



COMUNE DI COMO
SERVIZIO PATRIMONIO

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA
ANNO 2024

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;*

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

Società Cooperativa Edificatrice;

ALER Milano.

Ente capofila: Comune di Como

RIFERIMENTI NORMATIVI

La Legge regionale n.16/2016 ed il Regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i. disciplinano la programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e l'accesso e la permanenza nei servizi abitativi pubblici. Secondo tale normativa, l'ambito territoriale di riferimento della programmazione coincide con il Piano di zona ai sensi della Legge regionale n.3/2008.

Il Comune di Como è comune capofila dell'Ambito territoriale 31, competente per la predisposizione del Piano annuale e del Piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici (SAP).

Il Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali è lo strumento di programmazione dell'offerta abitativa deputato all'aggiornamento e all'attuazione del Piano triennale. Esso definisce la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali e individua le unità abitative prevedibilmente assegnabili nell'anno di riferimento (art. 4 del Regolamento regionale n. 4/2017)

Al momento della stesura del presente Piano annuale, è in corso l'attività di ricognizione finalizzata alla prima predisposizione del Piano triennale, relativo al triennio 2024 -2026.

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA 2024

L'Ambito Territoriale 31 è attualmente 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 Lario, San Fermo della Battaglia, Tavernerio, Torno con una popolazione complessiva di 140.164 abitanti (dato aggiornato al 01.01.2023).

Tabella 1 – Popolazione residente nell'Ambito Territoriale 31 al 01.01.2023

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
4175	3566	1082	334	1587	1126	6356	83184	1139	886	1923	5914	3154	1509	5387	2511	1157	667	7790	5631	1086

Fonte: www.dati.istat.it

In data 6/12/2023 il Comune di Como ha comunicato, tramite posta elettronica certificata, ai Comuni e agli altri Enti dell'Ambito Territoriale 31 di aver avviato la ricognizione dell'offerta abitativa, attività necessaria alla predisposizione del Piano annuale (nota P.G. 157306/2023). A tal fine, sulla Piattaforma informatica regionale, è stata prevista una finestra temporale, dall'11/12/2023 al 19/01/2024, per la trasmissione dei dati relativi alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali prevedibilmente assegnabili nell'anno 2024.

Nelle seguenti tabelle si riportano i dati inseriti dai Comuni ed Enti dell'Ambito territoriale 31 sulla Piattaforma informatica regionale, nel modulo della Programmazione dell'offerta abitativa. Si evidenzia che 7 enti proprietari (Comuni di Brienno, Brunate, Laglio, Lezzeno, Moltrasio, Nesso, Pognana Lario) risultano non avere alloggi SAP nel piano di zona. I Comuni di Bellagio, Carate Urio, Faggeto Lario, Maslianico e Montano Lucino non hanno provveduto ad effettuare la ricognizione dell'offerta abitativa sulla suddetta Piattaforma regionale, comunicando al Comune di Como di non avere alloggi SAP disponibili da assegnare nell'anno 2024.

Tabella 2 – Alloggi destinati a SAP/SAS/altro uso residenziale al 19/01/2024

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	Aler Milano	Società Coop. Edificatrice	TOTALE AMBITO
Numero U.I. per servizi abitativi pubblici (SAP)	1202	5	1	-	-	-	36	767	-	-	9	-	-	-	-	21	-	-	0	24	0	1	79	2145	
Numero U.I. per servizi abitativi sociali (SAS)	0	0	0	-	-	-	0	0	-	-	0	-	-	-	-	0	-	-	0	0	0	0	0	0	
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.

Dalla rilevazione dei dati inseriti sulla Piattaforma regionale, risulta che:

- La consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali è pari complessivamente a 2.168 alloggi, di cui:
 - 2.145 per Servizi Abitativi Pubblici (SAP),
 - 0 per Servizi Abitativi Sociali (SAS),
 - 23 destinati ad altro uso residenziale.
- Nell’anno precedente sono stati complessivamente assegnati **43** alloggi, come indicato nella seguente tabella:

