



Città di
MERATE



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

1

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI 2020 AMBITO TERRITORIALE DI MERATE



SOMMARIO

PREMESSA	4
QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	4
ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI	5
PARTE PRIMA – ANALISI DI CONTESTO E BISOGNO ABITATIVO	6
1 Inquadramento del territorio	7
2 Analisi del disagio abitativo	7
3 Bisogno abitativo intercettato	9
PARTE SECONDA – CONSISTENZA PATRIMONIO E DISPONIBILITA' SAP	12
4 Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale dell'Ambito Territoriale di Merate	13
4.1 Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale, rilevato attraverso il modulo applicativo dell'Anagrafe regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza della Piattaforma informatica regionale	
5 Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici che si prevede di assegnare nell'anno 15	
5.1 Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno;	
5.2 Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno;	
5.3 Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione;	
5.4 Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) LIBERE;	
5.5 Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over). Si tratta di un dato che è stato stimato sulla base del trend storico riferibile all'ultimo triennio (2016-2018);	
5.6 Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 23 c. della Lr n. 16/2016;	
5.7 Numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno 2020;	
5.8 Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno 2019 nell'ambito delle procedure ordinarie ed in deroga previste dalla precedente disciplina.	
PARTE TERZA – LE SCELTE DEGLI ENTI PROPRIETARI	18
6 Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiare in condizione di indigenza	19



7 Individuazione di altre categorie di particolare rilevanza sociale.....	19
8 Individuazione della 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"	19
9 Unità abitative destinate ai servizi abitativi transitori (SAT)	19
PARTE QUARTA – STRATEGIE DI SOSTEGNO ALL'EMERGENZA ABITATIVA	20
10 Interventi previsti per l'anno 2020	21
10.1 Housing Sociale;	
10.2 Dgr XI/2065 Interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione – anno 2019;	
10.3 Dgr XI/2064 Contributo Regionale di solidarietà 2019 per morosità incolpevole	
CONCLUSIONI	22



❖ **PREMESSA**

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale di Merate, nella seduta del 29 aprile 2019, ha individuato il Comune di Merate quale Comune capofila per la predisposizione del Piano Annuale e del Piano Triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale nonché per la stesura degli avvisi pubblici, così come previsto dalla Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi".

Il Comune di Merate, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 68 del 7 maggio 2019 ha altresì approvato il "Protocollo d'intesa con l'Azienda Speciale Retesalute per la costituzione di un supporto organizzativo ai fini della programmazione e gestione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a livello di ambito territoriale".

4

❖ **QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO**

La Legge Regionale 8 luglio 2016 n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" e il 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" modificato dal Regolamento Regionale n. 3 dell' 8 marzo 2019 "Modifiche al Regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4", hanno contribuito a riformare completamente il sistema dei Servizi Abitativi Pubblici introducendo delle importanti novità:

- la programmazione dell'offerta dei servizi abitativi pubblici coordinato su scala sovracomunale (ambito territoriale del Piano di Zona);
- creazione di una Piattaforma Informatica Regionale per la gestione e assegnazione dei servizi abitativi pubblici che consente l'incontro effettivo tra domanda e offerta.

L'art. 3 comma 1 della L.R. 16/2016 attribuisce ai Comuni le seguenti competenze:

- a) la ricognizione dei fabbisogni abitativi a livello territoriale e l'individuazione, in collaborazione con l'ALER territorialmente competente e con gli operatori accreditati, delle tipologie di intervento idonee a soddisfare i bisogni rilevati, sulla base dei criteri e delle modalità stabiliti dalla Giunta regionale;
- b) la programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale, coordinata con le politiche urbanistiche e di rigenerazione urbana e con gli altri interventi di welfare a livello comunale;
- c) le funzioni amministrative concernenti le procedure di selezione per l'accesso ai servizi abitativi pubblici e sociali, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 33, comma 2, nonché le procedure di assegnazione relative alle unità abitative di proprietà;
- d) l'esercizio, anche in forma associata con altri comuni o mediante l'ALER competente per territorio o altri operatori accreditati, dei servizi abitativi pubblici e sociali;
- e) l'accertamento del possesso dei requisiti da parte dei beneficiari delle misure di sostegno alla locazione della prima casa nel mercato privato;
- f) le funzioni amministrative attinenti all'edilizia convenzionata ed agevolata per le quali la legge non dispone diversamente, ivi compresa l'autorizzazione alla cessione in



proprietà del patrimonio edilizio realizzato da cooperative a proprietà indivisa e l'autorizzazione alla cessione in proprietà o locazione degli alloggi di edilizia agevolata nei primi cinque anni decorrenti dall'acquisizione della titolarità dell'alloggio, nel rispetto della normativa statale;

g) favoriscono la partecipazione delle rappresentanze sindacali e dei comitati degli inquilini, per l'esame congiunto delle problematiche relative alle politiche abitative del territorio.

