



Città di
MERATE

AZIENDA SPECIALE
RETESALUTE
IN LIQUIDAZIONE

Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

1

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI 2022 AMBITO TERRITORIALE DI MERATE



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

PREMESSA.....	4
QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	4
ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI.....	7
PARTE PRIMA – ANALISI DI CONTESTO E FABBISOGNO ABITATIVO.....	8
1. Inquadramento del territorio.....	9
2. Quadro ricognitivo sociodemografico	10
3. Bisogno abitativo	14
4. Obiettivi 2022.....	18
PARTE SECONDA – CONSISTENZA PATRIMONIO E DISPONIBILITA' SAP.....	20
1. Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale dell'Ambito Territoriale di Merate	21
1.1 Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale, rilevato attraverso il modulo applicativo dell'Anagrafe regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza della Piattaforma informativa regionale	21
1.2 Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno	22
1.3 Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno 2022	23
1.4 Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione.....	23
1.5 Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici LIBERE.....	23
1.6 Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over). Si tratta di un dato che è stato stimato sulla base del trend storico riferibile all'ultimo triennio (2018-2020).....	23
1.7 Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art.23 della L.r. 16/2016	24
1.8 Numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno 2021	24
1.9 Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici assegnate nel corso dell'anno 2021 nell'ambito delle procedure ordinarie ed in deroga previste dalla precedente disciplina	25
PARTE TERZA – LE SCELTE DEGLI ENTI PROPRIETARI.....	26
5. 1.Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza	27
6. 2. Individuazione di altre categorie di particolare rilevanza sociale	27



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

7. 3. Individuazione della quota percentuale fino al 10% delle unità disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle "Forze di polizia e corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco" 27
8. 4. Unità abitative destinate ai servizi abitativi transitori (SAT) 27
9. 5. Unità abitative oggetto di ristrutturazione a seguito della manifestazione d'interesse sulla DGR n.7714 del 30.06.2020 27

PARTE QUARTA – INTERVENTI A SOSTEGNO ALL'EMERGENZA ABITATIVA ANNO 2021. 28

1. Housing Sociale 30
2. Interventi volti al sostegno per il mantenimento dell'alloggio in locazione anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dall'emergenza sanitaria Covid 19 – misura unica 30
3. Contributo Regionale di solidarietà 31
4. Conclusioni..... 32



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

❖ **PREMESSA**

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

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

Il piano triennale delle politiche abitative sarà parte integrante del piano di zona 2021-2023 secondo la logica dell'integrazione delle politiche abitative con le politiche sociali che l'Ambito ha mandato di attuare in modo uniforme per tutto il territorio.

❖ **QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO**

Sia la Legge Regionale 8 luglio 2016 n.16 che il Regolamento Regionale 4 agosto 2017 n.4 sono state oggetto di modifiche e variazioni nel corso degli anni come di seguito riportato:

- **Tra ottobre 2017 e febbraio 2018:** sperimentazione nel nuovo modello di assegnazione dei SAP;
- **26 luglio 2018** - comunicato regionale n.111, rese pubbliche le indicazioni operative in ordine all'applicazione dell'art.28 "Norme transitorie e finali" comma 3, del Regolamento Regionale 4 agosto 2017 n.4;
- **12 marzo 2019** - pubblicazione del Regolamento Regionale n.3 "Modifiche al Regolamento Regionale 4 agosto 2017 n.4" ed entrata in vigore definitiva del Regolamento sui servizi abitativi;
- **2 aprile 2019** - comunicato n.45, di Regione Lombardia fornisce indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta del SAP;
- **6 giugno 2019** - Legge Regionale n.9, "Legge in revisione normativa e di semplificazione 2019" con la quale vengono modificati la L.R. n.16/2016 ed il R. R. n.4 del 4 agosto 2017;
- **19 giugno 2019** - comunicato regionale n.77, fornisce indicazioni operative in merito alla decadenza a seguito di svolgimento Anagrafe utenza straordinaria e ordinaria e determinazione del canone di locazione dei SAP;
- **31 luglio 2019** - DGR n. XI/2063, condizioni e modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori (SAT);



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

- **18 settembre 2019** - comunicato regionale n.97, indicazioni operative in ordine all'attestazione delle condizioni di indigenza e presa in carico dei nuclei che accedono ai SAP;
- **10 ottobre 2019** - Regolamento Regionale n.11, Disciplina del contributo di solidarietà a favore dei nuclei assegnatari dei servizi abitativi pubblici in condizione di indigenza o di comprovate difficoltà economiche (art. 25, commi 2 e 3 L.R. n.16/2016);
- **10 dicembre 2019** - Legge Regionale n.21, modifiche agli artt.23, 25 e 43 della Legge 16/2016 e conseguenti modifiche al R.R. n.4 e al R.R. n.11/2019;
- **Comunicato regionale 31 marzo 2020, n. 29** - "Orientamenti interpretativi finalizzati ad uniformare le procedure di verifica dei requisiti per l'assegnazione dei servizi abitativi pubblici a seguito di sentenza della Corte Costituzionale n.44 del 28 gennaio 2020";
- **7 maggio 2020** - Comunicato Regionale n.68 "Chiarimenti in merito alla possibilità di utilizzare l'ISEE corrente al posto dell'ISEE ordinario laddove la L.R 8 luglio 2016, n.16 e R.R. 4/2017, n.4 fanno riferimento all'indicatore di situazione economica equivalente";
- **18 maggio 2020** - DGR n. 3151, "Determinazione in ordine alle assegnazioni dei servizi abitativi pubblici e dei servizi abitativi transitori di cui alla L.R. n.16/2016;
- **3 giugno 2020** - comunicato regionale n.55, integrazioni al comunicato regionale n.77 del 19 giugno 2019, inerente "indicazioni operative in ordine alla decadenza in seguito all'anagrafe straordinaria e ordinaria";
- **Tribunale di Milano** - Ordinanza del 26 luglio 2020, con la quale si chiede a Regione Lombardia di modificare alcune disposizioni del R.R. n.4/2017, relative ai requisiti di accesso e assegnazione dei servizi abitativi pubblici;
- **13 ottobre 2020** - DGR XI/3679, determinazioni urgenti in ordine all'esecuzione dell'ordinanza del tribunale di Milano;
- **19 maggio 2021** - Legge Regionale n.7 "legge di semplificazione 2021" – Mancata emanazione dell'avviso pubblico da parte del comune capofila. Viene data la possibilità ai Comuni del relativo Ambito sul cui territorio ci siano unità abitative disponibili di indire un avviso per l'assegnazione di tali unità localizzate sul proprio territorio.
- **25 maggio 2021** - Legge Regionale n.8 "prima legge di revisione normativa ordinamentale 2021";
- **6 ottobre 2021** - Regolamento Regionale n. 6 "Modifiche al R. R. n. 4/2017 – (Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici). Disposizioni per l'attuazione delle modifiche alla L.R.16/2016 di cui all'art.14 della L.R.7/2021 e all'art.27 della L.R.8/2021 e ulteriori disposizioni modificative e transitorie";



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

Con questo Regolamento la Regione Lombardia ha voluto revisionare tutto il R.R. 4/2017. I punti salienti di queste modifiche sono:

- **Avviso Pubblico (art.8 commi 2,4,6)** soppresso l'obbligo per i comuni capofila di pubblicare il primo avviso entro il 28 febbraio di ogni anno, così come l'obbligo di trasmettere l'Avviso a Regione per la pubblicazione sul BURL;
- **Mancata emanazione dell'avviso pubblico da parte del comune capofila (art. 8 bis)** solo nel caso in cui il comune capofila decida di non aprire l'avviso, un ente proprietario può avere la possibilità di aprirne uno per il proprio comune seguendo l'apposita procedura.
- **Domanda di assegnazione (art. 9, commi 3 e 3 bis)** è ridotto il numero massimo di alloggi che possono essere indicati dal richiedente nella domanda, dagli attuali 5 a 2, anche appartenenti a proprietari diversi. Sono disciplinate le modalità di presentazione della domanda anche in assenza di alloggi adeguati (cosiddetta «domanda al buio»), in fase di presentazione della domanda.
- **Assegnazione delle unità abitative (art. 15 commi 2, 3, 4, 4 bis)** è determinata una nuova procedura di assegnazione, con un unico scorrimento della graduatoria in ordine di punteggio decrescente, a partire dai nuclei familiari indigenti e nel rispetto della percentuale delle assegnazioni a loro destinate. Sono assegnabili tutti gli alloggi, anche se si sono resi disponibili dopo la pubblicazione dell'avviso e fino all'approvazione della graduatoria definitiva relativa all'avviso successivo, nel rispetto del criterio dell'alloggio adeguato.
- **Decadenza dell'assegnazione (art. 25)** sono introdotti due nuovi motivi di decadenza determinati da:
 - o Gravi comportamenti lesivi del clima di convivenza civile (comma 1, lettera h)
 - o Inerzia dell'inquilino che, avendo i requisiti, non abbia provveduto a richiedere i contributi regionali a sostegno dei costi per la locazione regionale pur essendone stato informato tempestivamente e adeguatamente (comma 1, lettera j bis)

Sono introdotti due casi in cui il provvedimento di decadenza è sospeso:

- o Mancata risposta all'anagrafe dell'utenza, se l'assegnatario presenta la documentazione prima che il provvedimento stesso sia stato eseguito (comma 1, lettera j)
- o Morosità colpevole, se l'assegnatario sottoscrive un piano di rientro dal debito, il cui mancato rispetto comporta la revoca dal beneficio della sospensione (comma 4).
- **Norme transitorie e finali (art. 28)** Il termine per l'approvazione del Piano triennale è posticipato al 31 dicembre 2022 (comma 12 bis)
- **21 ottobre 2021** - Comunicato regionale n.124 - Indicazioni operative in ordine alla pubblicazione di avvisi pubblici a seguito delle modifiche del R.R.6/2021 al RR. 4 agosto 2017 n.4 "disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici". Viste le modifiche



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

apportare al regolamento e alla piattaforma informatica, viene data la possibilità agli Ambiti di posticipare il secondo avviso al 2022 in modo da poter recepire pienamente le modifiche introdotte.