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

Ente proprietario	Aler Varese Como	Albese con Cassano	Bellagio	Blevio	Brieno	Brunate	Carate Urio	Cernobbio	Como	Faggeto Lario	Laglio	Lezzeno	Lipomo	Maslatico	Mostrasio	Montano Lucino	Montorfano	Nesso	Pognana Lario	S. Fermo della Battaglia	Tavernerio	Torno	Aler Milano	Società Coop. Edificatrice	TOTALE AMBITO
U.I. assegnate nel corso dell'anno precedente	34	0		0	--	--		3	4		--	--	0		--		1	--	--	0	1	0	0	0	43

Fonte: Anagrafe regionale del patrimonio

Programmazione dell'offerta abitativa 2024

- A) Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto ai sensi dell'art. 10 del Regolamento regionale n.4/2017: è stata individuata **una sola unità abitativa** per questa categoria;
- B) Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero o riqualificazione: al fine del presente Piano annuale sono state indicate **47 unità abitative** per questa categoria;
- C) 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): sono state individuate complessivamente **47 unità abitative**;
- D) Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici e sociali: non vi sono tali disponibilità.

Dall'attività di ricognizione effettuata dai Comuni ed Enti indicati, risulta che il **numero complessivo degli alloggi** prevedibilmente assegnabili nell'anno 2024 quale somma delle unità abitative di cui alle precedenti lettere da A) a C) è **pari a 95**.

Si rimanda alla seguente tabella per una migliore identificazione di quanto sopra esposto:

		Aler Varese Como	Albese con Cassano	Bellagio	Blevio	Brieno	Brunate	Carate Urio	Cernobbio	Como	Faggeto Lario	Laglio	Lezzeno	Lipomo	Maslianico	Moltrasio	Montano Lucino	Montorfano	Nesso	Pognana Lario	S. Fermo della Battaglia	Tavernerio	Torno	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		--		1	--	--	0	0	0	0	0	1
B	U.I. destinate a SAP, oggetto di piani e programmi di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione, prevedibilmente assegnabili nell'anno	11	0		0	--	--		0	21		--	--	1		--		0	--	--	0	0	0	0	14	47
C	Alloggi SAP già liberi o che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del turn over	43	0		0	--	--		3	0		--	--	0		--		1	--	--	0	0	0	0	0	47
	Numero U.I. disponibili nell'anno	54	0	0	0	--	--	0	3	21	0	--	--	1	0	--	0	2	--	--	0	0	0	0	14	95

Fonte: Anagrafe regionale del patrimonio

- Riguardo all'eventuale soglia percentuale eccedente il 20% delle unità abitative disponibili per le assegnazioni ai nuclei familiari in condizioni di indigenza, i Comuni dell'Ambito 31 hanno inserito sulla Piattaforma regionale una percentuale in aumento pari a 0.
- Per quanto concerne l'eventuale individuazione di una quota percentuale fino al 10% delle unità abitative disponibili da destinare ai nuclei familiari appartenenti a Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, i Comuni dell'Ambito 31 non hanno indicato, per l'anno 2024, alcuna percentuale.
- Nessun Comune ha ritenuto di individuare, per l'anno 2024, un'altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale, aggiuntiva rispetto a quelle definite dal citato Regolamento regionale n.4/2017.
- Con riferimento, infine, agli alloggi da destinare ai **servizi abitativi transitori**, ai sensi dell'art. 23 comma 13 della Legge regionale n.16/2016, si prevede la disponibilità di **3 unità abitative** durante l'anno 2024.

PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI

Oltre all'individuazione delle unità abitative che si prevede di assegnare nell'anno 2024, la programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale contempla anche gli interventi sociali volti a sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale, come previsto dalla Legge regionale n.16/2016. Tali interventi sono spesso attuati attraverso finanziamenti specifici tra cui:

- il Contributo regionale di solidarietà, rivolto ai nuclei familiari già assegnatari di un alloggio SAP in condizioni di indigenza (ISEE minore di € 3.000) o in situazione di comprovata difficoltà economica – oltre che in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento regionale n. 11/2019;
- le misura regionale Perlaffitto 2023, al fine di sostenere il mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato o per far fronte a situazioni straordinarie di emergenza, laddove si verifichi la perdita dell'alloggio e occorra supportare la ricollocazione in autonoma sistemazione di uno o più nuclei familiari.

A tali interventi si aggiungono, infine, in linea generale tutte quelle 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 dell'abitazione di residenza sita nel territorio comunale o per il pagamento delle spese relative all'avvio di un nuovo contratto di locazione.