

Piano Annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali

Annualità 2023

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

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 bis 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 2021</u>	pag. 3
<u>RICOGNIZIONE E STESURA PIANO 2023</u>	pag. 4
<u>PARTE PRIMA - CONTENUTI DEL PIANO ANNUALE 2023</u>	pag. 5
A- Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale;	pag. 6
B- Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno	pag. 7
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. 8
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. 10
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 (2022)	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. 12
<u>PARTE SECONDA – POLITICHE PER L'ABITARE</u>	pag. 13
Comune di Erba	pag. 13
Distretto territoriale Consorzio Erbese	pag. 15

Premessa

Successivamente all'approvazione ed entrata in vigore della normativa regionale 8 Luglio 2016 "*Disciplina Regionale dei Servizi Abitativi*", i 26 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 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 2022, da parte dell'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale dell'Erbese, è stato modificato "L'accordo di programma per la gestione dei servizi abitativi e la predisposizione periodica del Piano Annuale e del Piano Triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale", inserendo fra i Comuni appartenenti all'ambito il Comune di Veleso.

Risulta inoltre in fase di definizione l'annessione del comune di Zelbio, che sarà formalmente inserito una volta concluso di procedimento da parte di ATS e Regione Lombardia.

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 2020, come previsto dalla normativa vigente (R.R. 4/2017 e R.R. 3/2019).

Adempimenti amministrativi e aggiornamento anno 2022

Nel corso del 2022 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 01/12/2021 e il 11/01/2022.

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, hanno 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 segnala che, all'interno del territorio distrettuale, sono presenti 10 Comuni che non dispongono di un proprio patrimonio abitativo; questi, hanno provveduto alla sola certificazione dell'assenza del patrimonio, tramite apposita funzione all'interno della piattaforma informatica regionale.

Il Piano Annuale 2022 è stato approvato dall'Assemblea dei Sindaci, all'unanimità dei presenti, nel corso della seduta del 17/02/2022.

Data l'approvazione è stato indetto l'avviso nr. 5420/2022 per l'assegnazione di alloggi siti nei Comuni di Albavilla, Asso, Brenna, Erba e Lambrugo di proprietà comunale o ALER. Il bando si è svolto fra il 19/04/2022 e il 17/06/2022.

Attualmente, sul totale degli alloggi disponibili, risultano ancora in corso le procedure di assegnazione per parte degli alloggi disponibili.

Ricognizione e stesura Piano Annuale 2023

Sul finire del 2022 è stata nuovamente aperta la fase di ricognizione e comunicazione del patrimonio abitativo. Quest'ultima ha coperto un arco temporale compreso fra il 01/12/2022 e il 22/01/2023.

Entro il termine indicato gli enti proprietari, Comuni ed A.L.E.R., e Comuni che non dispongono di patrimonio hanno provveduto alla compilazione ed inoltro del modulo.

La maggior parte dei comuni, hanno assolto il debito informativo; i comuni che non hanno trasmesso i dati richiesti risultano comunque presenti all'interno del Piano Annuale.

PARTE PRIMA - CONTENUTI DEL PIANO ANNUALE 2023

Nel presente paragrafo vengono descritte ed elaborate le informazioni e i dati di dettaglio del Piano Annuale 2023, 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.

A- Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale

Il patrimonio pubblico complessivo dell'Ambito Territoriale Erbese è costituito da un totale di 683 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 346 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 e Veleso 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:

