



**Ambito Distrettuale di Lecco**



**Comune di Lecco**

## PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI 2020

### 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 Marengo, Nibionno, Oggiono, Olginate, Oliveto Lario, Pescate, Rogeno, Sirono, 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.

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*

- Proposto dal **comune capofila**
- Approvato dall'**Assemblea dei sindaci** del piano di zona **entro il 31 dicembre 2020**

#### *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** entro **30 giorni** dall'approvazione **del Piano Annuale** dell'offerta abitativa
- Almeno **due Avvisi pubblici l'anno**

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. 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 al 28/02/2020, potendo in ogni caso ottemperare all'indicazione di Regione Lombardia di emanare almeno due Avvisi conseguenti al Piano nel corso dell'anno di riferimento.

## PREMESSA

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito distrettuale di Lecco con 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 3 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 2020 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 2020, come previsto dalla normativa vigente (R.R. 4/2017 e R.R. 3/2019).

La ricognizione è stata aperta dal 20/01/2020 al 13/02/2020. Tutti gli enti proprietari hanno risposto alla ricognizione del patrimonio abitativo, inserendo in Piattaforma i dati richiesti relativi agli alloggi o certificando l'assenza di patrimonio abitativo. Gli enti proprietari hanno inviato formalmente via PEC all'Agenzia Servizi Abitativi i dati di ricognizione dell'offerta abitativa, precedentemente caricati sulla Piattaforma Informatica Regionale.

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.

### Dati demografici

La popolazione residente alla data del 01/01/2019 risulta di 163.945 persone così suddivisa per Comune:

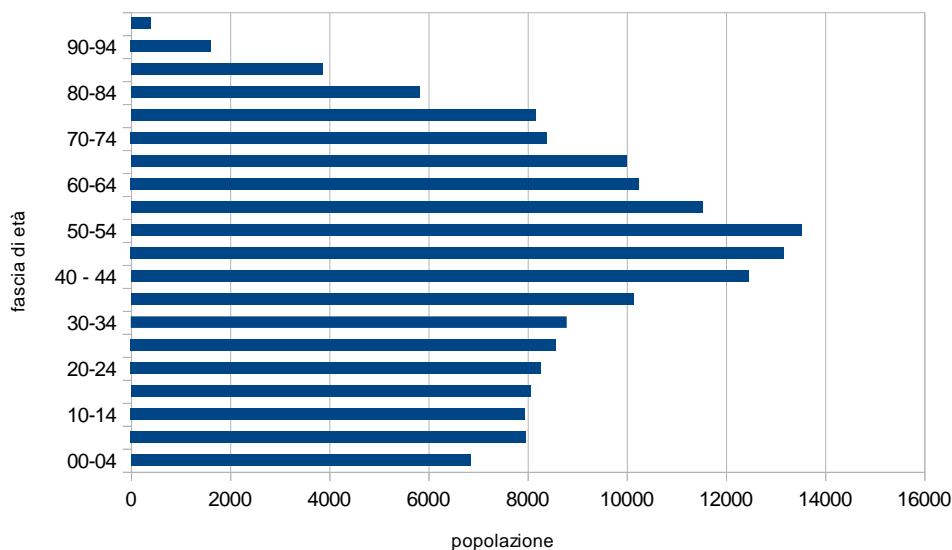
COMUNE	popolazione residente al 01.01.2019	% su totale
Annone Brianza	2.303	1,40%
Bosisio Parini	3.407	2,08%
Bulciago	2.932	1,79%
Calolziocorte	13.867	8,46%
Carenno	1.452	0,89%
Castello Brianza	2.598	1,58%
Cesana Brianza	2.379	1,45%
Civate	3.801	2,32%
Colle Brianza	1.740	1,06%

