PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI 2021

AMBITO TERRITORIALE DI VIMERCATE

(Agrate Brianza, Aicurzio, Arcore, Bellusco, Bernareggio, Burago di Molgora, Busnago, Camparada, Caponago, Carnate, Cavenago Brianza, Concorezzo, Cornate d'Adda, Correzzana, Lesmo, Mezzago, Ornago, Roncello, Ronco Briantino, Sulbiate, Usmate Velate, Vimercate)

Sommario

1. Iter procedurale 2

2. Contenuti del Piano Annuale 2021 2

a) La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale 3

b) Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno 3

c) Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione 4

d) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione 4

e) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP): 4

f) Le unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 23 c. 2 della Lr n. 16/2016. 4

g) Il 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). 4

h) Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza 5

i) L'eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale e la 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" 5

j) Le unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori (SAT) 6

k) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente (2019) 6

l) 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 Lr n. 16/2016 7

1. Iter procedurale

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito distrettuale di Vimercate con seduta del 2 aprile 2019 ha confermato la nomina del *Comune di Vimercate* quale Comune Capofila per la predisposizione del Piano Annuale e del Piano Triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale. L'Assemblea dei Sindaci ha individuato altresì l'Azienda Speciale Consortile *Offertasociale* quale ente a supporto organizzativo ai fini della predisposizione del Piano Triennale e dei Piani Annuali dell'offerta abitativa pubblica e sociale a livello zonale, considerato che l'Azienda dispone delle competenze e di una struttura organizzativa adeguate all'espletamento delle procedure e delle attività necessarie al fine sopra richiamato, garantendo ai Comuni una gestione unitaria a livello di programmazione e di sviluppo integrato delle politiche.

Al fine di predisporre il Piano Annuale per l'anno 2021, Offertasociale asc ha accompagnato gli enti proprietari nelle operazioni di ricognizione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) che si prevede di assegnare nel corso dell'anno 2021, come previsto dal regolamento regionale n. 4 del 4/7/2017 e s.m.i.
La ricognizione è stata avviata aprendo in Piattaforma Informatica Regionale la *finestra temporale* entro la quale gli enti proprietari (Comuni e ALER) afferenti all'ambito di Vimercate hanno dovuto comunicare le informazioni indicate nel comunicato regionale n. 45 del 2/4/2019 "*Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del regolamento regionale n. 3/2019".*

La finestra temporale è stata aperta dal 16/11/2020 al 04/12/2020. Entro tale scadenza gli enti proprietari hanno provveduto all'aggiornamento del patrimonio abitativo la certificazione dei all'interno dell'anagrafe regionale del patrimonio e hanno poi comunicato formalmente via PEC all'Ufficio di Piano di Offertasociale all'indirizzo ufficiodipiano@offertasociale.legalmail.it i seguenti documenti:

- report di ricognizione ossia l'estrazione dell'anagrafe regionale del Patrimonio, depurata degli alloggi non inseriti all'interno della scheda comunicazione annuale, ovvero il patrimonio abitativo che non si prevede di assegnare nel corso del 2021;
- report di programmazione ossia la copia della trasmissione della Scheda Comunicazione Annuale.

2. Contenuti del Piano Annuale 2021

Nel presente paragrafo vengono descritte le informazioni e i dati di dettaglio del Piano Annuale 2021, 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*" 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 contenuti nei paragrafi successivi sono stati elaborati a partire dalle comunicazioni dell'offerta abitativa effettuate da parte degli enti proprietari, sintetizzate nell'Allegato 1 al presente documento, in riferimento alle specifiche tecniche definite dal Comunicato Regionale n. 45, punto 3.

