriale		24	13

H- Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di Indigenza.

Ai sensi dell'articolo nr. 13 comma 3 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 l'ente proprietario deve garantire la copertura delle relative spese di alloggio.

Nessun Comune o ALER ha scelto di incrementare la soglia percentuale definita dal Regolamento regionale.

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 "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco"

Nel presente avviso nessuno degli Enti proprietari, appartenenti all'ambito, ha deciso di prevedere variazioni aggiuntive.

J- Eventuale ulteriore categoria di particolare rilevanza sociale

Come prevede l'articolo n. 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 n. 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.

Nel presente avviso nessuno degli Enti proprietari appartenenti all'ambito ha deciso di prevedere variazioni aggiuntive rispetto alle categorie citate.

K- Unità abitative da destinarsi ai Servizi Abitativi Transitori

In base a D.G.R. nr. 3151 del 18 maggio 2020 oggetto "Determinazioni in ordine alle assegnazioni dei Servizi Abitativi Pubblici (SAP) e dei Servizi Abitativi Transitori (SAT) di cui alla legge regionale 8 luglio 2016 n.16 si tratta di unità abitative, o loro porzioni, assegnabili dall'ente proprietario per un periodo non superiore a dodici mesi, rinnovabili una sola volta, da destinare a nuclei con grave disagio economico in possesso dei requisiti di cui all'allegato 1) della DGR n.2527 del 26 novembre 2019.

Con la D.G.R. nr. 3151 la Giunta regionale ha stabilito che, a seguito dell'emergenza sanitaria COVID-19 e della Sentenza della Corte costituzionale n.44 del 28 gennaio 2020, le quali hanno determinato la sospensione temporanea delle assegnazioni di alloggi sociali e l'emanazione di nuovi avvisi, i Comuni e le ALER hanno potuto assegnare gli alloggi sociali che si rendono disponibili nelle more del superamento dell'attuale fase emergenziale e delle modifiche al regolamento regionale.

Ad oggi, all'interno dell'ambito, è presente n. 1 unità abitativa destinata ai Servizi Abitativi Transitori nel Comune di Merone.

L- Numero delle unità abitative destinate a Servizi Abitativi Pubblici (SAP) assegnate nel corso

dell'anno precedente (2024)

Il totale delle unità immobiliari assegnate nell'Ambito Territoriale erbese dai Comuni competenti per territorio nel corso dell'anno 2024 è complessivamente pari a 9 unità, di cui 6 di proprietà di A.L.E.R e 3 di proprietà dei Comuni. Non sono stati assegnati nell'anno 2024 alloggi destinati a servizi abitativi pubblici (SAP) in deroga ex art. 14 e 15 del R.R. 1/2004

Comune	Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Totale alloggi destinati a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnati nell'anno precedente
Albavilla	Comune	0
	A.L.E.R.	0
Alserio	Comune	0
	A.L.E.R.	1
Alzate Brianza	Comune	0
	A.L.E.R.	0
Anzano del Parco	Comune	0
	A.L.E.R.	0
Asso	Comune	1
	A.L.E.R.	0
Barni	Comune	0
Brenna	Comune	0
Caglio	Comune	0
Canzo	Comune	0
	A.L.E.R.	0
Caslino d'Erba	Comune	0
Castelmarte	Comune	0
Erba	Comune	2
	A.L.E.R.	4
Eupilio	Comune	0
Lambrugo	Comune	0
Lasnigo	Comune	0
Longone al Segrino	Comune	0
Magreglio	Comune	0
Merone	Comune	0
Monguzzo	Comune	0
	A.L.E.R.	1
Orsenigo	Comune	0
Ponte Lambro	Comune	0
Proserpio	Comune	0
Pusiano	Comune	0
Rezzago	Comune	0
Sormano	Comune	0
Valbrona	Comune	0
Veleso	Comune	0
Zelbio	Comune	0
Totale Comuni		3
Totale A.L.E.R.		6
Totale Ambito Territoriale		9

M- Individuazione delle misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale finanziate ai sensi dell'articolo 45 comma 8 della L.R. 16/2016, come previsto dalle disposizioni del Titolo V della L.R. n. 16/2016

Non ci sono misure in tal senso a livello di ambito

PARTE SECONDA - POLITICHE PER L'ABITARE

AZIENDA SPECIALE CONSORTILE CONSORZIO ERBESE SERVIZI ALLA PERSONA

All'interno della programmazione zonale per il triennio 2025-27 è stato confermato il TAVOLO TEMATICO "INTEGRAZIONE E SOLIDARIETÀ SOCIALE", connessa tra le altre all'area politiche abitative

Nel triennio precedente Grazie ai lavori del Tavolo tematico si è dato origine ad un approfondimento del tema dell'abitare con una ricerca che partisse dall'analisi di dati di contesto per giungere ad una serie di riflessioni. Il percorso, chiamato "LA CASA DI CARTA: IL TERRITORIO SI INTERROGA SULLA FRAGILITÀ ABITATIVA", ha comportato una formazione/riflessione partendo proprio dalla programmazione di zona 2021/2023. Il Tavolo nato come costola del Tavolo Integrazione e Solidarietà Sociale ha individuato come bisogno a cui cercare di dare risposta in modo prioritario, quello di poter disporre sul territorio di soluzioni abitative diversificate, sistematizzate e co-progettate sia temporanee, sia di lunga durata, accessibili a fasce di popolazione vulnerabili. In altre parole, la necessità di costruire una filiera di interventi strutturati ed organici di accompagnamento all'emancipazione dall'emergenza abitativa

