



PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA AMBITO TERRITORIALE 31

ANNO 2026

Comuni di Como, Albese con Cassano, Bellagio, Blevio, Brienno, Brunate, Carate Urio, Cernobbio, Faggeto Lario, Laglio, Lezzeno, Lipomo, Maslianico, Moltrasio, Montano Lucino, Montorfano, Nesso, Pognana Lario, San Fermo della Battaglia, Tavernerio, Torno

ALER Como-Varese-Monza-Brianza-Busto Arsizio, ALER Milano

Sommario

Introduzione e riferimenti normativi

1. Attività di ricognizione dell'offerta abitativa
 - 1.1 Consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale
2. Programmazione annuale 2026
 - 2.1 Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnabili nel 2026
 - 2.2 Unità abitative destinate a servizi abitativi transitori (SAT), patrimonio per assegnazioni ai nuclei in condizioni di indigenza e categorie particolari
 - 2.3 Patrimonio SAP assegnato nell'anno precedente
3. Pianificazione delle misure di sostegno all'accesso e al mantenimento dell'abitazione

INTRODUZIONE E RIFERIMENTI NORMATIVI

La Legge regionale n.16/2016¹ ed il Regolamento regionale n. 4/2017² e s.m.i. disciplinano la programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e l'accesso e la permanenza nei servizi abitativi pubblici.

Per quanto attiene agli strumenti di programmazione, i riferimenti normativi sono gli articoli 2, 3 e 4 del citato Regolamento regionale n. 4/2017, in base al quale:

- l'offerta abitativa viene programmata a livello di ambito territoriale coincidente con il Piano di zona ai sensi della Legge regionale n. 3/2008³;
- tale programmazione si articola in:
 - a) Piano triennale dell'offerta abitativa
 - b) Piano annuale dell'offerta abitativa

Il **Piano triennale** persegue l'obiettivo fondamentale dell'integrazione delle politiche abitative con le altre politiche territoriali dei Comuni appartenenti all'ambito territoriale di riferimento, integrandosi con i loro piani di governo del territorio nonché con il corrispondente piano di zona in relazione alle politiche sociali.

Il **Piano annuale**, quale strumento deputato all'aggiornamento e all'attuazione del Piano triennale, definisce la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali e contiene i dati della programmazione di dettaglio relativa all'offerta abitativa territoriale annuale.

Come previsto dell'art. 4 del R.R. n. 4/2017⁴, il Piano annuale:

- determina le unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai sensi dell'art. 23, comma 13 della Legge regionale n.16/2016 e dei successivi provvedimenti della Giunta Regionale;
- stabilisce, per ciascun Comune, l'eventuale soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza;
- recepisce, sulla base delle determinazioni assunte da ciascun ente proprietario, l'eventuale soglia percentuale fino al 20% delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare a una o più categorie diversificate di nuclei familiari, individuate dall'art.14 del suddetto Regolamento;
- definisce, per ciascun Ente proprietario, l'eventuale soglia fino al 20% da destinare all'assegnazione a favore delle Forze di Polizia, del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, delle Forze Armate nonché a favore della Polizia locale, ai sensi dell'art. 7 *ter*;
- individua, per ciascun Comune, l'eventuale categoria di particolare e motivata rilevanza sociale, ulteriore rispetto a quelle già definite dal citato art.14;
- quantifica le unità abitative assegnate nell'anno precedente;
- definisce, infine, le misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione.

Il Piano annuale 2026 aggiorna i dati e le informazioni contenute nel Piano triennale dell'Ambito 31, elaborato per la prima volta nel 2024, per il triennio 2024 – 2026, ed approvato con deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci in data 18/11/2024.

¹ Legge regionale n.16 dell'8 luglio 2016 "Disciplina regionale dei servizi abitativi".

² Regolamento Regionale n. 4 del 4 agosto 2017 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici" è stato successivamente modificato e integrato con R.R. n. 3 dell'8 marzo 2019, n. 6 del 6 ottobre 2021 e, da ultimo, con R.R. n. 2 del 6 marzo 2025, nonché dalle Leggi Regionali n. 21 del 10 dicembre 2019 e n. 9 del 20 maggio 2022.

