



Città di
MERATE



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

1

**PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA
DEI SERVIZI ABITATIVI
PUBBLICI E SOCIALI ANNO 2023
AMBITO TERRITORIALE DI MERATE**

AMBITO MERATE
Protocollo Partenza N. 1483/2022 del 22-12-2022
Allegato 1 - Class. 5.1 - Copia Documento



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

Indice

Premessa	3
Quadro normativo di riferimento	3
Adempimenti amministrativi	5
PARTE PRIMA – ANALISI DEL CONTESTO.....	7
1.1 Analisi territoriale dell’Ambito di Merate	8
1.2 La popolazione dell’Ambito di Merate.....	11
PARTE SECONDA – ANALISI DEL CONTESTO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE.....	17
2.1 Consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale dell’Ambito Territoriale di Merate.....	18
PARTE TERZA – IL FABBISOGNO ABITATIVO	27
3.1 Il fabbisogno abitativo	28
PARTE QUARTA- INTERVENTI A SOSTENGO DEL FABBISOGNO ABITATIVO ANNO 2022.....	35
4.1 Interventi messi in atto nel 2022	36
4.1.1 Dgr. IX/5324 “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”	36
4.1.2 Bando per l’assegnazione di alloggi pubblici SAP, indetto dall’Ambito dal 18/05 al 30/06 dell’anno 2022.....	37
4.1.3 Emergenza Ucraina	39
4.1.4 Housing sociale	41
4.1.5 Contributo regionale di solidarietà	45
PARTE QUINTA- LE STRATEGIE PER IL 2023.....	46
5.1 Obiettivi dell’anno 2022.....	47
5.2 Strategie per l’anno 2023	47
Conclusioni.....	48



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

Premessa

Con la Legge Regionale dell'8 luglio 2016 n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" e il Regolamento Regionale del 4 agosto 2017 n. 4 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici", modificato dal Regolamento Regionale n. 3 dell'8 marzo 2019 "Modifiche al Regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4" e il Regolamento Regionale n. 6 del 6 ottobre 2021 "Modifiche al regolamento regionale 4 agosto 2017 n.4", si è contribuito a riformare completamente il sistema dei Servizi Abitativi Pubblici introducendo delle importanti novità:

- La programmazione dell'offerta dei servizi abitativi pubblici coordinata su scala sovracomunale (Ambito territoriale del Piano di Zona);
- La creazione di una Piattaforma Informatica Regionale per la gestione e assegnazione dei servizi abitativi pubblici che consente l'incontro effettivo tra domanda e offerta.

Quadro normativo di riferimento

La Legge Regionale dell'8 luglio 2016 n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" è stata oggetto di varie modifiche durante gli ultimi anni e le principali sono:

- Il Regolamento Regionale del 4 agosto 2017 n. 4 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici";
- Il Regolamento Regionale n. 3 dell'8 marzo 2019 "Modifiche al Regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4";
- Il 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";
- Il 26 luglio 2020 il Tribunale di Milano ha emesso un'ordinanza con la quale si è chiesto a Regione Lombardia di modificare alcune disposizioni del R.R. n. 4/2017, relative ai requisiti di accesso e assegnazione dei servizi abitativi pubblici;
- Il 13 ottobre 2020 è stata emessa una DGR XI/3679, determinazioni urgenti in ordine all'esecuzione dell'ordinanza del tribunale di Milano;
- Il 19 maggio 2021 è stata approvata la Legge regionale n. 7 "Legge di semplificazione 2021";



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

- Il 25 maggio 2021 è stata approvata la Legge regionale n. 8 “prima Legge di revisione normativa ordinamentale 2021”;
- Il 6 ottobre 2021 è stato approvato il 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”. Le principali modifiche sono:

- **Avviso Pubblico (art. 3, modifiche all’art.8 commi 2, 4, 6 del r.r. 4/2017).** 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. 4 introduzione dell’art.8 bis del r.r. 4/2017).** 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 e le indicazioni di Regione Lombardia.
- **Domanda di assegnazione (art. 5 modifiche all’art.9, commi 3 e 3 bis del r.r. 4/2017).** 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. 9 modifiche all’art.15 commi 2, 3, 4, 4 bis del r.r. 4/2017)** 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.13 modifiche all’art. 25 del r.r. 4/2017)** Sono introdotti due nuovi motivi di decadenza determinati da:
 - Gravi comportamenti lesivi del clima di convivenza civile (comma 1, lettera h)
 - 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.



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

- 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.14 modifiche all'art. 28 del r.r. 4/2017)** Il termine per l'approvazione del Piano triennale è posticipato al 30 dicembre 2022 (comma 12 bis)
- Il 20 maggio 2022 è stata approvata la Legge regionale n. 9 "Legge di semplificazione 2022";
- D.g.r. 14 novembre 2022 – n. XI/7317 Approvazione delle "linee guida per la redazione del piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali di cui all'art. 6 della Legge regionale 8 luglio 2016 disciplina regionale dei servizi abitativi". La D,g,r ha ulteriormente prorogato la scadenza della redazione del Piano Triennale al 31 marzo 2023.

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: "Preso 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



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

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.
- Piano annuale 2022 approvato dall'Assemblea dei Sindaci del 16.12.2021: Il comune di Merate ha preso atto del succitato Piano con deliberazione di Giunta n. 172 del 21.12.2021.
- Primo Avviso pubblico (ed unico) per l'assegnazione di n.24 unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici - anno 2022, approvato da parte del Comune di Merate quale Comune capofila con deliberazione n.80 del 17 maggio 2022.



Città di
MERATE



AZIENDA SPECIALE

RETESALUTE

Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

7

PARTE PRIMA

ANALISI DEL CONTESTO

AMBITO MERATE
Protocollo Partenza N. 1483/2022 del 22-12-2022
Allegato 1 - Class. 5.1 - Copia Documento



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

1.1 Analisi territoriale dell'Ambito di Merate

L'Ambito territoriale di Merate è costituito da 24 Comuni (fig.1): Airuno, Barzago, Barzanò, Brivio, Calco, Casatenovo, Cassago Brianza, Cernusco Lombardone, Cremella, Imbersago, La Valletta Brianza, Lomagna, Merate, Missaglia, Montevecchia, Monticello Brianza, Olgiate Molgora, Osnago, Paderno d'Adda, Robbiate, Santa Maria Hoè, Sirtori, Verderio e Viganò (fig.1).

Fig.1 "Ambito di Merate"



Fonte: http://www.retesalute.net/index.php?option=com_wrapper&view=wrapper&Itemid=126

Tutti i Comuni citati sono situati in provincia di Lecco, sia nell'area del Casatese (Barzago, Barzanò, Casatenovo, Cassago B.za, Cremella, Missaglia, Monticello B.za, Sirtori e Viganò) che del Meratese (Airuno, Brivio, Calco, Cernusco L.ne, Imbersago, Lomagna, Merate, Montevecchia, Olgiate Molgora, Osnago, Paderno d'Adda, Robbiate, Santa Maria Hoè, La Valletta Brianza, Verderio), estendendosi su una superficie di 129,87 km², con una popolazione di 118.637 abitanti (dato ISTAT aggiornato al 01/01/2022) e una densità media di 913,51 per km².

Si tratta di un territorio prevalentemente collinare, in cui le aree boschive sono rade e distribuite negli spazi liberi tra i centri urbani e le numerose zone agricole con funzione seminativa. Quest'ultime



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

rischiano di scomparire malgrado la loro importanza, sia a livello economico produttivo, sia per la tutela dei sistemi paesaggistici-ambientali antropici, ormai fonte di garanzia per una migliore qualità della vita.

Da un'analisi delle schede comunali inserite nell'adeguamento del Ptcp alla L.r. 31/2014 ed aggiornate al mese di maggio 2021, emerge come l'uso del suolo nell'Ambito di Merate sia pressoché omogeneo. In particolare, si rilevano alcuni dati significativi (tab 1.1): il più alto utilizzo di suolo antropizzato avviene da parte del Comune di Viganò (56%), seguito da Barzanò (54%) e Merate (52%); Montevecchia, invece, risulta il Comune che ne fa un minor uso (17%). Per quanto concerne le aree agricole, Verderio è il Comune che ne ospita la maggior parte, con una percentuale del 63%, mentre quelli che ne sono costituiti in quantità minore sono Sirtori (18%) e Viganò (15%). I territori boschivi sono elevatamente presenti a Montevecchia e ad Airuno, con percentuali pari al 53% e al 50%, e risultano invece residuali per Verderio con il 4% ed Osnago con il 10%. Per concludere, il Comune di Brivio riporta i valori più elevati in merito alle aree umide ed i corpi idrici, rappresentati dal 14% e 7% (tab. 1.1).

Tab.1.1 "Uso del suolo".

COMUNE	AREE ANTROPIZZATE	AREE AGRICOLE	TERRITORI BOSCHIVI E AMBIENTI SEMINATURALI	AREE UMIDE	CORPI IDRICI
Airuno	24%	25%	50%	0%	1%
Barzago	34%	38%	28%	0%	0%
Barzano'	54%	30%	16%	0%	0%
Brivio	27%	25%	27%	14%	7%
Calco	41%	24%	29%	2%	4%
Casatenovo	37%	47%	16%	0%	0%
Cassago B.Za	44%	41%	15%	0%	0%
Cernusco L.Ne	42%	47%	11%	0%	0%
Cremella	35%	45%	20%	0%	0%
Imbersago	40%	26%	27%	7%	0%
La Valletta B.Za	20%	32%	48%	0%	0%
Lomagna	40%	40%	20%	0%	0%
Merate	52%	34%	13%	0%	1%
Missaglia	27%	39%	34%	0%	0%



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

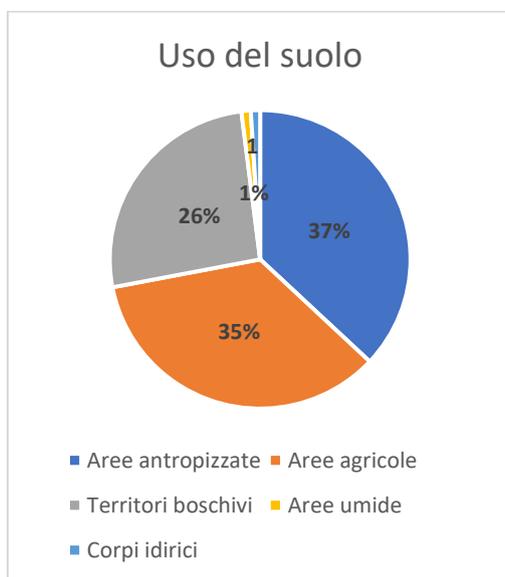
Montevecchia	17%	30%	53%	0%	0%
Monticello B.Za	40%	48%	12%	0%	0%
Olgiate M.Ra	31%	30%	39%	0%	0%
Osnago	44%	46%	10%	0%	0%
Paderno D'adda	33%	43%	20%	0%	4%
Robbiate	43%	34%	20%	0%	3%
Santa Maria Hoe	30%	21%	49%	0%	0%
Sirtori	37%	18%	45%	0%	0%
Verderio	33%	63%	4%	0%	0%
Vigano'	56%	15%	29%	0%	0%
MEDIA	37%	35%	26%	1%	1%

10

Fonte: Ptcp, aggiornato a maggio 2021

In generale, le aree antropizzate sono di poco superiori a quelle agricole che andrebbero rivalutate, recuperando gli edifici rurali, e maggiormente utilizzate, incentivando l'attività agricola stessa (fig. 1.2).

