

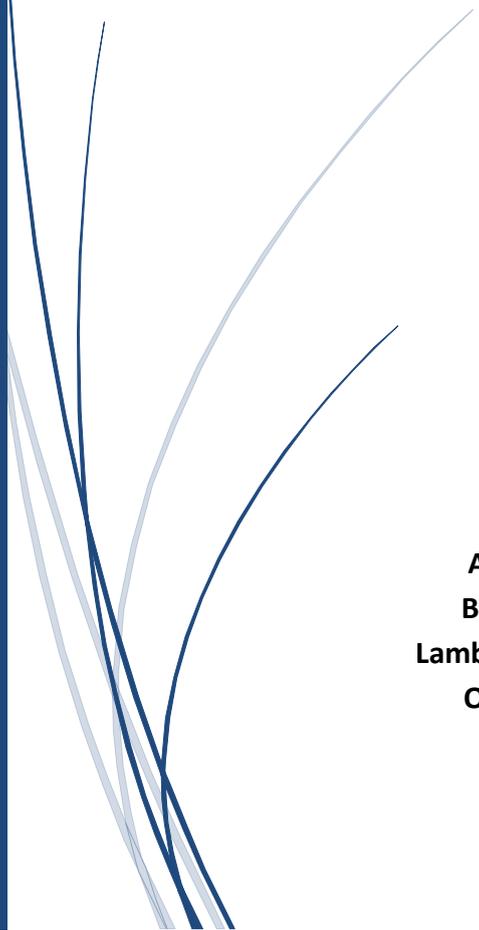


Piano Triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali

TRIENNIO 2023 - 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**



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

Premessa	pag. 3
1. <u>STRUTTURA DEL PIANO TRIENNALE E DELL'OFFERTA ABITATIVA</u>	pag. 4
2. <u>Parte 1: QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO DELL'AMBITO DI ERBA</u>	pag. 5
3. <u>Parte 2: QUADRO RICOGNITIVO DELL'OFFERTA ABITATIVA DEL TERRITORIO DELL'AMBITO DI ERBA</u>	pag. 7
A- Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale;	pag. 7
B- Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto	pag. 8
C- Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (ASP) che prevedibilmente saranno assegnabili nel triennio	pag. 8
D- Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione che prevedibilmente saranno assegnabili nel triennio	pag. 9
E- Numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nel triennio	pag. 9
F- Numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) già libere	pag. 9
G- 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. 10
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 del triennio precedente	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
4. <u>Parte 3: MISURE ATTIVE PER SOSTENERE L'ACCESSO E IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE ALL'INTERNO DELL'AMBITO ERBESE</u>	
A- Caratteristiche ed esigenze territoriali dell'ambito di Erba	pag. 14
B- Misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione	pag. 16
5. <u>Parte 4: VALUTAZIONI PROGRAMMATICHE PER LO SVILUPPO DELLE POLITICHE ABITATIVE</u>	pag. 23

PREMESSA

Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n.4 “Disciplina della programmazione e dell’offerta abitativa pubblica e sociale dell’accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici”

Art. 3 (Piano triennale dell’offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali)

1. Il piano triennale dell’offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali persegue l’obiettivo prioritario dell’integrazione delle politiche abitative con le politiche territoriali e di rigenerazione urbana, le politiche sociali, le politiche dell’istruzione e del lavoro dei Comuni appartenenti all’ambito territoriale di riferimento. A tal fine, il piano si integra con le politiche territoriali previste dai piani di governo del territorio (PGT) dei Comuni appartenenti all’ambito e, in particolare, con le disposizioni contenute nei documenti di piano e nei piani dei servizi, nonché con il corrispondente piano di zona in relazione alle politiche sociali.
2. Il Piano triennale dell’offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali:
 - a) definisce il quadro conoscitivo del territorio ricompreso nell’ambito territoriale di riferimento, attraverso un’analisi sistemica dei suoi caratteri, funzionale alla predisposizione di strategie adeguate alle esigenze ed alle diverse realtà e al rapido evolversi delle dinamiche territoriali;
 - b) definisce il quadro ricognitivo e programmatico dell’offerta abitativa, sulla base dell’indagine sul sistema socioeconomico e demografico della popolazione anche attraverso l’analisi delle dinamiche e caratteristiche della popolazione, delle forme di organizzazione sociale, delle specificità culturali e tradizionali, degli stili di vita della popolazione, del sistema dei servizi, delle criticità, delle potenzialità del territorio e delle opportunità che si intendono sviluppare;
 - c) determina il fabbisogno abitativo primario da soddisfare;
 - d) definisce la consistenza del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, rilevato attraverso l’anagrafe regionale del patrimonio, e quantifica le unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali prevedibilmente disponibili nel triennio di riferimento, considerando il normale avvicendamento dei nuclei familiari e la prevista conclusione dei lavori riguardanti le unità abitative ricomprese in piani e programmi di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero o riqualificazione;
 - e) individua le strategie e gli obiettivi di sviluppo dell’offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali, nel rispetto degli indirizzi strategici per lo sviluppo delle politiche abitative definiti dal piano regionale dei servizi abitativi di cui all’articolo 2, comma 3, della l.r. 16/2016, tenuto conto dei programmi per l’alienazione e la valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico di cui all’articolo 28 della medesima l.r. 16/2016;
 - f) definisce le linee d’azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell’emergenza abitativa, ai sensi dell’articolo 23, comma 13, della l.r. 16/2016;
 - g) definisce le linee d’azione per sostenere l’accesso e il mantenimento dell’abitazione in attuazione delle disposizioni di cui al titolo V della l.r. 16/2016.
3. Al fine della predisposizione del piano triennale dell’offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali, l’assemblea dei sindaci designa un ente capofila individuato tra i Comuni dell’ambito territoriale di riferimento. Il piano triennale è approvato, su proposta del Comune capofila, sentita l’Aler territorialmente competente, dalla suddetta assemblea dei sindaci entro il 31 dicembre. Ai sensi dell’articolo 6, comma 2, della l.r. 16/2016, per la città di Milano il piano triennale è approvato dal Comune di Milano. 4. Entro quindici giorni dall’approvazione il piano triennale è trasmesso alla Regione e pubblicato sui siti istituzionali dei Comuni appartenenti all’ambito territoriale di riferimento nonché degli enti proprietari

