

**PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI 2025
AMBITO TERRITORIALE DI LECCO**

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

Ente capofila: Comune di Lecco

1. CONTESTO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

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

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

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

Le fasi della programmazione dell'offerta abitativa:

Piano triennale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Approvato in data 28/03/2023 dall'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito di Lecco
Piano Annuale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proposto dal Comune capofila ▪ Approvato dall'Assemblea dei sindaci del Piano di Zona
Avvisi pubblici	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Approvati dal Comune capofila successivamente all'approvazione del Piano Annuale dell'offerta abitativa

2. PREMESSA

Con la Legge 16/2016 "Disciplina regionale dei servizi abitativi", Regione Lombardia ha inteso promuovere un processo di radicale rinnovamento del paradigma di intervento delle politiche abitative, inscrivendole nel più ampio campo delle politiche sociali e di welfare territoriale.

Ai Comuni, chiamati ad agire in forma aggregata attraverso gli Ambiti Territoriali, è stato affidato l'importante ruolo programmatico, non più limitato ad assicurare un'offerta standardizzata ma piuttosto indirizzato a promuovere l'attivazione e il coordinamento di un ampio spettro di risorse e soggetti territoriali.

La redazione del Piano Triennale dei Servizi Abitativi, approvato in data 23/12/2023 si iscrive proprio in questo processo di riforma regionale della governance avviatosi con la Legge 16/2016 e si integra con gli obiettivi del rinnovato Piano di Zona (2025-2027) approvato in data 20/12/2024.

Il Piano di Zona propone per il prossimo triennio un approccio innovativo e inclusivo al welfare che mira a superare i confini tradizionali del welfare sociale, promuovendo una contaminazione e una fermentazione positiva tra politiche sociali, culturali, ambientali e urbanistiche secondo una prospettiva capace di mobilitare energie di pensiero e azione in alleanza imprescindibile tra istituzioni, enti, soggetti e servizi del territorio.

L'obiettivo è creare un sistema di cura della persona e della comunità, attento non solo al benessere fisico e sociale delle persone ma anche culturale ambientale e relazionale attraverso il

coinvolgimento di cittadini, enti del terzo settore, imprese istituzioni per una programmazione condivisa e co-creativa.

L'integrazione tra le politiche sociali e politiche abitative, riconosce la rilevanza delle interdipendenze tra sfere della vita sociale da cui dipende la piena partecipazione individuale alla società. Non solo l'autonomia abitativa richiede una stabilità reddituale, ma il perseguimento dell'integrazione lavorativa necessita di condizioni abitative stabili

A questo proposito, l'obiettivo del Piano di Zona è promuovere una stretta integrazione tra politiche sociali e politiche abitative e urbanistiche per rispondere in maniera innovativa e sostenibile ai bisogni abitativi del territorio. L'intento è affrontare le esigenze emergenti in tema di abitare, migliorando l'accesso a soluzioni abitative sicure, dignitose e a costi accessibili. L'azione che si intende promuovere nel triennio mira a rafforzare le sinergie tra servizi sociali ed altri settori della pubblica amministrazione (urbanistica, patrimonio, lavori pubblici, tributi, politiche attive del lavoro) al fine di programmare e promuovere interventi di abitare sociale integrati con i processi di rigenerazione urbana e con le politiche sviluppo del territorio, così come al fine di operare efficacemente leve per la mobilitazione delle risorse.

Il percorso di **coprogrammazione**, propedeutico alla definizione degli obiettivi del Piano di Zona per il prossimo triennio, che ha coinvolto una cinquantina di enti del territorio nella rilevazione dei bisogni, ha quindi confermato sul tema abitare, le direttrici di lavoro già definite dalla programmazione triennale dei servizi abitativi pubblici e sociali, con specifiche sottolineature rispetto a:

- una necessaria attenzione verso **interventi di tipo preventivo** allo scopo di evitare lo scivolamento dei nuclei più esposti al rischio di povertà abitativa;
- fenomeni di spopolamento e invecchiamento della popolazione residente, che riguardano in modo eterogeneo i diversi contesti locali, e che rimanda a temi correlati come i trasporti, l'accessibilità ai servizi, i presidi nei quartieri,
- **un'offerta abitativa adeguata e integrata** con forme evolute di gestione sociale e di servizi alla persona;
- alla necessità **di efficientamento nella gestione e nell'uso del patrimonio immobiliare pubblico** destinato a servizi abitativi, anche attraverso la sperimentazione di approcci collaborativi (che consentano il contributo di altri attori del privato e del privato sociale) o attraverso soluzioni tecnico-organizzative che permettano il ricorso all'assegnazione "nello stato di fatto"¹;
- al sostegno e/o all'incentivazione al recupero del **patrimonio immobiliare sfitto privato**, da indirizzare all'incremento dell'offerta abitativa accessibile
- alla più generale azione di sviluppo e promozione della locazione accessibile, soprattutto attraverso informazioni ai proprietari (anche per un maggiore ricorso al canone concordato) e attraverso l'offerta di servizi di mediazione e accompagnamento abitativo (da intendere come forma di garanzia non economica), ma anche attraverso politiche integrate per la regimentazione dei fenomeni di competizione e distorsione della offerta locativa.

Nella la macro-area dell'abitare, pertanto il Piano di Zona ha individuato come obiettivo "**Nuove prospettive per il welfare abitativo**" con il quale si intende dare continuità al percorso evolutivo e di maturazione avviato con il precedente triennio di programmazione zonale, focalizzando sullo sviluppo di alcuni punti nodali per poter affrontare le sfide di contesto.

In particolare viene assunta come prioritaria la necessità di favorire la concreta costruzione di luoghi, forme e processi di integrazione, tra i diversi settori delle politiche, tra livelli locali e sovra-locali, tra amministrazione pubblica e stakeholder territoriali che a diverso titolo convergono sul tema abitativo, in questo riconoscendo come strategico il rafforzamento **del ruolo della L'Agenzia Servizi Abitativi**, a ulteriore prosecuzione del percorso già segnato dagli obiettivi del precedente ciclo di programmazione. Il ruolo della Agenzia dovrà essere inteso anche in rapporto al necessario ampliamento della rete degli interlocutori e al rafforzamento di un approccio di innovazione e sperimentazione, attento alle specificità dei contesti.

