

Piano Annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali

Annualità 2024

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,

U

COMUNE DI ERBA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0008021/2024 del 19/02/2024

Firmatario: Barbara Proserpio

Riferimenti normativi Regionali

- Legge Regionale 8 Luglio 2016, n. 16 “Disciplina Regionale dei Servizi Abitativi” e s.m.i.
- Regolamento Regionale 4 Agosto 2017, n. 4 “Disciplina della programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale e dell’accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici” e s.m.i.
- Regolamento Regionale 8 Marzo 2019, n.3 “Modifiche al regolamento regionale 4/08/2017 n.4” e s.m.i.
- Comunicato Regionale 2 Aprile 2019, n.45 “Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell’approvazione del regolamento regionale n.3/2019”
- Legge regionale 10 Dicembre 2019 n. 21 “Seconda legge di semplificazione 2019” Titolo IV – Ambito territoriale, Art. 4
- Art. 14 Legge Regionale 19 Maggio 2021, n.7 “Legge di Semplificazione 2021”
- Art. 27 Legge Regionale 25 Maggio 2021 n.8 “Prima legge di revisione normativa ordinamentale 2021”

Deliberazione della Giunta Regionale nr. XI/5305 del 04 Ottobre 2021 “Approvazione del regolamento regionale recante modifiche al regolamento regionale 4/08/2017 nr. 4 (...). Disposizioni per l’attuazione delle modifiche alla L.R. 16/2016 di cui all’art 14 della L.R. 7/2021 e dell’art. 27 della L.R. 08/2021 e ulteriori disposizioni modificative e transitorie”

D.G.R. 18 Ottobre 2021 nr XI/5394 “Approvazione dello Schema tipo di avviso pubblico per l’assegnazione di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici ai sensi del comma 3 bes dell’art. 6 della l.r. 16/2016 e dell’art8 del r.r, 4/2017”

U

COMUNE DI ERBA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N.0008021/2024 del 19/02/2024

Firmatario: Barbara Proserpio

SOMMARIO

<u>PREMESSA</u>	pag. 3
<u>ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI E AGGIORNAMENTO ANNO 2023</u>	pag. 3
<u>RICOGNIZIONE E STESURA PIANO 2024</u>	pag. 4
<u>PARTE PRIMA - CONTENUTI DEL PIANO ANNUALE 2024</u>	pag. 5
A- Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale;	pag. 5
B- Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno	pag. 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)	
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
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
Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di Indigenza	pag. 10
Eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale e quota percentuale fino al 10% delle unità disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco"	pag. 11
J- Eventuale ulteriore categoria di particolare rilevanza sociale	pag. 11
K- Unità abitative da destinarsi ai Servizi Abitativi Transitori	pag. 11
L- Numero delle unità abitative destinate a Servizi Abitativi Pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente (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. 13
<u>PARTE SECONDA – POLITICHE PER L'ABITARE</u>	pag. 14
Comune di Erba	pag. 14
Distretto territoriale Consorzio Erbese	pag. 17

U

COMUNE DI ERBA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0008021/2024 del 19/02/2024

Firmatario: Barbara Proserpio

Premessa

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

Sulla base dell'emanazione ed entrata in vigore della Legge Regionale 16/2016 (art 6) e il Regolamento Regionale n 4/2017 (art. 2, 3, 4) e alla luce del Comunicato Regionale n. 45 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 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 2023

Nel corso del 2023 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

U
COMUNE DI ERBA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0008021/2024 del 19/02/2024
F. Pissarello
P. Pissarello

compreso fra il 21/12/2022 al 22/01/2023.

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.

Il Piano Annuale 2023 è stato approvato dall'Assemblea dei Sindaci, all'unanimità dei presenti, nel corso della seduta del 27/02/2023.

Data l'approvazione è stato indetto l'avviso nr. 7240/2023 per l'assegnazione di alloggi siti nei Comuni di Asso, Erba e Monguzzo di proprietà comunale o ALER. Il bando si è svolto fra il 19/04/2023 e il 30/06/2023.

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

Ricognizione e stesura Piano Annuale 2024

Sul finire del 2023 è stata nuovamente aperta la fase di ricognizione e comunicazione del patrimonio abitativo. Quest'ultima ha coperto un arco temporale compreso fra il 27/11/2023 e il 19/01/2024.

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

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.

U
COMUNE DI ERBA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0008021/2024 del 19/02/2024
Firmatario: Barbara Proserpio

PARTE PRIMA - CONTENUTI DEL PIANO ANNUALE 2024

Nel presente paragrafo vengono descritte ed elaborate le informazioni e i dati di dettaglio del Piano Annuale 2024, 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:

U
COMUNE DI ERBA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0008021/2024 del 19/02/2024
Firma: Barbara Proserpio

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	1	1	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	21	0	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	0
Comune di Ponte Lambro	Ponte Lambro	5	0	0	5
Comune di Proserpio	Proserpio	5	5	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	332	0	5
TOTALE A.L.E.R.		337	321	7	9
Totale Ambito Territoriale		683	653	17	14

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

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

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

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

Per l'anno 2024, 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 31/12/2024.

