



Ambito Distrettuale di Lecco



Comune di Lecco

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI 2023 AMBITO DISTRETTUALE DI LECCO

Comuni di: Annone di Brianza, Bosisio Parini, Bulciago, Calolziocorte, Carenno, Castello di Brianza, Cesana Brianza, Civate, Colle Brianza, Costa Masnaga, Dolzago, Ello, Erve, Galbiate, Garbagnate Monastero, Garlate, Lecco, Malgrate, Molteno, Monte Marenzo, Nibionno, Oggiono, Olginate, Oliveto Lario, Pescate, Rogeno, Sirone, Suello, Valgrehentino, Valmadrera, Vercurago.

Ente capofila: Comune di Lecco

1. CONTESTO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

I Servizi Abitativi Pubblici in Lombardia, sono regolati dalla legge regionale 8 luglio 2016 n. 16 (L.R.16/2016) "Disciplina regionale dei servizi abitativi", che definisce anche le funzioni dei Comuni e i criteri della programmazione dell'offerta abitativa, dal Regolamento Regionale 4 agosto 2017 n. 4. "Disciplina della programmazione e dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e permanenza nei servizi abitativi pubblici" modificato con successivo Regolamento Regionale n. 3/2019. La legge regionale 30 novembre 2018 n. 16 (L.R. 16/2018) ha apportato modifiche alla Disciplina regionale dei servizi abitativi, a seguito della fase sperimentale di attuazione del regolamento regionale 4/2017 e successivamente modificato dalla DGR 5305 del 04/10/2021.

Con la Legge regionale n. 16/2016 e di riforma delle politiche abitative (art. 6) e s.m.i., Regione Lombardia considera l'ambito territoriale del Piano di Zona quale riferimento per la programmazione dei servizi abitativi.

Con Comunicato n. 45 del 2 aprile 2019 la Giunta regionale ha approvato le "Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del regolamento regionale n. 3/2019".

Le fasi della programmazione dell'offerta abitativa:

Piano Triennale

- **APPROVAZIONE PROROGATA al 31/03/2023** con DGR n. 7317 del 14/11/2022

Piano Annuale

- Proposto dal **Comune capofila**
- Approvato dall'**Assemblea dei sindaci** del Piano di Zona **entro il 31 dicembre di ciascun anno**

Avvisi pubblici

- Approvati dal **Comune capofila** successivamente all'approvazione del **Piano Annuale** dell'offerta abitativa

Applicazione della normativa regionale negli anni precedenti

- **ANNO 2019** - L'Assemblea dei Sindaci dell'ambito distrettuale di Lecco ha approvato il Piano annuale 2019 in data 16 ottobre 2019 e in data 5 novembre 2019 è stato emanato l'Avviso pubblico per l'assegnazione degli alloggi SAP che ha avuto scadenza in data 16/12/2019.
- **ANNO 2020** - Considerato che le procedure per il primo Piano ed il primo Avviso erano ancora in corso a fine 2019, si è ritenuto opportuno posticipare l'Approvazione del Piano Annuale 2020, avvenuta in data 20/02/2020. Non sono stati successivamente emanati Avvisi pubblici sia per la situazione pandemica in corso, sia per le sentenze relative all'applicazione della normativa regionale, pur con le possibilità previste per l'anno 2020 dalla DGR 3679/2020.

- **ANNO 2021** – Il Piano annuale del 2021 è stato approvato dall'Assemblea dei Sindaci in data 16/12/2020 e in data 09/03/2021 si è provveduto a emanare l'avviso per gli alloggi SAP che si è chiuso il 30/04/2021. Prima di provvedere ad un secondo bando si è rimasti in attesa delle modifiche della legge 16/2016 e del relativo Regolamento Regionale n.4 approvati con DGR 5305 del 04/10/2021. Si è quindi valutato di procedere con le assegnazioni ancora in corso sul bando precedente e di provvedere ad emanare il nuovo bando nella nuova annualità 2022.
- **ANNO 2022** – Il Piano annuale del 2022 è stato approvato dall'Assemblea dei Sindaci in data 22/12/2021 e nel mese di maggio 2022 si è provveduto a emanare l'avviso per gli alloggi SAP, che si è chiuso il 20 giugno 2022. Le assegnazioni sul primo bando hanno richiesto tempi lunghi di istruttoria per cui non si è pubblicato un secondo avviso.

2. PREMESSA

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Distrettuale di Lecco nella seduta del 11 aprile 2018 ha nominato il Comune di Lecco quale Comune Capofila per la predisposizione del Piano Annuale e del Piano Triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale.

In data 08 maggio 2019 il Dirigente dell'Area 4 del Comune di Lecco, con la Determinazione n. 500, ha formalmente individuato l'Agenzia Servizi Abitativi dell'Ambito Distrettuale di Lecco 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. Al fine di predisporre il Piano Annuale per l'anno 2022 l'Agenzia Servizi Abitativi 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 2022, come previsto dalla normativa vigente (R.R. 4/2017 e successive modifiche e R.R. 3/2019).

La ricognizione per il Piano Annuale 2023 è stata aperta, per la prima volta, in concomitanza con quella per il Piano Triennale, dal 28/11/2022 al 15/12/2022. Tutti gli enti proprietari hanno risposto alla ricognizione del patrimonio abitativo.