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Comune	Numero alloggi complessivo	Numero alloggi Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Numero alloggi Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero alloggi altro uso residenziale
Comune di Albavilla	Albavilla	18	18	0	0
A.L.E.R.	Albavilla	65	65	0	0
Comune di Alserio	Alserio	0	0	0	0
A.L.E.R.	Alserio	11	11	0	0
Comune di Alzate Brianza	Alzate Brianza	31	31	0	0
A.L.E.R.	Alzate Brianza	29	29	0	0
Comune di Anzano del Parco	Anzano del Parco	2	2	0	0
A.L.E.R.	Anzano del Parco	10	10	0	0
Comune di Asso	Asso	29	29	0	0
A.L.E.R.	Asso	12	12	0	0
Comune di Barni	Barni	0	0	0	0
Comune di Brenna	Brenna	20	20	0	0
Comune di Caglio	Caglio	0	0	0	0
Comune di Canzo	Canzo	26	26	0	0
A.L.E.R.	Canzo	35	35	0	0
Comune di Caslino d'Erba	Caslino D'Erba	0	0	0	0
Comune di Castelmarte	Castelmarte	0	0	0	0
Comune di Erba	Erba	103	103	0	0
A.L.E.R.	Erba	161	145	7	9
Comune di Eupilio	Eupilio	0	0	0	0
Comune di Lambrugo	Lambrugo	21	21	0	0
Comune di Lasnigo	Lasnigo	9	9	0	0
Comune di Longone al Segrino	Longone al Segrino	7	7	0	0
Comune di Magreglio	Magreglio	3	3	0	0
Comune di Merone	Merone	21	11	10	0
Comune di Monguzzo	Monguzzo	7	7	0	0
A.L.E.R.	Monguzzo	14	14	0	0
Comune di Orsenigo	Orsenigo	31	31		0
Comune di Ponte Lambro	Ponte Lambro	5	0	0	5
Comune di Proserpio	Proserpio	4	4	0	0
Comune di Pusiano	Pusiano	0	0	0	0
Comune di Rezzago	Rezzago	0	0	0	0
Comune di Sormano	Sormano	0	0	0	0
Comune di Valbrona	Valbrona (*)	9	-	-	-
Comune di Veleso	Veleso	0	0	0	0
TOTALE COMUNI		346	322	10	5
TOTALE A.L.E.R.		337	321	7	9
Totale Ambito Territoriale		683	643	17	14

B- Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno

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 nello stato delle unità immobiliari "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

Per l'anno 2023, all'interno dell'Anagrafe regionale del Patrimonio vi sono complessivamente 6 alloggi che rientrano nello stato "Sfitto per ristrutturazione", che si renderanno disponibili per l'assegnazione, prevedibilmente entro il 31/12/2023.

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Codice identificativo unità immobiliare	Comune	Quartiere/Zona/Località/Frazione	Stato dell'unità immobiliare
A.L.E.R	VA15597	Albavilla	Albavilla	Sfitto per ristrutturazione
A.L.E.R	VA15087	Albavilla	Albavilla	Sfitto per ristrutturazione
A.L.E.R	VA22527	Monguzzo	Monguzzo	Sfitto per ristrutturazione
A.L.E.R	VA19928	Erba	Erba	Sfitto per ristrutturazione
A.L.E.R	VA21560	Erba	Erba	Sfitto per ristrutturazione
Comune di Erba	10048290	Erba	Erba	Sfitto per ristrutturazione
Totale A.L.E.R.				5
Totale Comuni				1
Totale Ambito				6

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 ai servizi abitativi sociali o servizi abitativi pubblici.

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

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

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Codice identificativo dell'unità immobiliare	Comune	Quartiere/Zona/Località/Frazione	Stato dell'unità immobiliare
A.L.E.R	VA22528	Monguzzo	Monguzzo	Libero
A.L.E.R	VA15323	Asso	Asso	Libero
A.L.E.R	VA20529	Erba	Erba	Libero
Comune Erba	10048229	Erba	Erba	Libero
Comune Erba	10045512	Erba	Erba	Libero
Totale A.L.E.R.				3
Totale Comuni				2
Totale Ambito				5

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)

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Comune	Numero di alloggi SAP che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del turn over
Comune di Albavilla	Albavilla	0
A.L.E.R.	Albavilla	2
Comune di Alserio	Alserio	0
A.L.E.R.	Alserio	0
Comune di Alzate Brianza	Alzate Brianza	0
A.L.E.R.	Alzate Brianza	1
Comune di Anzano del Parco	Anzano del Parco	0
A.L.E.R.	Anzano del Parco	0
Comune di Asso	Asso	0
A.L.E.R.	Asso	0
Comune di Barni	Barni	0
Comune di Brenna	Brenna	0
Comune di Caglio	Caglio	0
Comune di Canzo	Canzo	0
A.L.E.R.	Canzo	0
Comune di Caslino d'Erba	Caslino D'Erba	0
Comune di Castelmarte	Castelmarte	0
Comune di Erba	Erba	2
A.L.E.R.	Erba	4
Comune di Eupilio	Eupilio	0
Comune di Lambrugo	Lambrugo	0
Comune di Lasnigo	Lasnigo	0
Comune di Longone al Segrino	Longone al Segrino	0
Comune di Magreglio	Magreglio	0
Comune di Merone	Merone	0
Comune di Monguzzo	Monguzzo	0
A.L.E.R.	Monguzzo	0
Comune di Orsenigo	Orsenigo	0
Comune di Ponte Lambro	Ponte Lambro	0
Comune di Proserpio	Proserpio	0

