



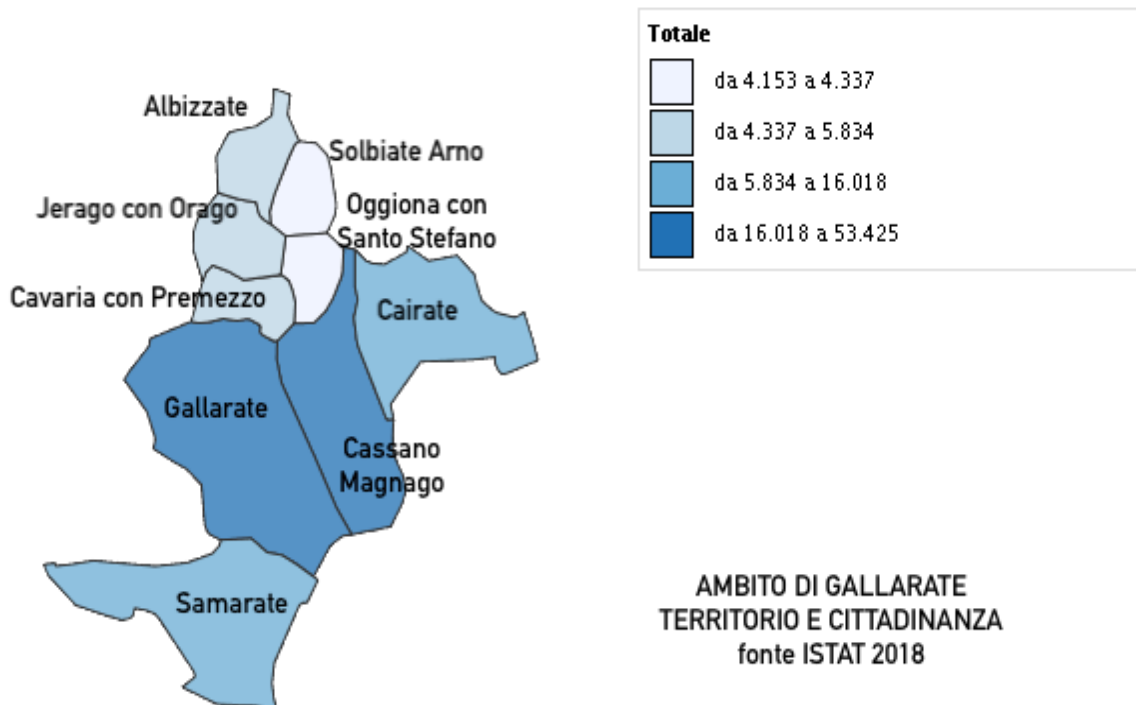
AMBITO TERRITORIALE DI GALLARATE

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI ANNO 2021

Il presente Piano Annuale dell'Offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali è stato predisposto in conformità all'articolo 4 del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni e sulla base dei dati forniti dai Comuni dell'Ambito territoriale di Gallarate e dall'ALER territorialmente competente, che è stata sentita prima di sottoporre la presente proposta all'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale di Gallarate.

L'Ambito territoriale di Gallarate è composto dai Comuni di Gallarate, Albizzate, Cairate, Cassano Magnago, Cavaria con Premezzo, Jerago con Orago, Oggiona con Santo Stefano, Samarate e Solbiate Arno per complessivamente 52.448 nuclei familiari e 123.683 cittadini residenti al 31.12.2017 (fonte ISTAT).

Territorialmente è competente l'ALER di Varese- Como – Monza Brianza – Busto Arsizio





La sottostante tabella indica la popolazione suddivisa per fasce di età e comune di residenza.

Territorio	0-5 anni	6-10 anni	11-14 anni	15-19 anni	20-24 anni	25-29 anni	30-59 anni	60-64 anni	oltre 65 anni	Totale
Albizzate	277	243	185	256	244	263	2203	352	1276	5299
Cairate	381	374	306	359	369	369	3320	459	1783	7720
Cassano Magnago	1115	1041	798	986	1056	1118	9223	1356	5064	21757
Cavaria con Premezzo	328	334	207	249	278	346	2588	347	1157	5834
Gallarate	2994	2689	1983	2366	2398	2805	22989	3151	12050	53425
Jerago con Orago	255	241	223	266	244	238	2238	294	1141	5140
Oggiona con Santo Stefano	232	200	161	226	218	233	1832	273	962	4337
Samarate	766	777	574	747	753	767	6713	1017	3904	16018
Solbiate Arno	208	207	156	188	182	199	1817	277	919	4153
Totale	6556	6106	4593	5643	5742	6338	52923	7526	28256	123683