In riferimento ai dati indicati, sarà successivamente possibile approvare l'Avviso Pubblico per l'assegnazione di unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici, disponibili nell'ambito territoriale di Lecco.

3. LE CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

L'Ambito Territoriale di Lecco si compone di 31 Comuni, eterogenei per numerosità della popolazione, per conformazione morfologica e disponibilità di servizi abitativi per rispondere al bisogno del territorio.

La popolazione residente alla data del 01/01/2022 risulta di 160.621 persone così suddivisa per Comune:

Tabella: popolazione residente nell'Ambito di Lecco per Comune

COMUNE	popolazione residente al 01.01.2022	% su totale
Annone Brianza	2.279	1,42
Bosisio Parini	3.295	2,05
Bulciago	2.866	1,78
Calolziocorte	13.481	8,39
Carenno	1.375	0,86
Castello Brianza	2.604	1,62
Cesana Brianza	2.382	1,48
Civate	3.708	2,31
Colle Brianza	1.763	1,10
Costa Masnaga	4.753	2,96
Dolzago	2.512	1,56
Ello	1.209	0,75
Erve	686	0,43
Galbiate	8.451	5,26

COMUNE	popolazione residente al 01.01.2022	% su totale
Garbagnate M.	2.526	1,57
Garlate	2.664	1,66
Lecco	47.060	29,30
Malgrate	4.295	2,67
Molteno	3.524	2,19
Monte Marenzo	1.860	1,16
Nibionno	3.603	2,24
Oggiono	9.059	5,64
Olginate	6.935	4,32
Oliveto Lario	1.193	0,74
Pescate	2.142	1,33
Rogeno	3.059	1,90
Sirone	2.306	1,44
Suello	1.763	1,10
Valgrehentino	3.396	2,11
Valmadrera	11.146	6,94
Vercurago	2.726	1,70
	160.621	100

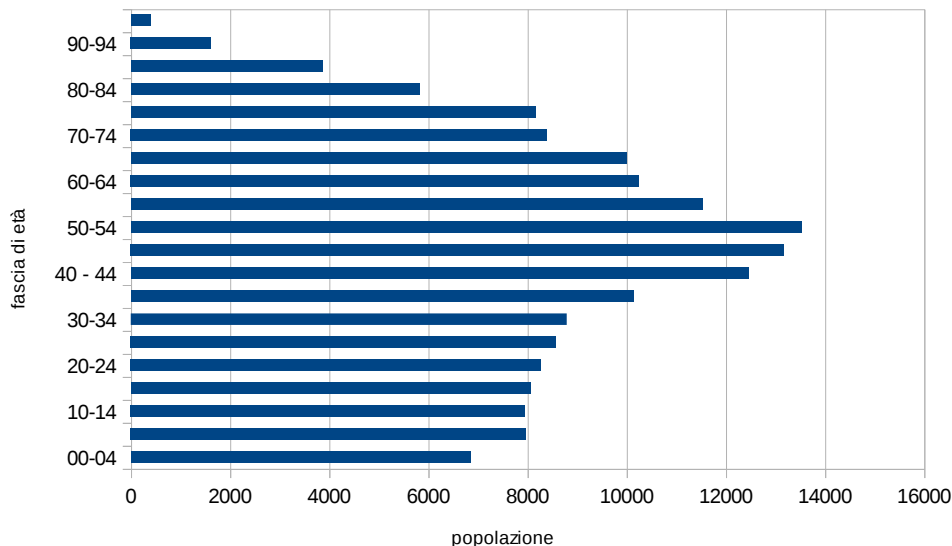
25 Comuni dell'Ambito hanno una popolazione inferiore ai 5.000 abitanti. Il 60% della popolazione risiede in 6 Comuni e la Città di Lecco, Comune capoluogo, ospita quasi il 29% della popolazione dell'Ambito.

Come si evince dalla tabella successiva negli ultimi 4 anni la popolazione dei Comuni dell'Ambito ha un trend in leggera e costante diminuzione.

	2019	2020	2021	2022
Abitanti	163.945	163.616	161.608	160.621

Per quanto riguarda la distribuzione della popolazione per fasce di età, le più numerose sono quelle che vanno dai 40 ai 65 anni (30% della popolazione). Le persone con età superiore ai 65 rappresentano il 23% popolazione.

Tabella: popolazione residente nell'Ambito di Lecco per fasce di età



4. GLI STRUMENTI DELLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE IN AMBITO SOCIALE

Il tema dell'abitare, della casa, delle diverse forme di accoglienza viene declinato nel Piano di Zona 2021-2023, all'interno di una macro-area che intende affrontare complessivamente il tema delle comunità come luoghi di vita e di relazioni, di persone e di contesti che possono concorrere a risolvere i problemi che spesso si generano nelle stesse comunità o che con esse si trovano a interagire. Ma, allo stesso tempo, comunità esigenti perché interpellano e incalzano le persone fragili, chiamandole alla necessaria corresponsabilità nella costruzione del proprio progetto evolutivo e di inclusione.