Fig. 1.2 "Uso del suolo"



Fonte: Ptcp alla L.r. 31/2014, aggiornato al mese di maggio 2021

AMBITO MERATE
Protocollo Partenza N. 1483/2022 del 22-12-2022
Allegato 1 - Class. 5.1 - Copia Documento



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

1.2 La popolazione dell'Ambito di Merate

L'assetto territoriale dell'Ambito di Merate è composto per il 66,67% da "Comuni piccoli" (art. 1 comma 2 della L. n. 158/2017) di cui Merate, Casatenovo e Missaglia sono i più popolosi; Barzanò, Cassago, Merate, Robbiate e Viganò i maggiormente densi, al contrario di Montevecchia; Casatenovo, seguito da Missaglia e Merate i più vasti in termini di superficie, presentando una situazione del tutto opposta a Viganò e Cremella (tab. 1.3).

Tab 1.3 "Popolazione residente al 1.1.2022"

COMUNE	POPOLAZIONE RESIDENTE	SUPERFICIE	DENSITÀ
Airuno	2.835	4,27	663,93
Barzago	2.413	3,60	670,28
Barzano'	4.490	3,57	1257,70
Brivio	4.448	7,99	556,70
Calco	5.351	4,64	1153,23
Casatenovo	13.152	12,65	1039,68
Cassago B.Za	4.358	3,52	1238,07
Cernusco L.Ne	3.808	3,79	1004,75
Cremella	1.674	1,87	895,19
Imbersago	2.478	3,16	784,18
La Valletta B.Za	4.674	8,83	529,33
Lomagna	5.021	3,96	1267,93
Merate	14.665	11,02	1330,76
Missaglia	8.750	11,47	762,86
Montevecchia	2.674	5,88	454,76
Monticello B.Za	4.160	4,64	896,55
Olgiate M.Ra	6.361	7,14	890,90
Osnago	4.734	4,43	1068,62
Paderno D'a.	3.854	3,55	1085,63
Robbiate	6.245	4,69	1331,56
Santa Maria Hoe'	2.127	2,80	759,64
Sirtori	2.772	4,27	649,18
Verderio	5.502	6,52	843,87
Vigano'	2.091	1,61	1298,76
TOTALE POPOLAZIONE RESIDENTE: 118.637			

Fonte: ISTAT 2022

Nell'ultimo triennio, la popolazione dell'Ambito di Merate ha subito una notevole diminuzione (tab.1.4) e, come confermano le schede comunali inserite nell'adeguamento del Ptcp alla L.r. 31/2014



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

aggiornate al mese di maggio 2021, è bene specificare che tale andamento demografico si è avviato già a partire dagli anni 2014-2015, seppure in maniera più contenuta.

Tab. 1.4 "Popolazione residente al 1/01 del triennio 2020-2022"

COMUNE	2020	2021	2022
Airuno	2.783	2.794	2.835
Barzago	2.383	2.373	2.413
Barzano'	5.034	5.010	4.490
Brivio	4.503	4.466	4.448
Calco	5.427	5.369	5.351
Casatenovo	12.966	13.128	13.152
Cassago B.Za	4.335	4.388	4.358
Cernusco L.Ne	3.824	3.788	3.808
Cremella	1.702	1.699	1.674
Imbersago	2.455	2.486	2.478
La Valletta B.Za	4.654	4.646	4.674
Lomagna	5.065	5.065	5.021
Merate	14.492	14.702	14.665
Missaglia	8.777	8.683	8.750
Montevecchia	2.690	2.673	2.674
Monticello B.Za	4.087	4.141	4.160
Olgiate Molgora	6.392	6.406	6.361
Osnago	4.787	4.771	4.734
Paderno D'adda	3.824	3.834	3.854
Robbiate	6.313	6.248	6.245
Santa Maria Hoe'	2.166	2.127	2.127
Sirtori	2.807	2.796	2.772
Verderio	5.580	5.520	5.502
Vigano'	2.096	2.096	2.091
TOTALE	119.142	119.209	118.637

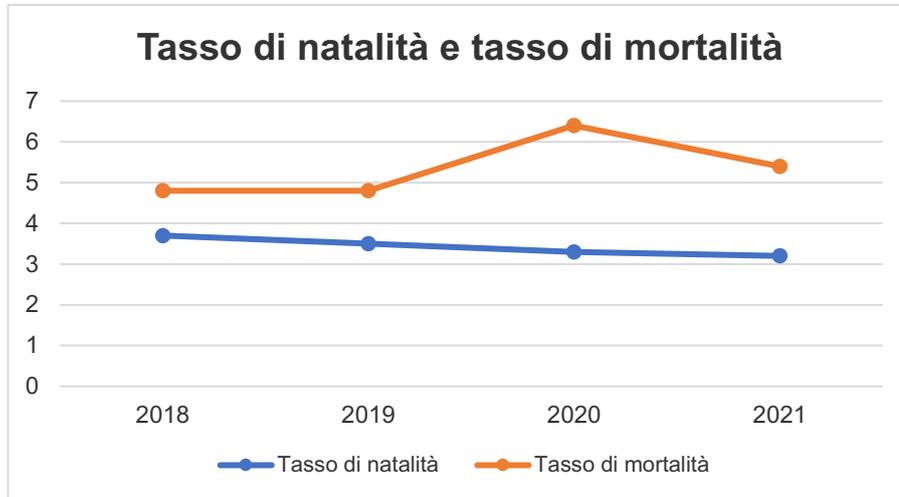
Fonte: ISTAT 2020-2021

Da una parte, questo fenomeno è stato determinato dal calo del tasso di natalità pari al 3,7% nel 2018 e al 3,2% nel 2021; mentre dall'altra, dall'incremento della mortalità che è stato stazionario nel 2018-2019 con un tasso pari al 4,8%, registrando poi un picco del 6,4% nel 2020 ed un'ulteriore diminuzione del 5,4% nel 2021, dato che risulta comunque maggiore rispetto al biennio precedente (fig. 1.5).



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

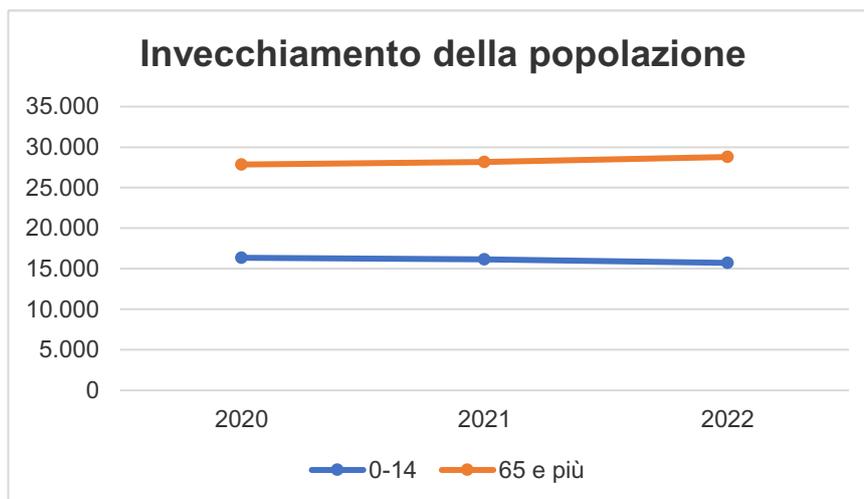
Fig. 1.5 "Tasso di natalità e tasso di mortalità 2018-2021"



Fonte: ISTAT

Nell'Ambito analizzato, si assiste, sia ad un costante invecchiamento della popolazione (fig.1.6), che è passata da 27.859 (23,38% dei residenti) *over* 65 nel 2020, a 28.115 (23,61% dei residenti) 2021 nel 2021 e a 28.786 (24,26 % dei residenti) nel 2022, sia ad un calo della presenza di giovani in età 0-14 anni e che ammontano a 16.356 (il 13,73%) nel 2020, 16.159 (13,56%) nel 2021 e 15.723 (13,25%) nel 2022.

Fig. 1.6 "Invecchiamento della popolazione"



Fonte: ISTAT

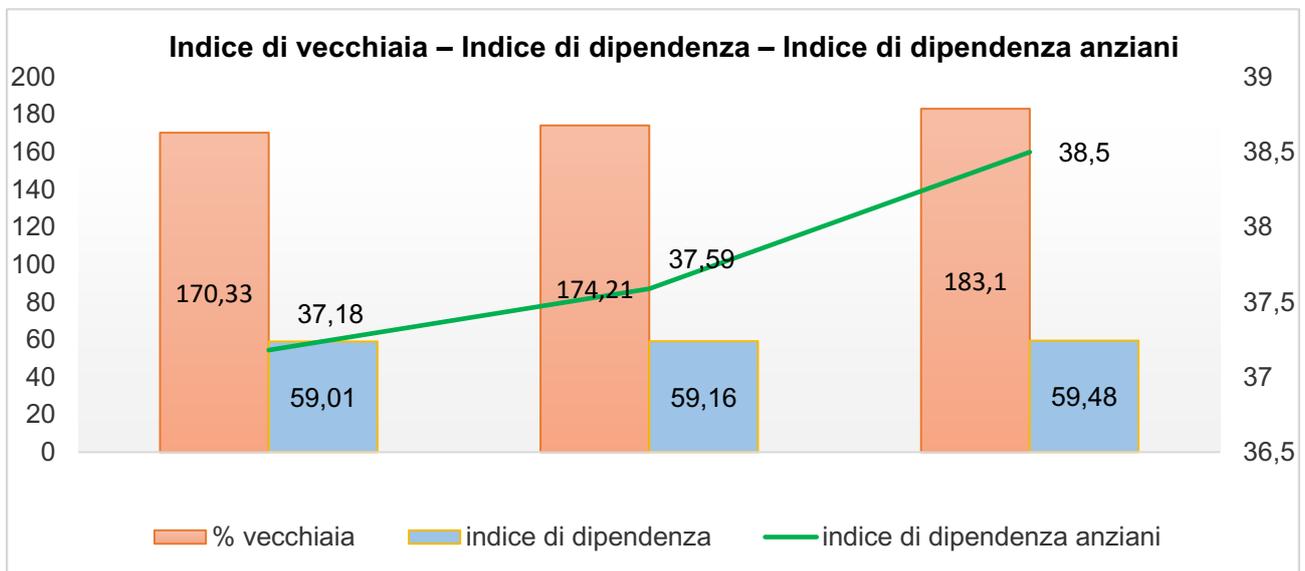
AMBITO MERATE
Protocollo Partenza N. 1483/2022 del 22-12-2022
Allegato 1 - Class. 5.1 - Copia Documento



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

Ciò è anche sinonimo del fatto che il carico sociale ed economico della popolazione non attiva (65 anni ed oltre) comporta un peso incombente su quella attiva (15-64 anni). Più nello specifico, nel 2020, vi erano presenti 170,33 anziani ogni 100 giovani, con 59,1 individui a carico, ogni 100 che lavoravano (indice di dipendenza). Tale fenomeno, come evidenziato dall'indice di dipendenza anziani nella figura 1.7, è stato quello che ha subito un incremento maggiore nel triennio considerato e che oltretutto è in continuo aumento.