³ Legge regionale n. 3 del 12 marzo 2008 "Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito sociale e sociosanitario".

⁴ L'art. 4 del Regolamento Regionale n. 4/2017 è stato modificato dal R.R. n. 2/2025, che ha introdotto nuove categorie di potenziali assegnatari, a cui destinare eventuali riserve in fase di programmazione

1. ATTIVITA' DI RICOGNIZIONE DELL'OFFERTA ABITATIVA

Il Comune di Como, ente capofila dell'Ambito territoriale 31, in data 17 dicembre 2025⁵ ha comunicato l'avvio dell'attività di ricognizione dell'offerta abitativa, propedeutica alla redazione del presente Piano annuale, stabilendo il termine del 20 febbraio 2026 per la trasmissione dei dati sulla piattaforma informatica regionale.

Con successiva comunicazione del 26 gennaio 2026⁶, il Comune di Como ha sollecitato il completamento dell'attività di programmazione, che ha coinvolto i 21 Comuni facenti parti dell'Ambito, ALER U.O.G. di Como territorialmente competente e ALER Milano.

Dalla consultazione, sulla piattaforma regionale, del patrimonio di ciascun ente dell'Ambito, risulta che i Comuni di Brienno, Brunate, Laglio, Lezzeno, Moltrasio, Nesso e Pognana Lario non dispongono di unità immobiliari destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) o sociali (SAS); il Comune di Moltrasio ha certificato a 0 (zero) il proprio patrimonio abitativo in data 26/01/2026.

Risultano, inoltre, attualmente accreditati sulla piattaforma altri Enti facenti parte del distretto, che non dispongono di unità immobiliari destinate a servizi abitativi, ad eccezione della Società Cooperativa edificatrice di abitazioni per gli operai e della Gestione Costruzione s.r.l., le quali risultano invece proprietarie di alloggi sociali.

Entro il termine prestabilito, tutti i restanti Comuni ed Enti del distretto hanno dato riscontro alla fase di ricognizione, ad eccezione dei Comuni di Blevio, Maslianico, Torno e Carate Urlo che non hanno fornito le informazioni richieste.

1.1 Consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale

Dalla lettura dei dati raccolti ed esposti nella tabella seguente, si evince che l'offerta abitativa è prevalentemente basata sul patrimonio destinato ai servizi abitativi pubblici (SAP), che rappresenta circa il 90% del totale.

In relazione al patrimonio abitativo di proprietà del Comune di Como, occorre rilevare che:

- il patrimonio abitativo complessivo (n. 789 unità abitative) comprende anche n. 13 alloggi "fuori ERP", in quanto estratti dal patrimonio ex ERP, ora SAP, secondo le previsioni della previgente disciplina e destinati ad altro uso residenziale e n. 13 alloggi attualmente utilizzati per finalità di *housing sociale*;

- è in corso la ricognizione delle restanti unità abitative censite sulla piattaforma regionale, finalizzata alla predisposizione di un nuovo Programma di alienazione e valorizzazione alternativa alla vendita degli alloggi SAP da sottoporre all'approvazione di Regione Lombardia;

- a partire dal 1° gennaio 2025, n. 686 alloggi SAP di proprietà comunale sono in gestione ad Aler, in attuazione della convenzione sottoscritta tra quest'ultima Azienda ed il Comune di Como⁷;

⁵ Comunicazione inviata tramite posta elettronica certificata, protocollo Comune di Como n. 218698 del 17/12/2025.

⁶ Comunicazione inviata tramite posta elettronica certificata, protocollo Comune di Como n. 14262 del 26/01/2026.

⁷ Convenzione approvata con delibera del Consiglio Comunale di Como n. 34 del 26.07.2023.