COMUNE	popolazione residente al 01.01.2019	% su totale
Costa Masnaga	4.782	2,92%
Dolzago	2.549	1,55%
Elo	1.219	0,74%
Erve	704	0,43%
Galbiate	8.513	5,19%
Garbagnate M.	2.521	1,54%
Garlate	2.722	1,66%
Lecco	48.333	29,48%
Malgrate	4.373	2,67%
Molteno	3.593	2,19%
Monte Marenzo	1.888	1,15%
Nibionno	3.702	2,26%
Oggiono	9.152	5,58%
Olginate	7.039	4,29%
Oliveto Lario	1.219	0,74%
Pescate	2.221	1,35%
Rogeno	3.127	1,91%
Sirone	2.309	1,41%
Suello	1.760	1,07%
Valgreghentino	3.428	2,09%
Valmadrera	11.491	7,01%
Vercurago	2.821	1,72%
<b>Totale</b>	<b>163.945</b>	

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 il 30% della popolazione dell'Ambito.

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

La politica della casa trova adeguato spazio nel Piano di Zona unitario, che vede coinvolti in uno sforzo programmatico congiunto i tre ambiti di riferimento per la Provincia di Lecco relativamente alla valutazione e all'individuazione di percorsi ed interventi in risposta ai bisogni sociali e sociosanitari delle persone che abitano il territorio.

### II PIANO DI ZONA UNITARIO

Il tema dell'abitare, della casa, delle diverse forme di accoglienza viene declinato nel Piano di Zona, all'interno di una macroarea 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 housing sociale, 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.

La crisi occupazionale ha messo in difficoltà molte persone e famiglie ma anche molti proprietari compressi tra una legittima aspettativa e il dispiacere di sfrattare gli inquilini morosi. Viviamo in un territorio che vede il paradosso di una grande presenza di alloggi invenduti e centinaia di persone che non trovano alloggi accessibili.

Ma oltre alla crisi economica, nuovi bisogni 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 possono, quindi, costituire a pieno titolo un'area di welfare. Esiste dunque un legame diretto tra povertà abitativa e povertà economica. 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 conseguente alla crisi economica, 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.

Il disagio abitativo, in questi ultimi anni, si è fatto più ampio rispetto al passato ed investe, in provincia di Lecco, circa 15.000 famiglie di inquilini e proprietari che hanno difficoltà a pagare l'affitto, mutuo e spese condominiali. Oggi si può essere poveri pur avendo un lavoro ed una casa. I dati percentuali del rapporto sulla povertà in Italia, mostrano una situazione generale peggiorata. Il 5,2 % delle famiglie viene definita povera, l'11,1% relativamente povera ed il 7,6% quasi povera.

A questo bisogna aggiungere che l'attuale situazione ha fatto emergere con forza un bisogno abitativo che fino ad ora non si era imposto all'attenzione come priorità, ovvero quello delle famiglie che non sono in grado di sostenere i costi di locazione richiesti dal libero mercato e, contemporaneamente, dispongono di una capacità di reddito incompatibile con l'accesso ai Servizi Abitativi Pubblici.

<b>Disagio abitativo-economico inquilini in provincia di Lecco (incidenza del canone sul reddito familiare superiore al 30%)</b>		
Famiglie residenti nel 2016	n.137.968	100%
Famiglie residenti in affitto	n. 20.820	15%
Famiglie residenti in affitto nell'ERP	n. 2.827	14%
Famiglie in affitto al netto dell'ERP	n. 17.993	86%
<b>Famiglie in affitto in disagio economico: circa 5.000 nuclei, 28% del totale</b>		

<b>Disagio abitativo-economico proprietari in provincia di Lecco (incidenza del mutuo sul reddito familiare superiore al 30%)<sup>1</sup></b>		
Famiglie residenti nel 2016	n.137.968	100%
Famiglie residenti in proprietà	n. 117.148	85%
Famiglie residenti proprietà senza mutuo	n. 84.574	72%
Famiglie residenti in proprietà con mutuo	n. 27.455	24%
Altro	n. 5.119	4%

<sup>1</sup> Elaborazione ASPPI su dati NOMISMA

Condizione economica	Famiglie in arretrato con: <sup>2</sup>	
	Affitto	Mutuo
Famiglie con reddito basso	32,0%	34,9%
Famiglie con reddito medio basso	11,8%	4,0%
Famiglie con reddito medio	11,3%	5,1%

La provincia di Lecco ha visto aumentare il numero degli sfratti per morosità, il più delle volte incolpevole.