Fig. 1.7 "Indice di vecchiaia, indice di dipendenza, indice di dipendenza anziani"



Fonte: ISTAT

Invece, per quanto concerne la popolazione attiva (15-64 anni) si registra una decrescita nel triennio considerato (tab. 1.8 e fig. 1.9).

Tab. 1.8 "Popolazione attiva 2020-2022"

ANNO DI RIFERIMENTO	2020	2021	2022
Popolazione Attiva	74.927	74.899	74.827

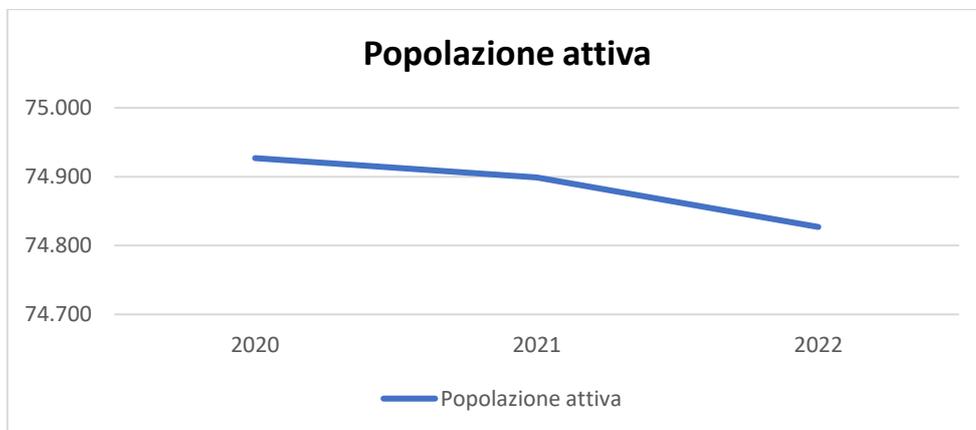
Fonte: ISTAT

AMBITO MERATE
Protocollo Partenza N. 1483/2022 del 22-12-2022
Allegato 1 - Class. 5.1 - Copia Documento



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

Fig. 1.9 "Popolazione attiva 2020-2022"



Fonte: ISTAT

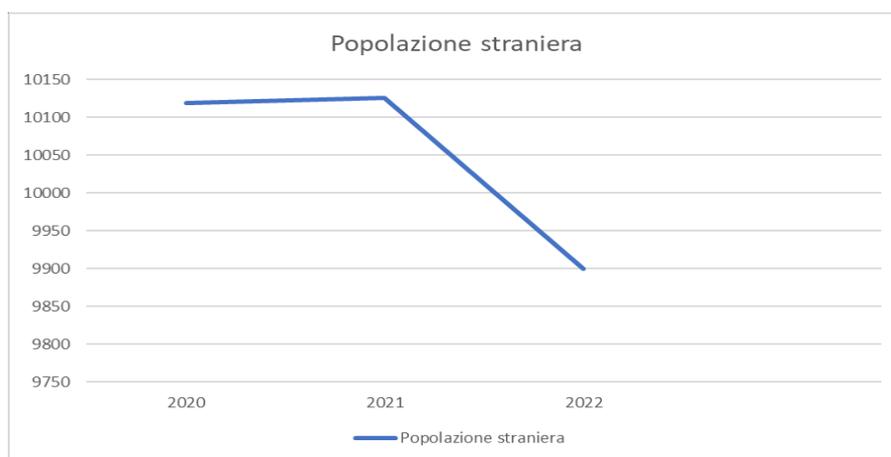
Per concludere, in merito alla popolazione straniera presente nell'Ambito, si è verificato un decremento dall'8,50% all'8,30% tra il 2020 e il 2022 (tab. 1.10 e fig. 1.11).

Tab. 1.10 "Popolazione straniera 2020-2022"

ANNO DI RIFERIMENTO	2020	2021	2022
Popolazione Straniera	10.119	10.126	9.900

Fonte: ISTAT

Fig. 1.11 "Popolazione straniera"



Fonte: ISTAT

Inoltre, l'Ambito di Merate, negli ultimi tre anni è stato soggetto per lo più ad immigrazioni piuttosto che ad emigrazioni, al contrario di quanto è accaduto nel 2018 (tab. 1.12 e fig. 1.13). Nonostante ciò,

AMBITO MERATE
Protocollo Partenza N. 1483/2022 del 22-12-2022
Allegato 1 - Class. 5.1 - Copia Documento



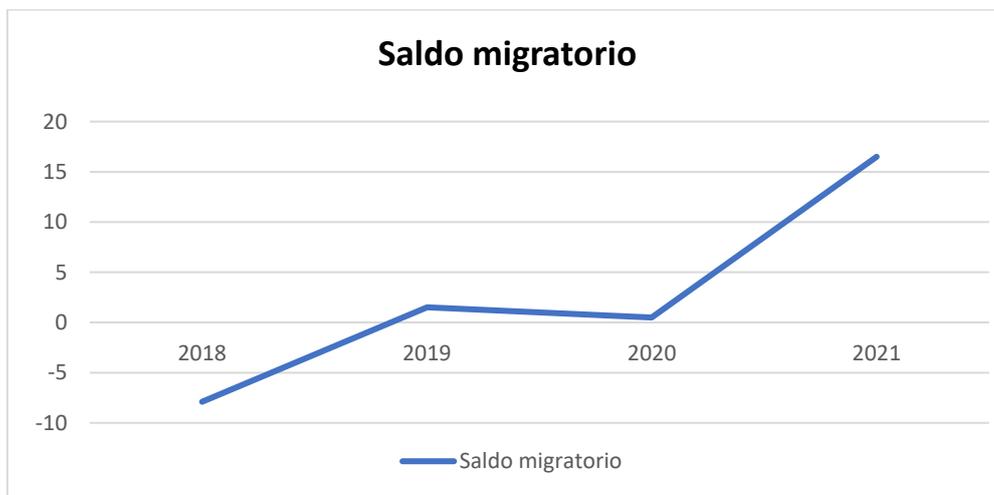
Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

nel 2020 il divario tra i due fenomeni è risultato parecchio contenuto, a causa della chiusura delle frontiere come misura di contenimento della pandemia da Covid-19.

Tab. 1.12 "Immigrazioni ed Emigrazioni"

ANNO	N. PERSONE IMMIGRATE	N. PERSONE EMIGRATE
2018	4667	5609
2019	5058	4884
2020	4581	4525
2021	6708	4738

Fig. 1.13 "Saldo migratorio 2018-2021"



Fonte: ISTAT



Città di
MERATE



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

17

PARTE SECONDA

ANALISI DEL CONTESTO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

AMBITO MERATE
Protocollo Partenza N. 1483/2022 del 22-12-2022
Allegato 1 - Class. 5.1 - Copia Documento



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

2.1 Consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale dell'Ambito territoriale di Merate

Nell'Ambito di Merate, gli alloggi che vengono affittati a prezzi contenuti per rispondere alle famiglie che esprimono un bisogno abitativo sono costituiti dai servizi abitativi pubblici (SAP) di proprietà dei Comuni o dell'Aler Bergamo-Lecco-Sondrio- U.O.G di Lecco che, talvolta, si presenta anche come ente gestore di proprietà pubbliche. Più nello specifico, e come emerge dalla ricognizione dell'offerta abitativa effettuata nel 2022 sul territorio in questione, si tratta di uno *stock* pari a 661 alloggi di cui:

- 334 unità abitative sono di Aler e di queste 306 sono SAP situati in 11 Comuni con una prevalenza di appartamenti a Olgiate Molgora (58), Merate (53), Casatenovo (45) e Airuno (41). Aler, però è proprietaria anche di 12 alloggi SAS ad Airuno e 16 a Brivio, nonché gestore del patrimonio SAP di proprietà comunale a Brivio, Casatenovo, Cernusco Lombardone, Lomagna, Merate, Missaglia, Montevecchia, Osnago e Robbiate. (tab. 2 e fig. 2.2).

Tab. 2 "Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale"

ENTE PROPRIETARIO	TOTALE ALLOGGI SAP	SEDE ALLOGGI SAP	N. ALLOGGI SAP	TOTALE ALLOGGI SAS	SEDE ALLOGGI SAS	N. ALLOGGI SAS
Aler	306	Airuno	41	28	Airuno	12
		Barzago	21			
		Casatenovo	45			
		Cassago B.	15			
		Lomagna	32			
		Merate	53		Brivio	16
		Missaglia	19			
		Olgiate Molgora	58			
		Osnago	15			
		Robbiate	3			
		Viganò	4			
TOTALE	334					



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

Fonte: Modulo applicativo dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza della Piattaforma informatica regionale.

- 327 delle unità abitative pubbliche sono dei Comuni, ma solo Barzago (22), Barzanò (8), Cremella (8), La Valletta Brianza (12), Monticello Brianza (9), Paderno D'Adda (3), Sirtori (4), Verderio (11) e Viganò (3) sono sia proprietari che gestori delle unità abitative. Airuno, Imbersago, Olgiate Molgora e Santa Maria Hoè sono privi di patrimonio pubblico (pari al 17% del totale), mentre Calco (7) e Cassago Brianza (4) sono in possesso di qualche alloggio SAS, i restanti Comuni Brivio, Casatenovo, Cernusco L.ne, Lomagna, Merate, Missaglia, Montevecchia, Osnago e Robbiate sono gestiti dall'ALER. (tab. 2.1 e fig. 2.3).

Tab. 2.1 "Consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale dei Comuni"

ENTE PROPRIETARIO	ENTE GESTORE	N. ALLOGGI I SAP	N. ALLOGGI SAS	ALLOGGI AD ALTRO USO RESIDENZUALE
Comune di Barzago	Comune	22	-	-
Comune di Barzanò	Comune	8	-	-
Comune di Brivio	ALER	7	-	2
Comune di Calco	Comune	-	7	-
Comune di Casatenovo	ALER	27	-	-
Comune di Cassago B.	Comune	-	4	-
Comune di Cernusco L.	ALER	37	-	-
Comune di Cremella	Comune	8	-	-
Comune di La Valletta B.	Comune	12	-	-
Comune di Lomagna	ALER	36	-	-