L'analisi dei dati relativi al mercato della casa (acquisto e locazione), unita alla lettura delle dinamiche sociodemografiche indicano infatti l'emergere di condizioni per un aumento della domanda e un incremento del rischio di esclusione che rendono progressivamente più evidente il

¹ Possibile per unità abitative destinate a servizio abitativo pubblico (SAP) in carenza manutentiva con interventi di ripristino non superiori a 8.000, 00 euro

bisogno socio-abitativo espresso dalla fascia grigia. **La casa rappresenta uno dei principali fattori di esposizione alla vulnerabilità.**

3. RICOGNIZIONE DEL SISTEMA DI OFFERTA ESISTENTE

L'offerta esistente di Servizi Abitativi è prevalentemente basata sul patrimonio destinato ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP)², che è distribuito in tutto il territorio dell'Ambito, con alcune significative concentrazioni. Gli aspetti di gestione di tale patrimonio rivelano, oltre ad alcune profonde criticità legate al suo mantenimento, una crescente necessità di integrare modelli maggiormente adatti a rispondere a bisogni emergenziali e temporanei, capaci di supportare percorsi di autonomia. L'offerta di Servizi Abitativi Sociali (SAS)³ rimane, invece, poco strutturata e codificata ma si sta cercando di sviluppare soprattutto in collaborazione con il Terzo Settore.

I dati sul flusso di assegnazione del patrimonio pubblico (SAP) rimandano a delle considerazioni necessarie sulle ragioni di quello che appare come il dato più eclatante, omogeneo e chiaro di questa analisi, ovvero il dato sulla **forte compressione** tra patrimonio totale, patrimonio disponibile e patrimonio in assegnazione. Tale aspetto richiede di considerare con attenzione il **tema dell'utilizzo e messa a disposizione degli alloggi.**

Nello specifico:

- **il patrimonio SAP esistente è in larga misura in uso** con tassi di utilizzo leggermente maggiori nel caso del patrimonio ALER;
- nel caso del **patrimonio comunale**, appare significativo il **tasso di alloggi sfitti per carenze manutentive** (che potrebbero dunque essere riqualificati e rimessi a disposizione dei potenziali beneficiari)
- anche per quanto riguarda il **patrimonio ALER** il tasso di alloggi sfitti per **carenze manutentive** è piuttosto elevato
- **rispetto al patrimonio attualmente libero, emerge come esso sia in prevalenza di proprietà dei Comuni.**

A fronte di queste osservazioni sul patrimonio pubblico e della scarsa offerta abitativa di altro tipo più adatta alle fasce grigie si evidenziano le seguenti aree:

- **l'area dell'offerta al bisogno più grave e di carattere emergenziale:** complice il combinato tra effetti lunghi dell'emergenza sanitaria, aumento dei costi di mantenimento dell'abitazione e il così detto "sblocco delle procedure esecutive di sfratto", la domanda abitativa in disagio grave e in condizione di emergenza, continua a crescere. Il fabbisogno di offerta legata a questa specifica area di intervento riguarderà soprattutto la disponibilità di un congruo numero di **alloggi di tipo temporaneo**, stimabile tra le 20 e le 30 unità di differente taglio dimensionale e ubicazione territoriale.
- **l'area dell'offerta per il disagio abitativo:** le distanze tra domanda e offerta di alloggi disponibili per l'assegnazione assumono strutturalmente dimensioni considerevoli, proporzionalmente in un rapporto di **10 a 1**. Una condizione comunque diffusa a livello regionale alla quale il territorio lecchese non fa purtroppo eccezione. Se a questo rapporto si dovesse aggiungere la domanda potenziale, rappresentata dalle centinaia di nuclei con un ISEE inferiore ai 16.000 euro richiedenti il contributo di sostegno alla locazione nel libero mercato, risulta palese che un tale fabbisogno non possa essere soddisfatto in un tempo relativamente breve (il triennio) e con la sola produzione di nuovi alloggi di edilizia popolare.
- **l'area dell'offerta per la difficoltà abitativa:** è certamente l'area del fabbisogno più difficilmente stimabile poiché la domanda si compone di differenti articolazioni e l'offerta appare pressoché inesistente considerando i soli 9 SAS di proprietà dei comuni dell'ambito territoriale (di cui 8 a Lecco). Dai dati rilevati attraverso la misura unica di sostegno alla locazione emerge una specifica concentrazione di questa tipologia di domanda abitativa nella città di Lecco (in virtù di una quota di richiedenti con ISEE superiore ai 16.000 euro pari al 9,4% del totale delle domande presentate), rafforzata anche dalla presenza del polo universitario e di altri attrattori.

² SAP: servizi abitativi pubblici si rivolgono ai nuclei familiari che si trovano in uno stato di disagio economico, familiare ed abitativo, accertato ai sensi del regolamento di cui all'articolo 23 LR16/2016, che non consente loro di accedere alla locazione di alloggi alle condizioni di mercato, ovvero ai servizi abitativi sociali

³ SAS: il servizio abitativo sociale consiste nell'offerta e nella gestione di alloggi sociali a prezzi contenuti destinati a nuclei familiari con una capacità economica che non consente loro né di sostenere un canone di locazione o un mutuo sul mercato abitativo privato, né di accedere ad un servizio abitativo pubblico. Ai fini della legge regionale, il servizio abitativo sociale comprende sia alloggi sociali destinati alla locazione permanente o temporanea, sia alloggi destinati alla vendita dopo un periodo minimo di locazione di otto anni.

Le politiche abitative unite alle politiche sociali, devono quindi sviluppare progettualità finalizzate alla costruzione di questi vari segmenti di offerta e continuare a lavorare sulle competenze e sulla governance per una sempre maggior consapevolezza in tema di abitare.