❖ ADEMPIMENTI AMMINISTRATIVI

- Piano Annuale 2019 approvato dall'Assemblea dei Sindaci Ambito di Merate con delibera n.3 del 16 ottobre 2019;
- Avviso pubblico per l'assegnazione di n.15 unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici - anno 2019, approvato da parte del Comune di Merate quale Comune capofila con deliberazione n.128 del 05 novembre 2019;
- Piano annuale 2020 approvato dall'Assemblea dei Sindaci Ambito di Merate con delibera n. 02 del 04.02.2020;
- Avviso pubblico per l'assegnazione di n.14 unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici disponibili nell'ambito territoriale di Merate - anno 2020, delibera di G.C. n.38 del 25 febbraio 2020 del Comune di Merate avente ad oggetto: "*Presca d'atto del piano annuale dell'offerta servizi abitativi pubblici e sociali anno 2020 Ambito di Merate e approvazione dell'Avviso pubblico anno 2020 per l'assegnazione di n.14 unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP)*" - l'avviso pubblico è stato **ANNULLATO** a seguito del Comunicato regionale 31 marzo 2020, n.29 - "*Orientamenti interpretativi finalizzati ad uniformare le procedure di verifica dei requisiti per l'assegnazione dei servizi abitativi pubblici a seguito di sentenza della Corte Costituzionale n.44 del 28 gennaio 2020*";
- Piano Annuale 2021 approvato dall'Assemblea dei Sindaci Ambito di Merate con delibera n.3 del 16 dicembre 2020;
- Primo Avviso pubblico per l'assegnazione di n.19 unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici - anno 2021, approvato da parte del Comune di Merate quale Comune capofila con deliberazione n.28 del 23 febbraio 2021.
- In 09.11.2021 l'Assemblea dei Sindaci Ambito di Merate nella quale seduta i sindaci hanno recepito e condiviso l'opportunità di non pubblicare il secondo avviso per l'anno 2021 come previsto dal Comunicato regionale n.24 del 21.10.2021.



Città di
MERATE

AZIENDA SPECIALE
RETESALUTE
IN LIQUIDAZIONE

Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

8

PARTE PRIMA

ANALISI DI CONTESTO E FABBISOGNO ABITATIVO



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

1 INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO

I comuni dell'Ambito di Merate sono situati sulla provincia di Lecco e si estendono per una superficie di 129,87 km² con una popolazione di 118.477 (dato aggiornato al 31/12/2020 fonte ISTAT) e una densità media di 912,27 per km².

Popolazione residente al 31/12/2020			
COMUNE	POPOLAZIONE RESIDENTE	SUPERFICIE	DENSITA'
AIRUNO	2.782	4,27	651,52
BARZAGO	2.364	3,60	656,67
BARZANO'	4.991	3,57	1.398,04
BRIVIO	4.462	7,99	558,45
CALCO	5.413	4,64	1.166,59
CASATENOVO	12.954	12,65	1.024,03
CASSAGO B.ZA	4.373	3,52	1.242,33
CERNUSCO L.NE	3.761	3,79	992,35
CREMELLA	1.691	1,87	904,28
IMBERSAGO	2.482	3,16	785,44
LA VALLETTA B.ZA	4.629	8,83	524,24
LOMAGNA	5.050	3,96	1.275,25
MERATE	14.380	11,02	1.304,90
MISSAGLIA	8.688	11,47	756,76
MONTEVECCHIA	2.694	5,88	458,16
MONTICELLO B.ZA	4.083	4,64	879,96
OLGIATE M.RA	6.348	7,14	889,08
OSNAGO	4.744	4,43	1.070,88
PADERNO D'A.	3.845	3,55	1.083,10
ROBBIATE	6.204	4,69	1.322,81
SANTA MARIA HOE'	2.140	2,80	764,29
SIRTORI	2.811	4,27	658,31
VERDERIO	5.489	6,52	841,87
VIGANO'	2.099	1,61	1.303,73
TOTALE POPOLAZIONE RESIDENTE: 118.477			

Come si evince dalla tabella di cui sopra, l'Ambito di Merate è costituito per IL 66,67% da "comuni piccoli" (art. 1 comma 2 della L. n. 158/2017). Questo dato assume maggior rilievo se analizzato alla luce di quanto previsto dall'art. 9 comma 2bis della R.R. n.4/2017 il quale recita: *"I nuclei familiari in condizioni di indigenza possono presentare domanda per gli alloggi localizzati nel Comune di residenza. Se nel comune di residenza non vi sono unità abitative, o se presenti, queste non sono adeguate alle caratteristiche e alla composizione del nucleo familiare, il nucleo familiare richiedente può presentare domanda nel comune di*



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

svolgimento dell'attività lavorativa o in terzo comune a scelta nell'ambito territoriale di riferimento, a condizione che siano comuni con una popolazione superiore a 5.000 abitanti".

Con queste premesse, considerato che l'Ambito territoriale di Merate è costituito da n.16 comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti si presuppone che la fascia di popolazione indigente si ridistribuirà, solo nel caso in cui non ci fossero alloggi disponibili in quei 16 comuni, nei restanti con popolazione superiore ai 5.000 abitanti (Casatenovo, Lomagna, Merate, Missaglia, Olgiate Molgora, Robbiate e Verderio). resta escluso il comune di Calco in quanto privo di alloggi SAP.

10

2 QUADRO RICOGNITIVO SOCIO-DEMOGRAFICO

Prendendo in considerazione l'andamento demografico dell'ultimo triennio la tabella evidenzia come la popolazione dell'Ambito di Merate abbia subito una diminuzione dello 0,66 % con particolare riferimento all'anno 2020.

Popolazione residente al 31/12 triennio 2018-2019-2020			
COMUNE	2018	2019	2020
AIRUNO	2.829	2.783	2.782
BARZAGO	2.390	2.383	2.364
BARZANO'	5.069	5.034	4.991
BRIVIO	4.565	4.503	4.462
CALCO	5.421	5.427	5.413
CASATENOVO	12.907	12.966	12.954
CASSAGO B.ZA	4.340	4.335	4.373
CERNUSCO L.NE	3.837	3.824	3.761
CREMELLA	1.710	1.702	1.691
IMBERSAGO	2.466	2.455	2.482
LA VALLETTA B.ZA	4.670	4.654	4.629
LOMAGNA	5.056	5.065	5.050
MERATE	14.526	14.492	14.380
MISSAGLIA	8.717	8.777	8.688
MONTEVECCHIA	2.690	2.690	2.694
MONTICELLO B.ZA	4.101	4.087	4.083
OLGIATE MOLGORA	6.457	6.392	6.348
OSNAGO	4.737	4.787	4.744
PADERNO D'ADDA	3.790	3.824	3.845
ROBBIATE	6.318	6.313	6.204
SANTA MARIA HOE'	2.161	2.166	2.140
SIRTORI	2.815	2.807	2.811
VERDERIO	5.605	5.580	5.489
VIGANO'	2.084	2.096	2.099
TOTALE	119.261	119.142	118.477

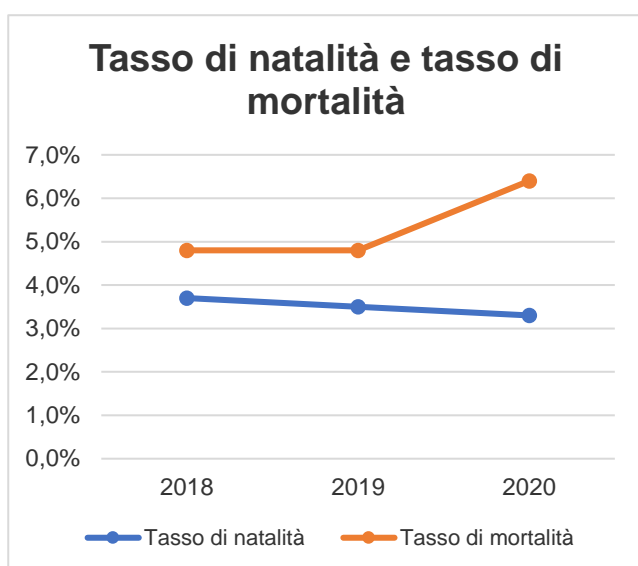
Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

Da un'analisi dei dati demografici rilevati dalle schede comunali inserite nell'adeguamento del PTCP alla L.R.31/2014 aggiornate nel mese di maggio 2021, si nota come questa diminuzione ha avuto inizio intorno agli anni 2014-2015.

La costante diminuzione della popolazione è dovuta, da un lato, alla riduzione della natalità e dall'altro all'aumento della mortalità, causata anche dalla pandemia che ha colpito il nostro paese.

11

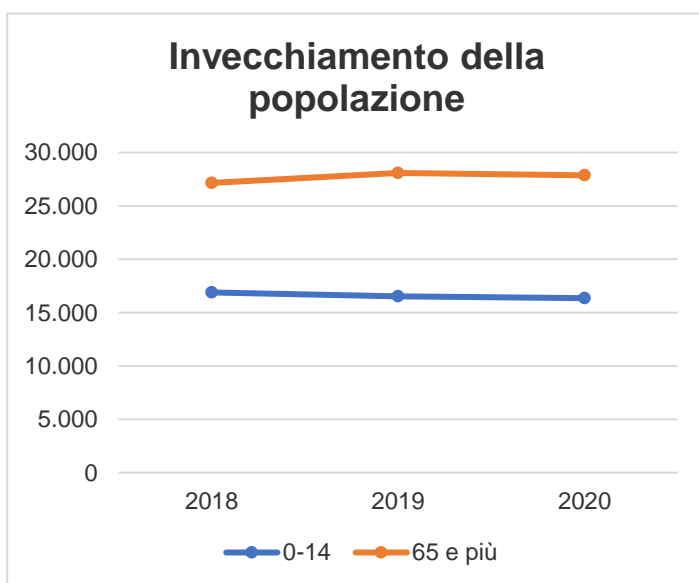
Grafico 1 - Tasso di natalità e tasso di mortalità



ANNO DI RIFERIMENTO	2018	2019	2020
TASSO DI NATALITA'	3,7	3,5	3,2
TASSO DI MORTALITA'	4,8	4,8	6,4

Al 31.12.2020 l'Ambito di Merate presenta un tasso di mortalità pari al 6,4%, contro il 4,8% rimasto invariato tra il 2018 ed il 2019. Per quanto riguarda i tassi di natalità, emerge un continuo calo delle nascite con un decremento dal 3,7% nel 2018 al 3,2% nel 2020.