L'indagine, che rappresenta il principale esito del lavoro prefigurato nel Piano di zona precedente, costituisce un punto di partenza per rilanciare l'attenzione alla tematica ai diversi interlocutori che possono essere interessati ad affrontare il problema dell'abitare per ipotizzare – in un'ottica di coprogrammazione e coprogettazione, gli obiettivi e le piste di lavoro che effettivamente il territorio intenda e possa perseguire nella programmazione del prossimo triennio.

COMUNE DI ERBA

Iniziative a sostegno degli inquilini morosi incolpevoli e riparto 2021 - D.G.R. 5644/2016 s.m.i e D.G.R. 5395/2021

Sulla base delle D.G.R. 5644/2016 e la D.G.R. nr. 2974/2020 allegato A, il comune di Erba, in quanto "comune con fabbisogno abitativo in aumento" ¹ all'interno del bando "Iniziative a sostegno della mobilità nel settore della locazione" ha provveduto a gestire in autonomia ed erogare ai beneficiari un totale di 21.415,00 € nel corso delle precedenti annualità.

Come indicato dalle D.G.R. la finalità della misura è quella di sostenere i nuclei familiari che si trovano in una condizione di morosità incolpevole e sono soggetti a provvedimento di rilascio dell'abitazione e sfratto.

Questa finalità viene perseguita attraverso l'erogazione di fondi da destinare, a seconda delle caratteristiche del nucleo e a valutazione sociale, al risarcimento del proprietario per i canoni non versati oppure al versamento della cauzione o anticipo delle mensilità, in caso di stipula di un nuovo contratto di locazione.

A tutela dell'inquilino inoltre si prevede che il proprietario dell'alloggio si impegni a sospendere o rinunciare al provvedimento di rilascio dell'immobile, differire l'esecuzione del provvedimento per il tempo utile al reperimento di un nuovo alloggio oppure stipulare un nuovo contratto di locazione per

¹ Fonte: Classificazione del Fabbisogno abitativo, rapporto regionale anno 2020. https://www.dati.lombardia.it/widgets/99xm-9rgg?mobile_redirect=true

una nuova unità immobiliare, preferibilmente a canone concordato.

Il nuovo bando, inerente alla D.G.R. 5395, ha avuto avvio il giorno 27/12/2021, con scadenza il 31/12/2024, salvo esaurimento delle risorse a disposizione dell'Ente. Le condizioni di accesso, i requisiti richiesti e le forme di sostegno e finanziamento risultano fundamentalmente invariate rispetto ai precedenti bandi.

Nel corso dell'anno 2023 sul fondo sono pervenute due adesioni di cui solo una valutata positivamente e risultata finanziabile, pari a € 6.000,00, erogata però nel corso dell'anno 2024. Nel 2024 non sono, invece, pervenute domande. Sul fondo, al 31/12/2024, risultano a residuo 50.371,31 €.

Interventi a sostegno delle famiglie volti al contenimento dell'emergenza abitativa ed al mantenimento dell'alloggio in locazione

ANNUALITA' 2024

Con la conclusione dell'anno 2023, in linea con le precedenti annualità, sono stati stanziati nuovi fondi per rifinanziare gli interventi di contrasto all'emergenza abitativa. L'ente ha stanziato un fondo di 30.000,00 € con determina dirigenziale nr. 323 del 21/12/2023, poi rettificata con determinazione dirigenziale n. 406 del 20/12/2024.

Nel bando sono previste tre misure, sotto elencate, che sono cumulabili e ogni cittadino può aderire a scelta fra le stesse, salvo il possesso dei requisiti e il raggiungimento dei limiti di contributo previsti per ciascuna misura.

MISURA 1: Sostegno per il mantenimento dell'alloggio in locazione per nuclei familiari il cui reddito provenga esclusivamente da pensione, in grave disagio economico o situazione di vulnerabilità. - MISURA 2: Interventi volti ad alleviare il disagio delle famiglie che si trovano in situazione di morosità incolpevole iniziale nel pagamento del canone di locazione, soprattutto a causa della crescente precarietà del lavoro o di precarie condizioni economiche derivanti da episodi imprevisi.

MISURA 3: Interventi volte al sostegno di famiglie che versano in stati di disagio nel pagamento delle utenze domestiche e spese condominiali.

Dati di sintesi sull'intervento aggiornati al 03/03/2025:

Risorse a disposizione: € 30.000,00

N. domande MISURA 1: 16 domande, di cui ammesse ed erogate n. 15

N. domande MISURA 2: 13 domande, di cui ammesse ed erogate n. 9

N. domande MISURA 3: 14 domande, di cui ammesse ed erogate n. 8

Residuo complessivo da erogare: € 8.354,02

La misura è, ad oggi, ancora in corso.



IL DIRIGENTE DELL'AREA AMMINISTRATIVA

Dott. Daniele Fabbrocino

firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i