Il numero di famiglie complessivamente presenti è pari a 52.448 (fonte dato ISTAT 2018), così suddivise nei comuni dell'Ambito territoriale:

Territorio ambito Gallarate Famiglie	
Comune	Numero di famiglie
Albizzate	2.241
Cairate	3.110
Cassano Magnago	8.984
Cavaria con Premezzo	2.338
Gallarate	23.566
Jerago con Orago	2.123
Oggiona con Santo Stefano	1.742
Samarate	6.633
Solbiate Arno	1.711
Totale	52.448



In data 05/04/2018 l'Assemblea dei Sindaci del Distretto di Gallarate ha approvato il verbale del 27/02/2018, che al punto 2° dell'Ordine del Giorno designava, a voti unanimi, il Comune di Gallarate quale Ente capofila dell'Ambito territoriale di Gallarate per la programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale.

Il Presente Piano Annuale 2021 dell'offerta abitativa, come indicato dal punto 3 del Comunicato regionale n.45 del 2 aprile 2019, contiene tutti i dati indicati come contenuti minimi ed essenziali inviati dai Comuni dell'Ambito territoriale e dall'ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio.

a) CONSISTENZA DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

Al fine di rispondere al bisogno abitativo, all'interno dell'Ambito territoriale di Gallarate, nel corso degli anni sono stati realizzati o acquisiti diversi alloggi destinati all'Edilizia Residenziale Pubblica, ossia agli odierni Servizi Abitativi Pubblici (SAP) e sociali (SAS).

La seguente tabella indica l'attuale consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale nell'Ambito territoriale di Gallarate, distinto per Enti proprietari:

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Numero alloggi complessivo	Numero alloggi Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Numero alloggi Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero alloggi altro uso residenziale
Comune di Gallarate	484	484	0	0
Comune di Samarate	105	98	7	0
Comune di Cassano Magnago	75	66	9	0
Comune di Jerago con Orago	32	12	20	0
Comune di Cairate	14	14	0	0
Comune di Cavaria con Premezzo	4	4	0	0
Comune di Oggiona con Santo Stefano	0	0	0	0
Comune di Albizzate	0	0	0	0
Comune di Solbiate Arno	0	0	0	0
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	845	825	20	0



Suddivisione patrimonio alloggi di proprietà ALER per Comuni

Comune	Numero alloggi complessivo	Numero alloggi Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Numero alloggi Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero alloggi altro uso residenziale
Gallarate	540	520	20	0
Samarate	37	37	0	0
Cassano Magnago	132	132	0	0
Jerago con Orago	0	0	0	0
Cairate	44	44	0	0
Cavaria con Premezzo	59	59	0	0
Oggiona con Santo Stefano	10	10	0	0
Albizzate	23	23	0	0
Solbiate Arno	0	0	0	0

b) UNITA' ABITATIVE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI IN CARENZA MANUTENTIVA ASSEGNABILI NELLO STATO DI FATTO

L'articolo 10 del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni, consente di proporre ai richiedenti anche alloggi non assegnabili poiché necessitano di interventi manutentivi per un importo massimo di 8.000,00 € IVA inclusa.

In tal caso le spese per la ristrutturazione vengono pagate dall'assegnatario e successivamente scalate dai canoni di affitto e la sottoscrizione del contratto d'affitto è preceduta da una convenzione con l'Ente proprietario in cui vengono definiti i rispettivi obblighi.

Delle unità abitative destinati ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP), ad oggi, nell'Ambito territoriale non risultano alloggi in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto.

c) UNITA' ABITATIVE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI OGGETTO DI PIANI E PROGRAMMI GIA' FORMALIZZATI DI RISTRUTTURAZIONE, RECUPERO, RIQUALIFICAZIONE, CHE PREDIBILMENTE SARANNO ASSEGNABILI NELL'ANNO

I dati successivamente riportati si riferiscono ad una previsione, una stima, dato che non vi è certezza sull'effettiva conclusione dei lavori di ristrutturazione entro la fine dell'anno, poiché è sempre possibile che per alcuni alloggi, durante i lavori di ristrutturazione, emergano problematiche la cui soluzione necessita di tempi più lunghi di quelli previsti per la loro conclusione.