Nel Piano Triennale, alla luce di queste osservazioni si sono individuati gli obiettivi strategici sulle diverse aree di bisogno:

	Il bisogno acuto (disagio)	Le aree grigie (difficoltà)	Emergenza temporaneità	GOVERNANCE COMPETENZE
Obiettivi strategici	<p>MIGLIORARE LA CONOSCENZA Per migliorare le risposte</p> <p>MIGLIORARE LA QUALITÀ DEL PATRIMONIO / (RI)METTERE IN CIRCOLO</p> <ul style="list-style-type: none"> Intervenire sulle carenze manutentive Lottare contro la povertà energetica Migliorare i contesti di vita Intercettare altro patrimonio <p>ANDARE OLTRE LA CASA</p> <ul style="list-style-type: none"> link con politiche di welfare sociale, culturale etc. e con politiche urbane servizi complementari all'abitare Accompagnamenti alla autonomia e misure per incentivare una maggiore mobilità residenziale (link con politiche di sviluppo di altri segmenti di offerta) 	<p>MAPPARE L'OFFERTA ABITATIVA Localizzazione privata e stock sottoutilizzato privato.</p> <p>AGENZIA PER LA CASA 1. "Reti di tutela" (Fondo di Garanzia/credito solidale) 2. Strumenti e competenze per l'intermediazione tra il soggetto pubblico e il privato.</p> <p>LA RISPOSTA NON SAP Intermedia, universalistica e sistemica, anche per percorsi di uscita dal SAP</p> <p>LEVE URBANISTICHE Creare le condizioni per il privato di partecipare alla rimessa in circolo / alla realizzazione di patrimonio per servizi abitativi</p>	<p>DISTINGUERE LE DIVERSE TIPOLOGIE DI ABITARE Transitorio / temporaneo</p> <p>STRUTTURARE E METTERE IN RETE L'OFFERTA SAT 1. Darsi REGOLE per evitare di dover ricorrere a soluzioni "artigianali" 2. Lavorare come Ambito a nuove forme di presidio</p> <p>CREARE INCENTIVI Coinvolgere attori competenti del TS, per lo sviluppo di un'offerta transitoria e per favorire la mediazione per l'accesso alla casa.</p>	<p>RISPOSTE PIÙ VICINE AI TERRITORI E CAMPI "NUOVI" Per una risposta integrata all'evoluzione dei bisogni abitativi.</p> <p>INCLUSIONE DI ALTRI SOGGETTI All'interno del processo, per fare rete e mobilitare le risorse materiali e immateriali del territorio.</p> <p>MOBILITARE COMPETENZE E SUPPORTI capire se tali competenze possano essere reperite / formate nelle PA o se vadano "esternalizzate".</p> <p>MIGLIORARE LE RELAZIONI CON GLI ATTORI ESTERNI ALER e Governo regionale, per facilitare l'efficacia della programmazione.</p> <p>MESSA A REGIME DEL MODELLO DI PROGRAMMAZIONE</p>

4. LE CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

a) Popolazione sul Territorio dell'Ambito

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

La popolazione residente alla data del 01/01/2024 risulta di 160.701 persone, con un leggero incremento rispetto al precedente anno, così suddivise per Comune:

COMUNE	popolazione residente al 01.01.2024	% su totale
Annone Brianza	2.280	1,42
Bosisio Parini	3.251	2,02
Bulciago	2.910	1,81
Calolziocorte	13.635	8,48
Carenno	1.392	0,87
Castello Brianza	2.619	1,63
Cesana Brianza	2.350	1,46

COMUNE	popolazione residente al 01.01.2024	% su totale
Civate	3.707	2,31
Colle Brianza	1.823	1,13
Costa Masnaga	4.772	2,97
Dolzago	2.555	1,59
Elo	1.185	0,74
Erve	674	0,42
Galbiate	8.413	5,23
Garbagnate M.	2.523	1,58
Garlate	2.594	1,61
Lecco	47.125	29,32
Malgrate	4.172	2,60
Molteno	3.517	2,19
Monte Marengo	1.823	1,13
Nibionno	3.578	2,23
Oggiono	9.127	5,68
Olginate	6.921	4,31
Oliveto Lario	1.171	0,73
Pescate	2.165	1,35
Rogeno	2.991	1,86
Sirone	2.348	1,46
Suello	1.741	1,08
Valgrehentino	3.360	2,10
Valmadrera	11.284	7,02
Vercurago	2.695	1,67
	160.701	100

Dati Istat 1.1 - Tabella: popolazione residente nell'Ambito di Lecco per Comune

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

Come si evince dalla tabella successiva negli ultimi 4 anni la popolazione dei Comuni dell'Ambito ha avuto un trend costante con un leggero aumento nel 2024.

	2020	2021	2022	2023	2024
Abitanti	163.616	161.608	160.621	160.144	160.701

Dati Istat 1.2 – Tabella: popolazione residente nel quinquennio

b) La popolazione che invecchia

Per quanto riguarda la distribuzione della popolazione per fasce di età, le più numerose sono quelle che vanno dai 15 ai 64 anni (62,55% della popolazione). Le persone con età superiore ai 65 anni rappresentano il 25,36% popolazione e sono sempre in aumento. I minori nella fascia 0-14 sono in costante diminuzione e rappresentano solo il 12,09%.

Popolazione Ambito Lecco	Al 1.01.2023	Al 01.01.2024

0-14 anni	20.396	19.422
15-64 anni	100.267	100.521
Oltre 65 anni	39.569	40.758

1.3 Dati Istat - Tabella: popolazione residente nell'Ambito di Lecco per fasce di età

c) L'atomizzazione dei nuclei

È interessante verificare come le famiglie siano sempre più atomizzate: il numero dei componenti dei nuclei è sempre in calo e le famiglie con un solo componente e monogenitoriali sono in crescita.

d) Presenza di nuclei stranieri

Ambito di Lecco	Persone straniere	Percentuale popolazione	Popolazione Straniera EU	Percentuale su popolazione straniera	Popolazione straniera non EU	Percentuale su popolazione straniera
1 gen 2022	12.953	6.48%	4.405	34%	8.548	66%
1 gen 2023	12.959	8.09%	4.403	34%	8.556	66%
1 gen 2024	13.540	8.42%	4.620	34,12%	8.920	65,88%

1.5 Dati Istat - Tabella: nuclei con popolazione straniera

e) Il rischio di scivolamento nelle povertà

Anche il dato relativo agli **sfratti** della Provincia di Lecco sottolinea quanto sia fragile la permanenza nel mercato abitativo e quanto, dopo il blocco avvenuto per la situazione di emergenza sanitaria Covid-19, ci sia una emissione elevata di provvedimenti di sfratto.