La casa e l'alloggio rappresentano un bene particolare perché sono i luoghi fondativi delle relazioni primarie, dell'identità, dell'intimità. Intorno alla casa si costruisce la propria condizione sociale, da lì si muove per affrontare la vita. L'approccio che il Piano di Zona intende adottare vede, nel tema della casa e dell'abitare, una condizione per politiche di social housing, ovvero di risposte integrate che accompagnano le forme abitative con l'offerta di strumenti di sostegno, proposte per lo sviluppo dell'autonomia e dell'emancipazione delle persone, interventi finalizzati a rispondere ai bisogni di inclusione, riscatto, evoluzione, riqualificazione urbana in relazione ai bisogni rilevati.

Viviamo in un territorio che vede il paradosso di una grande presenza di alloggi invenduti e centinaia di persone che non trovano alloggi accessibili e con nuovi bisogni che si affacciano ogni giorno a richiamare la necessità di pensare a strutture e forme dell'abitare nuove, flessibili, capaci di adattarsi alle persone e di sostenerne le esigenze e i percorsi evolutivi.

Occuparsi "dell'abitare" come condizione primaria di garanzia è un compito ineludibile della programmazione sociale. Il bisogno di abitare è di tutti ma le esigenze sono diverse: c'è chi ha bisogno di un alloggio a canone calmierato o di una situazione a basso costo, anche provvisoria, per far fronte ad un periodo di difficoltà. Chi, come i giovani, vorrebbe definire un proprio percorso di autonomia dalla famiglia; chi, dopo aver sperimentato un percorso di cura e di "residenzialità leggera", è nelle condizioni di emanciparsi ulteriormente. C'è chi vuole sperimentare un progetto di vita indipendente recuperando l'autonomia di vita nonostante la condizione di disabilità e chi vuole costruire un "dopo di noi abitativo e familiare" per i propri figli disabili. C'è chi intraprende una esistenza autonoma dopo un'esperienza di violenza familiare e chi sta cercando un approdo da cui iniziare a ricostruire la propria esperienza e il proprio futuro, nel proprio paese o nel paese di nuovo arrivo.

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.

Le politiche abitative costituiscono, quindi, costituire a pieno titolo un'area di welfare. Il costo di accesso all'abitazione non si riduce alla spesa per l'acquisto, o la locazione di un alloggio, ma include tutte le spese legate all'abitare (spese condominiali, manutenzione, utenze, tasse, ecc.).

La diminuzione del potere di acquisto delle famiglie di questi ultimi anni, ha comportato un aumento dell'onerosità delle spese per l'abitazione nei bilanci familiari, aggravando il problema dell'accessibilità, cioè della possibilità di ottenere un certo standard abitativo a un prezzo o a un canone che non costituisca un peso irragionevole rispetto al reddito familiare. Se da un lato la diminuzione del reddito comporta una crescente deprivazione abitativa, dall'altro il peso eccessivo dei costi abitativi si traduce in una riduzione del reddito familiare disponibile e in una conseguente compressione dei consumi o della possibilità di risparmio.

La nuova domanda abitativa è l'esito dei profondi cambiamenti che hanno interessato le trasformazioni delle reti relazionali, in particolare della struttura familiare, e dei mutamenti del sistema produttivo, con importanti ricadute sul livello della stratificazione sociale (aumento delle disuguaglianze, crescita della vulnerabilità sociale). Questi cambiamenti impongono di affrontare il tema della povertà abitativa e delle relative politiche abitative in un'ottica nuova, in linea con i principi della nuova normativa regionale che introduce l'approccio e l'attivazione di Servizi Abitativi superando la mera assegnazione di un alloggio.

Il reddito rappresenta una delle cause principali della vulnerabilità abitativa. In questo senso la crisi ha avuto un impatto elevatissimo, facendo scivolare nell'area grigia del disagio abitativo una vastità di persone per le quali invece la casa in passato non rappresentava un problema.

Per quanto riguarda il dato relativo agli **sfratti**, la provincia di Lecco ha visto aumentare nel corso degli anni fino al 2013 il numero degli sfratti per morosità, il più delle volte incolpevole. Negli anni successivi, il numero si è poi assestato su numeri leggermente più bassi e infine, come si vede nella

tabella seguente, si è fermata a causa del blocco degli sfratti avvenuto per la situazione di emergenza sanitaria Covid-19.

Di seguito sono riportati i dati del Ministero dell'Interno, relativi al numero degli sfratti per morosità, al numero degli sfratti eseguiti con l'intervento della forza pubblica e delle richieste di esecuzione di rilascio presentate all'Ufficiale giudiziario.

PROVVEDIMENTI DI SFRATTO EMESSI							
Anno	finita locazione		moresità		Totale	Richieste esecuzione	Sfratti eseguiti
	Lecco	Provincia	Lecco	Provincia			
2020	2	8	25	80	115	276	21
2019	8	10	40	139	197	703	96
2018	5	7	44	150	206	712	125
2016	2	11	58	211	282	904	116
2015	1	28	5	206	285	1007	150
2014	2	29	55	265	351	1159	157
2013	8	21	72	228	329	1097	184
2012	10	16	49	233	308	976	161
2011	10	34	37	248	329	705	140
2010	10	19	61	154	244	427	96
2009	22	28	55	153	258	460	111

Molte di queste famiglie colpite da un procedimento di sfratto, si rivolgono ai Comuni ed all'ALER nella speranza di vedere assegnato un alloggio. Non si ha cognizione della situazione post pandemica, in quanto non è stato possibile recuperare il dato, successivo allo sblocco degli sfratti.