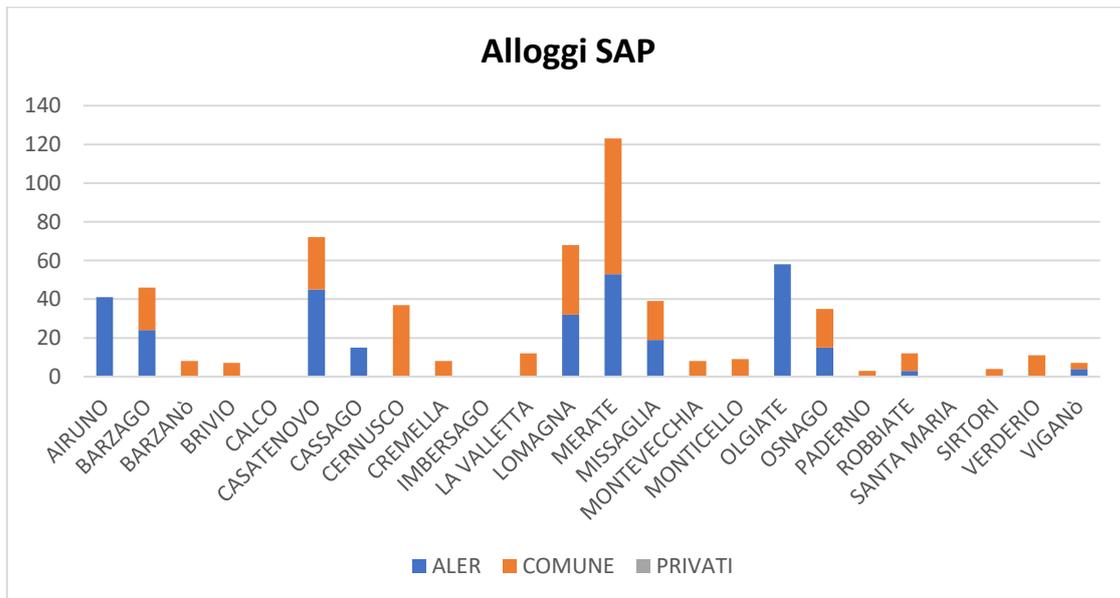


Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

Comune di Merate	ALER	70	-	-
Comune di Missaglia	ALER	20	-	-
Comune di Montecchia	ALER	8	-	-
Comune di Monticello B.	Comune	9	-	-
Comune di Osnago	ALER	20	-	-
Comune di Paderno D'Adda	Comune	3	-	-
Comune di Robbiate	ALER	9	-	-
Comune di Sirtori	Comune	4	-	-
Comune di Verderio	Comune	11	-	-
Comune di Vigano	Comune	3	-	-
TOTALE		314	11	2
ALLOGGI IN TUTTO		327		

Fonte: Modulo applicativo dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza della Piattaforma Informatica Regionale 2022

Fig. 2.2 "Alloggi SAP"



Fonte: Ufficio Casa dell'Ambito di Merate

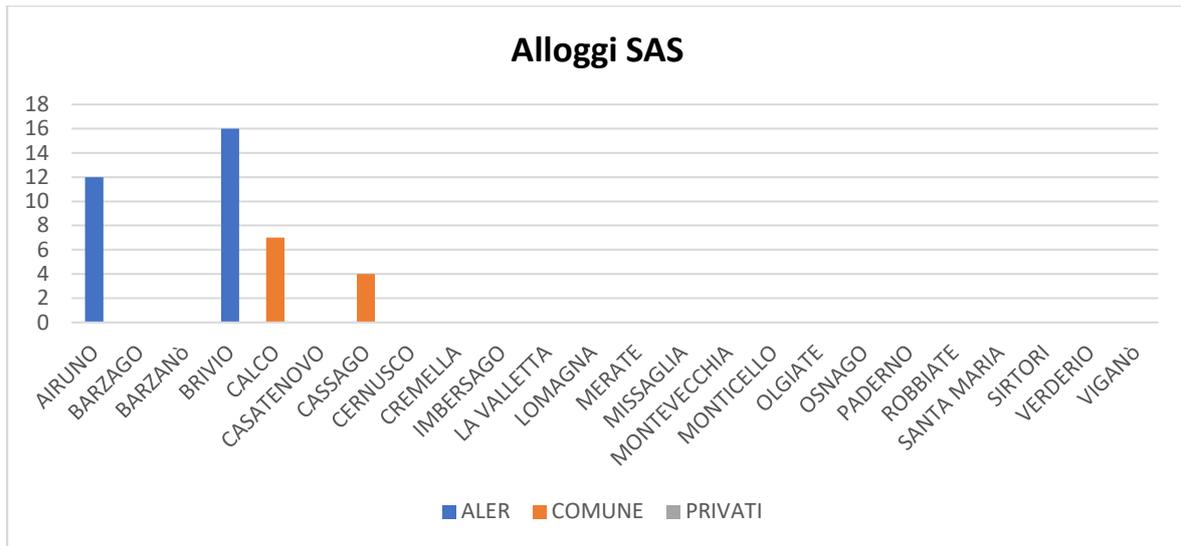
Nel grafico sopra si vuole confrontare la collocazione degli alloggi di proprietà dei Comuni con quelli di proprietà dell'Aler facendo notare che non ci sono alloggi conferiti da proprietari



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

privati da utilizzare come alloggi SAP. Dal grafico si evidenzia anche che sono solo 3 i paesi che sono sprovvisti di alloggi pubblici Calco, Imbersago e Santa Maria Hoè.

Fig. 2.3 "Alloggi SAS"



Fonte: Ufficio Casa dell'Ambito di Merate

Se agli alloggi pubblici aggiungiamo gli alloggi Sociali (SAS) che attualmente sono direttamente gestiti dal proprietario, i paesi senza alloggi scendono a 2 Imbersago e Santa Maria Hoè.

Inoltre, nel 2022, dei 661 alloggi totali, 71 sono risultati da sottoporre ad interventi di manutenzione e nessun ente proprietario ha certificato di possedere unità abitative pubbliche (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno. Le case destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione che prevedibilmente saranno assegnabili sono 20 e la maggior parte è localizzata a Merate che ospita 6 soluzioni e La Valletta Brianza 4, esattamente come Cremella (tab. 2.4).

Tab. 2.4 "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)
--	--------	-----------------------------------	---

AMBITO MERATE
Protocollo Partenza N. 1483/2022 del 22-12-2022
Allegato 1 - Class. 5.1 - Copia Documento



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

Comune Brivio	Brivio	Brivio	1
Comune Cernusco L.ne	Cernusco L.ne	Cernusco L.ne	3
Comune Cremella	Cremella	Cremella	4
Comune La Valletta B.za	La Valletta B.Za	La Valletta B.Za	4
Comune Merate	Merate	Merate	6
Comune Missaglia	Missaglia	Missaglia	2
Totale			20

Fonte: Ufficio Casa dell'Ambito di Merate

Tab. 2.5 Unità abitative oggetto di ristrutturazione a seguito della manifestazione di interesse della D.G.R n. 7714 del 30/06/2020

RAGIONE SOCIALE DELL'ENTE PROPRIETARIO	N. UNITA' ABITATIVE SFITTE PER CARENZA MANUTENTIVA	N. UNITA' ABITATIVE IN MANIFESTAZIONE D'INTERESSE D.R. 4113/21
Aler Lecco	22	-
Comune Barzago	6	-
Comune Barzano'	4	-
Comune Brivio	1	1
Comune Casatenovo	3	3
Comune Cernusco L.Ne	10	3
Comune Cremella	4	2
Comune La Valletta B.Za	4	-
Comune Lomagna	3	4
Comune Merate	6	3
Comune Missaglia	5	2
Comune Osnago	3	-
TOTALE	71	18

Fonte: Ufficio Casa dell'Ambito di Merate

I comuni di cui sopra (tab. 2.5) 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 affitto per carenze manutentive. Grazie a questa manifestazione d'interesse, l'Ambito di Merate potrà ristrutturare 18 alloggi



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

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.

Inoltre, nel 2021, il Comune di Barzago ha percepito al bando “Sicuro, Verde e Sociale: Riqualficazione dell’E.R.P.”, per la rigenerazione di due lotti di Edilizia Residenziale Pubblica aggiudicandosi 2 progetti per un totale di 2.019.057,34 euro dal Fondo Complementare al PNRR di cui uno finanziato.

Rispetto alla nuova edificazione di alloggi pubblici, sia Aler che i Comuni sono sprovvisti di programmi e piani inerenti per non andare in contrasto con il PTCP e la razionalizzazione del suolo, così come di convenzioni attive con soggetti privati che potrebbero conferire all’Ambito soluzioni abitative da convertire in servizi abitativi pubblici, integrando di conseguenza l’offerta, ai sensi dell’art. 23, comma 2 della Legge Regionale n. 16/2016.

Altri dati interessanti riguardano, sia le abitazioni libere e assegnabili che ammontano a 15, di cui 1 appartiene all’Aler e 14 ad alcuni Comuni dell’Ambito (tab. 2.5), sia quelle regolarmente abitate dagli inquilini che sono pari a 541.

Tab. 2.6 “Unità abitative pubbliche libere ed assegnabili”

RAGIONE SOCIALE DELL’ENTE PROPRIETARIO	COMUNE	QUARTIERE/ ZONA/ LOCALITA’/ FRAZ.	STATO DELL’IMMOBILE (LIBERO)
Aler Lecco	Olgiate M.Ra	Olgiate M.ra	1
Comune Casatenovo	Casatenovo	Casatenovo	2
Comune Cernusco L.Ne	Cernusco L.Ne	Cernusco L.Ne	2
Comune Cremella	Cremella	Cremella	2
Comune Merate	Merate	Merate	2
Comune Missaglia	Missaglia	Missaglia	2
Comune Sirtori	Sirtori	Sirtori	2
Comune Verderio	Verderio	Verderio	2
TOTALE			15

Fonte: Ufficio Casa dell’Ambito di Merate

Rispetto alle persone inserite nei servizi abitativi pubblici, solitamente si tratta di residenti da tanti anni e questa lunga occupazione è indice di un basso *turnover*, in quanto, da un lato, le persone faticano ad uscire dalle condizioni di fragilità e dall’altro, la Legge 16/2016 prevede il superamento



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

della soglia economica massima per la permanenza nei servizi abitativi pubblici, corrispondente ad un valore ISEE di 35.000 euro, ovvero una fascia difficile da raggiungere che consente di rimanere nelle case a lungo termine. (art 25 del regolamento numero 4 e successive modifiche; 23-24 Legge 16/2016). A conferma di ciò, e sulla base del *trend* storico in riferimento al triennio 2019-2021, si è stimato che nel corso dell'anno corrente, le unità abitative destinate a servizi pubblici che si libereranno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari è pari 28, un numero del tutto residuale a fronte delle situazioni di povertà emergenti (tab. 2.7).

Tab. 2.7 "Stima delle unità abitative che si libereranno durante l'anno per effetto del turn over"

RAGIONE SOCIALE DELL'ENTE PROPRIETARIO	COMUNE	ALLOGGI SAP CHE SI LIBERERANNO (TURN OVER)
Aler Lecco	Casatenovo	19
	Lomagna	
	Merate	
	Missaglia	
	Olgiate M.Ra	
	Robbiate	
Comune Barzago	Barzago	1
Comune Casatenovo	Casatenovo	1
Comune Cernusco L.Ne	Cernusco L.Ne	1
Comune Cremella	Cremella	1
Comune Merate	Merate	2
Comune Montevicchia	Montevicchia	1
Comune Osnago	Osnago	1
Comune Verderio	Verderio	1
Totale		28

Fonte: Ufficio Casa dell'Ambito di Merate

Per quanto concerne le unità abitative pubbliche assegnate nel corso dell'anno 2022 nell'ambito delle procedure ordinarie ed in deroga, previste dalla precedente disciplina, si ha un totale di 17 soluzioni tra Aler e Comuni, ovvero una cifra pur sempre irrisoria a fronte di una domanda crescente (tab. 2.8).