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

Anno	PROVVEDIMENTI DI SFRATTO EMESSI						Richieste esecuzione	Sfratti eseguiti
	finita locazione		morosità		Totale			
	Lecco	Provincia	Lecco	Provincia				
2022	12	13	29	119	173	N.p.	n.p.	
2021	3	14	48	140	205	11	5	
2020	2	8	25	80	115	276	21	
2019	8	10	40	139	197	703	96	
2018	5	7	44	150	206	712	125	
2016	2	11	58	211	282	904	116	
2015	1	28	5	206	285	1007	150	
2014	2	29	55	265	351	1159	157	
2013	8	21	72	228	329	1097	184	
2012	10	16	49	233	308	976	161	
2011	10	34	37	248	329	705	140	
2010	10	19	61	154	244	427	96	
2009	22	28	55	153	258	460	111	

1.6 Dati da Tribunale di Lecco

f) L'offerta abitativa sul territorio

- Offerta Pubblica

La tabella che segue riassume gli esiti della ricognizione di verifica degli **alloggi di proprietà dei Comuni**, attualmente registrati su piattaforma regionale. Suddivisa per poli territoriali.

Destinazione d'uso dell'unità immobiliare:	Altro Uso Residenziale	Servizio Abitativo Pubblico	Servizio Abitativo Sociale	Totale complessivo
Brianza Est	9	112	8	129
COMUNE DI ANNONE	3	10		13
COMUNE DI COLLE BRIANZA	4	11		15
COMUNE DI DOLZAGO		4		4
COMUNE DI GALBIATE		62		62
COMUNE DI OGGIONO		10		10
COMUNE DI SIRONE	2	12		14
COMUNE DI ELLO		3		3
COMUNE DI CASTELLO DI BRIANZA			8	8
Brianza Ovest	10	58	1	69
COMUNE DI BULCIAGO	8			8
COMUNE DI CESANA BRIANZA	2		1	3
COMUNE DI COSTA MASNAGA		21		21
COMUNE DI GARBAGNATE MONASTERO		19		19
COMUNE DI MOLTENO		8		8
COMUNE DI NIBIONNO		10		10
Lago	30	134		164
COMUNE DI MALGRATE	30	36		66
COMUNE DI PESCAATE		9		9
COMUNE DI VALMADRERA		89		89
Lecco	35	343	8	386
COMUNE DI LECCO	35	343	8	386
Valle San Martino	5	103		108
COMUNE DI GARLATE	5	12		17
COMUNE DI MONTE MARENZO		9		9
COMUNE DI VALGREGHENTINO		8		8
COMUNE DI VERCURAGO		20		20
COMUNE DI CALOLZIOCORTE		54		54
Totale complessivo	99	740	17	866

I dati seguenti, tratti dal Piano Triennale, evidenziano un sistema che appare "bloccato", con capacità di offerta a bando estremamente esigua rispetto alle dimensioni dello stock complessivo. Le cause che concorrono a questo esito sono di due tipi: da un lato le ragioni di tale "blocco" sono da ricercare nello scarso turn over, rispetto a un patrimonio tendenzialmente saturo; dall'altro lato, sul patrimonio sfitto pesano i deficit manutentivi, che impediscono la riassegnazione per mancata idoneità degli alloggi.

5. AZIONI ATTIVATE NEL 2024

5.1 LA CONSISTENZA AGGIORNATA DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

Il lavoro principale è quello relativo alla pianificazione relativa ai SAP, attraverso il bando che è stato aperto il 17 settembre 2024 e chiuso in data 25 ottobre 2024. Di seguito si riportano i dati relativi agli alloggi Pubblici come da Piattaforma aggiornata dagli enti proprietari nel mese di Dicembre 2024.

Il patrimonio pubblico complessivo dell'Ambito di Lecco, ricomposto dalla ricognizione degli alloggi nella fase programmatica, corrisponde a **2.165** unità immobiliari sia di proprietà ALER che di proprietà dei Comuni afferenti all'ambito territoriale di Lecco.

L'ALER competente sul territorio dell'Ambito territoriale di Lecco è l'Unità Organizzativa Gestionale (U.O.G.) di Sondrio-Lecco-Bergamo e dispone di un patrimonio abitativo per un totale di 1.406 unità immobiliari. Il totale delle unità di proprietà comunale è pari a 759 unità immobiliari. Il Comune che dispone di maggiore patrimonio pubblico totale, sommando le unità di proprietà comunale con quelle di proprietà ALER, è il Comune di Lecco.

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

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	NUMERO ALLOGGI COMPLESSIVI (SAP + SAS)
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	98	1308	1406
COMUNE DI ANNONE DI BRIANZA	0	13	13
COMUNE DI BOSISIO PARINI	0	0	0
COMUNE DI BULCIAGO	0	0	0
COMUNE DI CALOLZIOCORTE	0	54	54
COMUNE DI CARENNO	0	0	0
COMUNE DI CASTELLO DI BRIANZA	7	0	7
COMUNE DI CESANA BRIANZA	1	0	1
COMUNE DI CIVATE	0	0	0
COMUNE DI COLLE BRIANZA	0	10	10
COMUNE DI COSTA MASNAGA	0	21	21
COMUNE DI DOLZAGO	0	4	4
COMUNE DI ELLO	0	2	2
COMUNE DI ERVE	0	0	0
COMUNE DI GALBIATE	0	62	62
COMUNE DI GARBAGNATE MONASTERO	0	20	20
COMUNE DI GARLATE	0	12	12
COMUNE DI LECCO	8	343	351
COMUNE DI MALGRATE	0	36	36
COMUNE DI MOLTEÑO	0	8	8
COMUNE DI MONTE MARENZO	0	0	0
COMUNE DI NIBIONNO	0	10	10
COMUNE DI OGGIONO	0	10	10
COMUNE DI OLGINATE	0	0	0
COMUNE DI OLIVETO LARIO	0	0	0
COMUNE DI PESCA TE	0	9	9
COMUNE DI ROGENO	0	0	0
COMUNE DI SIRONE	0	12	12
COMUNE DI SUELLO	0	0	0
COMUNE DI VALGREGHENTINO	0	8	8
COMUNE DI VALMADRERA	0	89	89
COMUNE DI VERCURAGO	0	20	20
TOTALI	114	2.051	2.165

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

Il paragrafo indica le unità abitative di proprietà comunale e di ALER destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva presenti sul territorio dell'Ambito, assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno 2025.