Delle unità abitative destinati ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP), ad oggi, nell'Ambito territoriale risultano i seguenti alloggi oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, come riporta la successiva tabella:



Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Codice identificativo dell'unità immobiliare	Comune	Quartiere/Zona/Località/Frazione	Stato dell'unità immobiliare
Comune di Gallarate	64134	Gallarate	Centro	Sfitto per ristrutturazione
Comune di Gallarate	64205	Gallarate	Cascinetta	Sfitto per ristrutturazione
Comune di Gallarate	64375	Gallarate	Centro	Sfitto per ristrutturazione
Comune di Gallarate	64430	Gallarate	Moriggia	Sfitto per ristrutturazione
Comune di Gallarate	64475	Gallarate	Centro	Sfitto per ristrutturazione
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	62478	Gallarate		Sfitto per ristrutturazione
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	62601	Gallarate		Sfitto per ristrutturazione
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	62656	Gallarate		Sfitto per ristrutturazione
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	62610	Gallarate		Sfitto per ristrutturazione
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	60044	Albizzate		Sfitto per ristrutturazione
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	62007	Cavaria con Premezzo		Sfitto per ristrutturazione
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	61167	Cassano Magnago		Sfitto per ristrutturazione
Cassano Magnago	61505	Cassano Magnago		Sfitto per ristrutturazione



d) NUMERO DELLE UNITA' ABITATIVE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI OGGETTO DI PIANI E PROGRAMMI GIA' FORMALIZZATI DI NUOVA EDIFICAZIONE, CHE PREVEDIBILMENTE SARANNO ASSEGNABILI NELL'ANNO

Anche in questo caso i dati successivamente riportati, si riferiscono ad una previsione sulla fine dei lavori di costruzione.

Ad oggi, nell'Ambito territoriale, non vi sono unità abitative destinati ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP), oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno.

e) UNITA' ABITATIVE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI GIA' LIBERE

Ad oggi, nell'Ambito territoriale, risultano le seguenti unità abitative destinati ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) già libere, come riportato nella successiva tabella:

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Codice identificativo dell'unità immobiliare	Comune	Quartiere/Zona/Località/Frazione	Stato dell'unità immobiliare
Comune di Gallarate	63376	Gallarate	Madonna in Campagna	LIBERO
Comune di Gallarate	64192	Gallarate	Cascinetta	LIBERO
Comune di Gallarate	64231	Gallarate	Crenna	LIBERO
Comune di Gallarate	64421	Gallarate	Centro	LIBERO
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	62485	Gallarate		LIBERO
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	62972	Gallarate		LIBERO
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	60740	Cairate		LIBERO
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	61284	Cassano Magnago		LIBERO
Comune di Cassano Magnago	61450	Cassano Magnago		LIBERO
Comune di Jerago con Orago	3181577	Jerago con Orago		LIBERO
Comune di Samarate	22820416	Samarate	San Macario	LIBERO
Comune di Samarate	22820675	Samarate	San Macario	LIBERO
Comune di Samarate	22820384	Samarate	San Macario	LIBERO
Comune di Samarate	22820360	Samarate	San Macario	LIBERO
Comune di Samarate	22820340	Samarate	San Macario	LIBERO



e2) NUMERO DELLE UNITA' ABITATIVE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI CHE PREVEDIBILMENTE SI LIBERERANNO NEL CORSO DELL'ANNO PER EFFETTO DEL NORMALE AVVICENDAMENTO DEI NUCLEI FAMILIARI (TURN OVER)

Fisiologicamente, ogni anno si liberano una certa quantità di alloggi destinati ai Servizi Abitativi Pubblici a causa dell'uscita dei precedenti nuclei familiari assegnatari.

I dati riportati sono frutto di una stima, ossia della media annua degli alloggi che si sono liberati per tale motivo nel triennio 2018-2020.

Delle unità abitative destinati ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP), ad oggi, nell'Ambito territoriale viene stimato il seguente numero di alloggi che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari, come riporta la successiva tabella:

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Comune	Numero di alloggi SAP che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del turn over
Comune di Gallarate	Gallarate	10
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Gallarate	14
Comune di Samarate	Samarate	4
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Samarate	0
Comune di Cassano Magnago	Cassano Magnago	3
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Cassano Magnago	4
Comune di Jerago con Orago	Jerago con Orago	1
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Jerago con Orago	0
Comune di Cairate	Cairate	1
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Cairate	0
Comune di Cavaria con Premezzo	Cavaria con Premezzo	0
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Cavaria con Premezzo	2
Comune di Oggiona con Santo Stefano	Oggiona con Santo Stefano	0
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Oggiona con Santo Stefano	0
Comune di Albizzate	Albizzate	0
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Albizzate	0
Comune di Solbiate Arno	Solbiate Arno	0
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Solbiate Arno	0



f) UNITA' ABITATIVE CONFERITE DAI PRIVATI E DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI