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Codice identificativo unità immobiliare	Comune	Quartiere/Zona/ Località/Frazione	Stato dell'unità immobiliare
A.L.E.R.	VA16864	Canzo	Canzo	Sfitto per ristrutturazione
A.L.E.R.	VA19646	Erba	Erba	Sfitto per ristrutturazione
A.L.E.R.	VA20630	Erba	Erba	Sfitto per ristrutturazione
A.L.E.R.	VA21551	Erba	Erba	Sfitto per ristrutturazione
A.L.E.R.	VA22468	Monguzzo	Monguzzo	Sfitto per ristrutturazione
A.L.E.R.	VA22527	Monguzzo	Monguzzo	Sfitto per ristrutturazione
Comune di Erba	10045706	Erba	Erba	Sfitto per ristrutturazione
Comune di Erba	10045709	Erba	Erba	Sfitto per ristrutturazione
Totale A.L.E.R.				6
Totale Comuni				2
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 a servizi abitativi pubblici.

U
COMUNE DI ERBA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0008021/2024 del 19/02/2024
Dipartimento per la Pubblica Amministrazione e Protezione Civile

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

I. Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici già libere (SAP) valutare se inserire alloggi Erba

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Codice identificativo dell'unità immobiliare	Comune	Quartiere/Zona/Località/Frazione	Stato dell'unità immobiliare
A.L.E.R	VA15597	Albavilla	Albavilla	Libero
A.L.E.R	VA15578	Alserio	Alserio	Libero
A.L.E.R	VA16240	Canzo	Canzo	Libero
A.L.E.R	VA16242	Canzo	Canzo	Libero
A.L.E.R	VA17775	Canzo	Canzo	Libero
A.L.E.R	VA20312	Erba	Erba	Libero
A.L.E.R	VA20641	Erba	Erba	Libero
A.L.E.R	VA23830	Erba	Erba	Libero
A.L.E.R	VA24013	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.				9
Totale Comuni				3
Totale Ambito				12

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	1
Comune di Alserio	Alserio	0
A.L.E.R.	Alserio	0
Comune di Alzate Brianza	Alzate Brianza	0
A.L.E.R.	Alzate Brianza	0
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	3
A.L.E.R.	Erba	4
Comune di Eupilio	Eupilio	0

COMUNE DI ERBA

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0008021/2024 del 19/02/2024

Ufficio: Pr. Barbara Proserpio

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.		5
Totale Comuni		3
Totale Ambito Territoriale		8

I dati riportati sono frutto di una stima, ossia della media annua degli alloggi che si sono liberati nel triennio precedente, relativo agli anni 2021, 2022 e 2023.

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.

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.

U
 COMUNE DI ERBA
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
 Protocollo N. 0008021/2024 del 19/02/2024
 Firmatario: Barbara Proserpio

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	2
Comune di Alserio	Alserio	0
A.L.E.R.	Alserio	1
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	4
Comune di Caslino d'Erba	Caslino D'Erba	0
Comune di Castelmarte	Castelmarte	0
Comune di Erba	Erba	8
A.L.E.R	Erba	11
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		21
Totale Comuni		8
Totale Ambito Territoriale		29

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 (2023)

Il totale delle unità immobiliari assegnate nell'Ambito Territoriale erbese dai Comuni competenti per territorio nel corso dell'anno 2023 è complessivamente pari a 12 unità, di cui 7 di proprietà di A.L.E.R e 5 di proprietà dei Comuni.

U
COMUNE DI ERBA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0008021/2024 del 19/02/2024
F. Maria Barbara Prosperio

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Comune	Numero alloggi SAP complessivamente assegnati nell'anno precedente riferimento al 2023	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	3	0	3
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	0	0	0
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	0	0	0
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	2	0	2
A.L.E.R.	Erba	3	0	3
Comune di Eupilio	Eupilio	0	0	0
Comune di Lambrugo	Lambrugo	2	0	2
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	0	0	0
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.				7
Totale Comuni				5
Totale Ambito Territoriale				12

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.

COMUNE DI ERBA	U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N.0008021/2024 del 19/02/2024	
Firmatario: Barbara Proserpio	

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.

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

Nel corso del 2023 sul fondo sono pervenute due adesioni di cui solo una valutata positivamente e risultata finanziabile, per un totale erogato di 6.000,00 €. Sul fondo, al 31/12/2023, rimangono a residuo 50.371,31 €.

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

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

U
COMUNE DI ERBA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0009021/2024 del 19/02/2024
Prestatario: Maria Croserp

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 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 impreveduti.