Grafico 2 - Invecchiamento della popolazione



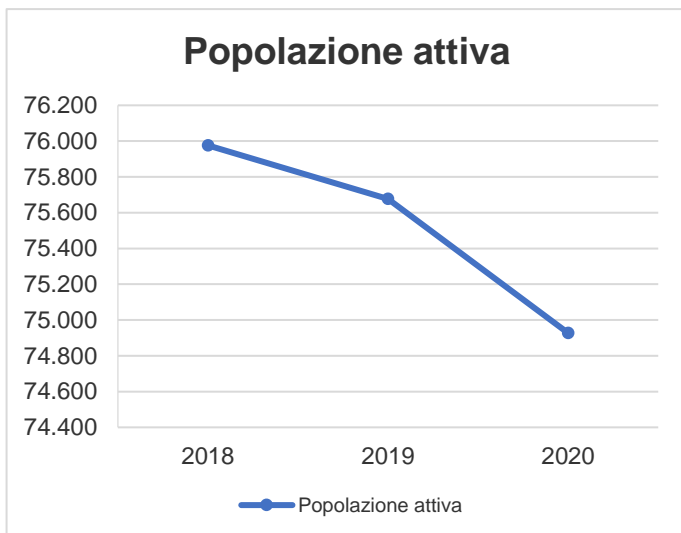
ANNO DI RIFERIMENTO	2018	2019	2020
0-14	16.981	16.541	16.356
OVER 65	27.155	28.089	27.859

Analizzando le fasce d'età della popolazione residente emerge che:

- gli over 65 sono quasi il 50% in più della fascia scolare;
- la fascia over 65, seppur inferiore al 2019, è in aumento rispetto al 2018.
- la fascia 0-14 è in costante diminuzione;

Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

Grafico 3 - Popolazione attiva



ANNO DI RIFERIMENTO	2018	2019	2020
POPOLAZIONE ATTIVA	75.976	75.676	74.927

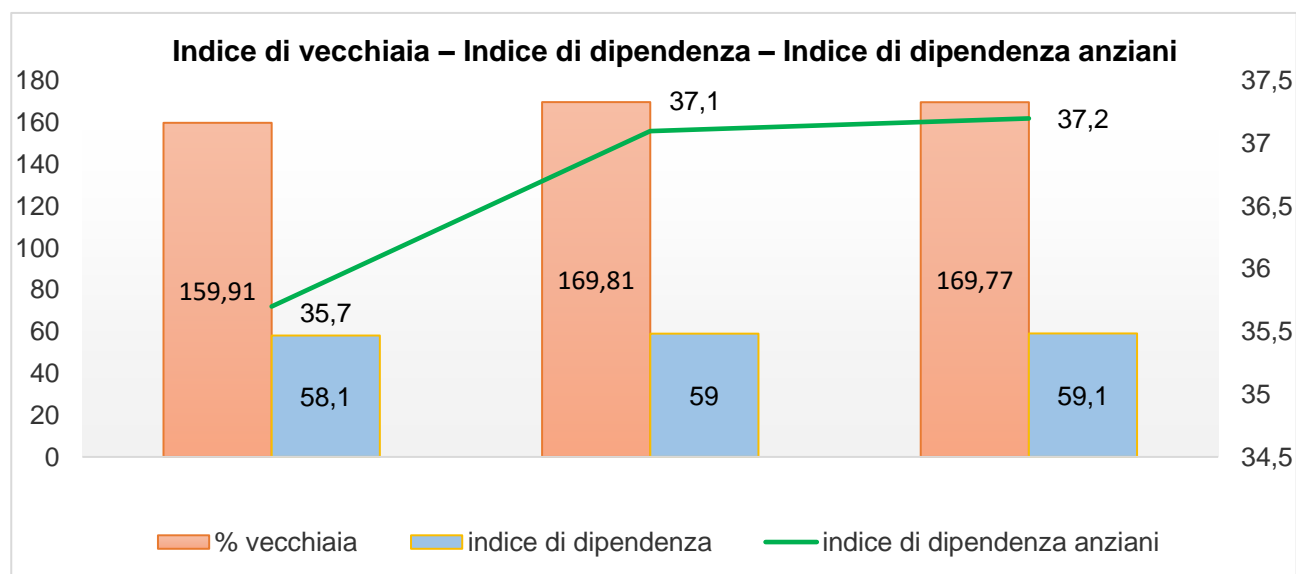
12

Anche la fascia di popolazione attiva è in continua diminuzione, passando infatti dal 63,70% nel 2018 al 63,24% nel 2020.

Analizzando i due grafici assistiamo al progressivo invecchiamento della popolazione con un aumento del carico fiscale per la fascia di popolazione attiva.

Considerando che non tutta la fascia della popolazione 15-64 anni produce effettivamente reddito, aumenta il carico fiscale su coloro che effettivamente lavorano. Da questa fascia d'età andrebbero tolti i ragazzi che frequentano l'università, la maggior parte delle donne straniere che non ha un impiego dovendosi occupare della famiglia e coloro che si trovano in una condizione di disoccupazione.

Grafico 4. - Indice di vecchiaia, indice di dipendenza, indice di dipendenza anziani





Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

L'indice di vecchiaia indica che nell'Ambito di Merate nell'anno 2020, sono presenti 169,77 anziani ogni 100 giovani.

L'indice di dipendenza rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (0-14 anni e 65 anni ed oltre) su quella attiva (15-64 anni).

Nell'Ambito di Merate nel 2020 sono presenti 56,1 individui a carico, ogni 100 che lavorano. L'indice di dipendenza anziani, che ha rappresentato il maggior aumento nel triennio preso in considerazione, evidenzia come il carico degli anziani sia in continua crescita. Questo effetto è dovuto anche all'innalzamento della qualità della vita e alla vita media annua che per gli uomini è intorno ai 77 e per le donne è intorno agli 83 anni di età.

Grafico 5. - Popolazione straniera

ANNO DI RIFERIMENTO	2018	2019	2020
POPOLAZIONE STRANIERA	10.176	10.096	10.119

Al 31.12.2020 risiedono nell'Ambito di Merate 10.119 cittadini stranieri che costituiscono l'8,54% del totale della popolazione. Nel triennio considerato, il dato è variato di poco, questo fenomeno può essere, in parte, la conseguenza della chiusura delle frontiere utilizzato dal nostro Governo come misura di contenimento della Pandemia.

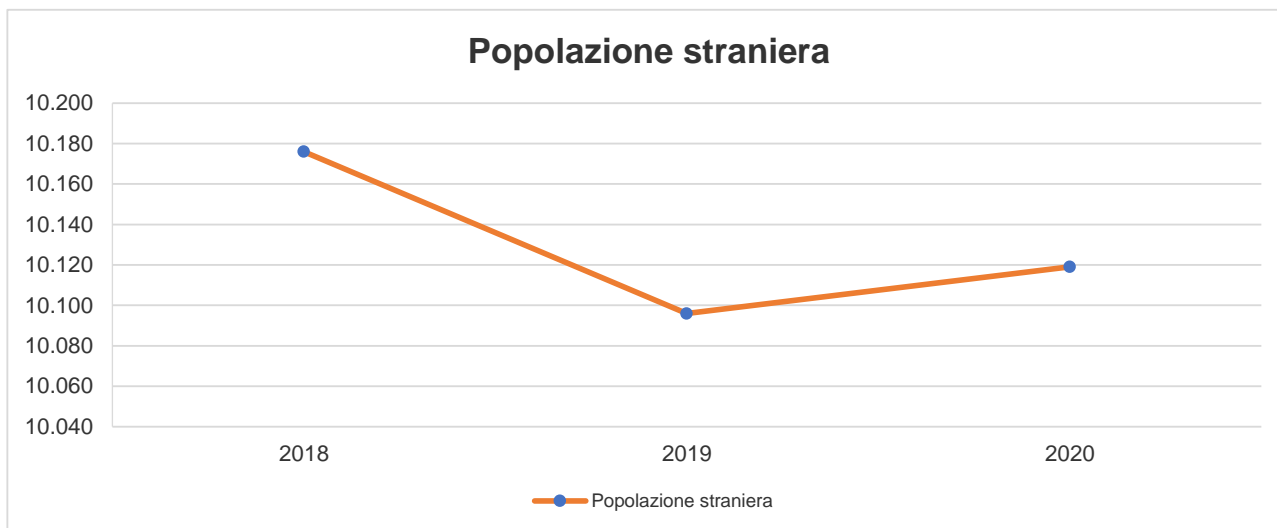
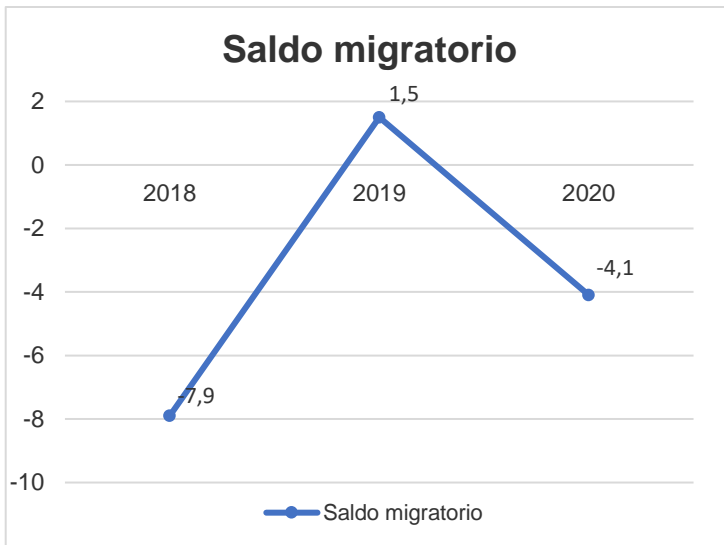


Grafico 6. - Saldo migratorio

ANNO DI RIFERIMENTO	2018	2019	2020
SALDO MIGRATORIO	-7,9	+1,5	-4,1



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate



Il segno positivo dell'indicatore rappresenta che nell'anno 2019 si sono avute più immigrazioni che emigrazioni, ciò evidenzia dinamismo, vitalità e potere di attrazione da parte dell'Ambito di Merate; viceversa, gli anni 2018 e 2020, il primo in maniera più significativa, riportano una percentuale negativa.