Nella tabella seguente 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 SFRACTO EMESSI <sup>3</sup>							
Anno	finita locazione		morosità		Totale	Richieste esecuzione	Sfratti eseguiti
	Lecco	Provincia	Lecco	Provincia			
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.

Le domande in graduatoria a Lecco (canone moderato e sociale), sono 340 di cui 134 inserite nel 2017. Per il resto della provincia le domande sono 399. Gli alloggi assegnati nella provincia di Lecco nel 2017 sono stati 42, pari al 10,5% delle richieste, mentre nella città di Lecco gli alloggi assegnati sono stati 51, pari al 15% della domanda. L'alto numero di assegnazioni in deroga alle graduatorie evidenzia il carattere emergenziale che oggi riveste la questione abitativa. Infatti, la gran parte delle assegnazioni in deroga sono motivate da situazioni fortemente critiche determinate da uno sfratto per morosità incolpevole.

## **L'AMBITO DISTRETTUALE DI LECCO**

La programmazione dell'Ambito di Lecco, in continuità con la storia ed esperienza del territorio nella costruzione e coprogettazione di un welfare comunitario, si è posta tra gli obiettivi specifici del Piano di Zona 2018-2020 per il prossimo triennio, la promozione di politiche per l'abitare.

La problematica abitativa sopra delineata ha caratteristiche tali da rendere necessari nuovi strumenti per affrontarla. Lo strumento scelto per l'Ambito distrettuale di Lecco è quello della coprogettazione, in quanto la corresponsabilità del partner nello svolgimento della funzione sociale di cui è titolare l'ente pubblico, l'integrazione delle competenze, dei rischi e delle risorse economiche, strutturali, strumentali e umane – consentono infatti di affrontare efficacemente la complessa problematica del disagio abitativo sia tenendo conto delle sue specificità sia operando in rete sulle cause che determinano le difficoltà abitative.

<sup>2</sup> Elaborazione ASPPI su dati ISTAT

<sup>3</sup> Elaborazione ASPPI e Agenzia Servizi Abitativi su dati Ministero e dati reperiti dal Tribunale Ordinario di Lecco

La costituzione di un'Agenzia per i servizi abitativi e per l'housing sociale, approvata dall'Assemblea dei Sindaci del 18/10/2017, intende rispondere alle domande sociali che non trovano soluzioni nei tradizionali interventi pubblici, anche alla luce della nuova normativa regionale in materia di servizi abitativi che affida ai Comuni nuove responsabilità programmatiche e gestionali.

L'agenzia per i servizi abitativi, gestita dall'ATI costituito dalla cooperativa sociale L'Arcobaleno e ASPPI (Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari), è attiva dal 02/01/2018, con i seguenti obiettivi:

- supportare i Comuni nello svolgimento dei nuovi compiti assegnati dalla normativa regionale e nella realizzazione degli interventi di housing sociale.
- 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 provinciale per supportare politiche abitative che si fondano sulla conoscenza della realtà.

Dal 1° Gennaio 2020 l'Agenzia Servizi Abitativi, terminata la fase sperimentale di co-progettazione, affiderà alla gestione della Impresa Sociale Consorzio Girasole.

All'interno dell'organizzazione e della programmazione sociale è risultato naturale individuare nell'Agenzia Servizi Abitativa il soggetto che da un punto di vista tecnico e strumentale possa supportare il territorio nell'applicazione delle disposizioni previste dalla L.R. 16/2016 e dal RR 4/2017.

## **5. VALUTAZIONE DELL'ANDAMENTO DELL'AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI SAP ANNO 2019**

In seguito all'approvazione del Piano Annuale 2019 è stato pubblicato un Avviso Pubblico per l'assegnazione di alloggi SAP dal 05/11/2019 al 16/12/2019.