L'obiettivo specifico del Piano di Zona Ambito di Lecco

La programmazione dell'Ambito di Lecco, in continuità con la storia ed esperienza del territorio nella costruzione e co-progettazione di un welfare comunitario, si è posta tra gli obiettivi per il prossimo triennio, la promozione di politiche per l'abitare.

L' Obiettivo specifico del Piano di Zona dell'Ambito di Lecco "La co-costruzione di un welfare abitativo", è strettamente collegato alla stesura del piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali, che diventa parte integrante del Piano di Zona e rappresenta l'occasione per delineare una visione condivisa e un approccio strategico alle politiche abitative, potenziare l'Agenzia dei Servizi Abitativi, attivare relazioni virtuose tra pubblico e privato sociale e profit e ampliare la rete territoriale di supporto al tema dell'abitare.

Il piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali, persegue l'obiettivo prioritario dell'integrazione delle politiche abitative con le politiche territoriali e di rigenerazione urbana, le politiche sociali, le politiche dell'istruzione e del lavoro dei Comuni appartenenti all'ambito territoriale di riferimento.

Il percorso di definizione del Piano triennale dell'offerta abitativa rappresenta quindi l'occasione per delineare una visione condivisa e un approccio strategico alle politiche abitative, potenziare l'Agenzia dei Servizi Abitativi, attivare relazioni virtuose tra pubblico e privato sociale e profit e ampliare la rete territoriale di supporto al tema dell'abitare.

L'importante lavoro predisposto ha visto la collaborazione della Società KCity Rigenerazione Urbana che ha accompagnato l'Ufficio di Piano e l'Agenzia Servizi Abitativi in un percorso di strutturazione del Piano Triennale coinvolgendo:

- I Comuni dell'Ambito, attraverso i Sindaci, che hanno costruito il mandato politico successivamente recepito nei lavori svolti tra la parte Sociale e quella più tecnica, attraverso un aperto confronto.
- I soggetti del territorio che si occupano di Abitare (ALER, soggetti del Terzo Settore, Sindacati, Associazioni di Proprietari, Inquilini, Costruttori...), nel workshop "DI CASA IN CASA – Per una rete dell'abitare nei Comuni dell'Ambito di Lecco" tenutosi in data 18/11/2022, con l'obiettivo di promuovere una riflessione condivisa e a più voci sull'Abitare, nel quadro dell'importante sfida rappresentata dal primo Piano Triennale dell'Offerta di Servizi Abitativi dell'Ambito.

L'Agenzia Servizi Abitativi, che ormai opera da un triennio per l'Ambito di Lecco, continua a lavorare inoltre sulle azioni che caratterizzano da sempre la propria natura:

- supportare i Comuni nello svolgimento dei nuovi compiti assegnati dalla normativa regionale e nella realizzazione degli interventi di housing sociale;
- gestire le risorse nazionali e regionali per il sostegno alla locazione e per lo sviluppo di progettualità sperimentali;

- integrare le competenze e le risorse dell'ente pubblico e del privato sociale per affrontare in modo più efficace la problematica abitativa;
- offrire servizi abitativi che rispondano a bisogni in costante evoluzione connettendo la dimensione immobiliare a quella sociale;
- incrementare l'offerta di soluzioni abitative tenendo conto delle diverse esigenze dei destinatari e delle caratteristiche delle situazioni;
- svolgere la funzione di osservatorio della condizione abitativa nel territorio per supportare politiche abitative che si fondino sulla conoscenza della realtà.

5. VALUTAZIONE DELL'ANDAMENTO DELL'AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI SAP ANNO 2022

Nel corso del 2022, come già riportato in premessa, è stato emanato un Avviso Pubblico aperto il 4 maggio 2022 e chiuso il 20 giugno 2022, che prevedeva l'assegnazione di n. **58** unità abitative: di cui **36** alloggi di proprietà di ALER Lecco-Bergamo-Sondrio e localizzati nei comuni di Calolziocorte (7), Civate (3) Costa Masnaga (3) Dolzago (1), Galbiate (5), Garlate (2), Lecco (8), Malgrate (1), Oggiono (2), Olginiate (1) e Valmadrera (3). I restanti **22** alloggi di proprietà dei Comuni di Galbiate (1), Lecco (15), Molteno (1), Oggiono (1), Sirone (1), Valgrehgentino (1), Valmadrera (2).

Nell'anno 2022 sono stati assegnati 50 alloggi, i Comuni e Aler stanno procedendo con l'assegnazione degli ulteriori alloggi previsti.

6. CONTENUTI DEL PIANO ANNUALE 2023

Nel presente paragrafo vengono descritte le informazioni e i dati di dettaglio del Piano Annuale 2023, 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 ai contenuti minimi ed essenziali definiti dal Comunicato Regionale n. 45, punto 3.

A) La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale

Il patrimonio pubblico complessivo dell'ambito di Lecco, ricomposto dalla ricognizione degli alloggi nella fase programmatoria, corrisponde a **2.176** unità immobiliari sia di proprietà ALER che di proprietà dei Comuni afferenti all'ambito territoriale di Lecco.