14

3 IL BISOGNO ABITATIVO

“La Commissione Europea rileva che l'essere privi di una casa dignitosa è forse la manifestazione più seria della povertà e dell'esclusione sociale nella nostra società. La casa ha infatti un ruolo fondamentale nel raggiungimento del benessere individuale e familiare delle persone, poiché è l'ambito nel quale trova risposta un'ampia gamma di bisogni primari di tipo economico e simbolico e attorno al quale vengono intessute azioni e relazioni sociali strutturate”.¹

Alla dichiarazione della Commissione Europea fa eco la Corte costituzionale, la quale ha ricondotto tra i diritti inviolabili il diritto sociale all'abitazione il quale “*indubbiamente [...] costituisce, per la sua fondamentale importanza nella vita dell'individuo, un bene primario [che] deve essere adeguatamente e concretamente tutelato dalla legge*”.² Nella sentenza n. 217 del 1988 è stato altresì sottolineato che “*il diritto all'abitazione rientra fra i requisiti essenziali caratterizzanti la socialità cui si conforma lo Stato democratico voluto dalla Costituzione [...] In breve, creare le condizioni minime di uno Stato sociale, concorre a garantire al maggior numero di cittadini possibile un fondamentale diritto sociale, quale quello all'abitazione, contribuire a che la vita di ogni persona rifletta ogni giorno e sotto ogni aspetto l'immagine universale della dignità umana, sono compiti cui lo Stato non può abdicare in nessun caso*”.

La Corte costituzionale annovera pertanto fra le “*fondamentali regole della civile convivenza*” il dovere della collettività intera di “*impedire che delle persone possano rimanere prive di abitazione*”.³

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

² Corte cost. sentenza n. 404 del 1988

³ Corte cost. sentenza n. 49 del 17 febbraio 1987

Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

La casa rappresenta il bene primario, il luogo nel quale si costruiscono identità e si creano relazioni primarie. *“La casa è il nostro angolo di mondo, e, come è stato spesso ripetuto, il nostro primo universo. Essa è davvero un cosmo, nella prima accezione del termine”*⁴ come afferma Gaston Bachelard, filosofo francese del '900. Ed è infatti intorno alla casa che si costruisce il proprio tessuto sociale. Partendo da questo semplice assioma è necessario ripensare e costruire le politiche abitative.

Il welfare abitativo rappresenta infatti, a tutti gli effetti, una parte integrante e colonna portante delle politiche sociali. Affinché le misure delle politiche abitative siano il più possibile concrete ed efficaci, quest'ultime devono coordinarsi in modo imprescindibile con le più ampie politiche della coesione sociale. Ne risulta che non basta avere una casa, ma che l'abitazione deve essere idonea alla convivenza del nucleo familiare.

Il tema della casa e la relativa programmazione, collocato nel quadro più ampio delle politiche sociali, assume maggiore rilevanza alla luce del fenomeno epocale che ha investito l'intero territorio nazionale e internazionale, l'emergenza sanitaria da Covid-19. La politica nazionale è oggi chiamata a dare risposte alle diverse emergenze correlate alla crisi economica conseguente all'emergenza sanitaria e fra queste vi è senza dubbio l'emergenza casa attorno alla quale si espande di conseguenza l'economia, il commercio, la cultura, la mobilità ecc....

La crisi economica dettata dall'emergenza sanitaria, come evidenziato anche nell'articolo pubblicato on line sul sito Lombardiasociale.it, a cura dell'Area politiche e servizi sociali sanitari dell'IRS dal titolo *“Appunti per il welfare che ci aspetta”, “ha ampliato la povertà in termini di allargamento della platea ed acuirsi dei bisogni”*. Lo scenario che si prospetta secondo l'IRS (Istituto per la ricerca sociale) è infatti un aumento significativo delle disuguaglianze sociali il cui riflesso è l'aggravarsi dello stato di povertà per coloro i quali già versano in uno stato di indigenza e il conseguente aumento della platea dei poveri.

Dall'analisi di alcuni dati preliminari, l'IRS ha rilevato il verificarsi di:

- una forte diminuzione degli occupati con il conseguente aumento degli inattivi
- una contrazione dei consumi e il relativo incremento di richieste per bisogni primari che vede in testa il sostegno alimentare

Il tema della casa e della qualità dell'abitare è pertanto fortemente connesso a quanto sopra riportato circa le disuguaglianze e le nuove povertà.

In materia di politiche abitative l'IRS prevede il concretizzarsi dei seguenti scenari:

- Nei contesti privati si verificherà un aumento delle difficoltà a sostenere le spese legate all'abitazione (affitto, mutuo e spese di condominio), anche da parte di chi fino ad ora ha potuto farvi fronte. Da qui il rischio che, superate le misure di garanzia che bloccano gli sfratti, si verifichi un aumento degli stessi e dei decreti ingiuntivi legati alla morosità, e

⁴ Gaston Bachelard, *La poetica dello spazio*, 1957



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

dunque l'aumento di persone che si rivolgeranno ai servizi sociali per richiedere forme di supporto.

- Nei contesti di Edilizia residenziale Pubblica aumenterà la morosità e rischiano di essere ancora più trascurate le necessità manutentive degli immobili.
- Persone già vulnerabili e beneficiarie di housing sociale, non saranno più in grado neanche di sostenere canoni concordati con il conseguente rischio di aumento di situazioni di morosità anche negli alloggi sociali.
- Il rischio concreto di un aumento di conflitti di vicinato già presenti o di nuovi conflitti, anche intra familiari, a causa della permanenza forzata nell'abitazione e dello stato di stress emotivo delle persone.

16

In riferimento al primo scenario ipotizzato dall'IRS, si evidenzia come questo sia già drammaticamente realtà e non una "semplice" temibile proiezione.

La Regione Lombardia si è tuttavia dimostrata pronta e celere nel cercare di dare una risposta a questa emergenza in atto. A tal proposito la Direzione Generale Politiche sociali, abitative e disabilità, il cui Programma Regionale di Sviluppo prevede per l'appunto tra le priorità programmatiche interventi finalizzati a garantire il diritto alla casa ed in particolare la promozione di forme di sostegno all'affitto destinate a cittadini in situazioni di grave disagio economico, ha stanziato e trasferito risorse agli Ambiti per l'attuazione degli interventi di cui sopra detto.

L'Ambito di Merate, richiamata quindi la Dgr n. XI/3008 e successive integrazioni, nel periodo tra maggio 2020 e febbraio 2021, ha indetto n. 2 bandi "*Interventi volti al sostegno per il mantenimento dell'alloggio in locazione anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dalla emergenza sanitaria Covid 19 - Misura Unica*". Le risorse erogate sono state pari ad € 522.999,00 per un totale di 421 domande finanziate su 593 domande presentate (di cui n.61 nuclei familiari hanno presentato la domanda per entrambe i bandi).

Questi primi dati sono già di per sé significativi e sufficienti a corroborare la tesi secondo la quale la crisi economica conseguente all'emergenza sanitaria da COVID-19 ha comportato un aumento esponenziale delle difficoltà in capo alle famiglie a sostenere le spese connesse al mantenimento dell'alloggio.

È noto come il disagio abitativo si declini in varie forme: c'è chi una casa non ce l'ha, chi vive in alloggi strutturalmente inadeguati, chi si trova ad occupare alloggi troppo piccoli e/o inadeguati al proprio nucleo familiare e chi invece non riesce ad accedere agli alloggi disponibili sul libero mercato a causa dei costi elevati ed eccessivamente gravanti sul proprio reddito familiare.

Lo sforzo collettivo dovrebbe rivolgersi verso la stessa direzione. Diversi attori, pubblici e privati, dovrebbero essere coinvolti a vario titolo sul tema casa, stringendo alleanze per la realizzazione di politiche abitative comuni in grado di dare risposte diversificate ed efficaci ai diversi problemi abitativi.



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

L'Edilizia residenziale pubblica da sola non è in grado di rispondere ai molteplici bisogni abitativi. Il numero di alloggi destinati ai servizi abitativi pubblici (SAP) sono troppo esigui in rapporto alla crescente richiesta. A questo proposito è significativo quanto emerso negli avvisi indetti dall'Ambito di Merate.

- Al primo avviso pubblico per l'assegnazione di n.15 alloggi sono state presentate n. 101 domande di cui n. 43 di nuclei familiari in stato di indigenza, pari al 42,6% del totale. L'Edilizia residenziale pubblica ha risposto al fabbisogno abitativo per il 14,80%.
- Al secondo avviso pubblico per l'assegnazione di n.19 alloggi sono state presentate n. 190 domande. Di cui n. 60 di nuclei familiari in stato di indigenza pari al 31,57%, del totale. L'Edilizia residenziale pubblica ha risposto solo al 10% del fabbisogno abitativo.

17

Questo significa che sono aumentati i nuclei familiari che, pur non trovandosi in condizione di indigenza, non riescono a mantenere il proprio alloggio. Molto probabilmente, viste le difficoltà lavorative causate dalla crisi economica e dalla pandemia, nel 2022 avremo un aumento dei nuclei familiari in condizione di indigenza (ISEE inferiore a € 3.000,00) e quindi un conseguente aumento della fascia di povertà. Si prevede anche un aumento delle domande conseguente allo sblocco degli sfratti.

