

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI ANNO 2026 AMBITO TERRITORIALE SOCIALE DI MERATE

A cura dell'Ufficio Casa dell'Ambito di Merate con il supporto dell'area progettazione, della
Responsabile dell'Ufficio di Piano dell'Ambito di Merate.
Maggio 2026

Indice

PARTE PRIMA – ANALISI DEL CONTESTO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE	3
1.1 Consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale dell’Ambito Territoriale di Merate	4
PARTE SECONDA- LE STRATEGIE PER IL 2026	7
2.1 Strategie per l’anno 2026	8
Conclusioni	9

PARTE PRIMA

ANALISI DEL CONTESTO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

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

Per quanto concerne la consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale dell'Ambito Territoriale Sociale di Merate si fa riferimento alla parte seconda – consistenza del patrimonio del piano triennale 2026-2028.

Dalla ricognizione è emerso che:

- solo il Comune di Sirtori ha riservato abitazioni disponibili, fino ad una quota del 1%, per le Forze di Polizia e per il Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco;
- nessun ente proprietario ha evidenziato la presenza di 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, Calco, Missaglia e Verderio hanno deciso di destinare 1 alloggio ciascuno di loro proprietà ad uso transitorio (SAT), mentre quello di Cernusco Lombardone 3, per un totale di 8 alloggi;
- 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.

Tab. 1.1 "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	GESTIONE	IN CARENZA MANUTENTIVA
Comune Barzago	Comune	4
Comune Brivio	Aler	1
Comune Calco	Comune	1
Cernusco L.ne	Aler	12
Comune Cremella	Comune	3
Comune La Valletta B.za	Comune	5
Comune Montevecchia	Aler	1
Comune Robbiate	Aler	1
TOTALE		28

Fonte: Ufficio Casa dell'Ambito di Merate

Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

Per quanto riguarda le abitazioni libere e assegnabili, ammontano a 20, di cui 12 appartenenti all'Aler e 8 ad alcuni Comuni dell'Ambito (tab. 1.2).

Tab.1.2 "Unità abitative pubbliche libere ed assegnabili per l'anno 2025"

RAGIONE SOCIALE DELL'ENTE PROPRIETARIO	STATO DELL'IMMOBILE (LIBERO)	TIPOLOGIA ALLOGGIO
Aler Lecco	12	SAP
Comune Barzago	5	SAP
Comune Cernusco L.ne	1	SAP
Comune Missaglia	1	SAP
Comune Robbiate	1	SAP
TOTALE	20	

5

Fonte: Ufficio Casa dell'Ambito di Merate

Rispetto alle persone inserite nei servizi abitativi pubblici, solitamente si tratta di residenti di lungo periodo e questo aspetto 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 della soglia economica massima per la permanenza nei servizi abitativi pubblici, corrispondente ad un valore ISEE di 35.000 euro, ovvero un valore che consente di rimanere nelle case a lungo termine (art 25 del regolamento numero 4 e successive modifiche; 23-24 Legge 16/2016). Un altro fattore che aggrava la permanenza all'interno degli alloggi pubblici è l'innalzamento medio della speranza di vita. A conferma di ciò, e sulla base del trend storico, 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 22, un numero del tutto residuale a fronte delle situazioni di povertà emergenti (tab. 1.3).

Tab. 1.3 "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	-	12
Comune Barzago	Barzago	1
Comune Casatenovo	Casatenovo	1
Comune Lomagna	Lomagna	1
Comune Merate	Merate	3
Comune Monticello B.za	Monticello B.za	1

Ufficio Casa - Ambito Territoriale di Merate

Comune Osnago	Osnago	2
Comune Robbiate	Robbiate	1
TOTALE		22

Fonte: Ufficio Casa dell'Ambito di Merate

Per quanto concerne le unità abitative pubbliche assegnate nel corso dell'anno 2025, nell'ambito delle procedure ordinarie ed in deroga, previste dalla precedente disciplina, si ha un totale di 32 soluzioni tra Aler e Comuni, ovvero una cifra pur sempre irrisoria a fronte di una domanda crescente (tab. 1.4).

6

Tab. 1.4 "Abitazioni assegnate nel 2024"

RAGIONE SOCIALE DELL'ENTE PROPRIETARIO	COMUNE	NUMERO ALLOGGI ASSEGNATI IN VIA ORDINARIA	NUMERO ALLOGGI ASSEGNATI IN DEROGA	TOTALE NUMERO ALLOGGI ASSEGNATI NEL 2025
Aler Lecco	-	16	-	16
Comune Brivio	Brivio	1	-	1
Comune Calco	Calco	3	-	3
Comune Casatenovo	Casatenovo	1	-	1
Comune Cassago Brianza	Cassago Brianza	2	-	2
Comune Merate	Merate	5	-	5
Comune Missaglia	Missaglia	1	-	1
Comune Osnago	Osnago	2	-	2
Comune Verderio	Verderio	1	-	1
TOTALE		32		

PARTE SECONDA LE STRATEGIE PER IL 2026

2.1 Strategie per l'anno 2026

Per l'anno 2026 gli obiettivi che l'Ambito di Merate ha intenzione di attuare, tenuto conto del Piano di Zona triennio 2025/2027 area politiche abitative, sono i seguenti:

1. Garantire l'apertura di un bando per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (SAP) nell'anno;
2. Promuovere l'utilizzo del canone concordato, anche attraverso accordi con i Sindacati degli inquilini per l'indicizzazione delle tariffe previste dall'accordo locale vigente (2006), in attesa della conclusione dei lavori per l'approvazione del nuovo accordo locale.
3. Promuovere campagne comunicative rivolte a piccoli/medi proprietari e ad agenzie immobiliari per favorire l'utilizzo dello strumento del Fondo di Garanzia, al fine di ampliare l'offerta di alloggi in locazione, prevenire morosità e rischio sfratto.
4. Pronto intervento: ampliamento della rete di strutture ricettive del territorio disponibili a collaborare con i servizi per collocamenti urgenti, tramite azioni comunicative ad hoc per sensibilizzare le strutture ricettive al fine di favorire l'adesione alla manifestazione di interesse, e il rafforzamento e la formalizzazione delle collaborazioni già esistenti. Realizzazione di almeno 2 posti letto da destinare a collocamenti di pronto intervento all'interno della nuova stazione di posta, attualmente in fase di realizzazione.
5. Housing sociale – Avviare attività di housing sociale in collaborazione con ente del terzo settore presso immobile sito a Casatenovo – frazione Rogoredo, attualmente in fase di realizzazione.
6. Avvio di almeno 2 presidi socio-educativi presso spazi dedicati all'interno di caseggiati di edilizia pubblica con criticità e degli housing sociali in fase di realizzazione, finalizzati alla definizione partecipata di patti di convivenza, in collaborazione con la cooperativa ABCittà.
7. Sviluppare un percorso di transizione dall'esistente Ufficio Casa alla futura Agenzia Casa dell'Ambito per darne piena attuazione con funzioni definite e del personale dedicato, nelle figure di tutor abitativi e custodi sociali e con l'acquisizione di servizi.

Conclusioni

La stesura del presente Piano Triennale è stata elaborata dall'Ufficio Casa dell'Ambito di Merate 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 22/05/2026 di prot. n.1464 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. 1483 del 25/05/2026 ha espresso il nulla osta in merito all'approvazione del piano annuale.

Il presente Piano Triennale è stato approvato dall'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito distrettuale di Merate con verbale del 27/05/2026