COMUNE DI COMO

SERVIZIO PATRIMONIO

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA

ANNO 2023

AMBITO TERRITORIALE 31 - COMO

Comuni di: *Albese con Cassano, Bellagio, Blevio, Brienno, Brunate, Carate Urio, Cernobbio, Como, Faggeto Lario, Laglio, Lezzeno, Lipomo, Maslianico, Moltrasio, Montano Lucino, Montorfano, Nesso, Pognana Lario, San Fermo della Battaglia, Tavernerio, Torno, Veleso, Zelbio;*

ALER Como-Varese-Monza-Brianza-Busto Arsizio;

Società Cooperativa Edificatrice;

ALER Milano.

Ente capofila: Comune di Como

RIFERIMENTI NORMATIVI

I servizi abitativi pubblici in Lombardia sono regolati dalla Legge Regionale 8 luglio 2016 n. 16 e s.m.i. e dal Regolamento Regionale 4 agosto 2017 n. 4 e s.m.i..

L'ambito territoriale di riferimento della programmazione coincide con l'ambito territoriale del Piano di Zona di cui all'art.18 della Legge Regionale 12 marzo 2008, n. 3.

L'Assemblea dei sindaci dell'Ambito Territoriale di Zona, secondo quanto previsto dalle indicazioni operative di stesura del Piano Annuale dell'offerta abitativa, ha individuato in data 15 luglio 2019 il Comune di Como quale comune capofila per la predisposizione:

- del piano "annuale" dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali;

- del piano "triennale" dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali.

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA 2023

Il Piano annuale dell'offerta dei Servizi abitativi pubblici e sociali contribuisce ad illustrare, unitamente al Piano Triennale, il programma delle politiche abitative dei Comuni, con cui si vuole garantire coerenza tra le diverse linee di indirizzo caratterizzanti i vari servizi per i cittadini, promuovendo azioni di contrasto all'emergenza ed alla difficoltà abitativa, coinvolgendo i Comuni afferenti allo stesso Ambito, le Aler territorialmente competenti e gli Enti accreditati.

L'Ambito Territoriale 31 è composto dai Comuni di Albese con Cassano, Bellagio, Blevio, Brienno, Brunate, Carate Urio, Cernobbio, Como, Faggeto Lario, Laglio, Lezzeno, Lipomo, Maslianico, Moltrasio, Montano Lucino, Montorfano, Nesso, Pognana, San Fermo della Battaglia, Tavernerio, Torno, Veleso, Zelbio, con una popolazione complessiva di 141.223 abitanti (dato aggiornato al 01/01/2022).

Tabella 1 – Popolazione residente nell'Ambito Territoriale 31 al 01.01.2022

POPOLAZIONE RESIDENTE AL 01/01/2021 - AMBITO TERRITORIALE 31																				
Albese con Cassano	Bellagio	**Blevio**	**Brienno**	**Brunate**	**Carate Urio**	**Cernobbio**	**Como**	**Faggeto Lario**	**Laglio**	**Lezzeno**	**Lipomo**	**Maslianico**	**Moltrasio**	**Montano Lucino**	**Montorfano**	**Nesso**	**Pognana Lario**	**S. Fermo della Battaglia**	**Tavernerio**	**Torno**	**Veleso**	**Zelbio**
4186	3589	1077	333	1628	1102	6396	83626	1147	894	1969	5966	3115	1553	5349	2509	1150	666	7789	5699	1098	199	183
TOTALE: 141.223																						

Fonte: www.dati.istat.it

In data 20/12/2022 il Comune di Como ha comunicato tramite posta certificata ai Comuni e agli altri Enti dell'Ambito Territoriale di aver aperto i termini per la ricognizione del patrimonio abitativo che si renderà disponibile nel 2023 (nota P.G. n. 95238/2022). Sulla Piattaforma informatica regionale è stata prevista una finestra temporale, dal 21/12/2022 al 22/01/2023, per la trasmissione dei dati e delle informazioni da parte dei sopra citati Enti, al fine di consentire al Comune capofila la stesura del Piano Annuale dell'offerta abitativa di cui all'Art. 4 del Regolamento Regionale 4/2017, relativo all'anno 2023.