Per comprendere meglio la drammaticità della situazione abitativa e per cercare di aver un quadro un po' più completo analizziamo i dati dei due bandi sulla misura unica.

- Per il primo bando aperto nell'anno 2020 sono pervenute n. 336 domande di cui 284 ammesse e finanziate e 52 escluse. Le risorse erogate dall'Ambito a sostegno della Misura Unica sono state pari ad € 413.677,00. L'analisi delle domande presentate ci restituisce la seguente fotografia:
 - ✓ il 71% delle domande è stato presentato da nuclei familiari di origine straniera
 - ✓ il 23% sono i nuclei famigliari in stato di indigenza
 - ✓ il 76% sono famiglie con monoreddito
 - ✓ il 63% dei nuclei famigliari hanno a loro interno un percettore di reddito in cassa integrazione
 - ✓ il 6% dei nuclei familiari hanno al loro interno un percettore di reddito che ha perso il lavoro a causa dell'emergenza sanitaria.
- Per il secondo avviso aperto nel 2021, sono pervenute un totale di 257 domande di cui 11 escluse. Il totale delle risorse erogate ammonta a € 109.322,00. Con queste risorse sono state finanziate solo 137 domande, le restanti 109 istanze in graduatoria ma non finanziate, per esaurimento fondi, sono state inviate ai comuni di residenza per essere oggetto di contributo tramite fondo ministeriale. L'analisi delle domande presentate ci restituisce la seguente fotografia:
 - ✓ il 68% delle domande è stato presentato da nuclei familiari di origine straniera
 - ✓ il 24% sono i nuclei famigliari in stato di indigenza
 - ✓ il 39% sono famiglie con monoreddito
 - ✓ il 53% dei nuclei famigliari hanno a loro interno un percettore di reddito in cassa integrazione



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

- ✓ il 5% dei nuclei familiari hanno al loro interno un percettore di reddito che ha perso il lavoro a causa dell'emergenza sanitaria.

	2020	2021
Nuclei familiari di origine straniera	71%	68%
Nuclei familiari indigenti	23%	24%
Nuclei monoreddito	76%	39%
Percettore in cassa integrazione	63%	53%
Percettore con perdita di lavoro	6%	5%

Confrontando i risultati vediamo come, anche se in forma molto lieve, si è verificato un aumento percentuale dei nuclei familiari in condizione di indigenza; inoltre, più del 50% dei nuclei familiari che ha presentato domanda ha subito una problematica a livello lavorativo e più del 50% dei nuclei familiari che ne ha risentito economicamente è composto da famiglie straniere e monoreddito.

Appare evidente che l'offerta dell'edilizia residenziale pubblica non è più in grado da sola di rispondere al dirimpiente bisogno abitativo, pertanto, occorre individuare e pianificare soluzioni condivise e fattibili a beneficio di tutti i cittadini.

4 OBIETTIVI ANNO 2022

Si enucleano i principali obiettivi che l'Ambito distrettuale meratese intende perseguire a breve e lungo termine al fine di implementare le strategie per il contrasto dell'emergenza abitativa:

- ✓ Mantenere gli incontri del gruppo di lavoro composto da membri del Comitato d'Ambito, Ufficio di Piano, Aler, Terzo Settore, Sindacati e rappresentanti del settore privati, e verranno anche organizzati incontri di distretto inter-ambito (Lecco, Bellano, Merate) per la stesura della parte comune del piano Triennale 2022-2024;
- ✓ Supportare gli Enti proprietari nella ricerca di bandi e finanziamenti pubblici e/o privati per la riqualificazione e ristrutturazione gli alloggi SAP sfitti per carenze manutentive (vedi la DGR n.7744 del 30/06/2020 e DGR n.5355 del 11/10/2021);
- ✓ Promuovere la co-progettazione delle politiche abitative tra pubblico e privato, coinvolgendo anche soggetti diversi rispetto ai tradizionali attori del Welfare che possono incrementare le risorse a disposizione e contribuire a dare risposte diversificate ai problemi abitativi;
- ✓ Facilitare di alleanze con i sindacati e le associazioni di categoria esistenti sul territorio al fine di avviare un dialogo con i proprietari privati di immobili e con i Comuni per il rinnovo del canone concordato;
- ✓ Apertura di uno sportello dedicato ai locatari, beneficiari diretti del sostegno affitto assegnato ai loro inquilini in difficoltà in occasione del nuovo bando per la misura unica



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

anno 2022, finalizzato a comprendere le esigenze e le problematiche dal punto di vista del proprietario di immobili. Altra finalità è quella di favorire la mediazione e la risoluzione dei problemi in modo da garantire entrambe le parti con il contributo della suddetta misura regionale;

- ✓ Sperimentare il nuovo Regolamento "Cambio Alloggio", la cui bozza è parte integrante del presente Piano, previo allineamento alla normativa vigente e approvazione dell'Assemblea dei sindaci del distretto nel corso dell'anno 2022. Si precisa che il Regolamento per la disciplina della mobilità abitative dell'utenza assegnatari di alloggi SAP è stato elaborato dall'Ufficio Casa distrettuale nel corso dell'anno 2021.

Si precisa che l'Ufficio Casa dell'Ambito ha operato secondo la tempistica e gli obiettivi assegnati dal Piano annuale 2021. Ha mantenuto un accordo costante con la Regione, ha recepito tempestivamente tutti gli aggiornamenti normativi intercorsi, traducendoli in adempimenti per l'Ambito e per il Comune capofila. Vigli gli obiettivi per l'anno 2022 si prevede di modificare la composizione originaria dell'Ufficio Casa: sociale e tecnica amministrativa, nella direzione di mantenere un presidio tecnico specialistico/amministrativo e introducendo competenze specialistiche in tema abitativo e contrattualistico avvalendosi dell'esperienza di enti attivi in questo settore. Per quanto riguarda gli aspetti sociali nella relazione con i cittadini questo viene rimandato alle Assistenti Sociali dei Comuni afferenti all'Ambito.



Città di
MERATE



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

20

PARTE SECONDA

**CONSISTENZE
PATRIMONIO
E DISPONIBILITA' SAP**



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

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

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

21

La finestra temporale sulla Piattaforma Informatica Regionale è stata aperta dal 18/10/2021 al 30/10/2021.

Entro tale scadenza gli enti proprietari hanno inviato formalmente via PEC a Retesalute i documenti di ricognizione dell'offerta abitativa.

Si rileva che tutti i comuni dell'Ambito distrettuale hanno dato riscontro alla fase di ricognizione fatta eccezione per il comune di Missaglia e di Monticello B.za.

Dalla ricognizione del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, è emerso che dei 24 Comuni dell'Ambito, 4 (Airuno, Imbersago, Olgiate Molgora, Santa Maria Hoè) risultano privi di patrimonio, pari al 17% del numero totale.

Di seguito si illustrano i dati estrapolati dalla sezione Programmazione della Piattaforma Informatica Regionale sul patrimonio del Servizio Abitativo Pubblico (SAP) per il 2022:

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

(riportiamo anche i dati dei comuni di Missaglia e Monticello utilizzando la certificazione del 2021)

RAGIONE SOCIALE DELL'ENTE PROPRIETARIO	NUMERO ALLOGGI COMPLESSIVI	NUMERO ALLOGGI SAP		NUMERO ALLOGGI SAS	NUMERO ALLOGGI ALTRO USO RESIDENZIALE	
ALER LECCO	334	Airuno	41	306	Airuno	12
		Barzago	21			
		Casatenovo	45			
		Cassago B.za	15			
		Lomagna	32			
		Merate	53		Brivio	16
		Missaglia	19			
		Olgiate Molgora	58			
		Osnago	15			
		Robbiate	3			



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

		Vigano'	4		
COMUNE BARZAGO	22	22		-	-
COMUNE BARZANO'	8	-		-	8
COMUNE BRIVIO	9	7		-	2
COMUNE CALCO	7	-		7	-
COMUNE CASATENOVO	27	27		-	-
COMUNE CASSAGO B.ZA	4	-		4	-
COMUNE CERNUSCO L.NE	37	37		-	-
COMUNE CREMELLA	8	8		-	-
COMUNE LA VALLETTA B.ZA	12	12		-	-
COMUNE LOMAGNA	36	36		-	-
COMUNE MERATE	70	70		-	-
COMUNE MISSAGLIA	20	20		-	-
COMUNE DI MONTEVECCHIA	8	8		-	-
COMUNE MONTICELLO B.ZA	9	9		-	-
COMUNE OSNAGO	20	20		-	-
COMUNE PADERNO D'A.	4	4		-	-
COMUNE ROBBIATE	9	7		-	2
COMUNE SIRTORI	4	4		-	-
COMUNE VERDERIO	11	10		-	1
COMUNE VIGANO'	3	3		-	-
TOTALE	662	610		39	13

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

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



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

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

RAGIONE SOCIALE DELL'ENTE PROPRIETARIO	COMUNE	QUARTIERE /ZONA/ LOCALITA'/ FRAZ.	STATO DELL'UNITA' IMMOBILIARE (SFITTO PER RISTRUTTURAZIONE)
COMUNE BRIVIO	BRIVIO	Brivio	1
COMUNE CERNUSCO L.NE	CERNUSCO L.ne	Cernusco L.ne	3
COMUNE MERATE	MERATE	Merate	4
TOTALE			8

23

1.4 Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione.

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

1.5 Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici LIBERE.

RAGIONE SOCIALE DELL'ENTE PROPRIETARIO	COMUNE	QUARTIERE/ ZONA/ LOCALITA'/ FRAZ.	STATO DELL'IMMOBILE (LIBERO)
Aler Lecco	VIGANO'	Viganò	2
COMUNE CASATENOV	CASATENOV	Casatenovo	3
COMUNE CERNUSCO L.NE	CERNUSCO L.NE	Cernusco L.ne	1
COMUNE MONTEVECCHIA	MONTEVECCHIA	Montevecchia	1
COMUNE OSNAGO	OSNAGO	Osnago	1
COMUNE SIRTORI	SIRTORI	Sirtori	1
TOTALE			9

1.6 Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over). Si tratta di un dato che è stato stimato sulla base del trend storico riferibile all'ultimo triennio (2018-2020).