STRUTTURA DEL PIANO TRIENNALE E DELL'OFFERTA ABITATIVA

Il presente documento si compone di quattro sezioni principali di cui si riporta di seguito una breve descrizione

- Quadro conoscitivo del territorio dell'ambito di Erba, ripreso dal Piano di Zona corrente, in cui si descrivono le caratteristiche socio demografiche dei comuni componenti l'ambito, sviluppi e cambiamenti recenti per identificare il contesto in cui si inserisce la tematica abitativa.
- Quadro ricognitivo dell'offerta abitativa dell'ambito di Erba in cui il territorio e il patrimonio abitativo vengono analizzati sulla base degli stessi parametri utilizzati per il Piano Annuale ma rielaborati in una prospettiva triennale.
- Misure attive per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione all'interno dell'ambito erbese; si descrivono le problematiche connesse all'abitare che sono state riscontrate nell'ambito e le strategie messe in atto dai comuni per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione, oltre al contenimento dell'emergenza abitativa.
- Valutazioni programmatiche per lo sviluppo delle politiche abitative. A conclusione del documento si descrivono le possibili prospettive di evoluzione verso le quali lavorare, nel corso del triennio, per migliorare le politiche abitative locali.

QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO DELL'AMBITO DI ERBA

Estratto dal Piano di Zona del Consorzio Erbese – annualità 2021 – 2023

(Fonte dei dati: ISTAT al 1 gennaio 2021)

Conoscere le dinamiche demografiche significa comprendere le esigenze degli abitanti per orientare i servizi, gli interventi e le risorse esistenti.

Negli ultimi anni vi sono state profonde trasformazioni demografiche, ed è dimostrato che il calo delle nascite, l'invecchiamento della popolazione e l'aumento della popolazione straniera residente rappresentano i principali fenomeni del cambiamento demografico.

La Provincia di Como ha subito negli ultimi anni una radicale trasformazione del proprio tessuto economico: il forte ridimensionamento dell'industria locale, tessile e meccanica in particolare, ha visto la chiusura di stabilimenti e la messa in mobilità e in cassa integrazione di un numero elevatissimo di lavoratori, anche a seguito della recente pandemia.

Le ripercussioni sul versante sociale sono rilevanti, e vedono un aumento delle condizioni di povertà. Aumenta anche il disagio abitativo, che si manifesta in primo luogo nella difficoltà ad affrontare le spese di locazione.

Ciò si ripercuote sulle attività dei Servizi Sociali e Sanitari che confermano le seguenti tendenze:

- impoverimento economico di alcune fasce di popolazione determinato da precarietà lavorativa, da bassi livelli di reddito, dalla crisi congiunturale anche dovuta alla recente pandemia;
- presenza di forme di disagio, soprattutto tra gli adulti, determinate da instabili condizioni sociali, dall'assenza di un'occupazione stabile, dalla precarietà/inadeguatezza abitativa, dalle difficoltà di relazioni affettive significative;
- fragilità della famiglia, determinata non solo dalla precarietà economica, ma anche da difficoltà relazionali ed educative con conseguente aumento del disagio tra i più giovani;
- aumento delle situazioni di grave rischio e pregiudizio intra familiare per i minori;
- problematiche d'integrazione socio – culturale dei cittadini stranieri persistono anche se in misura non rilevante;
- elevato tasso di invecchiamento della popolazione e alta incidenza di anziani con limitata autonomia.

Nel nostro territorio è stata sperimentata con successo, anche nella conduzione della misura Reddito di Cittadinanza, una suddivisione in poli, composti da Comuni limitrofi e simili per peculiarità territoriale.

COMUNI DELL'AMBITO TERRITORIALE DI ERBA PER FASCE D'ETÀ

Comune	Età 0-4	Età 5-9	Età 10-14	Età 15-19	Età 20-24	Età 25-44	Età 45-64	Età 65- 79	Over 80	totale
Albavilla	220	278	296	294	321	1387	1997	1076	490	6.359
Alserio	44	64	64	58	71	296	430	180	56	1.263
Alzate Brianza	150	219	270	246	241	1001	1632	779	289	4.827
Anzano del Parco	77	71	89	83	82	414	576	291	103	1.786
Asso	119	177	184	167	164	818	1098	579	256	3.562
Barni	26	21	25	24	15	104	202	117	29	563
Brenna	89	106	122	104	73	544	635	368	124	2.165
Caglio	17	25	18	17	18	112	144	108	39	498
Canzo	183	214	230	267	261	1081	1604	883	459	5.182
Casino d'Erba	61	69	82	69	76	371	515	285	118	1.646
Castelmarte	35	55	47	62	87	264	428	209	62	1.249
Erba	592	639	713	747	780	3427	4992	2903	1415	16.208
Eupilio	79	106	149	143	127	499	809	472	199	2.583
Lambrugo	112	127	113	115	105	627	765	388	177	2.529
Lasnigo	19	25	22	17	14	104	151	72	38	462
Longone al Segrino	83	107	96	103	93	421	616	278	132	1.929
Magreglio	24	31	30	23	33	132	214	125	37	649
Mierone	145	183	231	233	205	934	1296	599	238	4.064
Monguzzo	105	135	138	118	135	523	764	325	121	2.364
Orsenigo	77	122	134	145	133	570	904	452	137	2.674
Ponte Lambro	157	202	233	231	228	900	1316	675	328	4.270
Proserpio	37	44	27	41	40	202	290	169	58	908
Pusiano	49	60	74	66	77	288	446	217	89	1.366
Rezzago	12	15	14	8	10	75	86	62	21	303
Sormano	19	16	8	19	33	140	221	123	53	632
Valbrona	95	122	134	116	131	546	886	392	184	2.606
Veselo	2	2	6	11	11	35	69	42	23	201
totale	2628	3235	3549	3527	3564	15815	23086	12169	5275	72.848

QUADRO RICOGNITIVO DELL'OFFERTA ABITATIVA DEL TERRITORIO DELL'AMBITO DI ERBA

Questa sezione è strutturata sulla base dei dati richiesti da Regione Lombardia agli enti proprietari per la stesura del Piano Annuale, con la differenza che l'elaborazione dei dati è stata effettuata su base triennale.