Ai sensi dell'art. 10, comma 3, del R.R. 4/2017, l'importo delle spese che possono essere sostenute dall'assegnatario non può essere superiore ad euro 8.000,00 (Iva inclusa); tale importo è decurtato dal canone di locazione, entro un periodo massimo pari a trentasei mensilità. I lavori effettuati

devono essere oggetto di verifica da parte dei servizi tecnici comunali, con particolare attenzione alla certificazione di idoneità ed ai giustificativi di spesa presentati dal cittadino, nonché attraverso sopralluoghi in loco.

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

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

Si riferisce ad unità abitative di proprietà comunale e di ALER destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero e riqualificazione prevedibilmente assegnabili nel corso del 2025.

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. disponibili per ristrutturazione, recupero, riqualificazione
COMUNE DI COSTA MASNAGA	4
COMUNE DI GARLATE	3
COMUNE DI LECCO	5
COMUNE DI OGGIONO	1
TOTALE	13

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

Si riferisce ad unità abitative di proprietà comunale e di ALER destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione presumibilmente assegnabili nel corso del 2024. Nell'Ambito però nessun Ente Proprietario ha comunicato la disponibilità di unità abitative di nuova edificazione.

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

D) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che si libereranno per effetto del turn-over

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

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	52
COMUNE DI ANNONE DI BRIANZA	0
COMUNE DI BOSISIO PARINI	0
COMUNE DI BULCIAGO	0
COMUNE DI CALOLZIOCORTE	3
COMUNE DI CARENNO	0
COMUNE DI CASTELLO DI BRIANZA	0
COMUNE DI CESANA BRIANZA	0
COMUNE DI CIVATE	0
COMUNE DI COLLE BRIANZA	0
COMUNE DI COSTA MASNAGA	0
COMUNE DI DOLZAGO	0

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over
COMUNE DI ELLO	0
COMUNE DI ERVE	0
COMUNE DI GALBIATE	2
COMUNE DI GARBAGNATE MONASTERO	0
COMUNE DI GARLATE	0
COMUNE DI LECCO	0
COMUNE DI MALGRATE	0
COMUNE DI MOLTENO	0
COMUNE DI MONTE MARENZO	0
COMUNE DI NIBIONNO	0
COMUNE DI OGGIONO	0
COMUNE DI OLGINATE	0
COMUNE DI OLIVETO LARIO	0
COMUNE DI PESCATE	0
COMUNE DI ROGENO	0
COMUNE DI SIRONE	0
COMUNE DI SUELLO	0
COMUNE DI VALGREGHENTINO	0
COMUNE DI VALMADRERA	5
COMUNE DI VERCURAGO	0
TOTALI	62

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

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

F) Il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP), che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, come totale del numero delle unità abitative di cui alle precedenti lettere da b) a f)

Si riferisce alle unità abitative che si prevede siano disponibili per l'assegnazione nel corso dell'anno 2024 di proprietà comunale e di ALER destinate a servizi abitativi pubblici (SAP).

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	52
COMUNE DI ANNONE DI BRIANZA	0
COMUNE DI BOSISIO PARINI	0
COMUNE DI BULCIAGO	0
COMUNE DI CALOLZIOCORTE	3
COMUNE DI CARENNO	0
COMUNE DI CASTELLO DI BRIANZA	0
COMUNE DI CESANA BRIANZA	0
COMUNE DI CIVATE	0
COMUNE DI COLLE BRIANZA	0
COMUNE DI COSTA MASNAGA	4

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno
COMUNE DI DOLZAGO	0
COMUNE DI ELLO	1
COMUNE DI ERVE	0
COMUNE DI GALBIATE	2
COMUNE DI GARBAGNATE MONASTERO	0
COMUNE DI GARLATE	3
COMUNE DI LECCO	5
COMUNE DI MALGRATE	0
COMUNE DI MOLTEÑO	0
COMUNE DI MONTE MARENZO	0
COMUNE DI NIBIONNO	0
COMUNE DI OGGIONO	1
COMUNE DI OLGINATE	0
COMUNE DI OLIVETO LARIO	0
COMUNE DI PESCATE	0
COMUNE DI ROGENO	0
COMUNE DI SIRONE	0
COMUNE DI SUELLO	0
COMUNE DI VALGREGHENTINO	0
COMUNE DI VALMADRERA	5
COMUNE DI VERCURAGO	0
TOTALI	76

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

I Comuni hanno l'opportunità di individuare una quota eccedente il 20% degli alloggi disponibili e di proprietà comunale da destinare ai nuclei familiari indigenti, come definiti dal art. 13 del RR 4/2017. Ai fini del presente Piano annuale non è stata espressa dai Comuni dell'Ambito l'intenzione di prevedere quote integrative ed ulteriori a quanto già previsto dalla normativa.

H)

1. Eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale

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

Attualmente non sono stati inserite abitazioni con questa finalità ma i Comuni insieme all'Ambito Territoriale potrebbe inserire alcune specificità ragionando in modo puntuale sulle caratteristiche e le esigenze emergenti in ogni territorio.