Comune di Pusiano	Pusiano	0
Comune di Rezzago	Rezzago	0
Comune di Sormano	Sormano	0
Comune di Valbrona	Valbrona	0
Comune di Veleso	Veleso	0
Totale A.L.E.R.		7
Totale Comuni		2
Totale Ambito Territoriale		9

I dati riportati sono frutto di una stima, ossia della media annua degli alloggi che si sono liberati nel triennio precedente, relativo agli anni 2020, 2021 e 2022.

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" riportando il numero 0.

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:

- 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.

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Comune	Numero complessivo di alloggi SAP assegnabili nel corso dell'anno
Comune di Albavilla	Albavilla	0
A.L.E.R	Albavilla	4
Comune di Alserio	Alserio	0
A.L.E.R.	Alserio	0
Comune di Alzate Brianza	Alzate Brianza	0
A.L.E.R	Alzate Brianza	1
Comune di Anzano del Parco	Anzano del Parco	0
A.L.E.R	Anzano del Parco	0
Comune di Asso	Asso	0
A.L.E.R	Asso	1

Comune di Barni	Barni	0
Comune di Brenna	Brenna	0
Comune di Caglio	Caglio	0
Comune di Canzo	Canzo	0
A.L.E.R	Canzo	0
Comune di Caslino d'Erba	Caslino D'Erba	0
Comune di Castelmarte	Castelmarte	0
Comune di Erba	Erba	5
A.L.E.R	Erba	7
Comune di Eupilio	Eupilio	0
Comune di Lambrugo	Lambrugo	0
Comune di Lasnigo	Lasnigo	0
Comune di Longone al Segrino	Longone al Segrino	0
Comune di Magreglio	Magreglio	0
Comune di Merone	Merone	0
Comune di Monguzzo	Monguzzo	0
A.L.E.R	Monguzzo	2
Comune di Orsenigo	Orsenigo	0
Comune di Ponte Lambro	Ponte Lambro	0
Comune di Proserpio	Proserpio	0
Comune di Pusiano	Pusiano	0
Comune di Rezzago	Rezzago	0
Comune di Sormano	Sormano	0
Comune di Valbrona	Valbrona	0
Comune di Veleso	Veleso	0
Totale A.L.E.R		15
Totale Comuni		5
Totale Ambito Territoriale		20

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, non sono presenti unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Transitori.

L- Numero delle unità abitative destinate a Servizi Abitativi Pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente (2022)

Il totale delle unità immobiliari assegnate nell'Ambito Territoriale erbese dai Comuni competenti per territorio nel corso dell'anno 2022 è complessivamente pari a 22 unità, di cui 15 di proprietà di A.L.E.R e 7 di proprietà dei Comuni.

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Comune	Numero alloggi SAP complessivamente assegnati nell'anno precedente riferimento al 2022	Numero alloggi destinati a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnati in deroga ex art. 14 e 15 del R.R. 1/2004	Totale alloggi destinati a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnati nell'anno precedente
Comune di Albavilla	Albavilla	0	0	0
A.L.E.R.	Albavilla	4	0	4
Comune di Alserio	Alserio	0	0	0
A.L.E.R.	Alserio	0	0	0
Comune di Alzate Brianza	Alzate Brianza	0	0	0
A.L.E.R	Alzate Brianza	1	0	1