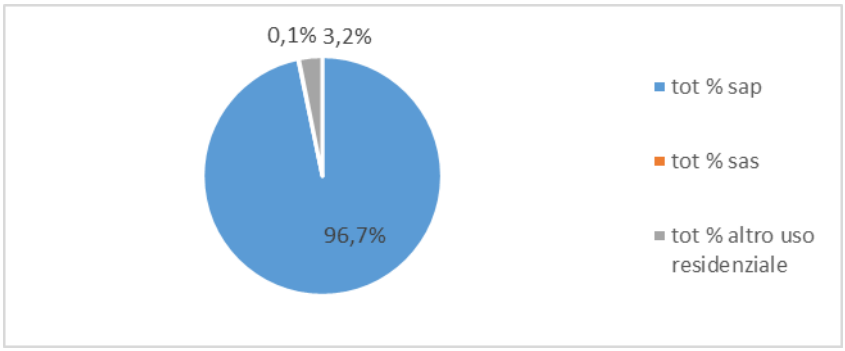
a) *La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale*

Il patrimonio abitativo pubblico e sociale dell'ambito distrettuale di Vimercate conta complessivamente **1774**[1] unità immobiliari, sia di proprietà ALER, sia di proprietà dei 22 Comuni afferenti all'ambito. Nel dettaglio, **1717 unità immobiliari** appartengono ai servizi abitativi pubblici (SAP), **2** unità immobiliari appartengono ai servizi abitativi sociali (SAS) e **55** unità abitative appartengono alla categoria "altro uso residenziale".

L'ALER competente sul territorio dell'Ambito territoriale di Vimercate è l'Unità Organizzativa Gestionale (U.O.G.) di **Varese – Como – Monza e Brianza – Busto Arsizio** e dispone di **824 unità immobiliari**.

Le unità immobiliari di proprietà dei Comuni dell'ambito, invece, sono complessivamente **950.**

Si evidenzia che i Comuni che hanno dato in gestione il proprio patrimonio ad ALER sono: Arcore, Caponago, Carnate, Concorezzo, Lesmo, Vimercate. Si tratta in tutti i casi di una gestione completa del patrimonio, ossia che include sia le attività di *property facility* sia le attività amministrative quali emissione bollettini, gestione utenza, recupero della morosità, …, ad esclusione delle manutenzioni straordinarie degli alloggi che sono a carico dell'ente proprietario.



Distribuzione patrimonio per tipologia di destinazione d'uso

b) *Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno*

Rientrano nella categoria "sfitto per carenze manutentive" gli alloggi assegnabili allo stato di fatto, ossia che necessitano di interventi di ristrutturazione necessari per l'assegnazione dell'unità abitativa, le cui spese d'intervento sono a carico dell'assegnatario per un massimo di 8.000,00 euro IVA inclusa. Tale importo è decurtato dal canone di locazione, entro un periodo massimo pari a trentasei mensilità, come citato al comma 3, art. 10 del regolamento regionale 4/2017.

Solamente il Comune di Burago di Molgora prevede di assegnare **5** unità abitative allo stato di fatto.

[1] Il dato è stato estrapolato dalla piattaforma informatica regionale nella sezione consultazione patrimonio.

c) *Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione*

Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione risultano essere in totale **32.**

Nel dettaglio, i Comuni afferenti all'ambito hanno individuato **17** alloggi codificati dall'anagrafe del patrimonio come "sfitto per ristrutturazione". ALER ne ha inseriti **15,** localizzati nei seguenti Comuni d'ambito: Concorezzo, Cornate d'Adda, Ronco Briantino, Sulbiate e Vimercate. (scheda *c* dell'allegato 1).

d) *Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione*

Nessun ente proprietario ha previsto di inserire nel Piano Annuale unità abitative oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione.