Tab. 2.8 "Abitazioni assegnate nel 2022"

RAGIONE SOCIALE DELL'ENTE PROPRIETARIO	COMUNE	NUMERO ALLOGGI ASSEGNATI IN VIA ORDINARIA	NUMERO ALLOGGI ASSEGNATI IN DEROGA	TOTALE NUMERO ALLOGGI ASSEGNATI NEL 2022
Aler Lecco	Barzago	2	-	6



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

	Cassago B.Za	1	-	
	Lomagna	1	-	
	Olgiate M.Ra	2	-	
Comune Casatenovo	Casatenovo	1	-	1
Comune Cernusco L.Ne	Cernusco L.Ne	2	-	2
Comune Cremella	Cremella	1	-	1
Comune Lomagna	Lomagna	3	-	3
Comune Merate	Merate	2	-	2
Comune Monticello	Monticello	1	-	1
Comune Robbiate	Robbiate	1	-	1
Totale				17

Fonte: Ufficio Casa dell'Ambito di Merate

Delle assegnazioni effettuate è interessante notare che:

- solo il Comune di Robbiate ha destinato il 20% in più degli alloggi ai nuclei familiari indigenti
- nessuno ha riservato abitazioni disponibili, fino ad una quota del 10%, per le Forze di Polizia e per il Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco
- alcun ente proprietario ha definito un'ulteriore categoria di particolare rilevanza sociale aggiuntiva, rispetto a quelle definite dal regolamento Regionale n. 4/2017
- Come previsto dalla "D.g.r. 31 luglio 2019 – XI/2063" l'Aler U.O.G. di Lecco, i Comuni di Barzanò e Verderio hanno deciso di destinare un alloggio di loro proprietà ad uso transitorio (SAT), mentre quello di Cernusco Lombardone 2, per un totale di 5 case.

Per il 2023, invece, il numero complessivo delle unità abitative destinati ai servizi abitativi pubblici che potranno essere assegnati, si ipotizza che ammonterà a 43, motivo per cui vi è l'intenzione di aprire un unico Avviso Pubblico, ma in funzione di nuove disponibilità di immobili si valuterà l'apertura di un secondo Avviso (tab. 2.9).

Tab. 2.9 "Ipotetici SAP assegnabili nel 2023"

RAGIONE SOCIALE DELL'ENTE PROPRIETARIO	COMUNE	N. COMPLESSIVO ALLOGGI SAP che saranno assegnati nel 2023
Aler Lecco	Casatenovo	20
	Lomagna	
	Merate	
	Missaglia	
	Olgiate M.	
	Robbiate	



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

Comune Barzago	Barzago	1
Comune Casatenovo	Casatenovo	3
Comune Cernusco L.Ne	Cernusco L.Ne	3
Comune Cremella	Cremella	3
Comune Merate	Merate	4
Comune Missaglia	Missaglia	2
Comune Montevicchia	Montevicchia	1
Comune Osnago	Osnago	1
Comune Sirtori	Sirtori	2
Comune Verderio	Verderio	3
TOTALE		43

Fonte: Ufficio Casa dell'Ambito di Merate



Città di
MERATE



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

27

PARTE TERZA

IL FABBISOGNO

ABITATIVO

AMBITO MERATE
Protocollo Partenza N. 1483/2022 del 22-12-2022
Allegato 1 - Class. 5.1 - Copia Documento



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

3.1 Il fabbisogno abitativo

Le politiche abitative rappresentano a tutti gli effetti una parte integrante, nonché una colonna portante del sistema di welfare e affinché siano il più possibile concrete ed efficaci, è necessario che si coordinino in modo imprescindibile con le più ampie politiche della coesione sociale. Ciò significa che il verbo “abitare” non implica solamente il possesso di una casa, bensì si estende ad un concetto più ampio di qualità abitativa, ovvero all’insieme degli elementi che determinano il benessere degli individui in chiave economica, sociale, ambientale e culturale.

A tal proposito, l’emergenza sanitaria da Covid-19 a cui è susseguita una drastica crisi economica e quella dovuta allo scoppio del conflitto in Ucraina da cui si è generato un esodo verso le principali città italiane, hanno evidenziato quanto sia importante avere un posto sicuro dove vivere. Inoltre, specialmente a seguito degli eventi storici manifestatesi e descritti, l’Istituto di Ricerca Sociale (IRS) ha analizzato gli andamenti preponderanti in materia di politiche abitative e che riguardano anche il territorio di riferimento:

- Nei contesti privati si sta verificando un aumento delle difficoltà a sostenere le spese legate all’abitazione (affitto, mutuo, utenze e spese di condominio), anche da parte di chi fino ad ora ha potuto farvi fronte. Di conseguenza, e dal momento che si sono superate le misure di garanzia che bloccano gli sfratti, vi è stato un incremento degli stessi (tab. 3) e dei decreti ingiuntivi legati alla morosità, e dunque sempre più persone che si rivolgono ai servizi sociali per richiedere forme di supporto.

Tab. 3 “Numero provvedimenti di sfratti emessi per la provincia di Lecco.

ANNO	FINITA LOCAZIONE	MOROSITÀ	TOTALE PROCEDIMENTI EMESSI	SFRATTI ESEGUITI
2016	11	211	282	116
2017	13	176	242	115
2018	7	150	206	125
2019	10	139	197	94
2020	8	80	114	21
2021	14	140	149	38

Fonte: Ministero Dell’Interno



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

- Anche nell'Edilizia Residenziale Pubblica è in corso un aumento della morosità e del rischio che gli immobili inutilizzabili per carenze manutentive vengano trascurati ancora più a lungo rovinandosi ulteriormente
- Persone già vulnerabili e beneficiarie di housing sociale non saranno più in grado neanche di sostenere i canoni concordati, allargando così il bacino dei morosi, anche rispetto agli 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.

L'Edilizia residenziale pubblica da sola non è in grado di rispondere ai molteplici bisogni abitativi, in quanto il numero di alloggi è troppo esiguo in rapporto alla crescente richiesta. A questo proposito, è significativo quanto emerso dagli avvisi indetti dall'Ambito di Merate:

- Nell'avviso pubblico del 2019 il bando pubblico prevedeva l'assegnazione di n.15 alloggi che hanno consentito di far fronte al fabbisogno abitativo solamente per il 14,85%, in quanto sono state presentate n. 101 domande di cui n. 43 provenienti da nuclei familiari in stato di indigenza, pari al 42,6% del totale.
- Nell'avviso pubblico del 2021 sono stati assegnati 19 alloggi, rispondendo così al 10% del fabbisogno, a fronte di 190 domande, di cui n. 60 presentate da nuclei familiari in stato di indigenza pari al 31,57%, del totale.
- Nell'avviso pubblico del 2022 il bando pubblico ha emesso n.27 alloggi da assegnare ricoprendo solo l'11,73% della domanda abitativa, a fronte di n. 230 richieste, di cui n. 95 di nuclei familiari in stato di indigenza, pari al 41,37%, del totale.

Appare evidente che ci sia un fabbisogno abitativo molto elevato, infatti, dal 2019 al 2022 le domande sono aumentate del 56% come sono aumentati i nuclei in condizione di indigenza che sono aumentati di 55% (tab. 3.1).



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

Tabella 3.1 "Prospetto Avvisi Pubblici 2019-2022"

Anno	N. Alloggi in Avviso	N. Domande	N. Indigenti	% Di Risposta Abitativa
2019	15	101	43	14,85%
2020	14	ANNULLATO		
2021	19	190	60	10%
2022	27	230	95	11,73%

Fonte: Piattaforma informatica regionale rielaborati dall'ufficio Casa d'ambito Merate

Per porre rimedio ai problemi del *welfare* abitativo, bisognerebbe coinvolgere attori pubblici e privati sul tema casa, affinché si avvii una collaborazione il cui fine è quello di realizzare politiche abitative innovativi, sostenibili ed efficaci.

Regione Lombardia, e più nello specifico la Direzione Generale Politiche sociali, abitative e disabilità, si è dimostrata pronta e celere nel cercare di trovare una soluzione, in particolare attraverso la stesura e l'applicazione del Programma Regionale di Sviluppo che tra le priorità programmatiche prevede interventi finalizzati a garantire il diritto alla casa come la promozione di forme di sostegno all'affitto, destinate a cittadini in situazioni di grave disagio economico, motivo per cui ha stanziato e trasferito consistenti risorse agli Ambiti territoriali.

Dal 2020, Regione Lombardia ha finanziato la "Misura Unica per il sostegno alla locazione sul libero mercato", in occasione del propagarsi della pandemia da Covid-19 e così, dal 25 maggio 2020 al 18 luglio 2020, l'Ambito di Merate ha potuto indurre il primo bando, dal titolo "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"

Le risorse erogate sono state pari ad € 413.677,00 e le domande pervenute sono state n. 336, di cui 284 ammesse e finanziate, mentre 52 escluse (tab. 3.2). In particolare, il 71% delle domande è stato presentato da nuclei familiari di origine straniera, il 23% da nuclei familiari in stato di indigenza e il 6% delle famiglie ha al suo interno un percettore di reddito che ha perso il lavoro a causa dell'emergenza sanitaria.



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

Tab. 3.2 "Misura Unica 2020"

DGR	FINANZIAMENTO	N. DOMANDE PERVENUTE	N. DOMANDE FINANZIATE	N. DOMANDE NON AMMESSE	DISAVANZO
3008/2020	€ 43.055,10	336	284	52	€ 59.733,46
3222/2020	€ 116.353,00				
3664/2020	€ 291.250,00				
Risorse dai comuni	€ 7.347,74				€ 7.347,74
TOTALE	€ 450.658,10				€ 67.081,20

Fonte: Ufficio Casa dell'Ambito Merate

Dal 15 febbraio 2021 al 31 marzo 2021 l'Ambito di Merate ha indetto il secondo bando "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". In questo caso sono pervenute n. 258 domande di cui 247 ammesse e finanziate, mentre 11 escluse. È però bene esplicitare che le istanze dalla 136 alla 247 sono state finanziate direttamente dai Comuni, utilizzando il "Fondo per l'esercizio delle funzioni degli Enti locali 2020" per un totale di € 79.726,00. Da un'analisi delle domande presentate si può notare che il 68% di queste è proveniente da nuclei familiari di origine straniera, il 24% da famiglie in stato di indigenza e il 5% dei nuclei familiari hanno al loro interno un percettore di reddito che ha perso il lavoro a causa dell'emergenza sanitaria.

Tab. 3.4 "Misura Unica 2021"

DGR	FINANZIAMENTO	N. DOMANDE PERVENUTE	N. DOMANDE FINANZIATE	N. DOMANDE NON AMMESSE	DISAVANZO
Residuo anno 2020	€ 67.081,20	258	247*	11	€ 0,00
4678/2021	€ 109.322,00				
TOTALE	€ 176.403,20				

Fonte: Ufficio Casa dell'Ambito Merate

Nel 2022 è stato introdotto il bando a sportello che, oltre a prevedere i criteri previsti dalla Dgr 5324, implicava anche una relazione sociale che potesse permettere una migliore lettura dei bisogni dei nuclei familiari già in carico alle Amministrazioni. Inizialmente, tale bando sarebbe dovuto rimanere aperto dal 15 febbraio al 15 novembre, ma a causa di esaurimento fondi la chiusura è stata anticipata al 30 settembre.

Per questo bando sono pervenute n. 467 domande di cui 236 ammesse e finanziate, 21 escluse e 210 ammesse e non finanziate (tab. 3.5). Tramite la D.g.r 6970 si potrà andare a scorrimento della



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

graduatoria esistente e non evasa; quindi, le domande ammesse e non finanziate potranno essere pagate con la D.g.r di cui sopra.