I dati contenuti in questa sezione, sulla base del normale avvicendamento dei nuclei familiari e politiche abitative non prevedibili al momento dell'approvazione, sono soggetti a variazione ed evoluzione. Pertanto, per un aggiornamento preciso e puntuale, si rimanda ai Piani Annuali che saranno approvati nel corso del triennio quale parti integranti del presente documento

A- Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale

Il patrimonio pubblico complessivo dell'Ambito Territoriale Erbese è costituito da un totale di n. 683 unità immobiliari, ripartite in modo disomogeneo all'interno del territorio distrettuale e differenziate per proprietà e gestione.

I dati relativi alla proprietà e gestione degli alloggi da parte degli enti proprietari sono riassunti nella tabella seguente ed approfonditi nel Piano Annuale in corso di validità.

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Comune	Numero alloggi complessivo	Numero alloggi Sevizi Abitativi Pubblici (SAP)	Numero alloggi Sevizi 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

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 (SAP) CHE PREVEDIBILMENTE SARANNO ASSEGNABILI NEL TRIENNIO 2023 – 2025

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Codice identificativo dell'unità immobiliare	Comune	Quartiere/Zona/Località/Frazione	Stato dell'unità immobiliare
A.L.E.R.	15087	Albavilla	Albavilla	In manutenzione
A.L.E.R.	15507	Albavilla	Albavilla	Sffitto non disponibile
A.L.E.R.	15508	Albavilla	Albavilla	In manutenzione
A.L.E.R.	15597	Albavilla	Albavilla	Sffitto non disponibile
A.L.E.R.	15578	Alserio	Alserio	In manutenzione

A.L.E.R.	15323	Asso	Asso	In manutenzione
A.L.E.R.	16242	Canzo	Canzo	In manutenzione
A.L.E.R.	17775	Canzo	Canzo	Sfitto non disponibile
A.L.E.R.	19928	Erba	Erba	In manutenzione
A.L.E.R.	20641	Erba	Erba	In manutenzione
A.L.E.R.	24029	Erba	Erba	Sfitto non disponibile
A.L.E.R.	22527	Monguzzo	Monguzzo	Sfitto non disponibile
A.L.E.R.	22528	Monguzzo	Monguzzo	In manutenzione
Comune di Erba	10045512	Erba	Erba	Libero
Comune di Erba	10045553	Erba	Erba	Libero
Comune di Erba	10048229	Erba	Erba	Libero
Comune di Erba	10045703	Erba	Erba	Libero
Comune di Erba	10045694	Erba	Erba	Libero
Totale A.L.E.R.				13
Totale Comuni				5
Totale Ambito				18

Si fa presente che i dati espressi in tabella non sono vincolanti e sono soggetti a variazione e conferma; nell'arco del triennio di riferimento, ogni ente proprietario, in sede di revisione del Piano Annuale ed effettuazione della "Comunicazione Offerta Annuale" potrà variare lo stato degli alloggi e la comunicazione effettuata.

D- Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione che prevedibilmente saranno assegnabili nel triennio 2023 - 2025

Sulla base dei dati inviati da A.L.E.R. e dagli enti proprietari, non vi sono alloggi inseriti che rientrano nello stato "Sfitto per ristrutturazione", che si renderanno disponibili per l'assegnazione, prevedibilmente entro il termine del triennio.

E- Numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nel triennio 2023 -2025

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.

F- Numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) già libere.

In base alle comunicazioni pervenute dagli enti proprietari, le unità immobiliari già libere, il cui stato evolverà nel corso del triennio in base a programmi di rifacimento e riqualificazione, e che prevedibilmente sarà possibile inserire nei prossimi avvisi per l'assegnazione di alloggi ERP sono:

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Codice identificativo dell'unità immobiliare	Comune	Quartiere/Zona/Località/Frazione	Stato dell'unità immobiliare
A.L.E.R.	15087	Albavilla	Albavilla	In manutenzione
A.L.E.R.	15507	Albavilla	Albavilla	Sfitto non disponibile
A.L.E.R.	15508	Albavilla	Albavilla	In manutenzione
A.L.E.R.	15597	Albavilla	Albavilla	Sfitto non disponibile
A.L.E.R.	15578	Alserio	Alserio	In manutenzione
A.L.E.R.	15323	Asso	Asso	In manutenzione
A.L.E.R.	16242	Canzo	Canzo	In manutenzione
A.L.E.R.	17775	Canzo	Canzo	Sfitto non disponibile
A.L.E.R.	19928	Erba	Erba	In manutenzione
A.L.E.R.	20641	Erba	Erba	In manutenzione
A.L.E.R.	24029	Erba	Erba	Sfitto non disponibile
A.L.E.R.	22527	Monguzzo	Monguzzo	Sfitto non disponibile
A.L.E.R.	22528	Monguzzo	Monguzzo	In manutenzione
Comune di Erba	12761239	Erba	Erba	In manutenzione
Comune di Erba	10048142	Erba	Erba	In manutenzione
Comune di Erba	10045609	Erba	Erba	In manutenzione
Comune di Erba	10045553	Erba	Erba	In manutenzione
Comune di Erba	10048290	Erba	Erba	In ristrutturazione
Totale A.L.E.R.				13
Totale Comuni				5
Totale Ambito				18

G- 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 dell'approvazione del presente Piano e nella prospettiva triennale, 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.

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.

All'interno dei Piani Annuali precedentemente approvati nessuno dei comuni o ALER ha scelto di incrementare la soglia percentuale definita dal Regolamento regionale.