e) *Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP):*

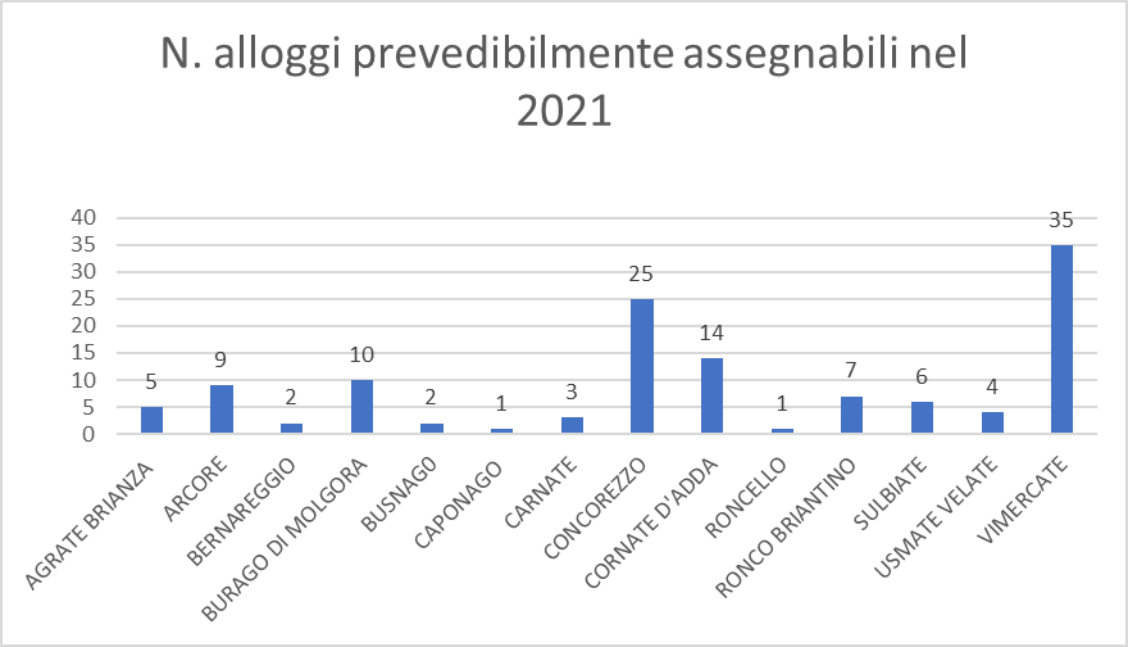
Le unità immobiliari già libere, che gli enti proprietari hanno rilevato attraverso il modulo dell'anagrafe regionale del patrimonio abitativo e che rientrano dunque nello stato "libero", prevedibilmente assegnabili nel 2021 sono in totale **46** (scheda *e-GIA' LIBERE* dell'allegato 1), di cui **15** di proprietà ALER e **31** di proprietà dei seguenti Comuni: Agrate, Arcore, Bernareggio, Burago di Molgora, Carnate, Concorezzo, Cornate d'Adda, Sulbiate, Usmate e Vimercate.
Le unità immobiliari che si prevede che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over) sono in totale **41** (scheda *e-TURN OVER* dell'allegato 1).
Il numero totale delle unità abitative che nella scheda comunicazione annuale rientrano in "Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over" è quindi pari a **87**.

f) *Le unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 23 c. 2 della Lr n. 16/2016.*

Al momento non risultano attive convenzioni che disciplinano il conferimento di unità abitative private destinate a servizi abitativi pubblici. Pertanto gli enti proprietari hanno indicato espressamente la mancanza di tali disponibilità nella "Scheda Comunicazione Annuale".

g) *Il 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).*

Dai dati citati fino ad ora emerge che il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno 2021 è pari a **124.** Nello specifico **58** sono di proprietà di ALER e **66** sono di proprietà dei Comuni afferenti all'ambito di Vimercate.



Distribuzione delle unità abitative totali prevedibilmente assegnabili nel 2021 (prescindendo dalla proprietà).

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

Come previsto dall'art. 13, comma 3, del regolamento regionale 4/2017, è in capo ai singoli comuni la decisione di aumentare la soglia percentuale del 20% per l'assegnazione dei servizi abitativi pubblici ai nuclei familiari in condizioni di indigenza, garantendo la copertura delle relative spese di alloggio.

Data questa premessa nessun Comune afferente all'ambito di Vimercate ha deciso di aumentare la soglia percentuale oltre il 20%, indicando in piattaforma regionale valori pari a 0,00.

i) L'eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale e la 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"

Come previsto dall'art. 4, comma 3, del regolamento regionale 4/2017, è in capo ai singoli comuni la decisione di determinare sulla base di un'adeguata motivazione, l'eventuale ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale e di definire la percentuale fino al 10% delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alla categoria "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco".