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

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

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

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

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

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

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. per Servizi Abitativi Transitori
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	1
COMUNE DI CASTELLO BRIANZA	1
COMUNE DI ELLO	1
COMUNE DI GALBIATE	1
COMUNE DI OGGIONO	1
COMUNE DI VALMADRERA	1
TOTALE	6

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

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. assegnate l'anno precedente
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	41
COMUNE DI ANNONE DI BRIANZA	0
COMUNE DI BOSISIO PARINI	0
COMUNE DI BULCIAGO	0
COMUNE DI CALOLZIOCORTE	5
COMUNE DI CARENNO	0
COMUNE DI CASTELLO DI BRIANZA	0
COMUNE DI CESANA BRIANZA	0
COMUNE DI CIVATE	0
COMUNE DI COLLE BRIANZA	0
COMUNE DI COSTA MASNAGA	0
COMUNE DI DOLZAGO	0
COMUNE DI ELLO	1
COMUNE DI ERVE	0
COMUNE DI GALBIATE	1
COMUNE DI GARBAGNATE MONASTERO	1
COMUNE DI GARLATE	0
COMUNE DI LECCO	4
COMUNE DI MALGRATE	3
COMUNE DI MOLTENO	0
COMUNE DI MONTE MARENZO	0
COMUNE DI NIBIONNO	0
COMUNE DI OGGIONO	2
COMUNE DI OLGINATE	0
COMUNE DI OLIVETO LARIO	0
COMUNE DI PESCAATE	0
COMUNE DI ROGENO	0
COMUNE DI SIRONE	1
COMUNE DI SUELLO	0

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. assegnate l'anno precedente
COMUNE DI VALGREGHENTINO	1
COMUNE DI VALMADRERA	3
COMUNE DI VERCURAGO	0
TOTALI	63

Sul disagio acuto inoltre si è iniziato a lavorare in stretta collaborazione con il servizio di inclusione sociale (SIS) e con gli alcuni degli altri soggetti sui progetti legati al PNRR LINEA DI INTERVENTO 1.3.2 - CENTRO SERVIZI/STAZIONE DI POSTA.

Il Centro Servizi si inquadra nelle attività, collaborazioni e sistema di interventi definiti dal PATTO TERRITORIALE PER L'INCLUSIONE SOCIALE E LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI A CONTRASTO DELLA POVERTA' ESTREMA" promosso dal Comune e Ambito di Lecco e sottoscritto da una rete di soggetti territoriali che operano sul tema della grave marginalità (ASST Lecco, Impresa Sociale Girasole, CSV, Associazione Il Gabbiano, Coop l' Arcobaleno, Unità di strada City Angels, CISOM. Caritas).

Finalità del progetto è consolidare il sistema di alleanze territoriali per migliorare l'offerta di servizi e prestazioni, proseguire il lavoro di rete a livello istituzionale, trovare nuove convergenze, favorire l'incontro e riscrivere nel contesto territoriale le biografie, le difficoltà, dentro, attorno, fuori dai servizi.

Azioni specifiche previste prevedono il potenziamento dell'unità di strada con la previsione di uno spazio mobile di ascolto che possa fungere anche da Centro Servizi durante i lavori di ristrutturazione dell'immobile individuato;

Realizzazione Centro Servizi a Lecco: spazio leggero e multiservizio con una limitata accoglienza notturna (4 posti bassa soglia) che possa rappresentare anche un luogo di sperimentazione di una ritrovata socialità (angolo caffè, deposito bagagli e oggetti personali, servizio internet);

Rafforzamento collaborazioni con servizi sanitari per i percorsi di cura e prevenzione, servizi al lavoro e servizi/ progetti socio-occupazionali, reti associative;

Costruzione di un sistema di accoglienza stabile per dare risposte differenziate integrando e ricomponendo le risorse presenti in città e nel territorio.

5.2 LE MISURE GESTITE NELL'AMBITO PER LE FASCE GRIGIE IL RUOLO DELL'AGENZIA SERVIZI ABITATIVI

Negli ultimi anni, i Comuni dell'Ambito di Lecco hanno beneficiato di risorse, a valere su varie fonti di finanziamento, che hanno consentito di attivare ed erogare **diverse misure** per favorire l'inserimento abitativo, sviluppare percorsi di autonomia, contenere il rischio di scivolamento e di esclusione. Nel 2023 si era conclusa la **Misura Unica** che prevedeva contributi economici per il pagamento dell'affitto. Solo il Comune di Lecco ha emesso un bando per il supporto alla locazione nell'annualità 2024, a seguito di risorse recuperate da una precedente Misura non interamente utilizzata.

Si è proseguito, invece per tutti i Comuni dell'Ambito con la **Misura Complementare**, che prevede un attento accompagnamento educativo per la ricerca di soluzioni abitative e supporto ai nuclei finalizzato all'acquisizione di una maggiore consapevolezza delle proprie capacità e possibilità di accedere al mercato abitativo privato. Questa Misura è una delle funzioni principali che caratterizza l'Agenzia Servizi Abitativi di Ambito ed è sempre più richiesta dai Comuni.

Le domande pervenute per MISURA COMPLEMENTARE sono state 35 per anno 2024 (25 attivate, 7 non attivate e 3 in valutazione perché necessitavano di un approfondimento).

I Comuni che hanno presentato domanda sono 9 da Lecco, 7 da Calolziocorte, 4 da Oggiono, 3 da Civate, 2 da Garbagnate Monastero, 2 da Valgregghentino, 2 da Valmadrera, 1 da Cesana, 1 da Galbiate, 1 da Malgrate, 1 da Olginate, 1 da Pescate e 1 da Sirone.

Inoltre, si sono gestite risorse per contributi di **sostegno per la morosità incolpevole**, attribuite ai comuni di Lecco a Malgrate per effetto della Delibera regionale XI/5395 del 2021, ma condivise anche con gli altri comuni dell'Ambito distrettuale.

In base alla programmazione territoriale, anche questa seconda misura in materia di contenimento del disagio abitativo è affidata alla **Agenzia Servizi Abitativi** dell'Ambito di Lecco, gestita dall'impresa sociale **Girasole**.