Gli alloggi a disposizione per l'ambito erano 18, così distribuiti:

<b>NUMERO ALLOGGI</b>	<b>COMUNE DI UBICAZIONE DEGLI ALLOGGI</b>	<b>ENTE PROPRIETARIO</b>
1	Bulciago	ALER Bergamo-Lecco-Sondrio
3	Calolziocorte	ALER Bergamo-Lecco-Sondrio
1	Colle Brianza	Comune di Colle Brianza
1	Galbiate	ALER Bergamo-Lecco-Sondrio
1	Galbiate	Comune di Galbiate
1	Garlate	Comune di Garlate
5	Lecco	ALER Bergamo-Lecco-Sondrio
1	Malgrate	ALER Bergamo-Lecco-Sondrio
1	Molteno	ALER Bergamo-Lecco-Sondrio
1	Molteno	Comune di Molteno
2	Oggiono	ALER Bergamo-Lecco-Sondrio

I Comuni e l'ALER territorialmente competente hanno attivato i seguenti sportelli per il supporto alla presentazione delle domande:

- COMUNE DI LECCO, Sede dei Servizi Sociali d'Ambito e dell'Agenda Servizi Abitativi, Via Marco d'Oggiono, 15, con due postazioni assistite;
- POLO LAGO, c/o Comune di Valmadrera – Sede Servizi Sociali, con una postazione assistita;
- POLO VALLE SAN MARTINO, Sede Comunità Montana Valle S. Martino, con una postazione assistita;
- POLO BRIANZA EST, c/o Comune di Oggiono – Sede Servizi Sociali, con una postazione assistita.
- POLO BRIANZA OVEST, c/o Comune di Costa Masnaga – Sede Servizi Sociali, con una postazione assistita.
- ALER BERGAMO-LECCO-SONDRIO, Unità Organizzativa e Gestionale di Lecco, c/o Ufficio Territoriale Regionale (UTR di Lecco), con una postazione assistita e una non assistita

Gli accessi registrati dagli sportelli Comunali sono stati complessivamente **620**. Tale dato è comprensivo del numero di richieste di informazioni da parte dei cittadini, del numero di domande non completate e del numero di domande inoltrate attraverso la piattaforma informatica regionale.

Le domande complessivamente presentate e inserite nelle graduatorie sono state **304**. In particolare, le preferenze per gli alloggi dislocati sul territorio sono state così espresse:

COMUNE DI UBICAZIONE DELL'ALLOGGIO	ENTE PROPRIETARIO	ID ALLOGGIO	NUMERO DOMANDE IN GRADUATORIA
BULCIAGO	ALER BG/LC/SO	6221	7
CALOLZIOCORTE	ALER BG/LC/SO	6222	37
		6242	37
		6243	35
COLLE BRIANZA	COMUNE DI COLLE BRIANZA	6482	0
GALBIATE	ALER BG/LC/SO	6244	10
	COMUNE DI GALBIATE	6241	54
GARLATE	COMUNE DI GARLATE	6701	28
LECCO	ALER BG/LC/SO	6223	31
		6224	34
		6245	34
		6246	34
		6247	32
MALGRATE	ALER BG/LC/SO	6249	21
MOLTENO	ALER BG/LC/SO	6250	17
MOLTENO	COMUNE DI MOLTENO	6641	16
OGGIONO	ALER BG/LC/SO	6225	48
		6251	34

Da questi dati si evince come la domanda di assegnazione di alloggi SAP sia molto elevata, a fronte di un'offerta abitativa insufficiente a rispondere al bisogno di alloggi pubblici.



## 6. CONTENUTI DEL PIANO ANNUALE 2020

Nel presente paragrafo vengono descritte le informazioni e i dati di dettaglio del Piano Annuale 2019, 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 **2.190** unità immobiliari di proprietà ALER e 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 1.427 unità immobiliari. Il totale delle unità di proprietà comunale è pari a 763 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	1.329	1.427
COMUNE DI ANNONE DI BRIANZA	0	13	13
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	1	0	1
COMUNE DI CESANA BRIANZA	1	0	1
COMUNE DI CIVATE	0	0	0
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	35	35
COMUNE DI MOLTEÑO	0	8	8

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 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 PESCAVE	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
<b>TOTALI</b>	<b>108</b>	<b>2.082</b>	<b>2.190</b>

### **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 2020.

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.