La Regione Lombardia con Legge Regionale 10 dicembre 2019 n. 21 “*Seconda legge di semplificazione 2019*”, ha apportato delle modifiche alla disciplina dei Servizi Abitativi Pubblici (SAP) relative alle modalità di accesso ai SAP, al contributo regionale di solidarietà nei confronti dei nuclei familiari in condizione di indigenza nonché all'aggiornamento dell'anagrafe del patrimonio e dell'utenza. Si evidenzia pertanto quanto segue:

- abrogata la lettera j) del primo comma dell'art. 7 del R.r. n. 4/2017 il quale prevedeva quale requisito di accesso ai SAP l'attestazione della condizione di indigenza rilasciato dai servizi sociali;
- i nuclei familiari in condizione di indigenza accedono ai SAP senza una preventiva presa in carico da parte di servizi sociali comunali;
- la mancata adesione ai programmi volti al recupero dell'autonomia economica e sociale definiti dai servizi sociali comunali nei confronti dei nuclei familiari in stato di indigenza, comporta la cessazione dell'assegnazione del contributo regionale di solidarietà e di ogni ulteriore forma di contributo agevolato relativo al servizio abitativo pubblico assegnato.

Il presente documento, in linea con le disposizioni previste dalla Legge Regionale 8 luglio 2016 n. 16 “*Disciplina regionale dei servizi abitativi*”, intende offrire pertanto sia una panoramica aggiornata del patrimonio dei Servizi Abitativi Pubblici (SAP) e dei Servizi Abitativi Sociali (SAS) presente sul territorio, sia individuare strumenti strategici al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo primario che fornire linee di indirizzo programmatico per promuovere azioni di contrasto e “*ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari*” (art. 1 comma 1 della L.R. 16/2016).

❖ **ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI**

- Piano Annuale 2019 approvato dall'Assemblea dei Sindaci Ambito di Merate con delibera n. 3 del 16 ottobre 2019
- Avviso pubblico per l'assegnazione di n. 15 unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici - anno 2019, approvato da parte del Comune di Merate quale Comune capofila con deliberazione n. 128 del 05 novembre 2019



Città di
MERATE



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

6

PARTE PRIMA

ANALISI DI CONTESTO E DEL BISOGNO ABITATIVO



1. INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO

Il territorio dell'Ambito territoriale di Merate comprende 24 Comuni: Airuno, Barzago, Barzanò, Brivio, Calco, Casatenovo, Cassago Brianza, Cernusco Lombardone, Cremella, Imbersago, La Valletta Brianza, Lomagna, Merate, Missaglia, Montevecchia, Monticello Brianza, Olgiate Molgora, Osnago, Paderno d'Adda, Robbiate, Santa Maria Hoè, Sirtori, Verderio e Viganò. Il numero complessivo degli abitanti è di 120.300, dato aggiornato al 31/12/2018 secondo i dati ISTAT.

L'Ambito territoriale di Merate è costituito da n. 9 Comuni con popolazione superiore ai 5.000 abitanti ovvero Barzanò, Calco, Casatenovo, Lomagna, Merate, Missaglia, Olgiate Molgora, Robbiate e Verderio e da n. 15 Comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti ovvero: Airuno, Barzago, Brivio, Cassago Brianza, Cernusco Lombardone, Cremella, Imbersago, La Valletta Brianza, Montevecchia, Monticello Brianza, Osnago, Paderno D'Adda, Santa Maria Hoè, Sirtori e Viganò.

Come si evince dai dati di cui sopra l'assetto territoriale dell'Ambito di Merate è composto per lo più da "Comuni piccoli" (art. 1 comma 2 della L. n. 158/2017) che costituiscono il **62,5%**. Questo dato è emblematico in considerazione di quanto previsto dall'art. 7 della R.r. n. 3/2019 il quale recita: *"I nuclei familiari in condizioni di indigenza possono presentare domanda per gli alloggi localizzati nel Comune di residenza. Se nel comune di residenza non vi sono unità abitative, o se presenti, queste non sono adeguate alle caratteristiche e alla composizione del nucleo familiare, il nucleo familiare richiedente può presentare domanda nel comune di svolgimento dell'attività lavorativa o in terzo comune a scelta nell'ambito territoriale di riferimento, a condizione che siano comuni con una popolazione superiore a 5.000 abitanti"*.