Tra gli attuali compiti della Agenzia Servizi Abitativi è previsto anche quello di gestione (per il solo Comune di Lecco) della misura sul Canone Concordato, aperta dal 2020 per un quinquennio, che consente di erogare un supporto economico ai proprietari con l'obiettivo di promuovere l'applicazione dello strumento contrattuale ad alcuni percorsi per la autonomia abitativa di nuclei residenti. In futuro, si vorrebbe promuovere iniziative simili su tutto il territorio dell'Ambito distrettuale (anche per tutti i comuni non ATA), lavorando con i Comuni per la determinazione di leve incentivanti.

L'Agenzia Servizi Abitativi si occupa, infine, di offrire supporto diretto agli utenti per la partecipazione ai bandi di assegnazione dei servizi abitativi e per l'orientamento all'accesso alle misure gestite a sportello (quelle, cioè, che rimangono di competenza dei Servizi comunali e che in parte sono attualmente gestite in coordinamento con gli sportelli dei POLI, veri terminali nei territori).

5.3 INTERVENTI PNRR M5C2

LINEA DI INTERVENTO 1.3.1 - HOUSING TEMPORANEO

Le progettualità di Ambito previste sulla linea di intervento 1.3.1 Housing temporaneo prevedono:

- Nella città di Lecco progetto di Housing First/Led da realizzare sullo stabile di Via dell'Isola, in collegamento con l'intervento PNRR M5C2 1.3.2 in spazi contigui alla Stazione di Posta,
- Nel comune di Civate ristrutturazione del fabbricato sito in Via del Ponte,4 - per la realizzazione di un progetto Housing Temporaneo

Le soluzioni alloggiative sono sempre accompagnate dalla valutazione multidimensionale per la definizione del progetto individualizzato con l'obiettivo di favorire percorsi di autonomia e il raccordo con i servizi.

Obiettivi generali della Linea di intervento:

- costruire nuove strategie territoriali sull'abitare;
- offrire servizi abitativi che rispondano a bisogni in costante evoluzione connettendo la dimensione immobiliare a quella sociale;
- incrementare l'offerta di soluzioni abitative;
- costruire reti territoriali e partenariati stabili tra i soggetti del territorio (enti del terzo settore, ALER, organizzazioni sindacali, fondazioni, associazioni proprietà edilizia e costruttori).

Obiettivi specifici:

- Rafforzare l'azione dell'Agenzia Servizi Abitativi per lo sviluppo integrato di misure di welfare e di offerta abitativa sociale e di supporto ai Servizi Sociali comunali
- Definizione di percorsi individualizzati e servizi innovativi per facilitare i percorsi di autonomia e di accompagnamento delle persone.

6. PROSPETTIVE PER IL 2025

6.1 AZIONI PER LE PERSONE CON UN DISAGIO ABITATIVO ACUTO

Di seguito si descrivono in breve alcuni obiettivi per il 2025 in riferimento a quanto detto sui Macro temi previsti dal Piano Triennale dell'Offerta Abitativa e dal recente Piano di Zona per la fascia con disagio abitativo più acuto:

- Lo sviluppo di strumenti integrati di gestione dei diversi servizi attivati e/o da attivare in esecuzione della missione 5 pnrr sulle aree dell'emergenza e della grave marginalità: supporto all'équipe nel reperimento di soluzioni Ponte prima della ristrutturazione della struttura e soluzioni o percorsi di accompagnamento in uscita da strutture di emergenza.
- Recupero di patrimonio sfitto attraverso la promozione di progetti di valorizzazione di alloggi pubblici in carenza manutentiva finalizzata all'emanazione di per la gestione rivolti a Enti del Terzo Settore
- Sviluppo e diffusione degli alloggi SAT – Servizi Abitativi Transitori ove già previsto nel Piano Annuale
- Sostegno per interventi abitativi per situazioni di emergenza tramite la collaborazione con il Servizio SIS- Servizio inclusione sociale - attraverso il Pronto Intervento Sociale.

6.2 AZIONI DA ATTIVARE PER LE “FASCE GRIGIE”

Il tema del Canone concordato

Il canone concordato è strumento che si rivolge principalmente a quella fascia di popolazione che non possiede i requisiti per accedere agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ma al contempo fatica a sostenere i costi del mercato privato, e ai proprietari di alloggi, il cui patrimonio immobiliare è risorsa per l'implementazione di nuove misure a favore della suddetta popolazione.

Sia fascia grigia che proprietari raramente entrano in contatto con i servizi pubblici di welfare abitativo, convinti che tali servizi si rivolgano in modo esclusivo a chi si trovi in condizione di grave disagio abitativo.

L'Ambito di Lecco vorrebbe, attraverso l'Agenda Servizi Abitativi essere sempre più capace di intercettare queste due tipologie di cittadini sviluppando una professionalità in tal senso e facendo buon uso delle proprie competenze già presenti avvantaggiata dal fatto di avere uno sguardo e una competenza sovracomunale per poter intercettare il maggior numero di proprietari potenzialmente da affiliare al sistema abitativo d'Ambito.

L'obiettivo è quello, insieme agli Enti Locali, di progettare e innovare le proposte abitative sempre per un maggior numero di cittadini, sviluppando questo lavoro per tutte quelle persone/famiglie che si trovano nella così detta “fascia Grigia” ed evitare così uno scivolamento rischioso, che può solo complessificare i progetti da mettere in campo.

Si potrà quindi impostare un lavoro su:

- Maggiori competenze sul tema per sviluppare anche un servizio di supporto ai proprietari
- Collaborazione e coinvolgimento e successiva diffusione di “Accordi territoriali locali” che devono essere rinnovati

Misura complementare “Progetto Abit-abile 5.0”

In continuità con le misure complementari attivate precedentemente, l'Ambito territoriale di Lecco ha ritenuto strategico utilizzare le risorse derivanti dalla DGR 1001/2022 e dei residui delle DGR precedenti per il finanziamento del progetto “Abit-abile 5.0” che concretizza e rafforza per l'anno 2025 l'obiettivo di realizzare azioni di contrasto all'emergenza abitativa e di sostegno alla locazione, garantendo un supporto alla valutazione e all'individuazione di possibili percorsi evolutivi a favore di nuclei familiari in condizione di difficoltà abitativa, attraverso l'attivazione di interventi di accompagnamento educativo e l'erogazione di contributi destinati al sostegno delle spese relative a una nuova locazione. Nel corso dell'anno 2025 proseguiranno anche gli interventi attivati o in corso di attivazione con la misura complementare “Progetto Abit-abile 4.0” realizzata nel corso del 2024.