Ai fini del presente Piano annuale non sono presenti unità abitative in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto.

### **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 2020.

Ai fini del presente Piano annuale sono presenti n. 1 unità abitative inserite in tale tipologia di intervento (Comune di Oggiono).

### **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 2020. 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.

<b>Ragione Sociale Ente Proprietario</b>	<b>Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over</b>
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	22
COMUNE DI ANNONE DI BRIANZA	0
COMUNE DI BOSISIO PARINI	0
COMUNE DI BULCIAGO	0
COMUNE DI CALOLZIOCORTE	1
COMUNE DI CARENNO	0
COMUNE DI CASTELLO DI BRIANZA	1
COMUNE DI CESANA BRIANZA	0
COMUNE DI CIVATE	0
COMUNE DI COLLE BRIANZA	0
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	0
COMUNE DI GARLATE	0
COMUNE DI LECCO	5
COMUNE DI MALGRATE	0
COMUNE DI MOLTENO	1
COMUNE DI MONTE MARENZO	3
COMUNE DI NIBIONNO	0
COMUNE DI OGGIONO	0
COMUNE DI OLGINATE	0
COMUNE DI OLIVETO LARIO	0
COMUNE DI PESCAATE	0
COMUNE DI ROGENO	0
COMUNE DI SIRONE	0
COMUNE DI SUELLO	0
COMUNE DI VALGREGHENTINO	0
COMUNE DI VALMADRERA	3
COMUNE DI VERCURAGO	0
<b>TOTALI</b>	<b>42</b>

**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 2020 di proprietà comunale e di ALER destinate a servizi abitativi pubblici (SAP).

<b>Ragione Sociale Ente Proprietario</b>	<b>Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno</b>
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	22
COMUNE DI ANNONE DI BRIANZA	5
COMUNE DI BOSISIO PARINI	0
COMUNE DI BULCIAGO	0
COMUNE DI CALOLZIOCORTE	0
COMUNE DI CARENNO	0
COMUNE DI CASTELLO DI BRIANZA	1
COMUNE DI CESANA BRIANZA	0
COMUNE DI CIVATE	0
COMUNE DI COLLE BRIANZA	0
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	0
COMUNE DI GARLATE	0
COMUNE DI LECCO	5
COMUNE DI MALGRATE	0
COMUNE DI MOLTENO	1
COMUNE DI MONTE MARENZO	3
COMUNE DI NIBIONNO	0
COMUNE DI OGGIONO	1
COMUNE DI OLGINATE	0
COMUNE DI OLIVETO LARIO	0
COMUNE DI PESCADE	0
COMUNE DI ROGENO	0
COMUNE DI SIRONE	0
COMUNE DI SUELLO	0
COMUNE DI VALGREGHENTINO	0
COMUNE DI VALMADRERA	3
COMUNE DI VERCURAGO	0
<b>TOTALI</b>	<b>47</b>

## **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 2020 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 SAP a Servizi Abitativi Transitori, come definiti dall'art. 23 c. 13 della L.R. 16/2016.

Ai fini del presente Piano annuale non è stata espressa dai comuni dell'ambito l'intenzione di prevedere una destinazione specifica ai servizi abitativi transitori.

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

<b>Ragione Sociale Ente Proprietario</b>	<b>Numero U.I. assegnate l'anno precedente</b>
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	31
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	0
COMUNE DI DOLZAGO	0
COMUNE DI ELLO	0
COMUNE DI ERVE	0
COMUNE DI GALBIATE	9
COMUNE DI GARBAGNATE MONASTERO	0
COMUNE DI GARLATE	0
COMUNE DI LECCO	14
COMUNE DI MALGRATE	0
COMUNE DI MOLTENO	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 PESCATE	0
COMUNE DI ROGENO	0
COMUNE DI SIRONE	1
COMUNE DI SUELLO	0
COMUNE DI VALGREGHENTINO	0
COMUNE DI VALMADRERA	10
COMUNE DI VERCURAGO	0
<b>TOTALI</b>	<b>67</b>

**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**

L'Ambito Distrettuale di Lecco ha proposto di assegnare per l'anno 2020 risorse alle Misure n. 1, 2, 3 e 4, in quanto valutate come maggiormente rispondenti ai bisogni espressi dal territorio. Ha inoltre ricevuto approvazione da Regione Lombardia relativamente alla Misura sperimentale 6 con il progetto "ABIT-ABILE - Percorsi di sostegno all'autonomia abitativa".