Con queste premesse, considerato che alcuni comuni tra quelli elencati con popolazione superiore ai 5.000 abitanti, come Calco e Olgiate Molgora hanno dichiarato di non avere patrimonio, si presuppone che la fascia di popolazione indigente potrebbe in futuro distribuirsi con una maggiore concentrazione tra i comuni di Barzanò, Casatenovo, Lomagna, Merate, Missaglia, Robbiate e Verderio.

2. ANALISI DEL DISAGIO ABITATIVO

La crisi economica e occupazionale che ha investito il nostro Paese negli ultimi anni ha posto il tema della casa e dell'abitare al centro delle politiche di welfare. Le politiche "dell'abitare" costituiscono il compito ineludibile della programmazione sociale.

La casa rappresenta il bene primario, il luogo nel quale si costruiscono identità e si creano relazioni primarie. "La casa è il nostro angolo di mondo. Il nostro primo universo. Essa è davvero un cosmo" come afferma Gaston Bachelard, filosofo francese del '900. Ed è infatti intorno alla casa che si costruisce il proprio tessuto sociale.

"La Commissione Europea rileva che l'essere privi di una casa dignitosa è forse la manifestazione più seria della povertà e dell'esclusione sociale nella nostra società. La casa ha infatti un ruolo fondamentale nel raggiungimento del benessere individuale e



familiare delle persone, poiché è l'ambito nel quale trova risposta un'ampia gamma di bisogni primari di tipo economico e simbolico e attorno al quale vengono intessute azioni e relazioni sociali strutturate”¹.

Il reddito rappresenta una delle cause principali di fragilità e vulnerabilità abitativa. La crisi in questo senso ha investito un'ampia fetta di popolazione che, a seguito della perdita del lavoro, si trovano oggi a vivere un disagio abitativo. Le politiche tradizionali per la casa risultano pertanto spesso inefficaci poiché le soglie di accesso richieste dall'edilizia residenziale pubblica risultano troppo basse ed escludono un'ampia fetta di popolazione appartenente al “ceto medio” troppo ricca per averne diritto ma allo stesso tempo con mezzi ridotti per accedere al mercato immobiliare privato.

La diminuzione del potere d'acquisto ha di riflesso comportato un aumento dell'onerosità delle spese legate all'abitare (utenze, spese condominiali, tasse, ecc...) e contestualmente un aggravio sui bilanci familiari. Tutto ciò si è tradotto da un lato in crescente deprivazione abitativa e dall'altro in riduzione del reddito e relativa compressione dei consumi e possibilità di risparmio.

La casa è in assoluto un bisogno primario di tutti ma le esigenze “dell'abitare” sono nel tempo diversificate. Nel corso degli anni si è assistito infatti ad una profonda mutazione della struttura demografica della popolazione e in particolar modo dei nuclei familiari.

Nello specifico, nell'Ambito territoriale di Merate, nel triennio 2016-2018, si è registrato un aumento pari al 1,1% dei nuclei familiari.

NUCLEI FAMILIARI				
Ambito di Merate	ANNO 2016	ANNO 2017	ANNO 2018	Variazione % 2016-2018
Totale	50.210	50.422	50.750	+1,1%

Si assiste pertanto ad un aumento dei nuclei familiari e di contro alla riduzione della loro composizione. Riduzione dettata da un lato dall'allungamento della vita media e dall'altro dall'instabilità dei rapporti di coppia.

In questo nuovo riassetto demografico le categorie più colpite e che manifestano un crescente disagio abitativo sono da un lato, i giovani che dimostrano un desiderio di autonomia e indipendenza dalla famiglia d'origine, e dall'altro, ci sono coloro i quali necessitano di un alloggio a canone calmierato o a basso costo, anche come soluzione temporanea. C'è anche chi ha sperimentato un percorso di cura e “residenzialità leggera” ed è nelle condizioni di emanciparsi. Inoltre ci sono coloro i quali pur trovandosi in una condizione di disabilità intendono promuovere iniziative di autonomia e chi vuole costruire un “dopo di noi abitativo e familiare” per i propri figli disabili. Ci

¹ Piano di zona unitario degli ambiti di Bellano, Lecco e Merate 2018/2020, Macroarea 3 - Comunità accoglienti, Comunità solidali, Comunità esigenti, pag. 54



sono anche quelle donne che dopo aver vissuto un'esperienza di violenza familiare cercano di intraprendere un percorso di autonomia e ricostruzione della propria autostima.