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

RAGIONE SOCIALE DELL'ENTE PROPRIETARIO	COMUNE	ALLOGGI SAP CHE SI LIBERERANNO (TURN OVER)
ALER LECCO	CASATENOVO	14
	LOMAGNA	
	MERATE	
	MISSAGLIA	
	OLGIATE M.RA	
	OSNAGO	
	VIGANO'	
COMUNE BARZAGO	BARZAGO	1
COMUNE MERATE	MERATE	2
COMUNE MONTEVECCHIA	MONTEVECCHIA	1
COMUNE VERDERIO	VERDERIO	1
TOTALE		19

1.7 Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 23 c.2 della L.R. n. 16/2016.

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

1.8 Numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno 2022.

RAGIONE SOCIALE DELL'ENTE PROPRIETARIO	COMUNE	N. COMPLESSIVO ALLOGGI SAP che saranno assegnati nel 2022
ALER LECCO	CASATENOVO	14
	LOMAGNA	
	MERATE	
	MISSAGLIA	
	OLGIATE M.	
	OSNAGO	
	VIGANO'	
COMUNE CASATENOVO	CASATENOVO	3
COMUNE CERNUSCO L.NE	CERNUSCO L.NE	1
COMUNE MONTEVECCHIA	MONTEVECCHIA	1
COMUNE OSNAGO	OSNAGO	1
COMUNE SIRTORI	SIRTORI	1
TOTALE		21



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

1.9 Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici assegnate nel corso dell'anno 2021 nell'ambito delle procedure ordinarie ed in deroga previste dalla precedente disciplina.

RAGIONE SOCIALE DELL'ENTE PROPRIETARIO	COMUNE	Numero alloggi assegnati in via ordinaria	Numero alloggi assegnati in deroga	Totale numero alloggi assegnati nel 2021
ALER LECCO	BARZAGO	2	-	8
	CASSAGO B.ZA	1	-	
	LOMAGNA	2	-	
	MERATE	1	-	
	OLGIATE M.RA	2	-	
COMUNE LOMAGNA	LOMAGNA	2	-	2
COMUNE MERATE	MERATE	2	-	2
COMUNE MONTEVECCHIA	MONTEVECCHIA	1	-	1
TOTALE				13

Il dato di cui sopra è stato estratto dalla ricognizione effettuata in data del 30/10. Rispetto al 1 avviso aperto a febbraio 2021 di n.19 unità abitative si fa notare che sono ancora da assegnare n.6 unità. I ritardi nell'assegnazione di queste unità abitative sono stati causati da rinunce da parte degli assegnatari o di ulteriori verifiche e approfondimenti della documentazione presentata all'atto della domanda.



Città di
MERATE



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

26

PARTE TERZA

LE SCELTE DEGLI ENTI PROPRIETARI



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

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

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

2 Individuazione di altre categorie di particolare rilevanza sociale.

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

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

Nessun Ente proprietario ha individuato la quota % delle unità disponibili da destinare alle "Forze di Polizia e Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco".

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

Come previsto dalla "D.g.r. 31 luglio 2019 – XI/2063" sia l'Aler U.O.G. di Lecco sia il Comune di Verderio hanno individuato n. 1 alloggio ai servizi abitativi transitori.

5 Unità abitative oggetto di ristrutturazione a seguito della manifestazione d'interesse della Dgr n.7714 del 30.06.2020

RAGIONE SOCIALE DELL'ENTE PROPRIETARIO	N. UNITA' ABITATIVE SFITTE PER CARENZA MANUTENTIVA	IN MANUTENZIONE A SEGUITO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE D.R. 4113/21
ALER LECCO	26	-
COMUNE BARZAGO	5	-
COMUNE BARZANO'	2	-
COMUNE BRIVIO	1	1
COMUNE CASATENOVO	4	3
COMUNE CERNUSCO L.NE	12	3
COMUNE CREMELLA	3	2
COMUNE LA VALLETTA B.ZA	3	-
COMUNE LOMAGNA	6	4
COMUNE MERATE	4	3
COMUNE MISSAGLIA	6	2
COMUNE OSNAGO	1	-
COMUNE PADERNO D'A.	1	-
TOTALE	74	18



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

I comuni di cui sopra hanno presentato nei termini l'istanza di accesso al contributo ad esclusione del comune di Paderno d'Adda il quale, a seguito del benessere della Regione Lombardia, ha inserito nel piano di vendita l'alloggio certificato nel 2019 come sfitto per carenze manutentive. Grazie a questa manifestazione d'interesse l'Ambito di Merate potrà ristrutturare 18 alloggi ricevendo un finanziamento a fondo perduto pari a € 318.600,00 che verranno erogati nel periodo 2021-2024 termine ultimo per la fine dei lavori.



Città di
MERATE



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

29

PARTE QUARTA

**INTERVENTI A SOSTEGNO
ALL'EMERGENZA
ABITATIVA
ANNO 2021**



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

❖ INTERVENTI MESSI IN ATTO NELL'ANNO 2021

1 Housing Sociale

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

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

Suddetto progetto è coordinato dall'Ufficio di Piano tramite l'Azienda Speciale Retesalute e co-gestito dalla cooperativa Arcobaleno di Lecco.

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

Le segnalazioni pervenute dal 2015 a novembre 2021 dai Comuni dell'Ambito sono state in totale 116, di queste sono state progettate e realizzate n. 40 accoglienze nelle strutture di housing sociale del territorio, di cui n. 11 con attivazione del monitoraggio educativo. Nel 2021 le nuove segnalazioni pervenute dai Comuni sono state n. 22. Le accoglienze chiuse nel 2021 sono state n. 2 e hanno avuto un tempo medio di permanenza di 34 mesi; le accoglienze in corso sono 7 (dati aggiornati a novembre 2021).

Facciamo notare come sia il numero delle segnalazioni pervenute dai comuni che il tempo di permanenza in housing siamo notevolmente aumentati:

	2020	2021
N. segnalazioni	n.7	n.22
Tempo di permanenza	15 mesi	34 mesi

Questo va a sostenere l'ipotesi dell'IRS secondo cui aumenteranno le difficoltà dei nuclei familiari a sostenere le spese legate all'abitazione cosa che in parte si è già verificata.

2 Dgr. IX/3008 Interventi volti al sostegno per il mantenimento dell'alloggio in locazione anche in seguito delle difficoltà economiche derivanti dall'emergenza sanitaria Covid-19 – Misura Unica

Regione Lombardia, vista la situazione di emergenza sanitaria in atto legata alla diffusione del COVID 19 e la conseguente crisi economica, al fine di sostenere i nuclei familiari in difficoltà per il mantenimento dell'abitazione in locazione, ha emesso il 30 marzo 2020 la



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

DGR n. IX/3008 *“Interventi volti al sostegno per il mantenimento dell'alloggio in locazione anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dalla emergenza sanitaria Covid 19 - Misura Unica”*, rifinanziata più volte con DGR n. XI/3222 e DGR n. XI/3664.

Nell'anno 2021, in aggiunta ai residui dell'anno 2020, sono stati stanziati ulteriormente finanziamenti, tramite la DGR n. XI/4678 del 10 maggio 2021 di € 47.637,00. Il numero totale di domande presentate è stato di 257 di cui 11 escluse. Il totale di risorse erogate è stato pari ad € 109.322,00.

Le istanze dalla numero 1 alla numero 137 sono state liquidate dall'Ambito mediante risorse regionali.

Le istanze dalla numero 138 alla numero 247 sono state liquidate direttamente dai Comuni di residenza dei beneficiari, come stabilito dalla Delibera n. 10 approvata nella seduta dell'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito distrettuale di Merate del 10.06.2021, mediante l'utilizzo delle risorse in possesso dei Comuni di cui al “Fondo per l'esercizio delle funzioni degli Enti Locali 2020” e “Decreto Sostegni Bis” per un importo di € 79.726,00 (non ancora completamente erogati per via delle variazioni di bilancio che alcuni comuni hanno dovuto adottare).

A ottobre 2021, l'Ambito di Merate ha ricevuto un ulteriore finanziamento con Dgr XI/5324 per un importo di € 405.509,00. Con il Decreto n.16342 del 26/11/2021 assegnazione risorse residue per un importo pari ad € 6.173,00 Il bando verrà aperto a febbraio 2022 e sarà attivo per 10 mesi. Le istanze dovranno essere presentate al proprio comune di residenza, e verranno successivamente valutate da una commissione composta da membri dell'Ufficio di Piano, dell'Ufficio casa d'Ambito e del servizio di base dell'Azienda Speciale Retesalute, che si riunirà a cadenza mensile. Verrà data priorità a quei nuclei familiari di recente impoverimento causato della pandemia. Sulla base dei criteri stabiliti nel bando, la commissione deciderà gli importi e le modalità di erogazione del contributo e a seconda della necessità verranno definiti dei progetti atti alla risoluzione delle difficoltà del nucleo familiare e volti al mantenimento dell'alloggio in locazione.

3 Contributo regionale di solidarietà

Regione Lombardia in ottemperanza all'art. 25 commi 2 e 3 della L.R. n. 16/2016 che prevede:

- L'istituzione di un contributo regionale di solidarietà a sostegno sia dei nuclei familiari in condizioni di indigenza, comma 2, sia degli assegnatari dei servizi abitativi pubblici in comprovate difficoltà economiche, comma 3;
- L'adozione di un regolamento regionale per normare le condizioni di accesso, la misura e la durata del sopracitato contributo regionale;



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

Per l'anno 2021 con DGR n. 4833/2021 Regione Lombardia ha assegnato e trasferito all'Aler Bergamo-Lecco-Sondrio la somma pari ad € 1.162.800,00 da ripartire nelle tre province, e ai Comuni dell'Ambito territoriale di Merate risorse complessive pari ad € 30.000,00 che sommate ai residui del 2020 pari ad € 50.962,77 (dato rilevato della rendicontazione inviata a Regione Lombardia dai Comuni).