Ad oggi, nell'Ambito territoriale, non vi sono unità abitative conferite dai privati e destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP).

g) NUMERO COMPLESSIVO DELLE UNITA' ABITATIVE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI CHE PREVEDIBILMENTE SARANNO ASSEGNABILI NEL CORSO DELL'ANNO

Il numero complessivo delle unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici assegnabili nel corso dell'anno, non è altro che la somma di quelle già indicate precedentemente:

- In carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto;
- oggetto di piani e programmi di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, prevedibilmente assegnabili nell'anno;
- oggetto di piani e programmi di nuova edificazione, prevedibilmente assegnabili nell'anno;
- già libere;
- che prevedibilmente si libereranno per effetto del turn over;
- conferite dai privati.

La seguente tabella, riferita all'Ambito territoriale, riporta tale dato complessivo:

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Comune	Numero complessivo di alloggi SAP assegnabili nel corso dell'anno
Comune di Gallarate	Gallarate	19
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Gallarate	20
Comune di Samarate	Samarate	9
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Samarate	0
Comune di Cassano Magnago	Cassano Magnago	5
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Cassano Magnago	6
Comune di Jerago con Orago	Jerago con Orago	2
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Jerago con Orago	0
Comune di Cairate	Cairate	1
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Cairate	1



Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Comune	Numero complessivo di alloggi SAP assegnabili nel corso dell'anno
Comune di Cavaria con Premezzo	Cavaria con Premezzo	0
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Cavaria con Premezzo	3
Comune di Oggiona con Santo Stefano	Oggiona con Santo Stefano	0
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Oggiona con Santo Stefano	0
Comune di Albizzate	Albizzate	0
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Albizzate	1
Comune di Solbiate Arno	Solbiate Arno	0
ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	Solbiate Arno	0

h) SOGLIA ECCEDENTE IL 20% PER L'ASSEGNAZIONE AI NUCLEI FAMILIARI IN CONDIZIONE DI INDIGENZA (SOLO PER I COMUNI)

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni, i Comuni possono incrementare, esclusivamente per gli alloggi di loro proprietà, la soglia percentuale del 20% di assegnazioni degli alloggi SAP prevedibilmente disponibili nel corso dell'anno destinati ai nuclei familiari in condizione di indigenza. In tal caso il Comune deve garantire la copertura delle relative spese di alloggio.

La seguente tabella riporta quanto deciso in tal senso dai vari Comuni dell'Ambito territoriale

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Soglia eccedente il 20% per assegnazioni ai nuclei in condizione di indigenza
Comune di Gallarate	5%
Comune di Samarate	0%
Comune di Cassano Magnago	0%
Comune di Jerago con Orago	0%
Comune di Cairate	0%
Comune di Cavaria con Premezzo	0%
Comune di Oggiona con Santo Stefano	Non hanno alloggi di proprietà Comunale
Comune di Albizzate	Non hanno alloggi di proprietà Comunale
Comune di Solbiate Arno	Non hanno alloggi di proprietà Comunale



i) PERCENTUALE DI ALLOGGI DA DESTINARE A FORZE DI POLIZIA E VIGILI DEL FUOCO ED EVENTUALE ALTRA CATEGORIA DI PARTICOLARE RILEVANZA SOCIALE (SOLO PER I COMUNI)

Come prevede l'articolo 7 bis del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni, i Comuni possono decidere quale quota di alloggi disponibili nel corso dell'anno destinare alle Forze di Polizia ed ai Vigili del Fuoco, fino al limite massimo del 10%.

Inoltre, ai sensi dell'articolo 14 del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni, i Comuni possono definire un'ulteriore categoria di particolare rilevanza sociale, oltre a quelle già previste. A tale categoria verrà riconosciuto in sede di formazione delle graduatorie un punteggio di 8 punti.