Nel caso in cui, nel corso del triennio, uno degli enti proprietari volesse incrementare la propria percentuale, segnalandolo nella "Scheda comunicazione Annuale" durante le fasi di ricognizione dei Piani annuali, la variazione sarà inserita nel documento in approvazione.

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"

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.

All'interno dei Piani Annuali precedentemente approvati nessuno dei comuni o ALER ha scelto di non definire alcuna categoria di particolare rilevanza sociale aggiuntiva a quelle definite nel Regolamento Regionale 4/2017. Stessa condizione per quanto riguarda la quota percentuale di unità abitative da destinare a Forze di Polizia e Corpo Nazionale Vigili del Fuoco.

Nel caso in cui, nel corso del triennio, uno degli enti proprietari volesse incrementare la propria percentuale, segnalandolo nella "Scheda comunicazione Annuale" durante le fasi di ricognizione dei Piani annuali, la variazione sarà inserita nel documento in approvazione.

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 del triennio precedente (2019 – 2020 – 2021)

All'interno del Piano Annuale questa tabella descrive il numero di alloggi complessivamente assegnati nel corso dell'anno solare precedente a quello di validità del Piano Annuale in fase di approvazione. Sulla base di quanto comunicato dagli enti proprietari risultano assegnati, nell'arco del triennio

precedente a quello di riferimento del presente piano, i seguenti alloggi

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Comune	Quartiere/Zona/Località/Frazione	Triennio 2019 – 2020 - 2021
ALER	AMBITO ERBESE	AMBITO ERBESE	34
COMUNE DI ERBA	Comune di ERBA	Comune di ERBA	17
Totale A.L.E.R.			34
Totale Comuni			17
Totale Ambito			51

Si precisa che il dato sopra riportato è aggregato in base alla proprietà del singolo alloggio e non in base alla collocazione territoriale.

DATI E INFORMAZIONI SULLE DOMANDE PRESENTATE PER L'AVVISO SAP 2021

Si inserisco in questa sezione i dati derivanti dall'elaborazione delle domande pervenute nell'avviso 2021. I dati riguardano i soli enti proprietari che hanno reso disponibili alloggi di proprietà e che hanno concluso le procedure di valutazione ed assegnazione

ELABORAZIONE DATI ALER			
Numero e dimensioni alloggi inseriti in Avviso	Id alloggio	superficie	Vani
	19647	95,88	4
	19921	38,84	2
	24009	61,42	2
Numero domande presentate	73		
Numero domane presentate suddivise per numero componenti del nucleo familiare	Nr. domande	Nr. componenti	
	14	Nucleo unipersonale	
	7	2 componenti	
	16	3 componenti	
	25	4 componenti	
	0	5 componenti	
	11	6 o più componenti	
Numero domande presentate da nuclei indigenti	33		
Numero domande in nuclei che comprendono una o più persone affette da disabilità	5		
Numero domande di nuclei con residenza nel Comune dove è ubicato l'alloggio	30		
Numero domande di nuclei "Anziani"	5		
Numero domande di "Famiglie di nuova formazione"	0		
Numero domande presentate da genitori separati o divorziati (come da Avviso)	0		
Numero domande di nuclei familiari destinatari di provvedimenti esecutivi di rilascio dell'immobile (sfratto).	0		

ELABORAZIONE DATI COMUNE DI ERBA			
Numero e dimensioni alloggi inseriti in Avviso	Id alloggio	superficie	Vani
	20124	73,8	5
	20143	48,08	3,5
	20122	66,17	5
	20042	61,42	4
	20123	58,31	4
	20141	58,94	3,5
	20121	47,99	3
	20142	47	3
Numero domande presentate	63		
Numero domane presentate suddivise per numero componenti del nucleo familiare	Nr. domande	Nr. componenti	
	0	Nucleo unipersonale	
	10	2 componenti	
	17	3 componenti	
	26	4 componenti	
	10	5 componenti	
	0	6 o più componenti	
Numero domande presentate da nuclei indigenti	26		
Numero domande in nuclei che comprendono una o più persone affette da disabilità	15		
Numero domande di nuclei con residenza nel Comune dove è ubicato l'alloggio	24		
Numero domande di nuclei "Anziani"	13		
Numero domande di "Famiglie di nuova formazione"	0		
Numero domande presentate da genitori separati o divorziati (come da Avviso)	0		
Numero domande di nuclei familiari destinatari di provvedimenti esecutivi di rilascio dell'immobile (sfratto).	5		

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.

MISURE ATTIVE PER SOSTENERE L'ACCESSO E IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE ALL'INTERNO DELL'AMBITO ERBESE

La definizione della domanda abitativa, in termini di numeri, all'interno dell'ambito erbeese è difficile da definire soprattutto a fronte di periodi economici ed eventi negativi, come quelli dell'ultimo triennio (2020- 2021- 2022), che fanno emergere la generale difficoltà delle famiglie a sostenere i costi del mercato.

Per cercare di definire con maggiore esattezza le caratteristiche dell'ambito di Erba è possibile descrivere ed analizzare dati oggettivi derivanti dal numero effettivo di partecipanti ai bandi per l'assegnazione di Servizi Abitativi Pubblici e il numero di coloro che partecipano alle misure di sostegno alla locazione, sia comunali che consortili. In questo modo è possibile definire due macro aree:

- Area disagio abitativo, in cui possiamo far rientrare nuclei familiari caratterizzati da un basso livello ISEE che, di norma, mantengono una presa in carico continuativa con i servizi sociali e partecipano con regolarità ai bandi per l'assegnazione di alloggi SAP e sono destinatari di contributi pubblici per l'affitto.

In questa categoria possono essere fatti rientrare tutti coloro che vivono, in modo permanente, una situazione di indigenza, con una presa in carico attiva dei servizi sociali, dove il bisogno della casa rientra in un quadro problematico più ampio e complesso di mancato soddisfacimento dei bisogni primari.