Comune di Anzano del Parco	Anzano del Parco	0	0	0
A.L.E.R.	Anzano del Parco	0	0	0
Comune di Asso	Asso	1	0	1
A.L.E.R.	Asso	1	0	1
Comune di Barni	Barni	0	0	0
Comune di Brenna	Brenna	2	0	2
Comune di Caglio	Caglio	0	0	0
Comune di Canzo	Canzo	0	0	0
A.L.E.R.	Canzo	0	0	0
Comune di Caslino d'Erba	Caslino D'Erba	0	0	0
Comune di Castelmarte	Castelmarte	0	0	0
Comune di Erba	Erba	3	0	3
A.L.E.R.	Erba	7	0	7
Comune di Eupilio	Eupilio	0	0	0
Comune di Lambrugo	Lambrugo	1	0	1
Comune di Lasnigo	Lasnigo	0	0	0
Comune di Longone al Segrino	Longone al Segrino	0	0	0
Comune di Magreglio	Magreglio	0	0	0
Comune di Merone	Merone	0	0	0
Comune di Monguzzo	Monguzzo	0	0	0
A.L.E.R.	Monguzzo	2	0	2
Comune di Orsenigo	Orsenigo	0	0	0
Comune di Ponte Lambro	Ponte Lambro	0	0	0
Comune di Proserpio	Proserpio	0	0	0
Comune di Pusiano	Pusiano	0	0	0
Comune di Rezzago	Rezzago	0	0	0
Comune di Sormano	Sormano	0	0	0
Comune di Valbrona	Valbrona	0	0	0
Comune di Veleso	Veleso	0	0	0
Totale A.L.E.R.				15
Totale Comuni				7
Totale Ambito Territoriale				22

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

In relazione alle azioni messe in atto, a livello di ambito, per quanto riguarda il sostegno e supporto nell'accesso e mantenimento dell'abitazione principale rivolti a nuclei familiari in condizioni di difficoltà si elencano di seguito i principali interventi di welfare abitativo erogati attraverso fondi regionali specifici.

PARTE SECONDA - POLITICHE PER L'ABITARE

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 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 31/12/2023, 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 2022 sono pervenute 6 domande delle quali 3 sono state accolte e finanziate, per un totale complessivo di 24.588,57 €.

Interventi a sostegno delle famiglie volti al contenimento dell'emergenza abitativa ed al mantenimento dell'alloggio in locazione – ANNUALITA' 2022 e 2023

Con fondi propri e, sulla base delle disponibilità economiche interne all'ente, il Comune di Erba, ha stanziato fondi da destinare al sostegno abitativo.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 264 del 23/12/2021 sono state approvate le seguenti misure volte al contenimento dell'emergenza abitativa ed azioni rivolte al sostegno per il mantenimento dell'abitazione in locazione, stanziando un fondo complessivo di 41.650,00 €.

Lo scopo degli interventi di seguito elencati è quello di contenere e ridurre il fenomeno dell'emergenza abitativa a favore di nuclei familiari che si sono venuti a trovare in temporanea difficoltà.

Gli interventi finanziati hanno riguardato:

- 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, ove

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

la spesa per la locazione, con continuità, rappresenta un onere eccessivo.

Quest'ultimo requisito si verifica laddove l'ammontare delle spese per il canone annuale d'affitto e delle spese condominiali (con esclusione delle spese di riscaldamento) risulti essere superiore al 30% del reddito familiare complessivo (calcolo su base annuale).

La misura consiste nell'erogazione di un contributo direttamente al proprietario a scomputo dei canoni di locazione futuri.

- 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 imprevisti. La condizione di morosità incolpevole si realizza quando si verifica una situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a seguito di perdita o consistente riduzione della capacità reddituale dovuta.

L'erogazione del contributo economico viene effettuata direttamente al proprietario, a condizione che questo si impegni a non mettere in atto procedure di sfratto per morosità per almeno 12 mesi, da far decorrere dalla data di presentazione della domanda di contributo, e sia disponibile a non aumentare il canone di locazione per i successivi 12 mesi.

La possibilità di accedere all'avviso è stata riconosciuta anche ai beneficiari del reddito di cittadinanza / pensione di cittadinanza, facendo concorrere l'importo mensilmente percepito alla determinazione del contributo riconosciuto.

Dati di sintesi sull'intervento la 31/12/2022

Risorse a disposizione: € 41.650,00

N. Domande presentate: 39

N. Domande non ammissibili: 12

N. Domande ammesse ed erogate MISURA 1: 15

N. Domande ammesse ed erogate MISURA 2: 12

Erogato: € 34.147,74

Dato il saldo residuo di risorse, il bando è ad oggi ancora aperto.

DISTRETTO TERRITORIALE CONSORZIO ERBESE

Per quanto riguarda l'ambito di Erba, il Consorzio Erbeso Servizi alla Persona, ha pubblicato nell'anno 2022 i seguenti avvisi:

- Sostegno di inquilini morosi incolpevoli - DGR 5395/2021;
- Sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dalla emergenza sanitaria Covid-19 – D.G.R. 5324/2021 – 4^ AVVISO – anno 2022 – MISURA UNICA;
- Sostegno del mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato – Misura Unica - 5^ avviso - DGR n. 6970/2022;

Sostegno di inquilini morosi incolpevoli - DGR 5395/2021

L'avviso è stato pubblicato in data 07/03/2022, con termine di presentazione delle domande entro il 13/05/2022, con modalità a sportello.