Tab. 3.5 "Bando a sportello"

DGR	FINANZIAMENTO	N. DOMANDE PERVENUTE	N. DOMANDE FINANZIATE	N. DOMANDE NON AMMESSE	DISAVANZO
5324/2021	€ 405.509,00	468	236	21	€ 0,00
Decreto 16342/2021	€ 6.173,00				
6491/2022	€ 27.951,30				
TOTALE	€ 439.633,30				
6970/2022	€ 575.245,00				

32

Fonte: dati rielaborati dall'ufficio Casa d'ambito Merate

Il 65% delle domande è stato presentato da nuclei familiari di origine straniera, il 27% da famiglie in stato di indigenza, il 17 % da nuclei con al loro interno un percettore di reddito che ha perso il lavoro a causa dell'emergenza sanitaria, il 29 % da persone che avevano presentato domanda di contributo anche nell'anno 2021 e il 27 % dei nuclei familiari che avevano più di 3 mensilità di affitto non pagati (tab. 3.6).

Tab. 3.6 "Bacino dei beneficiari"

TIPOLOGIA	2020	2021	2022
Nuclei familiari di origine straniera	71 %	68 %	65%
Nuclei familiari indigenti	23 %	24 %	27 %
Percettore con perdita di lavoro	6 %	5 %	17%
Nuclei familiari che hanno già presentato domanda	-	24%	29%

Fonte: Ufficio Casa dell'Ambito di Merate

Confrontando i dati dell'anno 2021 e 2022 ne risulta che, da un lato, si è verificato sia un aumento delle famiglie indigenti (ISEE inferiore a € 3.000,00) e quindi rientranti nella fascia di povertà (Tab. 2.1); sia dei nuclei che sebbene non si trovino in condizione di indigenza (ISEE tra i 6.000 e 16.000 euro, limite massimo per l'accesso agli alloggi pubblici) hanno comunque fatto domanda di contributo, in quanto non riescono a pagare l'affitto per mantenere il proprio alloggio. Effettivamente, le domande, nel 2021, ammontavano a 103 e nel 2022 a 194, ciò significa che sono incrementate del 47% (tab. 3.8 e fig. 3.8).



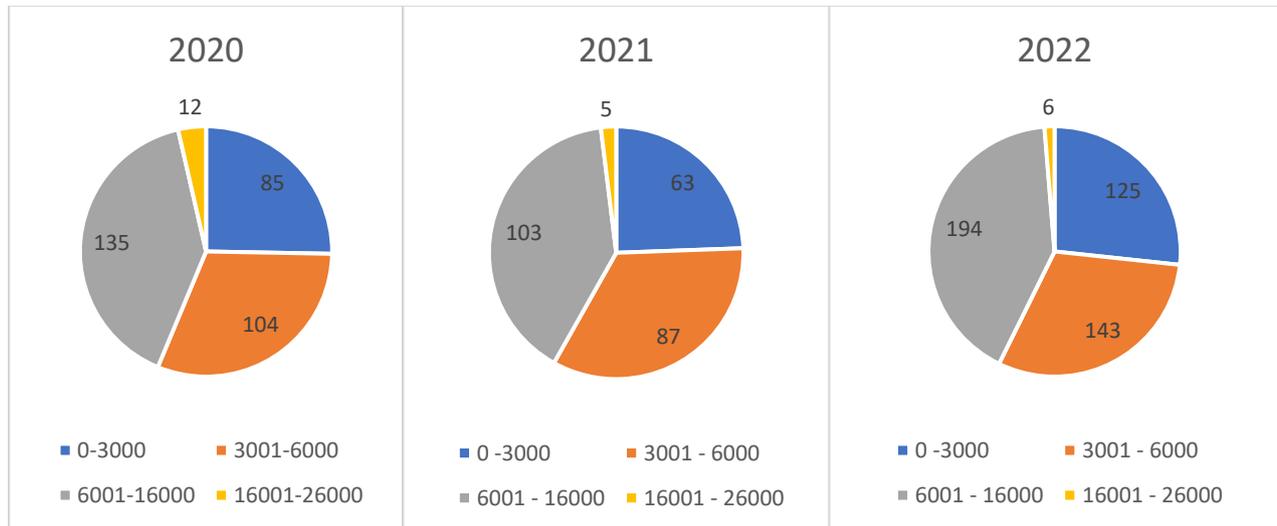
Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

Tabella. 3.7 "Fasce ISEE richiedenti Misura Unica"

FASCE ISEE	2020	2021	2022
0 - 3.000	85	63	125
3.001 - 6.000	104	87	143
6.001 - 16.000	135	103	194
16.001 - 26.000	12	5	6
TOTALE	336	258	468

Fonte: Ufficio Casa dell'Ambito di Merate

Fig. 3.8 "Fasce ISEE richiedenti Misura Unica"



Fonte: Ufficio Casa dell'Ambito di Merate

Tabella. 3.8 "Incremento delle Fasce ISEE richiedenti Misura Unica anno 2021 con l'anno 2022"

FASCE ISEE	2021	2022	PERCENTUALE DI INCREMENTO
0 - 3.000	63	125	49%
3.001 - 6.000	87	143	39%
6.001 - 16.000	103	194	47%
16.001 - 26.000	5	6	17%
TOTALE	258	468	

Fonte: Ufficio Casa dell'Ambito di Merate



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

Inoltre, attraverso le domande della Misura Unica si possono notare le mensilità di morosità e ciò che emerge è proprio che la fascia intermedia di cui sopra è quella più a rischio sfratto, con un totale di 71 persone (tab. 3.9).

Tab. 3.9 "Morosità"

FASCE	1 - 3 MESI DI MOROSITÀ	4 - 6 MESI DI MOROSITÀ	7 - 10 MESI DI MOROSITÀ	OLTRE LE 10 MENSILITÀ	TOTALE
0 - 3.000	22	14	6	5	47
3.001 - 6.000	21	26	11	2	60
6.001 - 16.000	26	24	9	12	71
16.001 - 26.000	1	0	0	1	2
TOTALE	70	64	26	20	180

Fonte: Ufficio Casa dell'Ambito di Merate

Emblematici sono anche i dati rilevati dal Ministero dell'Interno nella Provincia di Lecco (tab. 3.10), inerenti, sia alla notevole contrazione delle richieste di esecuzione di rilascio presentate all'Ufficiale Giudiziario ed emesse dal 2016 al 2020, sia ai provvedimenti di sfratto effettivamente eseguiti per morosità, mediante l'intervento della forza pubblica, che hanno subito un picco nel 2018 e una drastica riduzione nel 2020 e 2021 con il blocco delle procedure durante la pandemia. Al termine di quest'ultima, nel 2022, però gli sfratti sono ricominciati e l'esigenza di abitare in alloggi a basso costo ha ripreso a crescere costantemente.

Tab. 3.10 "Numero provvedimenti di sfratti emessi per la provincia di Lecco."

ANNO	FINITA LOCAZIONE	MOROSITÀ	TOTALE PROCEDIMENTI EMESSI	SFRATTI ESEGUITI
2016	11	211	282	116
2017	13	176	242	115
2018	7	150	206	125
2019	10	139	197	94
2020	8	80	114	21
2021	14	140	149	38

Fonte: Ministero Dell'Interno



Città di
MERATE



AZIENDA SPECIALE

RETESALUTE

Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

35

PARTE QUARTA

INTERVENTI A SOSTEGNO DEL FABBISOGNO ABITATIVO ANNO 2022

AMBITO MERATE
Protocollo Partenza N. 1483/2022 del 22-12-2022
Allegato 1 - Class. 5.1 - Copia Documento



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

4.1 Interventi messi in atto nel 2022

Come visto nel capitolo del fabbisogno abitativo, attraverso lo studio e la lettura delle misure messe in atto sia dall'Ambito tramite i finanziamenti della Regione Lombardia, sia mediante gli interventi diretti dei proprietari, si è potuto fornire un quadro generale della situazione economica e abitativa del territorio in questione.

Le misure messe in atto direttamente dall'Ambito di Merate e rivolte alla risoluzione del fabbisogno abitativo vengono descritte nei paragrafi successivi.

4.1.1 Dgr. IX/5324 "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"

Nel 2022 è stato introdotto il bando a sportello che, inizialmente sarebbe dovuto rimanere aperto dal 15 febbraio al 15 novembre, però la chiusura è stata anticipata al 30 settembre per esaurimento fondi. Questo bando, oltre a rispettare i criteri previsti dalla Dgr 5324, si è focalizzato anche sull'aspetto della relazione sociale, al fine di consentire una migliore lettura dei bisogni dei nuclei familiari già in carico alle Amministrazioni. È stato così introdotto uno sportello a cui i proprietari di abitazioni possono rivolgersi nel caso in cui insorgano problematiche con gli inquilini delle loro unità abitative, in modo tale da avviare una mediazione tra le parti, per trovare un punto di incontro e risolvere il disagio. Così facendo, si riesce a condurre un'analisi più approfondita della situazione in quanto non emerge solamente il punto di vista dell'abitante, bensì anche quello del proprietario e gli interventi da implementare diventano bilaterali (tab. 4).

Tab. 4 "Misura Unica"

DGR	FINANZIAMENTO	N. DOMANDE PERVENUTE	N. DOMANDE FINANZIATE	N. DOMANDE NON AMMESSE	DISAVANZO
5324/2021	€ 405.509,00	468	236	21	€ 0,00
Decreto 16342/2021	€ 6.173,00				
6491/2022	€ 27.951,30				
TOTALE	€ 439.633,30				
6970/2022	€ 575.245,00				

Fonte: Ufficio Casa dell'Ambito di Merate



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

Delle 467 domande pervenute con il finanziamento della Regione Lombardia sono state finanziate 236 le restanti 211 domande che sono state ammesse e non finanziate verranno liquidate utilizzando le risorse che sono state stanziare con la Dgr 6491/2022 come previsto dalla stessa.

Dall'analisi delle domande presentate si nota che:

- ✓ il 65% delle domande è stato presentato da nuclei familiari di origine straniera
- ✓ il 27% sono i nuclei familiari in stato di indigenza
- ✓ il 17 % dei nuclei familiari hanno al loro interno un percettore di reddito che ha perso il lavoro a causa dell'emergenza sanitaria.
- ✓ il 28 % dei nuclei familiari hanno presentato domanda di contributo anche nell'anno 2021
- ✓ il 27 % dei nuclei familiari ha più di 3 mensilità di affitto non pagati

La "Misura Unica" come meglio dettagliato a pagina 30 ha restituito una fotografia completa e dettagliata della situazione economica più sofferente e a rischio impoverimento.

Una più completa analisi delle domande è ancora in fase di elaborazione, per cui si prevede di confrontare i dati della Misura Unica con i percettori di reddito di cittadinanza e con i cittadini che hanno presentato domanda di alloggio pubblico (SAP). Ciò permetterà di investire al meglio le risorse disponibili, mediante l'implementazione di interventi mirati a soddisfare il reale fabbisogno abitativo.

4.1.2 Bando per l'assegnazione di alloggi pubblici SAP, indetto dall'Ambito dal 18/05 al 30/06 dell'anno 2022

Come specificato sopra il bando è stato aperto mettendo a disposizione 24 alloggi dall'Aler e dai Comuni, il bando è stato chiuso con un totale di 27 abitazioni in quanto sono state aggiunte 3 abitazioni a bando aperto. dislocate come rappresentato nella figura 4.1.