Tutti i Comuni che hanno aperto il bando per l'assegnazione del contributo di solidarietà per l'anno 2021 sono in fase di istruttoria, la rendicontazione di questi bandi verrà inviata a Regione Lombardia tramite la piattaforma informatica regionale entro il 30 aprile 2022.

32

❖ CONCLUSIONI

In riferimento alle operazioni di ricognizione è emerso che il numero di alloggi destinati ai servizi abitativi pubblici (SAP) presenti nell'Ambito territoriale di Merate sono in totale nr. 610 di cui 304 di proprietà dei Comuni e 306 di proprietà dell'Aler - U.O.G. Lecco. Le unità immobiliari attualmente in stato libero sono n.9. Tali unità abitative potrebbero aumentare di n.8 unità per conclusione delle già previste manutenzioni. Infine, un dato stimato per effetto del turn-over di ulteriori n. 21.

Si prevede di aprire un unico AVVISO per l'anno 2022 con un'ipotetica disponibilità complessiva di n.17 unità abitative (9 già libere e 8 in ristrutturazione); in funzione di nuove disponibilità di immobili si valuterà l'apertura di un secondo avviso.

Ad oggi non risultano in programma opere di nuova edificazione da destinare a SAP né da parte dei Comuni né da parte di Aler.

Allo stesso tempo non sono state attivate convenzioni con soggetti privati per integrare l'offerta dei servizi abitativi pubblici.

Nessun Comune dell'Ambito Territoriale di Merate ha individuato un'ulteriore categoria di rilevanza sociale rispetto a quelle previste dal Regolamento Regionale n.4/2017 né ha destinato una quota percentuale di unità disponibili alle Forze di Polizia e Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco.

Sia l'Aler U.O.G. di Lecco che il Comune di Verderio hanno destinato n. 1 alloggio ai servizi abitativi transitori.

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

In data 03 dicembre 2021 di prot. n.50268 è stata inoltrata la proposta del presente Piano, all'Aler di Bergamo-Lecco-Sondrio – U.O.G. di Lecco per eventuali osservazioni/rilievi. L'Aler U.O.G. di Lecco. L'Aler U.O.G. di Lecco, con nota n. 32508 del 07/12/2021, ha espresso il nulla osta in merito all'approvazione del piano annuale.



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

Il presente Piano Annuale è stato approvato dall'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito distrettuale di Merate con verbale del 16/12/2021.

Allegati al presente documento:

- Report programmazione annuale 2022 estratto dal modulo di Programmazione della Piattaforma informatica regionale.
- Regolamento "Cambio Alloggio"

AMBITO DISTRETTUALE DI MERATE

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA MOBILITA' ABITATIVA DELL'UTENZA ASSEGNATARI DI ALLOGGI SAP AI SENSI DELL'ART. 22, COMMA 1, DEL R.R. 4/2017 e s.m.i.

Documento approvato dall'Assemblea dei Sindaci Ambito di Merate con verbale del 16.12.2021

ART. 1 (DISPOSIZIONI GENERALI)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 22, comma 1, del r.r. 4/2017, d'intesa con i Comuni afferenti all'Ambito di Merate, si predispongono programmi di mobilità dell'utenza attraverso il cambio di alloggio al fine di eliminare le condizioni di sottodimensionamento o sovraffollamento degli alloggi destinati ai servizi abitativi pubblici (SAP), i disagi abitativi di natura socio-economica, favorire l'attuazione di programmi di cessione autorizzati ai sensi della vigente normativa, nonché di programmi complessi.

A tal fine, l'Ambito di Merate, con il supporto dell'Ufficio Casa Ambito di Merate, indice specifico avviso pubblico annuale, entro il 31 dicembre di ogni anno, affinché chi ne avesse necessità possa presentare, entro i termini previsti dal bando, la propria manifestazione di interesse al cambio alloggio. Il cambio di alloggio, ai sensi dell'art. 1 comma 1, è possibile in *"unità abitative situate nell'ambito territoriale del piano di zona di riferimento, previa individuazione di criteri, condizioni e modalità"*.

Conclusasi la manifestazione di interesse relativa ai cambi alloggi presentate per l'anno di riferimento, la relativa graduatoria perderà efficacia.

ART. 2 (PRINCIPI)

Conformemente ai principi di trasparenza, imparzialità, efficienza ed economicità, l'attività di gestione dei cambi alloggi del patrimonio destinato ai Servizi Abitativi Pubblici di proprietà dei comuni afferenti all'Ambito di Merate, è svolta in conformità ai criteri di seguito definiti.

ART. 3 (AMBITO DI APPLICAZIONE)

A norma dell'art. 22, comma 1, del Regolamento Regionale n. 4/2017, l'Ambito di Merate provvede al cambio di alloggio, mettendo a disposizione unità abitative con superficie adeguata alla composizione del nucleo, nei seguenti casi:

- a) Per nuclei familiari nei quali siano presenti uno o più componenti affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportino un handicap grave ovvero una percentuale d'invalidità pari o superiore al 66% oppure quando un componente abbia età superiore a 65 anni;
- b) Per nuclei familiari in condizione di sovraffollamento, così come definito ai sensi dell'art. 9 comma 2 del Regolamento Regionale n. 4 del 04/08/2017

Numero componenti	Superficie utile residenziale	
	Valori minimi mq	Valori massimi mq
1	28	46
2	38	55
3	48	65
4	58	80
5	68	93
6	78	Nella superficie massima disponibile

Dalle superfici di cui sopra sono escluse le superfici dei balconi, terrazze, cantine e altre aree accessori simili. Per i nuclei familiari composti da 1 sola persona è possibile assegnare un alloggio di superficie inferiore a 28 mq. L'adeguatezza dell'alloggio tiene conto anche della tipologia di disabilità del nucleo familiare richiedente.

- c) Per cambi consensuali, non contrastanti con un efficiente utilizzo del patrimonio residenziale;
- d) Per interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sicurezza pubblica e degrado ambientale con assunzione degli oneri derivanti dal trasferimento dell'assegnatario in un'unità abitativa adeguata;
- e) Per esigenze di razionalizzazione ed economicità della gestione del patrimonio dei servizi abitativi pubblici che determinano la necessità di mobilità dell'assegnatario;
- f) Per necessità di avvicinamento al luogo di lavoro;
- g) Per gravi e documentate necessità del richiedente o del relativo nucleo familiare che di seguito si elencano:
 - Nuclei familiari che risiedono in alloggi in condizioni di inagibilità/antigienicità;
 - Problemi d'incolumità personale causate da gravi incompatibilità e situazioni insostenibili nei rapporti con il vicinato;
 - Cambi in diminuzione per il recupero di alloggi in condizioni di sottoutilizzo.

ART. 4 (REQUISITI)

1. Possono inoltrare domanda di mobilità abitativa i conduttori di servizi abitativi pubblici in possesso dei seguenti requisiti:
 - Requisiti di permanenza nell'assegnazione di cui al Regolamento Regionale n. 4/2017;
 - Regolarità dei pagamenti dei canoni di locazione e degli oneri accessori; eventuale morosità dovrà avere caratteristiche di comprovata incolpevolezza.
2. Nei casi di soggetti in condizione di morosità, potrà utilizzare la mobilità abitativa solo in presenza del saldo della morosità o della sottoscrizione di un piano di rientro.

Il comune si riserva, comunque, la facoltà di concedere la mobilità abitativa anche in presenza di morosità colpevole qualora vi sia un proprio qualificato interesse connesso al Piano di risanamento comunale.

3. La presentazione della domanda di mobilità è consentita agli assegnatari purché siano decorsi almeno dodici mesi dalla data del provvedimento di assegnazione o dalla data del provvedimento di autorizzazione di una precedente mobilità, ad eccezione delle situazioni di cui alla lettera g) dell'art. 3 del presente regolamento.

ART. 5 (OFFERTA DELL'ALLOGGIO)

1. Tutte le domande pervenute verranno valutate e verrà attribuito un punteggio in base alla tabella dell'allegato A.
2. In caso di accoglimento della richiesta di mobilità, il Comune di residenza, propone all'utente un alloggio di superficie idonea di sua proprietà, facendo riferimento, ove possibile, alla tabella di cui all'art. 3 del presente regolamento.
3. Nel caso in cui il Comune non avesse a disposizione un'unità abitativa idonea alle esigenze del nucleo familiare verrà proposto un alloggio nel medesimo comune di residenza ma di altro Ente proprietario.
4. Nel caso in cui non ci fosse la disponibilità di un'unità abitativa idonea alle esigenze del nucleo familiare nel medesimo comune di residenza e altro Ente proprietario verrà valutata

la possibilità di proporre un altro alloggio situato in un altro comune dell'Ambito, previo accordo tra le parti e accettazione del nucleo familiare.