- Area della difficoltà abitativa, dove vengono fatti rientrare i nuclei familiari che, anche temporaneamente, a seguito di episodi di vita imprevisti o cadute di reddito, faticano ad affrontare i costi del mercato della locazione e rischiano di scivolare nell'area del disagio. Sono coloro che, di norma, usufruiscono in modo saltuario dei servizi sociali e sono destinatari sporadici di contributi o aiuti.

Di seguito si cercherà di descrivere le varie sfaccettature che l'ambito presenta in relazione alla tematica dell'abitare, andando ad approfondire l'impatto delle misure messe in atto sul territorio.

A- Caratteristiche ed esigenze territoriali dell'ambito di Erba

Come indicato all'interno del Piano di zona, numerose sono le tematiche a cui è necessario prestare attenzione a livello territoriale, soprattutto a seguito dell'epidemia Covid-19 che ha messo in luce l'urgenza di intervenire per rispondere alle nuove richieste del territorio e rivedere le azioni già in essere.

Dal punto di vista dell'abitare "Occorre ammettere che in passato vi sono state luci ed ombre nella collaborazione tra pubblico e privato, cosa del resto emersa nel primo confronto sui tavoli tematici d'area. Occorre impegno da entrambe le parti perché nascano e si sviluppino collaborazioni stabili, dal momento che gli attori coinvolti hanno interessi, logiche, punti di riferimento e tempi di lavoro differenti. La sinergia tra questi due "mondi" può tuttavia rivelarsi strategica quando contribuisce ad accrescere le risorse e ad

aggregare domanda e offerta per rispondere ai crescenti bisogni sociali, ma soprattutto a dare una lettura del bisogno del territorio maggiormente completa.”

Estratto dal Piano di zona dell’ambito di Erba – annualità 2021-2023

A seguito del periodo storico caratterizzato dall’emergenza Covid-19 si è delineata una netta fragilità nel tessuto sociale erbese con la conseguenza che numerosi nuclei, impoveriti dal punto di vista economico e reddituale, si sono trovati maggiormente esposti agli effetti della crisi.

Il territorio Erbese era, in precedenza, tuttavia un territorio in cui il numero di sfratti e procedure di rilascio avviate era già molto alto, anche prima dell’avvento della pandemia.

Il “blocco degli sfratti” imposto dal Governo centrale è calato su una condizione già grave, arginando temporaneamente la situazione, posticipando i tempi di rilascio delle abitazioni e rinviato l’avvio di nuove procedure di rilascio.

In queste situazioni, numerose famiglie si sono rivolte ai Servizi Sociali o alla rete territoriale Caritas per avere un sopporto e un aiuto nel pagamento della locazione o per un sostegno nel pagamento delle utenze domestiche.

Oltre alle risorse pubbliche è presente sul territorio una fitta **rete di volontariato**. Questa è composta, oltre che da singole realtà di volontariato e protezione sociale comunali anche dalle Caritas nate nelle singole parrocchie, che fanno riferimento alla Caritas Decanale di Erba. Queste si occupano principalmente di organizzare e gestire servizi di accoglienza e supporto al bisogno portato dalle persone, che caratterizzano e rappresentano l’operato principale dell’Ente.

A questo in particolare la Caritas Decanale aggiunge anche la gestione di alloggi di accoglienza. Questi alloggi sono reperiti dagli operatori Caritas all’interno del mercato immobiliare privato e, una volta stipulata un accordo per la gestione dell’alloggio, sono messi a disposizione per la gestione di situazioni di emergenza e precarietà alloggiativa intercettate dai Servizi Sociali Comunali o dagli enti di Terzo Settore che operano sul territorio.

Fra le convenzioni stipulate da Caritas rientra anche, dal novembre 2021, quella con il Comune di Erba per la gestione dell’alloggio sito in Via Manara 1, rientrante fra i beni confiscati alla criminalità organizzata e divenuto di proprietà del comune di Erba, confermata per ulteriori due annualità.

La gestione degli alloggi di accoglienza è gestita tramite progetti ed accordi, condivisi sia con i beneficiari accolti che con i soggetti invianti; l’accoglienza è temporanea e finalizzata alla costruzione di una nuova stabilità, economica ed abitativa, che permetterà l’uscita del nucleo beneficiario dalla rete di assistenza

Nonostante gli sforzi e l’impegno per la ricerca continua di nuovi alloggi le risorse reperite risultano essere scarse se paragonate al potenziale bacino di utenza del territorio Erbese.

Con il termine “social housing”, secondo la definizione fornita dal Comitato Europeo di Coordinamento per l’edilizia Sociale, si intende l’insieme delle attività utili a fornire alloggi e servizi con una forte connotazione sociale, adeguati a coloro che hanno una difficoltà a soddisfare il proprio bisogno abitativo sul mercato per ragioni economiche, per incapacità di ottenere un credito, per assenza di un’offerta adeguata e perché esclusi dall’assegnazione degli alloggi appartenenti al patrimonio di edilizia residenziale pubblica, a causa di motivi di reddito.

Ad eccezione della rete di appartamenti di accoglienza gestita da Caritas, il territorio erbeso, risulta ad oggi scarsa di una progettualità sul tema dell'**housing** sociale rivolta alla cittadinanza.

A differenza di altri ambiti limitrofi, i servizi sociali hanno scarse risorse a disposizione per fronteggiare le situazioni di emergenza e, non avendo progetti alternativi avviati sul territorio, nel momento in cui un nucleo deve rilasciare l'alloggio, inevitabilmente, occorre rivolgersi alla rete Caritas con il rischio di sovraccaricare la stessa.

Al momento, l'unico esempio riconducibile al modello di housing, è identificabile nel Comune di Brenna. Tramite convenzione stipulata fra il Comune e l'associazione "Casa Famiglia G. Ballerini" di Cantù, che si occupa del sostegno ed accoglienza di soggetti in difficoltà, è stato realizzato un progetto di accoglienza temporanea che si rivolge, nel dettaglio, a padri in fase di separazione che non hanno disponibilità della casa coniugale.

All'interno della convenzione gli enti sono corresponsabili: il Comune per quanto riguarda la messa a disposizione e della manutenzione dell'alloggio mentre l'associazione Ballerini dell'inserimento degli inquilini oltre che della condivisione e monitoraggio del progetto di aiuto.