L'ALER competente sul territorio dell'Ambito territoriale di Lecco è l'Unità Organizzativa Gestionale (U.O.G.) di Sondrio-Lecco-Bergamo e dispone di un patrimonio abitativo per un totale di 1.417 unità immobiliari. Il totale delle unità di proprietà comunale è pari a 759 unità immobiliari. Il Comune che dispone di maggiore patrimonio pubblico totale, sommando le unità di proprietà comunale con quelle di proprietà ALER, è il Comune di Lecco.

Nella tabella seguente vengono elencate le unità abitative distribuite all'interno dell'Ambito per ente proprietario e per destinazione d'uso delle unità immobiliari.

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	NUMERO ALLOGGI COMPLESSIVI (SAP + SAS)
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	98	1.319	1.417
COMUNE DI ANNONE DI BRIANZA	N.P.	N.P.	N.P.
COMUNE DI BOSISIO PARINI	0	0	0
COMUNE DI BULCIAGO	0	0	0
COMUNE DI CALOLZIOCORTE	0	55	55
COMUNE DI CARENNO	0	0	0
COMUNE DI CASTELLO DI BRIANZA	8	0	8
COMUNE DI CESANA BRIANZA	1	0	1
COMUNE DI CIVATE	0	0	0

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	NUMERO ALLOGGI COMPLESSIVI (SAP + SAS)
COMUNE DI COLLE BRIANZA	0	11	11
COMUNE DI COSTA MASNAGA	0	21	21
COMUNE DI DOLZAGO	0	4	4
COMUNE DI ELLO	0	3	3
COMUNE DI ERVE	0	0	0
COMUNE DI GALBIATE	0	62	62
COMUNE DI GARBAGNATE MONASTERO	0	19	19
COMUNE DI GARLATE	0	12	12
COMUNE DI LECCO	8	343	351
COMUNE DI MALGRATE	0	37	37
COMUNE DI MOLTEÑO	0	8	8
COMUNE DI MONTE MARENZO	0	9	9
COMUNE DI NIBIONNO	0	10	10
COMUNE DI OGGIONO	0	10	10
COMUNE DI OLGINATE	0	0	0
COMUNE DI OLIVETO LARIO	0	0	0
COMUNE DI PESCA TE	0	9	9
COMUNE DI ROGENO	0	0	0
COMUNE DI SIRONE	0	12	12
COMUNE DI SUELLO	0	0	0
COMUNE DI VALGREGHENTINO	0	8	8
COMUNE DI VALMADRERA	0	89	89
COMUNE DI VERCURAGO	0	20	20
TOTALI	115	2.061	2.176

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

Il paragrafo indica le unità abitative di proprietà comunale e di ALER destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva presenti sul territorio dell'Ambito, assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno 2022.

Ai sensi dell'art. 10, comma 3, del R.R. 4/2017, l'importo delle spese che possono essere sostenute dall'assegnatario non può essere superiore ad euro 8.000,00 (Iva inclusa); tale importo è decurtato dal canone di locazione, entro un periodo massimo pari a trentasei mensilità. I lavori effettuati devono essere oggetto di verifica da parte dei servizi tecnici comunali, con particolare attenzione alla certificazione di idoneità ed ai giustificativi di spesa presentati dal cittadino, nonché attraverso sopralluoghi in loco.

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. disponibili in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto
COMUNE DI COSTA MASNAGA	2
TOTALE	2

C) Le unità abitative oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione

Si riferisce ad unità abitative di proprietà comunale e di ALER destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero e riqualificazione prevedibilmente assegnabili nel corso del 2023.

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. disponibili per ristrutturazione, recupero, riqualificazione
COMUNE DI GARBAGNATE MONASTERO	3
COMUNE DI LECCO	2
COMUNE DI MALGRATE	2
COMUNE DI OGGIONO	2
COMUNE DI VALGREGHENTINO	1
COMUNE DI VALMADRERA	1
TOTALE	11

D) Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione

Si riferisce ad unità abitative di proprietà comunale e di ALER destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione presumibilmente assegnabili nel corso del 2023. Nell'Ambito però nessun Ente Proprietario ha comunicato la disponibilità di unità abitative di nuova edificazione.

Ai fini del presente Piano annuale non sono presenti unità abitative inserite in tale tipologia di intervento

E) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP)

Si riferisce ad unità abitative di proprietà comunale e di ALER destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) libere o che si libereranno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari.