Data questa premessa nessun ente proprietario afferente all'ambito di Vimercate ha deciso di individuare una categoria di particolare e motivata rilevanza sociale e ha definito una percentuale pari a 0,00 per le unità abitative destinabili alle Forze di Polizia e al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco.

j) Le unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori (SAT)

Con la D.G.R. n. XI/2063 del 31/07/2019 vengono approvate le condizioni e le modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori di cui al comma 13 dell'art. 23 della legge regionale 8 luglio 2016 n. 16. La legge regionale stabilisce che i servizi abitativi transitori sono assegnati ai nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici stabiliti dalla legge medesima e dall'articolo 7 del regolamento regionale del 4 agosto 2017, n. 4 (Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici). Sono individuate due categorie di soggetti destinatari del servizio abitativo transitorio; una specifica e l'altra generica. Alla prima categoria appartengono i nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili. Alla seconda categoria appartengono i nuclei familiari in situazioni di grave emergenza abitativa. In entrambi i casi, trattasi di nuclei familiari che risiedono o che hanno risieduto in abitazioni a titolo di proprietà o in regime di locazione privata.

Al fine della stesura del Piano Annuale per l'offerta abitativa 2021 sono state stabilite, per ogni comune, il numero di unità abitative che gli enti proprietari – Comuni ed ALER - destinano a servizi abitativi transitori tenendo presente che le unità abitative da destinare annualmente a tale servizio non devono eccedere la soglia del:

- 25% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nei territori dei comuni classificati ad alta intensità di fabbisogno abitativo ai sensi della disciplina regionale;
- 10% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nei restanti territori comunali.

Considerato che al momento non sono chiare le modalità operative di assegnazione e di gestione dei servizi abitativi transitori poiché non esistono certezze circa l'entità dei fondi regionali destinati alla sistemazione degli alloggi e all'acquisto degli arredi, e non c'è chiarezza sulla tipologia di contratti da stipulare, per l'anno 2021 gli enti proprietari afferenti all'ambito di Vimercate hanno previsto di riservare in totale **3** unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, di proprietà di ALER, del Comune di Carnate e del Comune di Concorezzo.

k) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente

Il totale delle unità immobiliari effettivamente assegnate nel corso dell'anno 2019, nello specifico dal giorno 1° gennaio al giorno 31 dicembre sono complessivamente **41**. Nel dettaglio:

ALER VARESE - COMO - MONZA BRIANZA - BUSTO ARSIZIO	16
COMUNE DI ARCORE	5
COMUNE DI BERNAREGGIO	3
COMUNE DI BURAGO DI MOLGORA	3
COMUNE DI CAPONAGO	1
COMUNE DI CAVENAGO DI BRIANZA	3
COMUNE DI CONCOREZZO	1
COMUNE DI SULBIATE	2
COMUNE DI USMATE VELATE	1
COMUNE DI VIMERCATE	6
TOTALE	**41**

l) 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 Lr n. 16/2016

L'ambito di Vimercate in data 18/05/2020 ha pubblicato il bando "Misura Unica" ai sensi della DGR 3008/2020 avente come oggetto la realizzazione di interventi volti al mantenimento dell'abitazione in locazione, in relazione all'emergenza sanitaria COVID 19.

Le risorse stanziate ed erogate ammontano a 294.290,67€ (€ 65.862,90 € erogati da Regione Lombardia con DGR 3008/2020, € 177.988,00 € rifinanziati da Regione Lombardia con DGR 3222/2020 e € 50.439,77 derivanti dai residui per l'attuazione degli Interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa anno 2016 (DGR 5450/2016) e dei fondi FSA/FSGDE, Reddito di autonomia) a copertura di 209 domande.

Con DGR 3664/2020 Regione Lombardia ha rifinanziato nuovamente la Misura Unica stanziando in favore dell'Ambito 314.648,00 €. L'Ambito di Vimercate ha concordato di utilizzare tale rifinanziamento per lo scorrimento della graduatoria vigente, a copertura delle 114 domande rimaste escluse per esaurimento dei fondi, per un totale di 160.661,65 € e di utilizzare la parte restante pari a 153.986,35 € per l'apertura di un nuovo bando nel 2021.