A seguito di un periodo di accoglienza e conoscenza presso la struttura comunitaria dell'associazione, la persona viene trasferita presso l'alloggio di Brenna dove permane per un periodo limitato di tempo, da sei mesi ad un anno, utile alla persona per ritrovare stabilità, autonomia e riprogettare la propria quotidianità a seguito della separazione.

Come descritto sopra, nella sfera del volontariato e Terzo settore, ogni comune, grande o piccolo, ha creato nel tempo la propria rete di appoggio, calibrata sulla singola territorialità ed esigenze. Oltre a questo, i comuni in maggioranza, si sono dotati di un ulteriore sostegno all'abitare attraverso l'adozione a livello amministrativo, di regolamenti che normano la concessione di **contributi economici all'utenza**. Questo supporto, maggiormente strutturato e normato, viene in generale attuato solo in situazioni limite, di estrema gravità o necessità, dove le altre strategie disponibili si sono rivelate insufficienti o non praticabili.

Le risorse disponibili, quantificate annualmente e stanziare a bilancio per volontà di ogni singolo ente, vengono destinate per la copertura di situazioni di morosità oppure, in prevalenza, per il versamento delle caparre necessarie per la stipula di nuovi contratti d'affitto.

Dato gli eventi dell'ultimo triennio e la pandemia, all'interno di un'ottica di ulteriore sostegno, molti comuni dell'ambito, tramite bandi appositi e in aggiunta alle proprie risorse, hanno destinato parte dei fondi Covid-19, ricevuti dal governo centrale, al sostegno abitativo dei propri cittadini in difficoltà. Questi ultimi bandi in aggiunta alla misura consortile "misura unica" descritto in seguito, hanno permesso di intervenire con anticipo all'interno di situazioni in cui si stavano delineando condizioni di morosità; sanando i debiti e, a seconda delle singole situazioni, rimandare/sospendere l'avvio di procedure di rilascio dell'abitazione.

B- Misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione

All'interno dell'ambito Erbeso le azioni e gli interventi a favore dell'abitare sono costituite principalmente dalle politiche sociali definite a livello regionale, di competenza dei singoli comuni o del

Consorzio Erbese, e dalle risorse provenienti dal volontariato.

Per quanto riguarda le politiche definite e finanziate a livello regionale vengono descritte di seguito e differenziate sulla base della competenza e della destinazione dei fondi le principali misure.

Azienda consortile “CONSORZIO ERBESE SERVIZI ALLA PERSONA”

Nel corso dell'ultima annualità il Consorzio Erbese, ha pubblicato i seguenti bandi a sportello in data 07/03/2022, con termine di presentazione delle domande entro il 13/05/2022:

- 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^a AVVISO – anno 2022 – “Misura Unica”.

Sostegno di inquilini morosi incolpevoli - DGR 5395/2021

La presente misura era rivolta a sostenere i nuclei familiari, che a causa dell'incolpevole perdita o consistente riduzione della capacità reddituale sono stati 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, erano destinati:

- 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 sia 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 consenta 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) assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;
- D) 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;
- deve essere titolare di un contratto di locazione sul libero mercato di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono 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 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;
- 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

Dato l'ampio disavanzo, sulla base di DGR regionale, le risorse sono state riconvertite nell'azione "Misura Unica" – 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 – 4^a AVVISO – anno 2022 – MISURA UNICA

La presente misura è volta a sostenere i nuclei familiari residenti in un alloggio in locazione esclusivamente sul libero mercato, che si trovino 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 in favore del proprietario dell'alloggio, per sostenere il pagamento di canoni di locazione non versati o che saranno da versare dall'inquilino, per la copertura massima di 8 mensilità definita in base all'ISEE ordinario o corrente, la cui entità è definita 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;
- non essere sottoposto a procedure di rilascio dell'abitazione;
- almeno un membro del suo nucleo familiare 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 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 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 doveva impegnarsi nell'arco dei successivi 12 mesi a non attivare procedure di rilascio dell'abitazione e a rinnovare il contratto di locazione se in scadenza.

Per la definizione della graduatoria, in caso di domande pervenute lo stesso giorno, sono stati considerati i seguenti criteri di priorità:

- il verificarsi di almeno una delle seguenti condizioni collegata alla crisi dell'emergenza sanitaria (non vi è alcun ordine preferenziale tra le condizioni elencate legate all'emergenza sanitaria):
 - o Mancato rinnovo contratto a termine o licenziamento avvenuto dopo il 23 febbraio 2020 da parte di un membro del nucleo familiare, a causa dell'emergenza sanitaria COVID-19;

- Lavoratori dipendenti con rapporto di lavoro subordinato, parasubordinato, di rappresentanza commerciale o di agenzia con riduzione della retribuzione lorda mensile (la riduzione del lavoro straordinaria non è contemplata)
- Cessazione di attività imprenditoriali o libero-professionali avvenuta dopo il 23 febbraio 2020 da parte di un membro del nucleo familiare a causa dell'emergenza sanitaria COVID- 19;
- Interruzione totale o parziale di attività imprenditoriali, libero-professionali o similari, da parte di un membro del nucleo familiare, avvenuta dopo il 23 febbraio 2020, a causa dell'emergenza sanitaria COVID-19, secondo quanto stabilito dai DPCM o da provvedimenti emessi da altri enti pubblici (Per parziale si intende l'impossibilità a svolgere l'attività ordinaria a causa di divieti. Es. I bar, in alcuni periodi, hanno potuto svolgere solo servizio di asporto);
- In caso di titolare di attività imprenditoriali, liberi professionisti o similari, riduzione del fatturato di almeno il 30% in un trimestre a partire da marzo 2020 rispetto allo stesso trimestre del 2019 (per le attività avviate successivamente verrà considerato l'ultimo periodo antecedente a marzo 2020) da parte di un membro del nucleo familiare, a causa dell'emergenza sanitaria COVID-19 (l'attività deve essere stata avviata entro 01/12/2019);
- Decesso di un componente del nucleo familiare a causa di Covid-19;
- il valore dell'ISEE, con priorità data ai valori inferiori;
- l'entità dell'affitto mensile, con priorità data ai valori superiori.