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 al 17/03/2023 (chiusura avviso per esaurimento fondi)

Risorse a disposizione: € 41.650,00

N. Domande presentate: 43

N. Domande non ammissibili: 15

N. Domande ammesse ed erogate MISURA 1: 20

N. Domande ammesse ed erogate MISURA 2: 23

Erogato: € 41.650,00

ANNUALITA' 2023 E 2024

Con la conclusione dell'anno 2023 sono stati stanziati nuovi fondi per rifinanziare gli interventi di contrasto all'emergenza abitativa. L'ente ha stanziato un fondo di 30.000,00 € con determina dirigenziale nr. 323 del 21/12/2023.

Il bando prevede la possibilità di aderire ad una delle tre misure previste, in base alla presenza di precisi requisiti socio economici. La misura 1 e la misura 2 sono state mantenute invariate rispetto alla

U
COMUNE DI ERBA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0008021/2024 del 19/02/2024
F. Matariello
B. Babai
P. Basso

precedente annualità; a queste è stata aggiunta la misura 3, di seguito descritta.

- MISURA 3: Interventi volti al sostegno di famiglie che versano in stato di disagio nel pagamento delle utenze domestiche e spese condominiali. Dato l'incremento dei costi per la fornitura di utenze domestiche, questa misura mira alla prevenzione di situazioni debitorie o a rischio di distacco dell'utenza.

Il nucleo familiare che si trova in condizione di vulnerabilità, a seguito di una improvvisa riduzione di reddito, può aderire alla misura e richiedere un contributo volto alla copertura di bollette emesse per utenze domestiche o copertura delle spese condominiali. A seguito di valutazione il nucleo può ricevere un contributo massimo di 500,00 €.

Dati di sintesi sull'intervento al 19/02/2024

Risorse a disposizione: € 30.000,00

N. Domande presentate: 16

N. Domande non ammissibili: 1

N. Domande in valutazione: 8

N. Domande ammesse ed erogate MISURA 1: 7

N. Domande ammesse ed erogate MISURA 2: 0

N. Domande ammesse ed erogate MISURA 3: 0

Erogato: € 5.500,00

La misura è, ad oggi, ancora in corso.

U
COMUNE DI ERBA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0008021/2024 del 19/02/2024
Firmatario: Barbara Proserpio

DISTRETTO TERRITORIALE CONSORZIO ERBESE

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

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

La misura era volta a sostenere i nuclei familiari residenti in un alloggio in locazione esclusivamente sul libero mercato, che si trovano in condizione di disagio economico o vulnerabilità, secondo le modalità previste dalla DGR n. 6970 del 19/09/2022.

Le risorse assegnate con DGR 6970/2022, pari a € 351.529,00, furono così destinate:

- € 215.285,91 al finanziamento delle domande in lista d'attesa del bando "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"

€ 136.243,09 al finanziamento delle domande del nuovo bando "SOSTEGNO DEL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE SUL LIBERO MERCATO – MISURA UNICA - 5^ AVVISO".

L'ammissione al finanziamento prevedeva la possibilità per il beneficiario di ricevere un contributo volto al sostegno del pagamento di canoni di locazione non versati o da versare dall'inquilino, per la copertura massima di 8 mensilità, la cui entità era 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 contributo riconosciuto è liquidato veniva liquidato dall' Ente direttamente al proprietario dell'alloggio.

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 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 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.

U
COMUNE DI ERBA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0009021/2024 del 19/02/2024
Firmatario: Barbara Proserpio

Il proprietario dell'immobile, al fine di ricevere il contributo, era tenuto a sottoscrivere una dichiarazione in cui si impegnava, nell'arco dei successivi 6 mesi, a non attivare procedure di rilascio dell'abitazione e a rinnovare il contratto di locazione se in scadenza, pena la restituzione del contributo.

Le domande ricevute dal Consorzio sono state ordinate in una graduatoria secondo i seguenti criteri di priorità in quest'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 veniva considerato quello con età più elevata);
- l'entità dell'affitto mensile, con priorità data ai valori superiori;
- l'ordine cronologico di presentazione della domanda.

Con la pubblicazione della nuova DGR n. 1001 del 25/09/2023 "PER L'AFFITTO 2023 – Sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato", sono stati destinati ulteriori € 31.070,70. I

fondi aggiuntivi sono stati destinati al finanziamento di una parte delle domande in lista d'attesa del 5° avviso relativo alla Misura Unica, previa verifica del permanere dei requisiti.

Dati di sintesi sull'intervento

- Risorse a disposizione: € 167.313,79
- Domande presentate: 128
- Domande non ammissibili: 18
- Domande ammesse ed erogate: 61
- Domande ammesse e parzialmente erogate: 1
- Erogato: € 167.313,79
- Domande ammissibili ma non finanziabili: 48



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Barbara Proserpio

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

U
COMUNE DI ERBA
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0008021/2024 del 19/02/2024
Firmatario: Barbara Proserpio