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	39
COMUNE DI ANNONE DI BRIANZA	N.P.
COMUNE DI BOSISIO PARINI	0
COMUNE DI BULCIAGO	0
COMUNE DI CALOLZIOCORTE	4
COMUNE DI CARENNO	0
COMUNE DI CASTELLO DI BRIANZA	0
COMUNE DI CESANA BRIANZA	0
COMUNE DI CIVATE	0
COMUNE DI COLLE BRIANZA	1
COMUNE DI COSTA MASNAGA	2
COMUNE DI DOLZAGO	0
COMUNE DI ELLO	1
COMUNE DI ERVE	0
COMUNE DI GALBIATE	1
COMUNE DI GARBAGNATE MONASTERO	0
COMUNE DI GARLATE	2
COMUNE DI LECCO	2
COMUNE DI MALGRATE	0
COMUNE DI MOLTEÑO	0
COMUNE DI MONTE MARENZO	6
COMUNE DI NIBIONNO	1
COMUNE DI OGGIONO	0
COMUNE DI OLGINATE	0
COMUNE DI OLIVETO LARIO	0

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over
COMUNE DI PESCATO	0
COMUNE DI ROGENO	0
COMUNE DI SIRONE	0
COMUNE DI SUELLO	0
COMUNE DI VALGREGHENTINO	0
COMUNE DI VALMADRERA	0
COMUNE DI VERCURAGO	0
TOTALI	59

F) Le unità abitative conferite da soggetti privati e destinati a servizi abitativi pubblici (SAP)

Nessun Ente Proprietario ha comunicato la disponibilità di unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai SAP ai sensi dell'art. 23 comma 2 della Legge Regionale n. 16 del 2016 in quanto in considerazione della novità della previsione non risultano al momento attive convenzioni con i Comuni.

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) a f)

Si riferisce alle unità abitative che si prevede siano disponibili per l'assegnazione nel corso dell'anno 2023 di proprietà comunale e di ALER destinate a servizi abitativi pubblici (SAP).

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	39
COMUNE DI ANNONE DI BRIANZA	N.P.
COMUNE DI BOSISIO PARINI	0
COMUNE DI BULCIAGO	0
COMUNE DI CALOLZIOCORTE	4
COMUNE DI CARENNO	0
COMUNE DI CASTELLO DI BRIANZA	0
COMUNE DI CESANA BRIANZA	0
COMUNE DI CIVATE	0
COMUNE DI COLLE BRIANZA	1
COMUNE DI COSTA MASNAGA	4
COMUNE DI DOLZAGO	0
COMUNE DI ELLO	1
COMUNE DI ERVE	0
COMUNE DI GALBIATE	1
COMUNE DI GARBAGNATE MONASTERO	3
COMUNE DI GARLATE	2
COMUNE DI LECCO	4
COMUNE DI MALGRATE	2
COMUNE DI MOLTEO	0
COMUNE DI MONTE MARENZO	6
COMUNE DI NIBIONNO	1
COMUNE DI OGGIONO	2
COMUNE DI OLGINATE	0

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno
COMUNE DI OLIVETO LARIO	0
COMUNE DI PESCAATE	0
COMUNE DI ROGENO	0
COMUNE DI SIRONE	0
COMUNE DI SUELLO	0
COMUNE DI VALGREGHENTINO	1
COMUNE DI VALMADRERA	1
COMUNE DI VERCURAGO	0
TOTALI	72

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

I Comuni hanno l'opportunità di individuare una quota eccedente il 20% degli alloggi disponibili e di proprietà comunale da destinare ai nuclei familiari indigenti, come definiti dal art. 13 del RR 4/2017.

Ai fini del presente Piano annuale non è stata espressa dai Comuni dell'Ambito l'intenzione di prevedere quote integrative ed ulteriori a quanto già previsto dalla normativa.

I) 1. Eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale

Il piano annuale, secondo quanto previsto dall'art. 4, comma 3, lettera d) del RR 4/2017, determina, per ciascun Comune, e sulla base di un'adeguata motivazione, l'eventuale ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale.

Ai fini del presente Piano annuale non è stata espressa dai Comuni dell'Ambito l'intenzione di prevedere altre categorie di rilevanza sociale.

2. Quota percentuale fino al 10% delle Unità immobiliari disponibili da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco"

Per consentire il trasferimento, la permanenza e la mobilità in Regione Lombardia degli appartenenti alle Forze di Polizia e al Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, gli enti proprietari possono destinare allo scopo una percentuale fino al 10% delle unità abitative prevedibilmente disponibili nel corso dell'anno, comprensive di quelle rilasciate dagli appartenenti alle Forze di Polizia e al Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco.

Ai fini del presente Piano annuale non è stata espressa dai Comuni dell'Ambito l'intenzione di prevedere una destinazione specifica per questa categoria.

J) Le unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori.

I Comuni possono decidere di destinare quota del patrimonio disponibile SAP a Servizi Abitativi Transitori, come definiti dall'art. 23 c. 13 della L.R. 16/2016.

Ai fini del presente Piano annuale è stata espressa dai Comuni dell'Ambito l'intenzione di prevedere una destinazione specifica a servizi abitativi transitori dai seguenti soggetti:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. per Servizi Abitativi Transitori
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	1
COMUNE DI OGGIONO	1
COMUNE DI VALMADRERA	1
TOTALE	3