5. In caso di rifiuto o di mancata accettazione entro 2 giorni lavorativi dalla visione dell'alloggio offerto, il Comune, previo preavviso, provvederà a cancellare la posizione dell'utente dalla lista di attesa e la relativa domanda si intenderà implicitamente rinunciata.
6. Se il rifiuto dell'alloggio offerto è motivato da giustificate esigenze dovute ad accessibilità, mancanza dei servizi di assistenza o gravi e documentate condizioni di salute, il Comune procederà ad una seconda offerta tenendo presenti, ove possibile, le zone di preferenza indicate dal richiedente. Qualora venga rifiutata anche tale offerta si applicherà quanto disposto nel quinto comma del presente articolo.
7. In tutti i casi di rinuncia anche implicita, l'interessato decade dal beneficio della mobilità e potrà presentare una nuova domanda soltanto dopo dodici mesi.
8. In presenza di unità immobiliari in sottoutilizzo ai conduttori che rifiutino l'alloggio offerto si applicherà quanto previsto dal successivo art.6

ART. 6 (MOBILITA' FORSOZA)

1. Nei casi di cui all'art. 22 del Regolamento Regionale n.4/2017, comma 1, lettera a), b) ed e), il Comune favorisce il trasferimento in un'unità abitativa localizzata preferibilmente sulla medesima zona di provenienza e adeguata alla composizione del nucleo familiare, con la possibilità per l'assegnatario, ove questi ne faccia richiesta, di rientrare nell'unità abitativa alla conclusione degli interventi di cui alla citata lettera d).
2. Limitatamente ai casi di mobilità forzosa, le spese per il primo trasloco possono essere sostenute dal Comune, che può disporre la corresponsione di un contributo forfettario graduato anche in funzione della condizione economica in base alla metratura dell'alloggio di provenienza per le spese inerenti il trasferimento.
3. Avverso il provvedimento che dispone la mobilità forzosa, può essere presentato ricorso in opposizione entro trenta giorni. Il Comune si esprime con decisione motivata entro trenta giorni e il provvedimento ha valore di titolo esecutivo. In caso di inottemperanza da parte dell'assegnatario, questi viene dichiarato decaduto, con applicazione del massimo dell'affitto.
4. Nei casi di mobilità di cui all'art. 29 della Legge Regionale n. 16/2016 commi 5 e 6, il trasferimento dell'assegnatario che non accetti la proposta di vendita entro sei mesi, avviene presso altra unità abitativa di dimensioni e caratteristiche idonee alla composizione del nucleo familiare, preferibilmente in prossimità. A tal fine il Comune può agevolare la mobilità mediante forme di rimborso delle spese e di rinnovo dei contratti di utenza. Conclusa la procedura di mobilità, l'alloggio reso disponibile è messo in vendita.
5. Nel caso in cui l'assegnatario rifiuti due proposte di mobilità verso unità abitative di dimensioni e caratteristiche idonee alla composizione del nucleo familiare e non abbia rilasciato l'unità abitativa, verrà avviata la procedura di mobilità forzosa.
6. Qualora l'alloggio posto in vendita sia occupato da un nucleo di soli anziani ultrasessantacinquenni o nel nucleo siano presenti disabili o soggetti con patologie croniche e gravemente invalidanti, la procedura di mobilità viene avviata solo a seguito di un'intesa con gli inquilini.

ART. 7 (LISTA D'ATTESA E CRITERI DI PRECEDENZA)

La mobilità abitativa sarà effettuata utilizzando i seguenti criteri e ordine di valutazione delle domande acquisite al protocollo generale:

- a) Nuclei familiari nei quali siano presenti uno o più componenti affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportino un handicap grave ovvero una percentuale d'invalidità pari o superiore al 67 per cento oppure quando un componente abbia età superiore a 65 anni;
- b) Nuclei familiari che abitano con il proprio nucleo da almeno un anno in alloggio che presenta forte sovraffollamento, come previsto dal punto 9 dell'allegato 1 del Regolamento Regionale n. 4/2017:
 - 3 o più persone in 17 mq
 - 4 o 5 persone in 34 mq
 - 6 persone in 50 mq
- c) Per gravi e documentate necessità del richiedente o del relativo nucleo familiare;
- d) Per necessità di avvicinamento al posto di lavoro.

ART. 8

(DEROGA ALLA POSIZIONE IN LISTA D'ATTESA E/O ALLA LISTA D'ATTESA)

Nei casi eccezionali e di emergenza di seguito evidenziati, comprovati da idonea documentazione delle autorità competenti, il Comune si riserva di derogare alla posizione assunta dall'utente in lista d'attesa e/o alla lista d'attesa, nei seguenti casi:

- a) Utenti affetti da patologie per le quali la permanenza nell'alloggio determini grave pregiudizio alla propria incolumità personale, purché certificato attraverso idonea documentazione rilasciata dalle competenti autorità sanitarie (Azienda ospedaliera e/o Casa di cura) da valutarsi con l'espletamento di tutti i necessari ed opportuni accertamenti.
- b) Utenti che si trovino a subire, per ragioni di sicurezza, grave pregiudizio alla propria incolumità personale, purché comprovato attraverso idonea documentazione rilasciata dal tribunale o dalle forze dell'ordine, da valutarsi con l'espletamento di tutti i necessari ed opportuni accertamenti. Eventuale rientro di minori stabilito dal tribunale.
- c) Alloggio incendiato e/o in stato di pericolo per cedimento strutturale conseguente ad eventi non imputabili al nucleo conduttore e dichiarato inabitabile dai vigili del fuoco e/o dalle altre competenti autorità attraverso verbale.
- d) Secondo quanto previsto dall'art. 10 del Regolamento Regionale n.4/2017, le unità immobiliare non immediatamente assegnabile dal Comune per carenza manutentive, e qualora l'assegnatario già in lista d'attesa dichiari nella domanda di accettare un alloggio con lavori minimi a suo carico e contestuale impegno ad effettuare le opere necessarie per renderlo idoneo alla locazione. L'importo delle spese che possono essere sostenute dall'assegnatario per i lavori di ristrutturazione non può essere superiore ad euro 8.000, IVA inclusa; tale importo è decurtato dal canone di locazione. Il suindicato importo verrà rimborsato previa dimostrazione dell'avvenuta esecuzione delle opere concordate in sede di assegnazione, restando in ogni caso a carico del Comune l'esecuzione degli interventi di messa a norma degli impianti elettrico e gas. Il Comune si riserva di verificare l'avvenuta esecuzione delle opere manutentive, mediante sopralluogo sul posto.
- e) Utenti che abbiano ciascuno in essere una regolare assegnazione di una unità abitativa destinata ai servizi abitativi pubblici localizzata presso lo stesso comune di proprietà dello stesso ente che, per motivi di assistenza reciproca (presenza di anziani o invalidi almeno in uno dei due nuclei), richiedano la fusione dei nuclei per costituirsi consensualmente in un unico nuovo nucleo familiare e chiedano un cambio alloggio con un'unità immobiliare adeguata al nuovo nucleo costituitosi, previo il saldo dell'eventuale morosità.

- f) Cambi consensuali non contrastanti con un efficiente utilizzo del patrimonio residenziale. (non devono creare forte sottoutilizzo o forte sovraffollamento).
- g) Nei casi in cui all'art. 7 lettera a), qualora si rendesse disponibile un'unità adeguata all'interno del medesimo caseggiato, ad eccezione degli alloggi idonei per disabili da riservare esclusivamente agli utenti invalidi motori al 100 per cento, secondo la posizione in lista d'attesa, il Comune procederà ad abbinare tali unità prioritariamente. In caso di più richieste nell'ambito del medesimo stabile verrà effettuata una valutazione sulla situazione socio-sanitaria dei richiedenti.

ART. 9 (MOBILITA' DA CANONE MODERATO A CANONE SOCIALE)

La mobilità è ammessa da alloggi a canone sociale verso alloggi a canone moderato. Quella da alloggi a canone moderato verso alloggi a canone sociale può avvenire nei casi in cui il nucleo familiare, per modifica dell'ISEE, rientri nei limiti previsti dell'art. 7 lettera c) del Regolamento Regionale 4/2017, ovvero ISEE non superiore a € 16.000,00.

ART. 10 (ACCORDI CON GLI ALTRI ENTI)

Nel caso in cui la richiesta di mobilità dell'interessato riguardi un alloggio di proprietà di altro ente l'ufficio curerà tutti i conseguenti aspetti amministrativi e gestionali sulla base di accordi che garantiranno la reciprocità degli impegni.

Gli accordi sottoscritti saranno trasmessi a tutti gli enti e costituiranno appendice al presente Regolamento.

ART. 11 (REGIME TRANSITORIO)

Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, le domande già pervenute e inserite in lista d'attesa saranno valutate d'ufficio Casa d'Ambito sulla base dei parametri e dei requisiti previsti dalle presenti norme. Le domande, già pervenute, non rispondenti ai requisiti e alle condizioni previste dal presente regolamento saranno, previo preavviso da parte dell'ufficio competente, cancellate dalla lista di attesa.

ALLEGATO A

CAT.	MOTIVAZIONI	PUNTI
A	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza nel nucleo familiare di utente in carrozzina - Presenza nel nucleo familiare di persona con invalidità uguale al 100% con accompagnamento - Presenza nel nucleo familiare di persona con invalidità uguale al 100% senza accompagnamento - Presenza nel nucleo familiare di persona con invalidità compresa tra il 66% e il 99% 	10 9 8 7
B	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza nel nucleo familiare di persone con età superiore al 65 anni 	1
C	Presenza di condizione di forte sottoutilizzo* <ul style="list-style-type: none"> - 1 persona in alloggio con metratura superiore a mq 60 - 2 persona in alloggio con metratura superiore a mq 83 - 3 persona in alloggio con metratura superiore a mq 98 - 4 persona in alloggio con metratura superiore a mq 120 	10
D	Presenza di condizione sovraffollamento <ul style="list-style-type: none"> - 1 o 2 persone in mq 17 - 3 persone in mq 34 - 4 o 5 persone in mq 50 - 6 persone in mq 67 - 7 o più persone in mq 84 	6
E	Gravi e documentate necessità del richiedente o del relativo nucleo familiare	7
F	Da canone moderato a canone sociale e da canone sociale a canone moderato	5
G	Necessità di avvicinamento al posto di lavoro	1
	Non sussiste motivazione d'emergenza	0

*Le superfici sono state calcolate incrementando del 30% (nel caso di soggetto singolo) e del 50% (nei restanti casi) i valori massimi di cui al punto 2.3 dell'Allegato n. 2 del regolamento Regionale n. 4/2017, applicando arrotondamenti per eccesso.

NOTE: non saranno ritenuti validi, ai fini dell'accettazione della domanda di cambio per invalidità, certificati Asl attestanti invalidità pari o superiore al 67 per cento **qualora l'alloggio risulti comunque idoneo, ovvero privo di barriere architettoniche.**