Le risorse a disposizione per l'anno 2025 constano dei residui delle misure complementari precedenti in quanto non utilizzate sull'azione che prevedeva la copertura di piccole morosità iniziali.

La misura complementare verrà gestita dall'Agenda Servizi Abitativi, in stretto raccordo con i Servizi Sociali dei Comuni di residenza e il potenziamento di eventuali collaborazioni con il Servizio di Inclusione Sociale ove se ne ravveda la necessità.

Misura Morosità incolpevole generale

Nel primo semestre 2024 è stata finalizzata una sola domanda, a valere sui fondi trasferiti dal Comune di Malgrate e dal Comune di Lecco, esaurendo i fondi trasferiti dal Comune di Malgrate.

Nel secondo semestre 2024 è stata finalizzata una sola domanda, a valere sui fondi trasferiti dal Comune di Lecco. L'analisi delle domande pervenute o preliminarmente valutate con i servizi territoriali e dei beneficiari raggiunti nel corso degli anni evidenzia una difficoltà di gestione e finalizzazione delle risorse, derivante dai seguenti elementi: difficoltà ad individuare un evento preciso che determina la condizione di incolpevolezza e soprattutto una consequenzialità temporale ed economica tra l'evento e l'inizio della morosità; difficoltà di ricomporre la relazione di sfiducia con la proprietà per addivenire ad un accordo per la finalizzazione delle risorse; limitatezza delle risorse destinabili ad una nuova locazione, in assenza di altre condizioni di garanzia economica del beneficiario; difficoltà di garantire la nuova stipula di contratti con canoni d'affitto inferiori al libero mercato; situazioni debitorie cronicizzate o molto superiori all'importo erogabile; fragilità sociale. Il territorio manifesta un crescente bisogno legato all'accesso e al mantenimento dell'alloggio in locazione e alla necessità di strumenti di accompagnamento educativo, già

sperimentati con efficacia anche con l'attivazione della misura complementare "Progetto Abitabile".

Si è valutata la possibilità di rimodulare le risorse a disposizione destinandole: 1) al prosieguo dell'Avviso Pubblico per l'erogazione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli con una quota minore e a provvedere all'emanazione di un avviso volto al sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione con la quota rimanente.

Piano triennale 2026-2028

Un lavoro importante che verrà svolto nel 2025 sarà la definizione di elementi conoscitivi e di indirizzo per la predisposizione del Piano triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale che dovrà essere approvato per il triennio 2026-2028.

ASSEMBLEA DEI SINDACI DEL 19/02/2025

Ragione Sociale Ente Proprietario	Nr. U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Nr. U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Nr. Complessivo U.I. disponibili nell'anno	Nr. U.I. libere e che si libereranno per effetto del turnover	Nr. U.I. in carenza a manutentiva assegnabili nello stato di fatto	Nr. U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazioni	Nr. U.I. per Servizi Abitativi Transitori (SAT)	Nr. U.I. assegnate e l'anno precedente	Nr. U.I. conferite da privati	Altra categoria di particolare rilevanza sociale	Soglia % eccedente il 20% per indigenti	% U.I. destinate a Forze di Polizia e Corpo Nazionale VV. FF.
ALER BG/LC/SO	98	1308	52	52	0	0	1	41	0	NO	0.0	0.0
ANNONE BRIANZA	0	13	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
BOSISIO PARINI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
BULCIAGO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
CALOLZIOCORTE	0	54	3	3	0	0	0	5	0	NO	0.0	0.0
CARENNO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
CASTELLO BRIANZA	7	0	0	0	0	0	1	0	0	NO	0.0	0.0
CESANA BRIANZA	1	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
CIVATE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
COLLE BRIANZA	0	10	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
COSTA MASNAGA	0	21	4	0	0	4	0	0	0	NO	0.0	0.0
DOLZAGO	0	4	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
ELLO	0	2	1	0	0	0	1	1	0	NO	0.0	0.0
ERVE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
GALBIATE	0	62	2	2	0	0	1	1	0	NO	0.0	0.0
GARBAGNATE MONASTERO	0	20	0	0	0	0	0	1	0	NO	0.0	0.0
GARLATE	0	12	3	0	0	3	0	0	0	NO	0.0	0.0
LECCO	8	343	5	0	0	5	0	4	0	NO	0.0	0.0
MALGRATE	0	36	0	0	0	0	0	3	0	NO	0.0	0.0
MOLTENO	0	8	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0

Ragione Sociale Ente Proprietario	Nr. U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Nr. U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Nr. Complessivo U.I. disponibili nell'anno	Nr. U.I. libere e che si libereranno per effetto del turnover	Nr. U.I. in carenza a manutentiva assegnabili nello stato di fatto	Nr. U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazioni	Nr. U.I. per Servizi Abitativi Transitori (SAT)	Nr. U.I. assegnate l'anno precedente	Nr. U.I. conferite da privati	Altra categoria di particolare rilevanza sociale	Soglia % eccedente il 20% per indigenti	% U.I. destinate a Forze di Polizia e Corpo Nazionale VV. FF.
MONTE MARENZO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
NIBIONNO	0	10	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
OGGIONO	0	10	1	0	0	1	1	2	0	NO	0.0	0.0
OLGINATE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
OLIVETO LARIO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
PESCADE	0	9	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
ROGENO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
SIRONE	0	12	0	0	0	0	0	1	0	NO	0.0	0.0
SUELLO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
VALGREGHENNO	0	8	0	0	0	0	0	1	0	NO	0.0	0.0
VALMADRERA	0	89	5	5	0	0	1	3	0	NO	0.0	0.0
VERCURAGO	0	20	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
TOTALE	114	2.051	76	62	0	13	6	63	0	NO	0.0	0.0