Il grande paradosso che caratterizza il territorio della Provincia di Lecco è quello di disporre di un elevato numero di alloggi invenduti a fronte di centinaia di persone che non trovano alloggi accessibili.

Emblematici i dati della Provincia di Lecco relativi ai provvedimenti di sfratto emessi nel corso del triennio 2016-2018, i quali evidenziano un calo degli stessi per cause legate alla morosità colpevole, trend positivo rispetto al triennio 2014-2016 dove si era registrato un aumento della percentuale. Per quanto concerne gli sfratti eseguiti con l'intervento della forza pubblica, si assiste invece nel corso del triennio ad un leggero aumento degli stessi.

Nella tabella seguente si riportano i dati del Ministero dell'Interno, concernenti il numero degli sfratti per morosità, il numero degli sfratti eseguito con l'intervento della forza pubblica e delle richieste di esecuzione di rilascio presentate all'Ufficiale giudiziario.

PROVVEDIMENTI DI SFRATTO EMESSI (ISTAT)				
ANNO	Finita locazione	Morosità	Totale	Sfratti eseguiti
	Provincia	Provincia		
2016	11	211	282	116
2017	13	176	242	115
2018	7	150	206	125

3. BISOGNO ABITATIVO INTERCETTATO

Il primo avviso pubblico per l'assegnazione di unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) è stato aperto dall'Ambito territoriale di Merate alla fine dell'anno 2019 e precisamente nel seguente periodo: dal 06 novembre 2019 ore 09.00 al 16 dicembre 2019 ore 16.00.

L'Ambito di Merate si è avvalso, oltre al supporto dell'Aler U.O.G. di Lecco, anche del personale dell'Ufficio Casa Ambito di Merate per fornire informazioni, strumenti operativi e supporto ai cittadini per la trasmissione telematica delle domande. In occasione dell'apertura dell'avviso molti cittadini si sono rivolti all'Ufficio Casa in cerca di risposte e soluzioni alle diverse "emergenze" abitative.

Tutto ciò ha permesso all'Ufficio Casa di fare un'analisi che, per quanto la stessa non possa essere ritenuta rappresentativa di una totalità, può comunque essere considerata significativa e sufficiente ad inquadrare i bisogni connessi "all'abitare" dei cittadini appartenenti all'Ambito di Merate.

In questo primo avviso il numero totale di alloggi destinati ai servizi abitativi pubblici assegnabili era di n. 15 unità SAP e precisamente:



- n. 4 alloggi di proprietà dell'Aler Bergamo-Lecco-Sondrio U.O.G. di Lecco dislocati sul territorio di Airuno, Barzago e Casatenovo
- n. 3 alloggi di proprietà del Comune di Barzago
- n. 1 alloggio di proprietà del Comune di Cremella
- n. 2 alloggi di proprietà del Comune di Merate
- n. 1 alloggio di proprietà del Comune di Missaglia
- n. 1 alloggio di proprietà del Comune di Robbiate
- n. 1 alloggio di proprietà del Comune di Sirtori
- n. 2 alloggi di proprietà del Comune di Verderio

Il numero complessivo di domande pervenute è stato 101 di cui n. 43 le domande presentate da nuclei familiari in stato di indigenza ovvero il 42,6%.

Dal punto di vista della distribuzione territoriale le domande risultano così distribuite:

- Airuno: 16 domande
- Barzago: 9 domande
- Casatenovo: 27 domande
- Cremella: 2 domande
- Merate: 23 domande
- Missaglia: 2 domande
- Robbiate: 12 domande
- Sirtori: 1 domanda
- Verderio: 9 domande

La composizione dei nuclei familiari che hanno presentato domanda invece è così composta:

N. componenti	TOTALE
1 Persona	25
2 Persone	10
3 Persone	19
4 Persone	47
5 Persone	
6/7 Persone	

Fonte dati Piattaforma Servizi Abitativi, elaborazione Ufficio Casa Ambito di Merate

Come si evince dalla tabella soprastante i nuclei familiari che manifestano un maggior bisogno abitativo sono le famiglie monoparentali e i nuclei familiari numerosi.

Si sono rivolti all'Ufficio Casa complessivamente n. 110 nuclei familiari e di questi n. 85 hanno presentato domanda.