La gestione delle misure regionali è stata assunta dall'Agenzia servizi abitativi, quale strumento idoneo a supportare i comuni con un'azione permanente, volta a ampliare opportunità abitative e strumenti di protezione soprattutto per le fasce socialmente ed economicamente più esposte.

L'Ambito, attingendo alle risorse trasferite con DGR 2065/2019 (con esclusione del 10% destinato a costi di gestione) e da fondi residui delle precedenti misure, ha, pertanto, previsto i seguenti interventi:

- 1) AVVISO MISURA 4 (dal 15.01.2020 al 16.03.2020) PER IL SOSTEGNO A NUCLEI FAMILIARI IN LOCAZIONE SUL LIBERO MERCATO IL CUI REDDITO PROVENGA ESCLUSIVAMENTE DA PENSIONE, con stanziamento di € 20.000,00  
In riferimento alle risorse a disposizione, è stato valutato di aumentare le risorse e di portarle ad € 30.000,00.
- 2) LINEE GUIDA PER L'APPLICAZIONE OPERATIVA DELLA MISURA 6 – FINANZIARE IN VIA SPERIMENTALE PROGETTI PRESENTATI DAGLI AMBITI SUL TEMA DELLA LOCAZIONE - con stanziamento di € 21.629,00.

Sono altresì in corso di emanazione gli avvisi per

- 3) MISURA 1 – REPERIRE NUOVI ALLOGGI DA DESTINARE ALLE EMERGENZE ABITATIVE con stanziamento di € 23.000,00
- 4) MISURA 2 – MOROSITA' INCOLPEVOLE RIDOTTA con stanziamento di € 30.523,12
- 5) MISURA 3 – PIGNORAMENTO, con stanziamento di € 12.000,00.

Gli avvisi prevedono che gli stanziamenti potranno eventualmente essere adeguati a seguito dell'andamento delle domande nel corso dell'anno e compensati in caso di residui delle risorse attribuite alle diverse misure attuate ai sensi della D.G.R. n. 2065/2019.

#### 4. PROSPETTIVE

Entro 30 giorni dall'approvazione del Piano annuale dell'Offerta abitativa da parte dell'Assemblea dei Sindaci, dovrà essere pubblicato l'**Avviso pubblico** per l'assegnazione degli alloggi.

Per l'anno 2020 dovranno essere pubblicati almeno due Avvisi pubblici nel periodo Marzo/Aprile e nel periodo Settembre/Ottobre.

Entro il 31/12/2020 dovrà essere approvato il Piano Annuale 2021.

Entro il 31/12/2020 dovrà essere approvato il Piano Triennale dell'offerta abitativa 2021 - 2023.

APPROVATO NELL'ASSEMBLEA DEI SINDACI DEL 20/02/2020

## 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	1329	22	22	0	0	0	31	0	NO	0.0	0.0
ANNONE BRIANZA	0	13	5	0	0	0	0	0	0	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	0	1	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	1	0	1	1	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	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
COSTA MASNAGA	0	21	4	4	0	0	0	0	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	9	0	NO	0.0	0.0
GARBAGNATE MONASTERO	0	19	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
GARLATE	0	12	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
LECCO	8	343	5	5	0	0	0	14	0	NO	0.0	0.0
MALGRATE	0	35	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
MOLTENO	0	8	1	1	0	0	0	1	0	NO	0.0	0.0
MONTE MARENZO	0	9	3	3	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
NIBIONNO	0	10	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
OGGIONO	0	10	1	0	0	1	0	1	0	NO	0.0	0.0