Gli Enti e i Comuni dell'Ambito territoriale 31 hanno provveduto all'inserimento dei propri dati nel modulo della Programmazione della Piattaforma informatica regionale o inviato la relativa comunicazione via Pec, così come dettagliato nelle seguenti tabelle. I Comuni di Brienno, Carate Urio, Faggeto Lario e Maslianico hanno invece confermato solo informalmente l'assenza di alloggi da destinare a SAP.

Tabella 2 – Alloggi destinati a SAP/SAS/altro uso residenziale al 30/01/2023

Ente proprietario	**Aler Varese Como**	**Albese con Cassano**	Bellagio	**Blevio**	**Brienno**	**Brunate**	**Carate Urio**	**Cernobbio**	**Como**	**Faggeto Lario**	**Laglio**	**Lezzeno**	**Lipomo**	**Maslianico**	**Moltrasio**	**Montano Lucino**	**Montorfano**	**Nesso**	**Pognana Lario**	**S. Fermo della Battaglia**	**Tavernerio**	**Torno**	**Veleso**	**Zelbio**	**Aler Milano**	**Società Coop. Edificatrice**	**TOTALE AMBITO**
Numero U.I. per servizi abitativi pubblici (SAP)	1202	5	5	12	-	-	-	36	767	-	-	-	9	-	-	9	21	-	-	3	27	5	-	-	2	79	**2182**
Numero U.I. per servizi abitativi sociali (SAS)	22	0	0	0	-	-	-	0	0	-	-	-	0	-	-	0	0	-	-	0	0	0	-	-	0	-	**22**
Alloggi destinati ad altro uso residenziale	-	-	-	-	-	-	-	-	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	**23**

Fonte: Anagrafe regionale del patrimonio

Si specifica che per "alloggi destinati ad altro uso residenziale" si intendono gli alloggi estrapolati dal patrimonio ex ERP con la previgente disciplina e non altrimenti qualificati come servizi abitativi pubblici, sociali o transitori.

La consistenza del patrimonio pubblico al 30.01.2023 è pari complessivamente a 2.227 alloggi, di cui:

- 2.182 per Servizi Abitativi Pubblici (SAP),
- 22 per Servizi Abitativi Sociali (SAS),
- 23 destinati ad altro uso residenziale.

Nell'anno precedente risultano essere stati complessivamente assegnati **75** alloggi da parte degli Enti dell'ambito Territoriale 31.

Tabella 3 – Alloggi destinati a SAP assegnati nell'anno precedente.

Ente proprietario	Aler Varese Como	Albese con Cassano	Bellagio	Blevio	Brienno	Brunate	Carate Urio	Cernobbio	Como	Faggeto Lario	Laglio	Lezzeno	Lipomo	Maslianico	Moltrasio	Montano Lucino	Montorfano	Nesso	Pognana Lario	S. Fermo della Battaglia	Tavernerio	Torno	Veleso	Zelbio	Aler Milano	Società Coop. Edificatrice	TOTALE AMBITO
U.I. assegnate nel corso dell'anno precedente	64	0	0	0	--	--	--	3	4	-	--	--	2	-	--	1	1	--	--	0	0	0	--	--	0	--	**75**

Fonte: Anagrafe regionale del patrimonio

Programmazione dell'offerta abitativa 2023

A) Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno: l'articolo 10 del R.R. n. 4/2017 consente di proporre a chi fa domanda di alloggio anche unità abitative che necessitano di interventi manutentivi per un importo massimo di € 8.000,00 IVA inclusa. In tal caso le spese per la ristrutturazione vengono pagate dall'assegnatario, sono successivamente

scalate dai canoni di locazione e la sottoscrizione del contratto d'affitto è preceduta da una convenzione con l'Ente proprietario in cui vengono definiti i rispettivi obblighi. Al fine del presente Piano annuale, non è stata individuata **nessuna unità abitativa** in carenza manutentiva assegnabile nello stato di fatto.

B) Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione: al fine del presente Piano annuale sono state indicate **14 unità abitative** per questa categoria.