Le criticità riscontrate sono state le seguenti:

- difficoltà ad ottenere le credenziali SPID/PIN per accedere al portale; procedure complesse per gli utenti;



- difficoltà da parte di alcuni cittadini stranieri di reperire presso il proprio Consolato la Certificazione di assenza di proprietà all'Estero;
- difficoltà per i soggetti che, pur appartenendo ad un nucleo familiare, vogliono presentare domanda in autonomia ma la certificazione ISEE posseduta è comprensiva di tutto il nucleo familiare;
- mancanza di alloggi disponibili nel proprio Comune di residenza e nei Comuni con popolazione superiore ai 5.000 abitanti per i nuclei familiari in stato di indigenza composti da n. 4 persone;

L'Ufficio Casa attesta i seguenti bisogni dell'abitare emersi durante l'assistenza ai cittadini:

- nuclei familiari che devono lasciare la propria abitazione a seguito di sfratto giudiziale o la cui abitazione è stata venduta all'asta per morosità incolpevole;
- nuclei familiari monoparentali con reddito non sufficiente a soddisfare i bisogni primari;
- nuclei familiari di origine straniera composti da numerosi membri e con minori a carico.

Da annoverare, infine, che:

- nuclei familiari già assegnatari di alloggi SAP hanno necessità di effettuare un cambio alloggio per sovraffollamento.



Città di
MERATE



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

12

PARTE SECONDA

**CONSISTENZE PATRIMONIO
E DISPONIBILITA' SAP**



4. CONSISTENZA AGGIORNATA DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE DELL'AMBITO TERRITORIALE DI MERATE

Le operazioni di ricognizione del patrimonio abitativo dell'Ambito territoriale di Merate hanno riguardato complessivamente 24 comuni e l'Aler Bergamo-Lecco-Sondrio – U.O.G. di Lecco in qualità di Aler territorialmente competente la quale ha partecipato come Ente proprietario di patrimonio abitativo pubblico, oltre che come Ente gestore di 10 Comuni.

La finestra temporale sulla Piattaforma Informatica Regionale è stata aperta dal 19/12/2019 al 13/01/2020. Entro tale scadenza gli enti proprietari hanno inviato formalmente via PEC a Retesalute i documenti di ricognizione dell'offerta abitativa.

Tutti i Comuni dell'Ambito distrettuale hanno dato riscontro alla fase di ricognizione inclusi i Comuni privi di patrimonio di proprietà.

Dalla ricognizione del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, è emerso che dei 24 Comuni dell'Ambito, 5 (Airuno, Calco, Imbersago, Olgiate Molgora, Santa Maria Hoè) risultano privi di patrimonio, pari al 21% del numero totale.

Di seguito si illustrano i dati estrapolati dalla sezione Programmazione della Piattaforma Informatica Regionale sul patrimonio del Servizio Abitativo Pubblico (SAP) per il 2020:

4.1. Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale, rilevato attraverso il modulo applicativo dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza della Piattaforma informatica regionale.

RAGIONE SOCIALE DELL'ENTE PROPRIETARIO	NUMERO ALLOGGI COMPLESSIVI	NUMERO ALLOGGI SAP			NUMERO ALLOGGI SAS			NUMERO ALLOGGI ALTRO USO RESIDENZIALE
ALER LECCO	334	Airuno	41	306	Airuno	12	28	-
		Barzago	21					
		Casatenovo	45					
		Cassago Brianza	15					
		Lomagna	32					
		Merate	53		Brivio	16		
		Missaglia	19					
		Olgiate Molgora	58					
		Osnago	15					
		Robbiate	3					
		Vigano'	4					
COMUNE DI BARZAGO	22	22			-			-
COMUNE DI BARZANO'	8	8			-			-



COMUNE DI BRIVIO	9	9	-	-
COMUNE DI CASATENOVO	27	27	-	-
COMUNE DI CASSAGO BRIANZA	4	-	4	-
COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE	37	37	-	-
COMUNE DI CREMELLA	8	8	-	-
COMUNE DI LA VALLETTA BRIANZA	12	12	-	-
COMUNE DI LOMAGNA	36	36	-	-
COMUNE DI MERATE	70	70	-	-
COMUNE DI MISSAGLIA	20	20	-	-
COMUNE DI MONTEVECCHIA	8	8	-	-
COMUNE DI MONTICELLO BRIANZA	9	9	-	-
COMUNE DI OSNAGO	20	20	-	-
COMUNE DI PADERNO D'ADDA	4	4	-	-
COMUNE DI ROBBiate	7	7	-	-
COMUNE DI SIRTORI	4	3	-	1
COMUNE DI VERDERIO	11	11	-	-
COMUNE DI VIGANO'	3	3	-	-
TOTALE	653	620	32	1



5. UNITA' ABITATIVE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI CHE SI PREVEDE DI ASSEGNARE NELL'ANNO

5.1 Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno.