La presente misura era volta a sostenere i nuclei familiari che, a causa dell'incolpevole perdita o consistente riduzione della capacità reddituale, risultavano destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida.

I contributi, come indicato nel DM del 30 marzo 2016, dovevano essere destinati come di seguito riportato:

- a) fino a un massimo di € 8.000,00, per sanare la morosità incolpevole accertata dal comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere non fosse stato inferiore ad anni due, con contestuale rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- b) fino a un massimo di € 6.000,00, per ristorare la proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità di differimento qualora il proprietario dell'immobile avesse consentito il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole;
- c) ad assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;
- d) ad assicurare il versamento di 12 mensilità relative a un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato o inferiore al libero mercato fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di € 12.000,00.

Il richiedente doveva possedere i seguenti requisiti:

- essere residente in uno dei comuni dell'ambito di Erba;
- essere titolare di un contratto di locazione sul libero mercato di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (erano esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) e risiedere nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno dalla data di presentazione della domanda;
- nessun membro del suo nucleo familiare doveva essere titolare (né il richiedente né alcun componente del nucleo familiare) di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo;

- essere in possesso di regolare permesso di soggiorno (se cittadino extracomunitario);
- avere un reddito I.S.E. non superiore ad euro 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad euro 26.000,00;
- il suo nucleo familiare doveva essere destinatario di un atto di intimazione di sfratto, con citazione per la convalida, a seguito di MOROSITÀ INCOLPEVOLE.

Dati di sintesi sull'intervento

Risorse a disposizione: € 30.000,00

N. Domande presentate: 1

N. Domande non ammissibili: 1

Le risorse sono state poi destinate alla Misura Unica – 4^a Avviso.

MISURA UNICA ANNO 2022 – 4^a AVVISO: Sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dalla emergenza sanitaria Covid-19 – D.G.R. 5324/2021

Il bando è stato pubblicato in data 07/03/2022, con termine di presentazione delle domande entro il 13/05/2022, con modalità a sportello.

La presente misura puntava a sostenere i nuclei familiari residenti in un alloggio in locazione, esclusivamente sul libero mercato, che si trovavano in condizione di disagio economico anche a causa dell'emergenza sanitaria COVID-19, secondo le modalità previste dalla DGR n. 5324/2021.

Il Bando prevedeva il riconoscimento di un contributo per il sostegno nel pagamento dei canoni di locazione (non versati o futuri). L'importo, erogato direttamente al proprietario dell'immobile, era quantificato, entro il limite delle 8 mensilità, in base all'ISEE (ordinario o corrente) del richiedente secondo i seguenti criteri:

- Isee inferiore a € 5.000 – contributo fino a € 3.000,00;
- Isee da € 5.000 a € 10.000 – contributo fino a € 2.250,00;
- Isee da € 10.001 a € 15.000 – contributo fino a € 1.500,00.

Il richiedente, per poter accedere al contributo, doveva possedere i seguenti requisiti:

- essere residente in uno dei comuni dell'ambito di Erba e nell'alloggio oggetto del contributo;
- Il nucleo familiare non doveva essere sottoposto a procedure di rilascio dell'abitazione;
- almeno un membro del suo nucleo familiare doveva essere residente da almeno 6 mesi, a partire dalla data di presentazione dell'istanza, nell'alloggio in locazione oggetto del contributo;
- almeno un membro del suo nucleo familiare doveva essere titolare di un contratto di locazione immobiliare ad uso abitativo oggetto del contributo, stipulato esclusivamente sul libero mercato e regolarmente registrato;
- nessun membro del suo nucleo familiare doveva essere titolare (né il richiedente né alcun componente del nucleo familiare) di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione in Regione Lombardia di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo;
- essere in possesso di regolare permesso di soggiorno (se cittadino extracomunitario);

- avere un ISEE ordinario o corrente valido, al momento della presentazione della domanda, non superiore a € 15.000,00.