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

Fig. 4.1 "Dislocazione alloggi SAP nell'Ambito di Merate"



Fonte: Ufficio Casa dell'Ambito di Merate

Le domande presentate sono ammontate a 230, in cui si è fatta prevalentemente richiesta di case di proprietà dell'Aler e che sono provenute soprattutto dal Comune di Merate (tab. 4.2), Paese che, come si può notare nella figura 4.1, ospita il numero più elevato di strutture.

Tab. 4.2 "Analisi bando per alloggi SAP"

PROPRIETARIO	COMUNE	N. ALLOGGI	N. DOMANDE
Aler Lecco	Casatenovo	2	30
Aler Lecco	Merate	3	57
Aler Lecco	Missaglia	1	13
Aler Lecco	Olgiate M.Ra	2	11
Aler Lecco	Osnago	1	10
Aler Lecco	Viganò	2	5
Comune	Barzanò	3	2
Comune	Casatenovo	1	5
Comune	Cernusco L.Ne	2	19
Comune	Cremella	1	2
Comune	Lomagna	1	10
Comune	Merate	2	43

AMBITO MERATE
Protocollo Partenza N. 1483/2022 del 22-12-2022
Allegato 1 - Class. 5.1 - Copia Documento

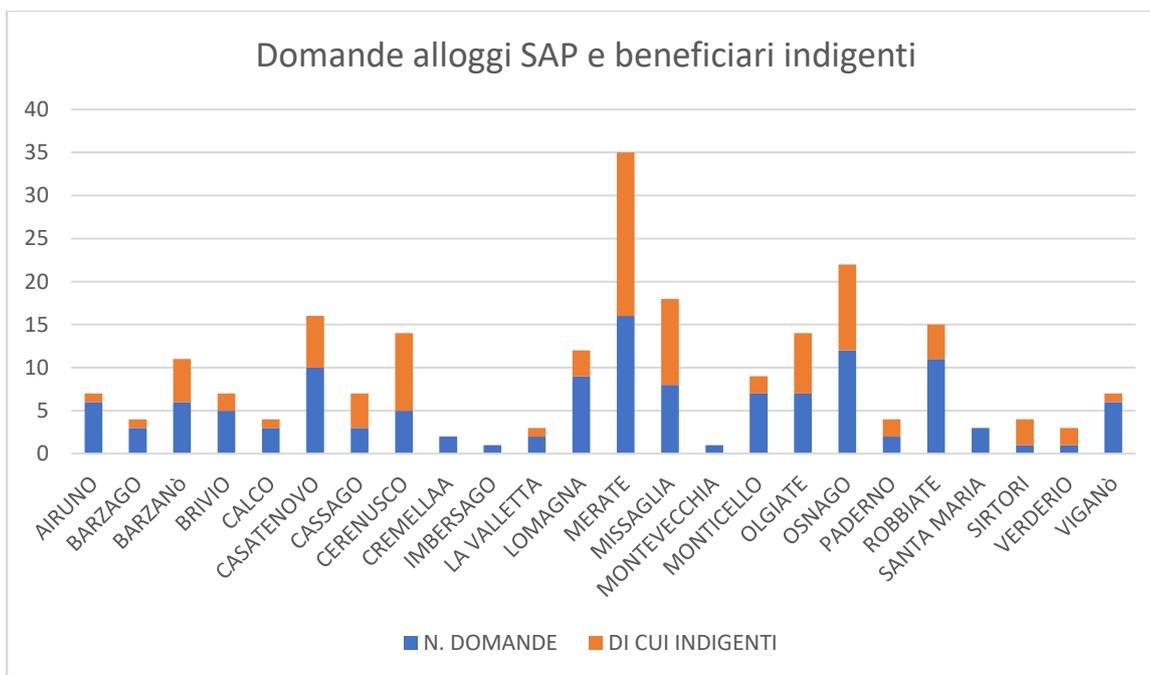


Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

Comune	Monticello B.Za	1	4
Comune	Montevecchia	1	1
Comune	Osnago	1	9
Comune	Robbiate	1	6
Comune	Sirtori	2	3

Da tali domande è interessante notare in primo luogo che le richieste sono decisamente superiori rispetto alle case disponibili per contenere il fabbisogno abitativo e in secondo luogo, che una buona parte di soggetti richiedenti vive in condizioni di indigenza. È evidente che l'offerta non è sufficiente per soddisfare la domanda (fig. 4.3).

Fig. 4.3 "Domande per i SAP e beneficiari indigenti"



Fonte: Ufficio Casa dell'Ambito di Merate

4.1.3 Emergenza Ucraina

In seguito al consistente arrivo di profughi provenienti dall'Ucraina a causa della guerra, l'Ufficio Casa si è attivato per gestire l'emergenza a livello di Ambito. L'ufficio si è quindi posto come punto di riferimento per i Comuni e i cittadini, da un lato per raccogliere e coordinare le risorse disponibili sul territorio, dall'altro i bisogni e le problematiche delle persone giunte o in arrivo dall'Ucraina e dei loro ospitanti.



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

Per rispondere al bisogno abitativo emerso come problematica più urgente la cittadinanza è stata invitata a mettere a disposizione posti letto e appartamenti sfitti che potessero accogliere a titolo gratuito famiglie di profughi, in attesa del potenziamento del sistema di protezione nazionale. Il territorio ha risposto con grande generosità all'emergenza, mettendo a disposizione:

- 84 posti letto presso 61 famiglie disponibili all'accoglienza, che sono stati utilizzati solo in minima parte ed in situazioni emergenziali date le criticità legate alla convivenza.
- 28 abitazioni libere, disponibili ad accogliere ciascuna da 2 a 6 persone, distribuite sul territorio come rappresentato nella tabella 4.4.

Tab. 4.4 "Distribuzione abitazioni libere nei Comuni dell'Ambito"

COMUNI	ABITAZIONI
Barzanò	2
Casatenovo	5
Cassago Brianza	3
Cernusco Lombardone	2
Imbersago	1
La Valletta Brianza	1
Merate	2
Missaglia	4
Monticello Brianza	1
Olgiate Molgora	1
Osnago	1
Paderno d'Adda	2
Robbiate	1
Sirtori	1
Verderio	1
TOTALE	28

Fonte: Ufficio Casa dell'Ambito di Merate

Delle 28 abitazioni disponibili, 4 sono di proprietà del Comune, 2 della Parrocchia, le restanti 22 di privati cittadini.

In seguito alla valutazione delle singole situazioni, le risorse abitative reperite hanno visto il seguente utilizzo:

- 15 appartamenti sono stati utilizzati per collocare nuclei familiari di profughi in emergenza abitativa, che sono stati poi supportati per le proprie esigenze dai Comuni, dalle associazioni caritative del territorio e dalle famiglie proprietarie. Sono state accolte 21 famiglie per un totale di 49 persone, delle quali 25 minorenni;



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

- 9 abitazioni sono state date in disponibilità al Centro Servizi Volontariato di Monza-Lecco-Sondrio (CSV) per il progetto di accoglienza diffusa che, come da ordinanza di Protezione Civile n. 881/2022, è finalizzato ad estendere ed integrare i servizi di assistenza e accoglienza assicurati dalle attuali forme di protezione dei rifugiati;
- Le restanti abitazioni sono rimaste libere per le situazioni di emergenza.

Inoltre, 8 nuclei familiari, per un totale di 25 persone che si trovavano in situazione alloggiativa inadeguata a causa di specifiche problematiche di salute o disabilità, di sovraffollamento, o di difficile convivenza, sono stati aiutati a trovare una sistemazione più adeguata. Buona parte di questi nuclei hanno trovato collocazione tramite le strutture degli istituti nazionali di protezione dei rifugiati (SAI/CAS).

Oltre a gestire l'emergenza abitativa, alle famiglie giunte sul territorio sono state fornite tutte le informazioni relative agli adempimenti burocratici, all'accesso al sistema sanitario, ai contributi economici disponibili, avvalendosi anche della collaborazione con le assistenti sociali dell'associazione ASPROC, attivate per la prima fase dell'emergenza.

Infine, l'Ufficio Casa ha gestito 110 richieste di contributo economico erogati dal fondo "Lecco ospita l'Ucraina", finalizzato a supportare profughi ed ospitanti in attesa dell'attivazione del contributo nazionale.

Nell'ambito di Merate sono stati erogati circa 70.000 euro, così suddivisi:

- 26.000 euro di contributi ai proprietari, come rimborso forfettario delle spese sostenute;
- 44.000 euro di buoni spesa destinati alle famiglie ucraine

Attualmente, le abitazioni in disponibilità al CSV sono utilizzate per il ricollocamento dei profughi ucraini, anche a livello nazionale. Buona parte dei restanti alloggi si sono liberati a causa del rientro in Ucraina o di altro trasferimento, mentre alcune famiglie ospitate hanno concordato con i proprietari il prolungamento dell'accoglienza.

4.1.4 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



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

numero sempre più 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 gestito dalla cooperativa Arcobaleno di Lecco.

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

Le segnalazioni pervenute dal 2015 a ottobre 2022 dai Comuni dell'Ambito sono state in totale 144 e di queste sono state progettate e realizzate 38 accoglienze nelle strutture di *housing* sociale del territorio, di cui 27 con attivazione del monitoraggio educativo. Nel 2022 le nuove segnalazioni pervenute dai Comuni sono state 22, le accoglienze chiuse ammontano a 1 e quelle in corso 7 (dati aggiornati a ottobre 2022) (tab. 4.5).

Tab. 4.5 "Dati housing sociale"

ANALISI GENERALE DELLE SEGNALAZIONI	ANNO 2015	ANNO 2016	ANNO 2017	ANNO 2018	ANNO 2019	ANNO 2020	ANNO 2021	ANNO 2022*	TOTALI
Numero segnalazioni	18	11	10	24	23	10	26	22	144
Numero situazioni accolte in housing	6	5	6	5	4	3	2	7	38
Numero attivazioni servizio accompagnamento educativo a domicilio	-	-	-	3	5	0	11	8	27
Numero attivazioni solo servizio filtro per progetto abitativo	9	4	3	12	11	4	8	5	56
Numero situazioni non accolte in housing per mancanza di servizio adeguato	2	0	0	2	2	1	2	1	10
Numero situazioni chiuse per rinuncia persone/famiglia	1	2	1	2	1	2	3	1	13

ANALISI DELLE ACCOGLIENZE IN HOUSING	anno 2015	anno 2016	anno 2017	anno 2018	anno 2019	anno 2020	anno 2021	anno 2022	totali
Numero attivazioni in strutture housing	6	5	6	5	4	3	2	7	38
presso Villa Guarnazzola di Merate	2	2	2	0	2	-	-	-	8
presso La Locanda del Samaritano di Osnago	2	1	4	1	0	2	2	5	17
presso la Cooperativa Sociale L'Arcobaleno	2	1	0	4	2	1	0	1	11
presso la Cooperativa Sociale Solleva di Airuno	0	1	0	0	0	0	0	0	1
presso Coop Aeris di Vimercate	-	-	-	-	-	-	0	0	0
presso coop Nuova Idea di Erba	-	-	-	-	-	-	0	1	1
Numero persone accolte in totale	16	16	18	13	12	14	5	17	111
Numero persone italiane accolte	6	1	6	3	1	3	0	2	22
Numero persone straniere accolte	10	15	12	10	11	11	5	15	89
Numero famiglie accolte	2	2	3	2	1	1	1	1	13
Numero mamme con figli	2	2	3	1	1	2	1	4	16
Numero donne sole	1	0	0	0	1	0	0	2	4
Numero uomini soli	1	1	0	2	1	0	0	0	5
Accoglienze chiuse nell'anno*	2	5	6	3	6	6	3	4	35
Rispetto alle accoglienze chiuse nell'anno: tempo medio di permanenza (in mesi)	5	7	8,5	13	16	15	23,5	8	12

Fonte: Ufficio Casa dell'Ambito di Merate con dati aggiornati al 31 ottobre 2022

Generalmente, le persone hanno un tempo medio di permanenza di 8 mesi e come si può notare dalla tabella sottostante (tab. 4.6) dei 38 percorsi attivati, la maggior parte si svolgono presso La Locanda del Samaritano di Osnago. Inoltre, le attivazioni implicano la presa in carico di 111 persone con una netta prevalenza di soggetti di origine straniera (89) e di mamme sole con figli. L'andamento si conferma anche rispetto alle segnalazioni per quanto concerne la popolazione straniera e si differenzia rispetto alla composizione dei nuclei familiari, in quanto la maggior parte di queste proviene da famiglie non monoparentali (tab. 4.6).