Nessun Ente proprietario ha certificato di possedere unità abitative in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto.

15

5.2 Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno.

RAGIONE SOCIALE DELL'ENTE PROPRIETARIO	COMUNE	QUARTIERE /ZONA/ LOCALITA'/ FRAZ.	STATO DELL'UNITA' IMMOBILIARE (SFITTO PER RISTRUTTURAZIONE)
COMUNE MISSAGLIA	MISSAGLIA	Missaglia	3

5.3 Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione.

Nessun Ente proprietario ha certificato di possedere unità abitative di nuova edificazione.

5.4 Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) LIBERE.

RAGIONE SOCIALE DELL'ENTE PROPRIETARIO	COMUNE	QUARTIERE/ ZONA/ LOCALITÀ/ FRAZ	STATO DELL'IMMOBILE (LIBERO)
Aler Lecco	BARZAGO	Barzago	2
	CASSAGO B.ZA	Cassago B.za	1
	LOMAGNA	Lomagna	1
	MERATE	Merate	1
	OLGIATE M.RA	Olgiate M.ra	3
	ROBBIATE	Robbiate	2
COMUNE BARZAGO	BARZAGO	Barzago	1
COMUNE CASATENOVO	CASATENOVO	Casatenovo	1



COMUNE DI MERATE	MERATE	Merate	1
COMUNE MISSAGLIA	MISSAGLIA	Missaglia	1
COMUNE DI OSNAGO	OSNAGO	Osnago	1
TOTALE			15

5.5 Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) **che si libereranno** nel corso dell'anno **per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over)**. Si tratta di un dato che è stato stimato sulla base del trend storico riferibile **all'ultimo triennio (2016-2018)**.

16

RAGIONE SOCIALE DELL'ENTE PROPRIETARIO	COMUNE	ALLOGGI SAP CHE SI LIBERERANNO (TURN OVER)
ALER LECCO	BARZAGO	10
	CASSAGO B.ZA	
	LOMAGNA	
	MERATE	
	OLGIATE M.RA	
	ROBBIATE	
COMUNE DI MERATE	MERATE	3
COMUNE ROBBIATE	ROBBIATE	1
COMUNE VERDERIO	VERDERIO	1
TOTALE		15

5.6 Unità abitative conferite da **oggetti privati** e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 23 c.2 della Lr n. 16/2016.

Nel presente Piano Annuale non risultano essere stati conferiti da soggetti privati alloggi destinati ai servizi abitativi pubblici.

5.7 Numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno 2020.

RAGIONE SOCIALE DELL'ENTE PROPRIETARIO	COMUNE	N. COMPLESSIVO ALLOGGI SAP che saranno assegnati nel 2020
ALER LECCO	BARZAGO	10
	CASSAGO B.	
	LOMAGNA	
	MERATE	
	OLGIATE M.	
	ROBBIATE	
COMUNE DI BARZAGO	BARZAGO	1
COMUNE CASATENOVO	CASATENOVO	1



COMUNE DI MERATE	MERATE	1
COMUNE MISSAGLIA	MISSAGLIA	1
COMUNE DI OSNAGO	OSNAGO	1
TOTALE		15

5.8 Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) **assegnate** nel corso dell'anno **2019** nell'ambito delle procedure ordinarie ed in deroga previste dalla precedente disciplina.

17

RAGIONE SOCIALE DELL'ENTE PROPRIETARIO	COMUNE	Numero alloggi assegnati in via ordinaria	Numero alloggi assegnati in deroga	Totale numero alloggi assegnati nel 2019
ALER LECCO	AIRUNO	1	-	6
	CASATENOVO	2	-	
	OLGIATE MOLGORA	2	-	
	OSNAGO	1	-	
COMUNE CASATENOVO	CASATENOVO	1	1	2
COMUNE MERATE	MERATE	2	1	3
COMUNE VERDERIO	VERDERIO	-	1	1
TOTALE				12



Città di
MERATE



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

18

PARTE TERZA

LE SCELTE DEGLI ENTI PROPRIETARI



6. Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza.

Solo il Comune di Robbiate ha destinato il 20% in più agli indigenti.