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

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. assegnate l'anno precedente
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	35
COMUNE DI ANNONE DI BRIANZA	0
COMUNE DI BOSISIO PARINI	0
COMUNE DI BULCIAGO	0
COMUNE DI CALOLZIOCORTE	0
COMUNE DI CARENNO	0
COMUNE DI CASTELLO DI BRIANZA	0
COMUNE DI CESANA BRIANZA	0
COMUNE DI CIVATE	0
COMUNE DI COLLE BRIANZA	0
COMUNE DI COSTA MASNAGA	1
COMUNE DI DOLZAGO	0
COMUNE DI ELLO	0
COMUNE DI ERVE	0
COMUNE DI GALBIATE	1
COMUNE DI GARBAGNATE MONASTERO	0
COMUNE DI GARLATE	0
COMUNE DI LECCO	7
COMUNE DI MALGRATE	1
COMUNE DI MOLTEÑO	1
COMUNE DI MONTE MARENZO	0
COMUNE DI NIBIONNO	0
COMUNE DI OGGIONO	1
COMUNE DI OLGINATE	0
COMUNE DI OLIVETO LARIO	0
COMUNE DI PESCA TE	0
COMUNE DI ROGENO	0
COMUNE DI SIRONE	1
COMUNE DI SUELLO	0
COMUNE DI VALGREGHENTINO	0
COMUNE DI VALMADRERA	2
COMUNE DI VERCURAGO	0
TOTALI	50

L) Misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale, finanziate ai sensi dell'art. 45, comma 8, della L.R. 16/2016, come previsto dalle disposizioni del Titolo V della L.R. 16/2016

MISURA UNICA 2022

È stato emanato un bando per l'accesso alla Misura Unica 2022 (attivata con risorse DGR 5324/21 e Decreto 16342/2021) per un totale di € 559.888,00. Il bando è stato chiuso in data 20.4.2022. Sono pervenute 1.003 domande inserite in graduatoria di cui escluse per mancanza di requisiti o rinuncia del richiedente n. 22.

La Misura è poi stata rifinanziata con DGR 6491/2022 che ha consentito lo scorrimento della graduatoria erogando ulteriori 21 contributo per una somma complessiva di € 32.889,10

Da una lettura dei dati raccolti relativi alle domande presentate con la suddivisione per fasce di ISEE si evince che 57 domande hanno presentato ISEE 0,00; è evidente che quello maggiormente diffuso è l'ISEE tra 1 e 8000 euro ed evidenzia una soglia di povertà diffusa che necessita di una

riflessione e attenzione. Inoltre anche coloro che hanno un ISEE compreso tra gli 8.000 e i 16.000 euro, pur potendo fare domanda per l'alloggio SAP (alloggi pubblici), è quasi certo che vengano esclusi da tale opportunità, in quanto sono presenti famiglie che si trovano in situazione di maggior fragilità.

Considerato l'elevato numero di domande in graduatoria ammesse ma non finanziate per esaurimento dei fondi, relative a situazioni con una capacità economica al limite della povertà, si è ritenuto di utilizzare le ulteriori risorse assegnate con DGR 6970 del 19.09.2022 a scorrimento della stessa. In questo modo nei primi mesi del 2023 verranno erogati fondi per un totale di € 764.756,00 euro che permetterebbe di coprire le domande fino alla 857 (ulteriori 494 domande).

MISURA COMPLEMENTARE

La misura complementare (attivata con destinazione del 40% delle risorse DGR 6478/21 e ulteriore finanziamento derivante dalla misura 6491/2022) è stata attivata da settembre 2021 con € 25.914,40 con il seguente piano di utilizzo:

- a) € 15.000,00 destinate a sostenere interventi di accompagnamento diretto dei nuclei familiari, attraverso figure specifiche e dedicate in riferimento al percorso definito tra i servizi coinvolti, le reti solidaristiche, eventuali altri interlocutori e il nucleo familiare. Si era ipotizzato di garantire la realizzazione di 18/20 progetti di accompagnamento nel corso dell'anno 2021 e 2022. Si è ritenuto opportuno garantire una flessibilità nel monte-ore destinato ad ogni progetto.
- b) € 10.914,40 quale risorsa economica da destinare all'erogazione di contributi ai proprietari per le spese di trasformazione dei contratti di locazione e/o per spese necessarie all'avvio di nuovi contratti di locazione così utilizzate

N° domande pervenute per MISURA COMPLEMENTARE: 24

N° domande finanziate per MISURA COMPLEMENTARE: 19

Per progetti di accompagnamento educativo sono stati utilizzati € 7.550,00 per ore effettivamente erogate e € 12.275,00 per ore destinate potenzialmente alla conclusione dei progetti in corso. Sono stati erogati € 1.920,00 per contributi economici per nuova locazione

Per il 2023 sono stati già destinati, grazie a risorse derivanti dalla DGR 6491/22 (€ 5.000,00) e da DGR 6970/22 (€ 13.860,75 la cifra comunicata nel format dedicato di € 15.000,00 è stata ridefinita, in sede di riapprovazione della graduatoria Misura Unica 22, per consentirne lo scorrimento e il pagamento totale dell'ultima domanda di misura Unica 22 finanziabile)

Ci si propone di ampliare i requisiti di accesso in considerazione della possibilità di libere progettualità territoriali previste dalla DGR 6970/22.