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Percentuale alloggi SAP destinati a Forze di Polizia e Vigili del Fuoco	Ulteriore categoria di particolare rilevanza sociale
Comune di Gallarate	5%	Nuclei familiari, in regola con il pagamento degli affitti, delle spese e dei servizi a domanda individuale, regolarmente presenti in alloggi comunali destinati all'ospitalità temporanea oppure in alloggi SAP assegnati temporaneamente ai sensi dell'articolo 15 del precedente Regolamento Regionale 1/2004
Comune di Samarate	5%	Famiglie con minori sottoposti a Decreto dell'Autorità Giudiziaria
Comune di Cassano Magnago	5%	Nuclei con almeno 3 figli minori
Comune di Jerago con Orago	5%	Padri Separati/Soli
Comune di Cairate	5%	Nessuna
Comune di Cavaria con Premezzo	5%	Donne Maltrattate
Comune di Oggiona con Santo Stefano	Non hanno alloggi di proprietà Comunale	
Comune di Albizzate	Non hanno alloggi di proprietà Comunale	
Comune di Solbiate Arno	Non hanno alloggi di proprietà Comunale	

j) UNITA' ABITATIVE DA DESTINARE AI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI

Ad oggi, nell'Ambito territoriale, non sono state destinate unità abitative ai servizi abitativi transitori.



k) NUMERO DELLE UNITA' ABITATIVE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI ASSEGNANTE NEL CORSO DELL'ANNO PRECEDENTE (2020)

Comune	Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Numero alloggi SAP assegnati nell'anno precedente	Numero alloggi SAP assegnati in deroga nell'anno precedente	Numero alloggi SAP complessivamente e assegnati nell'anno precedente
Gallarate	Comune di Gallarate	4	0	4
Gallarate	ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	7	0	7
Samarate	Comune di Samarate	0	0	0
Samarate	ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	0	0	0
Cassano Magnago	Comune di Cassano Magnago	0	0	0
Cassano Magnago	ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	3	0	3
Jerago con Orago	Comune di Jerago con Orago	0	0	0
Jerago con Orago	ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	0	0	0
Cairate	Comune di Cairate	0	0	0
Cairate	ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	0	0	0
Cavaria con Premezzo	Comune di Cavaria con Premezzo	0	0	0
Cavaria con Premezzo	ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	5	0	5
Oggiona con Santo Stefano	Comune di Oggiona con Santo Stefano	0	0	0
Oggiona con Santo Stefano	ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	0	0	0
Albizzate	Comune di Albizzate	0	0	0
Albizzate	ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	0	0	0



Comune	Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	Numero alloggi SAP assegnati nell'anno precedente	Numero alloggi SAP assegnati in deroga nell'anno precedente	Numero alloggi SAP complessivamente assegnati nell'anno precedente
Solbiate Arno	Comune di Solbiate Arno	0	0	0
Solbiate Arno	ALER di Varese Como - Monza Brianza - Busto Arsizio	0	0	0

I) INDIVIDUAZIONE MISURE CHE I COMUNI INTENDONO PROMUOVERE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Ogni anno la Regione stanziava dei fondi per le politiche abitative, al fine di ridurre gli sfratti e i pignoramenti e promuovere il mantenimento dell'abitazione principale.

Pertanto ogni Comune dell'Ambito territoriale di Gallarate, in base alle proprie esigenze territoriali, sceglie quali misure intende promuovere nell'anno 2021.

La seguente tabella riporta i dati indicati dai Comuni.

Comune	Aiuti ai nuclei familiari in difficoltà col pagamento dei mutui	Aiuti ai nuclei familiari per l'acquisto dell'abitazione principale	Iniziative per il mantenimento dell'abitazione in locazione	Aiuti ai nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole (solo per comuni ad alta tensione abitativa)	Fondo per l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione in locazione
Gallarate	NO	NO	SI	SI	SI
Samarate	NO	NO	SI	NO	SI
Cassano Magnago	NO	NO	SI	NO	NO
Jerago con Orago	NO	NO	SI	NO	SI
Cairate	NO	NO	SI	NO	SI
Cavaria con Premezzo	NO	NO	SI	SI	SI
Oggiona con Santo Stefano	NO	NO	SI	SI	SI
Albizzate	NO	NO	SI	NO	SI
Solbiate Arno	NO	NO	SI	NO	SI



CAMBI ALLOGGI (MOBILITA')

L'articolo 22 del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni disciplina la mobilità degli assegnatari delle unità abitative situate nell'Ambito territoriale del Piano di Zona di riferimento.

Lo stesso articolo indica chiaramente che è necessario individuare criteri, condizioni e modalità per evadere le diverse istanze presentate dagli assegnatari aventi diritto.

Considerato che ad eccezione dei cambi alloggio consensuali, negli altri casi è necessario riservare a tale scopo una quota di unità abitative che si rendono disponibili nel corso dell'anno, si rinvia l'individuazione di tale quota ad uno specifico accordo all'interno dell'Ambito territoriale e con ALER di Varese - Como - Monza Brianza - Busto Arsizio, anche al fine di definire criteri, condizioni e modalità, possibilmente uniformi, con cui applicare la mobilità degli assegnatari delle unità abitative situate nell'Ambito territoriale.