7. Individuazione di altre categorie di particolare rilevanza sociale.

Nessun Ente proprietario ha definito un'ulteriore categoria di particolare rilevanza sociale aggiuntiva rispetto a quelle definite dal regolamento Regionale n. 4/2017.

19

8. Individuazione della quota % fino al 10% delle unità disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiare appartenenti alle "Forze di Polizia e Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco".

Per quanto concerne la quota percentuale da dedicare alle unità disponibili per le "Forze di Polizia e Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco" sia il Comune di Casatenovo che il Comune di Sirtori hanno previsto di assegnare una quota percentuale pari al 10%.

9. Unità abitative destinate ai servizi abitativi transitori (SAT).

Come previsto dalla "D.g.r. 31 luglio 2019 – XI/2063" solo il Comune di Verderio ha comunicato di destinare n. 1 alloggio ai servizi abitativi transitori.



Città di
MERATE



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

20

PARTE QUARTA

STRATEGIE DI SOSTEGNO ALL'EMERGENZA ABITATIVA



10. INTERVENTI PREVISTI PER L'ANNO 2020:

10.1 Housing Sociale

L'ambito territoriale di Merate, a partire da maggio 2014, ha avviato un progetto di Housing sociale con l'intento di fornire risposte adeguate alla crescente domanda di bisogno abitativo da parte di un numero sempre in aumento di persone che non riescono ad accedere né al libero mercato né all'edilizia convenzionata.

L'intervento di promozione dell'Housing sociale è finalizzato a strutturare un sistema integrato di supporto alle politiche abitative, attivando risposte adeguate a contenere l'emergenza nelle sue diverse declinazioni e percorsi di accompagnamento all'autonomia.

Suddetto progetto è coordinato dall'Azienda Speciale Retesalute e co-gestito dalla cooperativa Arcobaleno.

Dal 2015 è stata attivata la funzione centralizzata di valutazione e di orientamento delle segnalazioni dei Comuni, nonché la funzione centralizzata di monitoraggio e di accompagnamento educativo delle famiglie accolte negli alloggi temporanei.

Le segnalazioni pervenute dal 2015 al 2019 dai Comuni dell'Ambito sono state in totale 85, di queste sono state progettate e realizzate n. 31 accoglienze nelle strutture di housing sociale del territorio, di cui n. 27 con attivazione del monitoraggio educativo. Nel 2019 le segnalazioni pervenute dai Comuni sono state n. 22.

Il 66% delle segnalazioni riguardano famiglie con figli minori e l'accoglienza in housing sociale ha riguardato in prevalenza queste famiglie. Le situazioni di persone straniere segnalate sono state il 65%. Le accoglienze chiuse nel 2019 sono state n. 5 e hanno avuto un tempo medio di permanenza di 16 mesi; le accoglienze in corso sono 4.

Nel 2019 la spesa è stata di € **18.999,00**.

10.2 Dgr XI/2065 interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione – anno 2019

Nella seduta del 19.09.2019 l'Assemblea dei Sindaci, in attuazione della Deliberazione di Giunta Regionale N° XI/2065 del 31/07/2019, e in continuità con gli anni precedenti, ha deliberato di attuare le seguenti misure di welfare abitativo:

- a) **Misura 2:** volta ad alleviare il disagio delle famiglie che si trovano in situazione di morosità incolpevole iniziale nel pagamento del canone di locazione, soprattutto a causa della crescente precarietà del lavoro o di precarie condizioni economiche derivanti da episodi imprevisti.
- b) **Misura 4:** volta a sostenere nuclei familiari per il mantenimento dell'alloggio in locazione, il cui reddito provenga esclusivamente da pensione;
- c) **Misura 6:** volta a finanziare in via sperimentale progetti presentati degli ambiti sul tema della locazione.



Le risorse assegnate e trasferite all'Ambito da parte di Regione Lombardia sono pari ad € 90.562,00, somma comprensiva delle quote premiali destinate agli Ambiti che hanno terminato i fondi delle precedenti delibere di Giunta regionale n. 6465/2017 e n. 606/2018. Alle risorse trasferite dalla Regione Lombardia si sommano le risorse derivanti dal Fondo sostegno affitto e Reddito di autonomia dei Comuni pari ad € 6.155,87.

Il bando per il contenimento dell'emergenza abitativa e del mantenimento dell'alloggio in locazione anno 2019 relativo alle misure 2 e 4 è stato emanato il 14 novembre 2019 con scadenza 14 febbraio 2020. Le risorse a disposizione ammontano complessivamente a € 69.429,27 di cui:

- € 63.393,40 risorse dell'Ambito di Merate;
- € 6.035,87 risorse residue delle economie del Fondo sostegno all'affitto e del reddito di autonomia, presenti nei bilanci nei singoli Comuni dell'Ambito di Merate.