Tab. 4.6 "Analisi delle accoglienze in strutture di social housing"



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

TIPOLOGIE FAMIGLIE/PERSONE SEGNALATE	ANNO 2015	ANNO 2016	ANNO 2017	ANNO 2018	ANNO 2019	ANNO 2020	ANNO 2021	ANNO 2022	TOTALI
Segnalazioni di famiglie	7	5	4	15	11	5	14	11	72
Segnalazioni di donne sole	2	1	1	1	4	0	5	1	15
Segnalazioni di mamme con figli	4	4	5	4	4	4	2	9	36
Segnalazioni di uomini soli	5	1	0	4	4	1	5	1	21
Segnalazioni di situazioni di persone italiane	9	3	4	4	9	4	12	10	55
Segnalazioni di situazioni di persone straniere	9	8	6	20	14	6	14	12	89

Fonte: Ufficio Casa dell'Ambito di Merate

Complessivamente, sia il numero delle segnalazioni pervenute dai Comuni che il tempo di permanenza in *housing* sono notevolmente aumentati nell'anno 2021 e ciò sostiene l'ipotesi elaborata dall'IRS secondo cui le richieste sono incrementate perché si verifica un costante aumento delle difficoltà dei nuclei familiari a far fronte alle spese legate all'abitazione, a maggior ragione nel periodo di crisi economica come quella avviatasi a seguito della pandemia da Covid-19.

Per quanto riguarda il servizio di accompagnamento educativo alla ricerca attiva dell'alloggio nella tabella si riportano gli esiti dei monitoraggi svolti nella tabella 4.7 da cui è importante evidenziare come la soluzione che nella maggior parte dei casi segue il periodo in *housing*, si identifica con l'affitto nel mercato privato, a discapito dell'acquisto che probabilmente richiede una capacità economica più elevata e dell'affitto sociale che è praticamente inesistente. In ogni caso, anche l'affitto nel libero mercato è residuale se paragonato alle attivazioni effettuate e ciò significa che le persone non riescono effettivamente a riassetarsi dal punto di vista economico e abitativo durante i mesi di permanenza in strutture di social housing (tab. 4.7)



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

Tab. 4.7 "Monitoraggio dell'housing sociale"

ESITI MONITORAGGIO	
Acquisto casa	3
Affitto nel libero mercato	10
Affitto tramite associazioni	1
Chiusura progetto per non collaborazione	2
Chiusura progetto per rifiuto proposte di affitto	2
Chiusura progetto per trasferimento	1
Chiusura progetto per rivalutazione	2
Individuato lavoro di custodia con casa	1
Solo ricerca annunci	1
Intervento sospeso	1
In corso	3

Fonte: Ufficio Casa dell'Ambito di Merate

4.1.5 Contributo regionale di solidarietà

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

Per l'anno 2022, con la DGR n. 6732/2022, Regione Lombardia ha assegnato e trasferito all'Aler Bergamo-Lecco-Sondrio una somma pari a € 1.284.813,64 da ripartire nelle tre province, mentre ai Comuni dell'Ambito territoriale di Merate delle risorse complessive pari a € 3.502,43, sommate ai residui del 2021 pari a € 71.313,63 (dato rilevato dell'allegato A della Dgr. 6732/2022). Tutti i Comuni che hanno aperto il bando per l'assegnazione del contributo di solidarietà per l'anno 2022 sono in fase di istruttoria e la rendicontazione di questi verrà inviata a Regione Lombardia tramite la Piattaforma Informatica Regionale entro il 30 aprile 2023.



Città di
MERATE



AZIENDA SPECIALE

RETESALUTE

Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

46

PARTE QUINTA

LE STRATEGIE PER IL 2023

AMBITO MERATE
Protocollo Partenza N. 1483/2022 del 22-12-2022
Allegato 1 - Class. 5.1 - Copia Documento



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

5.1 Obiettivi 2022

Si precisa che l'Ufficio Casa dell'Ambito vista l'emergenza profughi Ucraini che ha investito il nostro territorio non è riuscito a portare a termine tutti gli obiettivi prefissati nel piano annuale 2022, ma è diventato il primo obiettivo dell'anno.

Ciò ha comportato un raccordo costante con il Distretto di Lecco che con gli altri Ambiti, e un ampliamento del gruppo di lavoro dell'Ufficio Casa, grazie al supporto di 3 assistenti sociali dell'associazione Asproc, e di operatori dell'ufficio Inclusione dell'Ambito di Merate.

Ha recepito tempestivamente tutti gli aggiornamenti normativi intercorsi, traducendoli in adempimenti per l'Ambito e per il Comune capofila. Ha indetto un bando per l'assegnazione di alloggi pubblici (SAP), con la collaborazione dell'associazione Arcobaleno è stato istituito lo sportello dei proprietari che ha portato ad una mediazione tra proprietario e inquilino per il mantenimento dell'alloggio.

5.2 Strategie per l'anno 2023

Per l'anno 2023 gli obiettivi che l'Ambito di Merate ha intenzione di attuare, tenuto conto del Piano di Zona triennio 2022/2024 area politiche abitative, sono i seguenti:

sono i seguenti:

1. Approvare il Piano Triennale entro il 31 marzo 2023, come previsto dalla d.g.r XI/7317 del 14 novembre 2022, e i cui dati sono in fase di raccolta e di elaborazione seguendo le indicazioni contenute all'interno delle linee guida predisposte da Regione Lombardia;
2. Aprire un bando per l'assegnazione degli alloggi pubblici (SAP) non appena si renderà disponibili un considerevole numero di alloggi liberi che consentirà effettivamente di incrementare l'offerta abitativa entro giugno 2023 compatibilmente con la disponibilità di alloggi dichiarata dagli enti proprietari.
3. Aprire il bando dei cambi alloggio, intervento che si sarebbe dovuto realizzare nel 2022 a seguito dell'approvazione del regolamento con il piano annuale 2022, ma che è stato posticipato a causa dello scoppio della guerra in Ucraina, a cui è susseguita un'intensa migrazione verso i territori in questione e per cui è stato necessario un intervento da parte dell'Ufficio Casa dell'Ambito di Merate nel far fronte all'emergenza; entro settembre 2023.
4. Attivare la nuova Misura Complementare per il mantenimento dell'alloggio in locazione sul mercato libero come previsto dalla d.g.r. XI/6491 del 13/06/2022 e successiva d.g.r. XI/6970 del 19 settembre 2022. La misura sarà rivolta prioritariamente ai cittadini che presentano una



Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

morosità importante a rischio sfratto o sotto procedura di sfratto. Per i cittadini destinatari di questa misura sarà previsto un programma di intervento integrato tra le politiche abitative che coinvolgerà più dimensioni di intervento per favorire l'uscita dalla condizione di povertà. Questa sperimentazione avverrà con la collaborazione i servizi sociali di base (l'area inclusione ecc...) presumibilmente entro giugno 2023.

5. Attivare lo *scouting* insieme all'area progettazione dell'Ambito di Merate, al fine di individuare bandi sul tema dell'abitare a cui partecipare, presentando proposte progettuali innovative e ottenendo di conseguenza ulteriori risorse per incrementare le ristrutturazioni degli alloggi sfitti in carenza manutentiva da effettuare per tutto l'anno.

48

Conclusioni

La stesura del presente Piano Annuale è stata elaborata dall'Ufficio Casa dell'Ambito di Merate con il supporto dell'area progettazione, della Responsabile dell'Ufficio di Piano dell'Ambito di Merate, del Comune Capofila e previo raccordo con l'ALER di Bergamo-Lecco-Sondrio – U.O.G. di Lecco.

In data 14 dicembre 2022 di prot. n.1459 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. 41440 del 16/12/2022 ha espresso il nulla osta in merito all'approvazione del piano annuale.

Il presente Piano Annuale è stato approvato dall'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito distrettuale di Merate con verbale del 19/12/2022.

Allegati al presente documento:

Report della programmazione annuale 2023 estratto dal modulo di Programmazione della Piattaforma Informatica Regionale.

Ente	Numero U.I. di Proprieta	Numero U.I. in Stato Libero	Numero U.I. in Stato Sfitto per Carenze Manutentive	Numero U.I. in Stato Sfitto per Ristrutturazione	Numero U.I. in Stato Occupato	Numero U.I. in Stato Occupato Senza Titolo	Numero Complessivo U.I. Disponibili nell'Anno
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	334	13	22	3	296	0	4
COMUNE DI AIRUNO	0	0	0	0	0	0	
COMUNE DI BARZAGO	22	0	6	0	16	0	0
COMUNE DI BARZANO'	8	3	4	0	1	0	0
COMUNE DI BRIVIO	9	2	1	0	6	0	0
COMUNE DI CALCO	7	3	0	0	4	0	0
COMUNE DI CASATENOVO	27	1	3	0	23	0	2
COMUNE DI CASSAGO BRIANZA	4	0	0	0	4	0	0
COMUNE DI CERNUSCO LOMBARDONE	37	1	10	2	24	0	2
COMUNE DI CREMELLA	8	1	4	0	3	0	2
COMUNE DI IMBERSAGO	0	0	0	0	0	0	
COMUNE DI LA VALLETTA BRIANZA	12	0	4	0	8	0	0
COMUNE DI LOMAGNA	36	1	3	3	29	0	0
COMUNE DI MERATE	70	2	6	0	62	0	2
COMUNE DI MISSAGLIA	20	2	5	0	13	0	2
COMUNE DI MONTEVECCHIA	8	1	0	0	7	0	0
COMUNE DI MONTICELLO BRIANZA	9	1	0	0	7	1	0
COMUNE DI OLGiate MOLGORA	0	0	0	0	0	0	
COMUNE DI OSNAGO	20	2	3	0	15	0	0
COMUNE DI PADERNO D'ADDA	3	0	0	0	3	0	0
COMUNE DI ROBBIATE	9	1	0	0	8	0	0
COMUNE DI SANTA MARIA HOE'	0	0	0	0	0	0	
COMUNE DI SIRTORI	4	3	0	0	1	0	2
COMUNE DI VERDERIO	11	2	0	0	8	1	2
COMUNE DI VIGANO'	3	0	0	0	3	0	0
TOTALE	661	39	71	8	541	2	18

standardo il 21/11/2022

AMBITO MERATE
 Protocollo
 Allegato