Inoltre, il proprietario dell'immobile doveva impegnarsi, nell'arco dei successivi 12 mesi dall'erogazione, a non attivare procedure di rilascio dell'abitazione e a rinnovare il contratto di locazione se in scadenza.

Con le risorse assegnate dalle **D.G.R. 5324 del 04/10/2021**, DGR 6491 del 13/06/2022 e DGR 6970 del 19/09/2022 e da quelle residue provenienti da precedenti, sono state destinate alla misura complessivamente **€ 531.516,00**.

Con DGR 6970 del 19/09/2022 sono state assegnate ulteriori risorse all'ambito, pari a **€ 351.529,00**, destinate prioritariamente a finanziare le domande in lista d'attesa, per una spesa prevista di **€ 215.285,91**.

Dati di sintesi sull'intervento

Risorse a disposizione: € 531.516,00

N. Domande presentate: 240

N. Domande non ammissibili: 17

N. Domande ammesse ed erogate: 223

Erogato: € 531.516,00

MISURA UNICA ANNO 2022 - 5^ AVVISO: Sostegno del mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato – D.G.R 6970/2022

Il Consorzio Erbese ha pubblicato il 5^ avviso relativo alla Misura Unica in data 02/11/2022, con termine di presentazione delle domande entro il 31/12/2022, per la quale è prevista la stesura di una graduatoria a chiusura del bando.

La misura, come le precedenti, si rivolge al sostegno di nuclei familiari residenti in un alloggio in locazione esclusivamente sul libero mercato, che si sono venuti a trovare in condizione di disagio economico o vulnerabilità, secondo le modalità previste dalla DGR n. 6970/2022.

In caso di ammissione al finanziamento verrà erogato direttamente al proprietario dell'immobile un contributo per sostenere il pagamento di canoni di locazione non versati, o che saranno da versare, dall'inquilino per la copertura massima di 8 mensilità, la cui entità è definita in base all'ISEE ordinario o corrente presentato dall'inquilino, secondo i seguenti criteri:

- Isee inferiore a € 5.000 – contributo fino a € 3.000,00;
- Isee da € 5.000 a € 10.000 – contributo fino a € 2.250,00;
- Isee da € 10.001 a € 15.000 – contributo fino a € 1.500,00.

Il richiedente, per poter accedere al contributo, deve possedere i seguenti requisiti:

- essere residente in uno dei comuni dell'ambito di Erba e nell'alloggio oggetto del contributo;
- il nucleo familiare non deve essere sottoposto a procedure di rilascio dell'abitazione;
- almeno un membro del suo nucleo familiare deve essere residente da almeno 6 mesi, a partire dalla data di presentazione dell'istanza, nell'alloggio in locazione oggetto del contributo;
- almeno un membro del suo nucleo familiare deve essere titolare del contratto di locazione

immobiliare ad uso abitativo oggetto del contributo, stipulato esclusivamente sul libero mercato e regolarmente registrato;

- nessun membro del suo nucleo familiare deve essere titolare (né il richiedente né alcun componente del nucleo familiare) di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione in Regione Lombardia di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo;
- essere in possesso di regolare permesso di soggiorno (se cittadino extracomunitario);
- avere un ISEE ordinario o corrente valido, al momento della presentazione della domanda, non superiore a € 15.000,00.

Il proprietario dell'immobile per poter ricevere il contributo deve impegnarsi, nell'arco dei successivi 6 mesi, a non attivare procedure di rilascio dell'abitazione e a rinnovare il contratto di locazione se in scadenza.

Le domande sono state raccolte dal Consorzio Erbesi Servizi alla Persona che deve valutarne l'ammissibilità e dovrà redigere una graduatoria con i seguenti criteri di priorità e secondo il seguente ordine:

- il valore dell'ISEE, con priorità data ai valori inferiori;
- l'età degli inquilini intestatari del contratto, con priorità data ai valori inferiori (in caso di più intestatari verrà considerato quelli con età più elevata);
- l'entità dell'affitto mensile, con priorità data ai valori superiori;
- l'ordine cronologico di presentazione della domanda. (N.B. Nel caso di presentazione di documentazione integrativa, ai fini della definizione della graduatoria, fa fede la data di presentazione dei documenti integrativi.)

La graduatoria è ancora in fase di istruttoria.

Dati di sintesi sull'intervento

Risorse a disposizione previste: € 136.243,09

N. Domande presentate: 127

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Barbara Proserpio

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