In riferimento alla misura 6 Regione Lombardia ha approvato il progetto "Interventi di contrasto alla cronicizzazione della morosità incolpevole" e le risorse stanziare ammontano complessivamente ad € 18.112,40.

10.3 Dgr XI/2064 contributo regionale di solidarietà 2019 per morosità incolpevole

La Regione Lombardia in continuità con gli anni precedenti e in ottemperanza all'art. 25 della L.R. n. 16/2016, con Dgr n. 2064 del 31.07.2019, ha approvato le Linee guide per l'accesso al Contributo di Solidarietà per l'anno 2019. Il contributo è diretto ai nuclei familiari assegnatari di servizi abitativi pubblici (SAP) in situazione di vulnerabilità economica e in difficoltà a sostenere il canone di locazione sociale (canone spese per i servizi comuni).

La Regione Lombardia ha assegnato e trasferito ai Comuni dell'Ambito territoriale di Merate risorse complessive pari ad € 63.800,00 e all'Aler Bergamo-Lecco-Sondrio la somma pari ad € 967.500,00 da ripartire nelle tre province.

❖ CONCLUSIONI

In riferimento alle operazioni di ricognizione è emerso che il numero di alloggi destinati ai servizi abitativi pubblici (SAP) presenti nell'Ambito territoriale di Merate sono in totale nr. 620 di cui 314 di proprietà dei Comuni e 306 di proprietà dell'Aler - U.O.G. Lecco. Le unità immobiliari attualmente in stato libero sono n.15. Tali unità abitative potrebbero aumentare in virtù dell'effetto turn-over stimate in n. 15 e a conclusione delle già previste manutenzioni di n. 3 unità immobiliari.

Si prevedono di inserire negli Avvisi Pubblici per l'anno 2020 una disponibilità complessiva di n. **33 unità abitative**, da suddividere in due Avvisi.



È prevista l'apertura del primo avviso per l'anno 2020 per l'assegnazione di alloggi destinati ai servizi abitativi pubblici nel mese di febbraio con chiusura dello stesso nel mese di aprile, l'apertura del secondo avviso verrà fatto presumibilmente nel mese di ottobre.

Ad oggi non risultano in programma opere di nuova edificazione da destinare a SAP né da parte dei Comuni né da parte di Aler. Allo stesso tempo non sono state attivate convenzioni con soggetti privati per integrare l'offerta dei servizi abitativi pubblici.

Nessun Comune dell'Ambito Territoriale di Merate ha individuato un'ulteriore categoria di rilevanza sociale rispetto a quelle previste dal Regolamento Regionale n.4/2017.

Solo i Comuni di Casatenovo e Sirtori hanno previsto di destinare la percentuale di unità disponibili pari al 10% alle Forze di Polizia e Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco.

Solo il Comune di Verderio ha stabilito di destinare nr. 1 alloggio ai servizi abitativi transitori.

La stesura del presente Piano è stata elaborata dall'Ufficio Casa Ambito di Merate con il supporto del Referente dell'Ufficio di Piano dell'Azienda Speciale Retesalute e del Comune Capofila e previo raccordo con l'ALER di Bergamo-Lecco-Sondrio – U.O.G. di Lecco.

In data 28 gennaio 2020 è stata inoltrata la proposta del presente Piano, all'Aler di Bergamo-Lecco-Sondrio – U.O.G. di Lecco per eventuali osservazioni/rilievi. Con nota del 31 gennaio 2020 all'Aler di Bergamo-Lecco-Sondrio - U.O.G. di Lecco ha rilevato un'incongruenza nella scheda riassuntiva della ricognizione in merito ai dati degli alloggi del Comune di Cremella, che sono stati confermati dal Comune stesso con nota del 31 gennaio 2020. Delle modifiche apportate è stata informata l'Aler di Bergamo-Lecco-Sondrio - U.O.G di Lecco con protocollo n.936 del 31 gennaio 2020.

Il succitato documento è stato trasmesso al Referente dell'Ufficio di Piano per l'inserimento all'OdG della prossima Assemblea dei Sindaci per l'approvazione dello stesso tramite deliberazione.

Allegati al presente documento:

- Report programmazione annuale 2020 estratto dal modulo di Programmazione della Piattaforma informatica regionale.