Con DGR 6491 del 13/06/2022 avente ad oggetto "Sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato - anno 2022" sono state assegnate ulteriori risorse all'ambito, pari a € 17.081,10, che sono state destinate a finanziare le domande in lista d'attesa.

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 € 226.035,91, e le risorse residue per un nuovo avviso.

Dati di sintesi sull'intervento

Risorse a disposizione: € 542.266,00

N. Domande presentate: 240

N. Domande non ammissibili: 17

N. Domande ammesse ed erogate: 128

N. Domande ammissibili e non finanziabili: 95

Erogato: € 314.596,00

Residuo disponibile: 227.670,00

MISURE IN CORSO

SOSTEGNO DEL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE SUL LIBERO MERCATO – MISURA UNICA - 5^ AVVISO

Il Consorzio Erbeso ha pubblicato un nuovo avviso 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 è volta a sostenere i nuclei familiari residenti in un alloggio in locazione esclusivamente sul libero mercato, che si trovino in condizione di disagio economico o vulnerabilità, secondo le modalità previste dalla DGR n. 6970/2022.

In caso di ammissione al finanziamento verrà erogato un contributo in favore del proprietario dell'alloggio, 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 dell'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 verranno raccolte dal Consorzio Erbesi Servizi alla Persona che ne valuterà l'ammissibilità e redigerà 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.)

Risorse a disposizione previste: € 125.493,09

COMUNE DI ERBA

Il comune di Erba risulta essere l'unico, all'interno dell'ambito, ad essere classificato come "comune con fabbisogno abitativo in aumento"¹; per tale ragione è destinatario di fondi aggiuntivi derivanti da Regione Lombardia rivolti al **contenimento dell'emergenza abitativa e sostegno alla mobilità nella locazione privata.**

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

Fra questi vi sono i fondi per iniziative a sostegno della mobilità nel settore della locazione ovvero misure rivolte ad inquilini destinatari di intimazione di sfratto, che devono provvedere al rilascio dell'alloggio. Dall'anno 2016, il comune di Erba, ha provveduto a gestire in autonomia ed erogare, ai residenti beneficiari, i fondi ricevuti attraverso procedure di evidenza pubblica.

La finalità della misura è quella di sostenere economicamente il nucleo nel sanare la morosità o individuare una nuova sistemazione abitativa. La misura prevede infatti la possibilità di risanare la proprietà per i canoni non versati oppure il 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.

Dati di sintesi sull'intervento

Risorse a disposizione (stanziamento 2016) : € 111.160,71

N. Domande presentate: 13

N. Domande non ammissibili: 4

N. Domande ammesse ed erogate: 9

N. Domande ammissibili e non finanziabili: 0

Erogato: € 53.850,00

Residuo disponibile: 61.431,31 a seguito di rimodulazione DGR 5395/2021 (4^a acconto)

Ad integrazione delle politiche sociali regionali sull'abitare, con fondi propri e sulla base delle disponibilità economiche interne all'ente, il Comune di Erba nel corso degli anni ha autonomamente stanziato fondi aggiuntivi da destinare al **sostegno abitativo**.

Con l'ultimo stanziamento di fondi, nel dicembre 2021, è stato pubblicato un nuovo bando per il sostegno alle famiglie e il contenimento dell'emergenza abitativa. In linea con i precedenti bandi, i fondi sono destinati ad interventi finalizzati al contenimento e riduzione di situazioni di emergenza abitativa a favore di nuclei familiari che si sono venuti a trovare in temporanea difficoltà economica e non hanno provveduto al pagamento puntuale dei canoni di locazione.

Nel dettaglio gli interventi sono differenziati sulla base dell'età anagrafica dei richiedenti e connesse disponibilità economiche o condizioni di vita che si vengono a realizzare. Sono infatti previsti:

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

L'accesso è determinato da soglia ISEE e il contributo viene riconosciuto in base al rapporto fra entrate del nucleo e uscite inerenti la locazione. In base all'incidenza viene riconosciuto un contributo fisso, una tantum a fondo perso, liquidato direttamente al proprietario a scomputo dei canoni di locazione futuri dovuti dall'inquilino.

- 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 imprevedibili. L'accesso viene determinato in base al valore dell'ISEE ma è la presenza di una condizione di morosità incolpevole che determina il diritto al contributo. 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 a riduzione o perdita dell'attività lavorativa. In caso di esito positivo il nucleo ha la possibilità di ricevere un contributo economico (quantificabile in massimo 1500,00 €) liquidato direttamente al proprietario dell'immobile.

Dati di sintesi sull'intervento distinti per le due misure

	Misura 1	Misura 2
Risorse a disposizione	€ 41.650,00	
N. Domande presentate	14	17
N. Domande non ammissibili	1	8
N. Domande ammesse ed erogate	13	9
N. Domande ammissibili e non finanziabili	0	0
Erogato in totale: 26.947,74	16.000,00	10.947,74
Fondi disponibili al 10/11/2022	14.702,26	

ALTRE MISURE

Alle politiche sopra descritte si aggiunge per tutti i Comuni con proprietà SAP, esclusivamente per gli inquilini di alloggi SAP, il **Contributo di solidarietà regionale**.

Il Contributo di solidarietà regionale è annualmente erogato da Regione Lombardia, direttamente ai comuni e ad ALER in qualità di enti proprietari di alloggi SAP, che hanno assolto il debito informativo relativo all'Anagrafe dell'utenza e certificato il proprio patrimonio. Ogni singolo ente ha il compito di ripartire le risorse ricevute fra gli inquilini tramite avviso pubblico. I Fondi sono destinati alla copertura di situazioni di morosità inerenti ai canoni di locazione o alle spese connesse.

A conclusione della procedura, in base all'esito dell'avviso e ripartizione dei fondi, ogni ente rendiconta a regione la gestione delle somme. Eventuali economie e fondi non spesi dovranno essere conservati per essere reinvestiti nel successivo anno.