C) Il totale delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici già libere o che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over) è pari a **75**.

Per quanto riguarda le unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 23 comma 2 della L. r n. 16/2016, il dato riportato dai comuni nella "Scheda Comunicazione Annuale" **non evidenzia tali disponibilità**.

Il **numero complessivo degli alloggi** di cui alle precedenti lettere da A) a C) **è pari a 89.** Si rimanda alla tabella per una migliore identificazione di quanto sopra esposto:

Tabella - Analisi unità abitative destinate ai SAP per l'anno 2023

		Aler Varese Como	Albese con Cassano	Bellagio	Blevio	Brienno	Brunate	Carate Urio	Cernobbio	Como	Faggeto Lario	Laglio	Lezzeno	Lipomo	Maslianico	Moltrasio	Montano Lucino	Montorfano	Nesso	Pognana Lario	S. Fermo della Battaglia	Tavernerio	Torno	Veleso	Zelbio	Aler Milano	Società Coop. Edificatrice	TOTALE AMBITO 31
A	U.I. destinate a SAP, in carenza manutentiva, assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno	0	0	0	0	--	--	--	0	0	-	--	--	0	-	--	0	0	--	--	0	0	0	--	--	0	--	**0**

B	U.I. destinate a SAP, oggetto di piani e programmi formalizzati di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione, prevedibilmente assegnabili nell'anno	12	0	0	0	--	--	--	0	0	-	--	--	0	-	--	0	1	--	--	0	1	0	--	--	0	--	**14**
C	Alloggi SAP già liberi per inserimento negli avvisi del 2023 o che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del turn over	63	0	1	0	--	--	--	3	4	-	--	--	0	-	--	0	1	--	--	0	2	0	--	--	0	1	**75**
Numero U.I. disponibili nell'anno		75	0	1	0	--	0	--	3	4	-	0	0	0	-	0	0	2	0	0	0	3	0	0	0	0	1	**89**

Fonte: Anagrafe regionale del patrimonio

Riguardo alla soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza, i Comuni dell'ambito 31 hanno inserito in Piattaforma una percentuale in aumento **pari a "0"**.

Per quanto concerne la quota percentuale da dedicare alle unità abitative disponibili per le Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, i Comuni dell'Ambito 31 **non destineranno, per l'anno 2023, alcuna percentuale a questa categoria**.

In merito ad eventuali altri gruppi di particolare rilevanza sociale, **nessun Comune ha ritenuto, per l'anno 2023, di indicare alcuna categoria aggiuntiva** rispetto a quelle definite nel r. r. 4 agosto 2017 n. 4 e s.m.i..

Avuto riguardo, infine, agli alloggi da destinare ai servizi abitativi transitori ai sensi dell'art.23, comma 13, della l. r. 27/2009, è prevista la disponibilità di **3 unità immobiliari** per le assegnazioni durante l'anno 2023.

PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

Le misure che si intendono promuovere durante il 2023 si pongono in continuità con quelle attuate nel 2022, con lo scopo di sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale, come previsto dalla l.r. 16/2016. Si tratta di interventi di welfare abitativo erogati attraverso fondi regionali specifici tra cui, in particolare, il Contributo Regionale di Solidarietà, rivolto ai nuclei familiari in condizioni di indigenza (ISEE minore di 3000 euro) a cui è stato assegnato un alloggio SAP nel 2022 ed ai nuclei familiari già assegnatari di un alloggio SAP in condizione di comprovata difficoltà economica.

A tali interventi si affiancano le misure di aiuto, anche *una tantum*, a vario titolo erogate dai Servizi Sociali dei Comuni interessati, tra le quali, ad esempio, i contributi per il pagamento delle utenze domestiche (luce e gas) riferite alla abitazione di residenza sita nel territorio comunale o per il pagamento delle spese relative all'avvio di un nuovo contratto di locazione.

Il direttore del Servizio Patrimonio

(Ing. Antonio Ferro)

Documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.

Firmato digitalmente da

ANTONIO FERRO

CN = ANTONIO FERRO
C = IT