MISURA 1

Nel 2021 era stato pubblicato l'avviso per la MISURA 1 (ex DGR 2065/2019) - PER L'ISTITUZIONE DI UN ELENCO DI SOGGETTI INTERESSATI A COLLABORARE ALLA RICERCA DI SOLUZIONI ABITATIVE SUL MERCATO PRIVATO DESTINATE A PROGETTI DI HOUSING SOCIALE TEMPORANEO, con uno stanziamento di € 23.000,00, finalizzato da un lato alla produzione di un elenco di soggetti pubblici o di Enti del Terzo Settore per la definizione di progetti di housing sociale o di accoglienza temporanea per soluzione alloggiativa con destinatari cittadini in emergenza abitativa e dall'altro all'individuazione di persone beneficiarie di un contributo per l'inserimento in un servizio di housing sociale o di accoglienza temporanea. La misura si è conclusa nel mese di aprile 2022 con l'erogazione di un contributo di 694,30 euro per una situazione, andando ad esaurire le risorse assegnate.

MOROSITA' INCOLPEVOLE GENERALE

Nel corso del 2022 il Comune di Lecco e il Comune di Malgrate, unici due Comuni dell'Ambito di Lecco a essere ad alta intensità abitativa e quindi, destinatari della Misura Morosità incolpevole, hanno deciso di destinare parte delle risorse comunali, per consentire la realizzazione della Misura a tutti i Comuni dell'Ambito con risorse pari a 47.000 euro (€ 30.000 Lecco, € 17.000 Malgrate). L'Agenzia per i Servizi Abitativi, ha così predisposto un bando: le domande pervenute sono state 5 di cui finanziate 2 (Comuni di Calolziocorte e Pescate), per un totale di 24.000 euro. Si prevede di utilizzare le altre risorse nei primi mesi del prossimo anno.

7. PROSPETTIVE

In seguito all'approvazione del Piano annuale dell'Offerta Abitativa da parte dell'Assemblea dei Sindaci, nel corso dell'anno 2023 sarà possibile emanare l'Avviso Pubblico per l'assegnazione di unità abitative destinate a Servizi Abitativi Pubblici disponibili nell'Ambito Territoriale di Lecco. Inoltre si proseguirà con le Misure in essere come sopra descritto.

Entro il 31/03/2023 dovrà essere approvato il Piano Triennale dell'offerta abitativa 2023 – 2025 che sarà lo strumento programmatico sul tema abitativo per il prossimo triennio e che andrà verificato annualmente attraverso i Piani annuali futuri.

Entro il 31/12/2023 dovrà essere approvato il Piano Annuale 2024.

APPROVATO NELL'ASSEMBLEA DEI SINDACI DEL 20/12/2022.

Allegato A

Ragione Sociale Ente Proprietario	Nr. U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Nr. U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Nr. Complessivo U.I. disponibili nell'anno	Nr. U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over	Nr. U.I. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto	Nr. U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione	Nr. U.I. per Servizi Abitativi Transitori (SAT)	Nr. U.I. assegnate l'anno precedente	Nr. U.I. conferite da privati	Altra categoria di particolare rilevanza sociale	Soglia % eccedente il 20% per indigenti	% U.I. destinate a Forze di Polizia e Corpo Nazionale VV. FF.
ALER BG/LC/SO	98	1319	39	39	0	0	1	35	0	NO	0.0	0.0
ANNONE BRIANZA	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	N.P.	NO	0.0	0.0
BOSISIO PARINI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
BULCIAGO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
CALOLZIOCORTE	0	55	4	4	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
CARENNO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
CASTELLO BRIANZA	8	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
CESANA BRIANZA	1	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
CIVATE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
COLLE BRIANZA	0	11	1	1	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
COSTA MASNAGA	0	21	4	2	2	0	0	1	0	NO	0.0	0.0
DOLZAGO	0	4	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
ELLO	0	3	1	1	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
ERVE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
GALBIATE	0	62	1	1	0	0	0	1	0	NO	0.0	0.0
GARBAGNATE MONASTERO	0	19	3	0	0	3	0	0	0	NO	0.0	0.0
GARLATE	0	12	2	2	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
LECCO	8	343	4	2	0	2	0	7	0	NO	0.0	0.0
MALGRATE	0	37	2	0	0	2	0	1	0	NO	0.0	0.0

Ragione Sociale Ente Proprietario	Nr. U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Nr. U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Nr. Complessivo U.I. disponibili nell'anno	Nr. U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over	Nr. U.I. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto	Nr. U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione	Nr. U.I. per Servizi Abitativi Transitori (SAT)	Nr. U.I. assegnate l'anno precedente	Nr. U.I. conferite da privati	Altra categoria di particolare rilevanza sociale	Soglia % eccedente il 20% per indigenti	% U.I. destinate a Forze di Polizia e Corpo Nazionale VV. FF.
MOLTENO	0	8	0	0	0	0	0	1	0	NO	0.0	0.0
MONTE MARENZO	0	9	6	6	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
NIBIONNO	0	10	1	1	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
OGGIONO	0	10	2	0	0	2	1	1	0	NO	0.0	0.0
OLGINATE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
OLIVETO LARIO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
PESCATO	0	9	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
ROGENO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
SIRONE	0	12	0	0	0	0	0	1	0	NO	0.0	0.0
SUELLO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
VALGREGHENSI	0	8	1	0	0	1	0	0	0	NO	0.0	0.0
VALMADRERA	0	89	1	0	0	1	1	2	0	NO	0.0	0.0
VERCURAGO	0	20	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
TOTALE	115	2.061	72	59	2	11	3	50	0	NO	0.0	0.0