Oltre ad ALER i comuni del distretto, a cui regione riconosce dei fondi per la realizzazione della misura sopra citata, sono in totale 5 (Albavilla, Asso Erba, Merone, Orsenigo e Proserpio in base alla DGR 6732/2022).

VALUTAZIONI PROGRAMMATICHE PER LO SVILUPPO DELLE POLITICHE ABITATIVE

Le politiche abitative

Estratto da “Piano nazionale degli interventi e dei Servizi Sociali 2021 – 2023” Approvato agosto 2021

Come il lavoro e il reddito, spesso il problema abitativo è all’origine della situazione di fragilità delle persone, ovvero può rappresentare un momento di non ritorno, ovvero costituire un momento essenziale per la ricostruzione di una piena autonomia. Laddove i servizi sociali possono farsi carico dell’emergenza abitativa immediata, soprattutto con riferimento a persone in condizioni di particolare fragilità o a situazioni particolari (si pensi solo all’emergenza freddo), non sono in grado da soli di offrire una risposta duratura laddove le politiche sociali non siano affiancate da coerenti politiche abitative, in grado di dare uno sbocco naturale ai percorsi di presa in carico finalizzati al conseguimento dell’autonomia da parte delle persone e delle famiglie in condizioni di bisogno.

In tal senso, occorre integrare e rendere più efficiente ed efficace l’impiego delle risorse e le infrastrutture già presenti sul territorio e favorendo ulteriori messe a disposizione del patrimonio immobiliare pubblico al fine di contrastare i fenomeni di povertà abitativa peraltro aggravati dall’impatto socioeconomico della pandemia da Covid-19. Inoltre, sarà utile cogliere le molte opportunità messe a disposizione dei territori con il PNRR e ciò sia sul versante degli interventi di riqualificazione urbana – per la cui progettazione è essenziale che i servizi sociali diano un contributo diretto e qualificato – che su quello, altrettanto innovativo, dell’innovazione in materia di social housing.

Alla luce di quanto descritto nel presente documento e della previsione del Piano Nazionale, appare evidente che la questione dell’abitare, in generale e all’interno del distretto Erbeso, è una tematica che necessita ancora ampio dibattito per evolvere e rispondere alle esigenze emergenti.

Fondamentale, in un’ottica di sussidiarietà orizzontale, sarà anche un maggiore il coinvolgimento del terzo settore e del privato, in quanto soggetti che non possono essere tralasciati per formulare risposte organiche e coerenti con le necessità del territorio.

Nel corso della fase di ricognizione delle informazioni per la stesura del Piano Triennale, e il raccordo con i singoli comuni, sono emersi alcuni possibili spunti di riflessione ed intervento che potranno essere portati avanti nel prossimo triennio. Il dibattito non può essere scisso dal lavoro svolto dai tavoli tematici, inaugurati livello di ambito per la stesura del piano di zona, che, nonostante l’avvenuta approvazione del piano, stanno continuando a portare avanti il dibattito anche sulla tematica dell’abitare nel tavolo che si occupa di solidarietà e vulnerabilità sociale.

Dal lavoro dei tavoli è emerso, ad oggi, che risulta opportuno introdurre strumenti formativi ed informativi, che aiutino gli operatori, siano questi coinvolti a livello professionale o di volontariato, ad avere principi comuni e condivisi su cui discutere e che possano supportarli operativamente nell’entrare in contatto con i beneficiari.

Il Consorzio Erbeso, a partire dal mese di gennaio 2023, ha calendarizzato una serie di incontri dedicati

alla conoscenza della tematica dell'abitare, sia a livello normativo che operativo, prevedendo anche la partecipazione di realtà esterne all'ambito erbese e alla conoscenza di come queste hanno risposto alle differenti problematiche.

Nell'operatività, sarà necessario e importante avere strumenti condivisi utili per cogliere, fin da subito, i segnali di avvio di una situazione di vulnerabilità o emergenza abitativa per poter circostanziare la situazione e mettere in atto i preliminari interventi necessari per arginare il problema, evitando il degenerare verso forme di debito stantio e situazioni di rilascio dell'abitazione.

In un'ottica quindi che diventa in primo luogo preventiva e secondariamente di intervento, assume, di conseguenza, un ruolo fondamentale anche la circolarità delle informazioni.

Data la presenza di numerosi attori coinvolti è fondamentale che le informazioni e i contenuti dei bandi, comunali o consortili, siano accessibili e condivisibili e che arrivino alla cittadinanza in modo chiaro e puntuale, attraverso canali comunicativi efficaci, così da evitare la perdita di opportunità e risorse.

Si dovrà lavorare per continuare a supportare la cittadinanza nell'accesso alle misure di prevenzione dell'emergenza abitativa, sia attraverso i singoli uffici comunali di servizio sociale che attraverso altre reti, in linea con i contenuti e gli obiettivi del "Fondo Povertà" e il ruolo del segretariato sociale (L. 178/2020 legge bilancio per il 2021).

Con uno sguardo al futuro sarà necessario soprattutto svolgere un lavoro di riqualificazione delle risorse attuali e condividere nuove strategie per creare soluzioni differenti nel gestire la tematica dell'abitare.

Al fine di evitare la creazione di nuove sacche di disagio si ritiene utile realizzare una integrazione con il supporto anche di servizi che, di prassi, non hanno un diretto contatto con il tema abitare, ma che sono fondamentali nel processo di aiuto e nella risoluzione di problematiche sociali.

All'interno del supporto complessivo alle famiglie accolte che accedono ai servizi sociali e alla rete dell'abitare si dovrà lavorare per attivare, oltre risorse dell'accoglienza e del volontariato, anche le risorse inerenti a lavoro e gestione economica quali ad esempio Erbalavoro o gruppi di educazione finanziaria, già attivi ad oggi sul territorio anche all'interno della progettualità inerente al Reddito di cittadinanza ma spesso conosciute solo alla rete strettamente connessa con i Servizi sociali.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Barbara Proserpio

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