Nella tabella che segue, vengono riportati i dati relativi alla composizione del patrimonio abitativo pubblico di ciascun Comune ed Ente dell'Ambito⁸.

| Consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale dell'Ambito Territoriale 31 | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-------------|
| Ente proprietario | servizi abitativi pubblici (SAP) | servizi abitativi sociali (SAS) | alloggi altro uso residenziale | totale |
| Albese con Cassano | 5 | 0 | 0 | 5 |
| Bellagio | 5 | 0 | 0 | 5 |
| Blevio | 22 | 0 | 0 | 22 |
| Brienno | - | - | - | - |
| Brunate | - | - | - | - |
| Carate Urio | 2 | 0 | 0 | 2 |
| Cernobbio | 31 | 0 | 0 | 31 |
| Como | 776 | 0 | 13 | 789 |
| Faggeto Lario | 6 | 0 | 0 | 6 |
| Laglio | - | - | - | - |
| Lezzeno | - | - | - | - |
| Lipomo | 9 | 0 | 0 | 9 |
| Maslianico | 10 | 0 | 0 | 10 |
| Moltrasio | - | - | - | - |
| Montano Lucino | 9 | 0 | 0 | 9 |
| Montorfano | 21 | 0 | 0 | 21 |
| Nesso | - | - | - | - |
| Pognana Lario | - | - | - | - |
| San fermo della Battaglia | 3 | 0 | 0 | 3 |
| Tavernerio | 24 | 0 | 0 | 24 |
| Torno | 5 | 0 | 0 | 5 |
| ALER Milano | 1 | 0 | 0 | 1 |
| ALER Como | 1202 | 0 | 22 | 1224 |
| Soc. Coop. Edificatrice | 0 | 93 | 0 | 93 |
| Gestione Costruzioni s.r.l. | 0 | 106 | 0 | 106 |
| totale AT31 | 2131 | 199 | 35 | 2365 |

Tabella a) - consistenza aggiornata del patrimonio abitativo

Dalla lettura dei dati esposti nella tabella a), risulta che la maggior parte del patrimonio abitativo è di proprietà di Aler e del Comune di Como. In relazione a tali dati, occorre inoltre evidenziare che la quasi totalità degli alloggi sono ubicati a Como: dal report trasmesso da Aler⁹, si evince, infatti, che ben 1127 su 1224 alloggi di proprietà dell'Azienda sono localizzati nella città di Como, ove si trovano anche le unità immobiliari di proprietà del Comune di Como.

⁸ I dati sono stati estratti dalla piattaforma informatica regionale, scheda Consultazione patrimonio oppure aggiornati sulla base delle comunicazioni relative all'offerta annuale 2026 effettuate dai Comuni ed Enti del distretto.

⁹ Comunicazione trasmessa tramite posta elettronica certificata, protocollo Comune di Como n. 29707 del 17/02/2026.

2. PROGRAMMAZIONE ANNUALE 2026

2.1 Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnabili nel 2026

Dall'attività di ricognizione, effettuata dai Comuni ed Enti dell'Ambito tramite la piattaforma informatica regionale, risulta che il numero degli alloggi SAP prevedibilmente assegnabili è di 81, derivante dalla somma delle unità immobiliari rientranti nelle seguenti categorie:

- u.i. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto;
- u.i. oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione;
- u.i. già libere o che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del turn over (dato stimato).

Tuttavia, come risulta dai rispettivi report trasmessi al Comune capofila¹⁰, i Comuni di Cernobbio, Lipomo e Tavernerio hanno indicato un numero di alloggi prevedibilmente assegnabili inferiore rispetto al numero di unità immobiliari attualmente oggetto di interventi di ristrutturazione, recupero o riqualificazione oppure che si stima si libereranno per effetto del turn over.

Nella tabella che segue vengono quindi rappresentati i dati raccolti, estratti dalla piattaforma regionale, scheda Comunicazione annuale, oppure estrapolati dai report trasmessi al Comune capofila dagli Enti e Comuni del distretto.

| Unità immobiliari (u.i.), destinate a servizi abitativi pubblici (SAP), assegnabili nell'anno 2026 | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Ente proprietario | u.i. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto | u.i. in ristrutturazione, recupero, riqualificazione | u.i. già libere o che si libereranno per effetto del turn over (stima) | u.i. assegnabili nel 2026 |
| Albese con Cassano | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bellagio | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Blevio | n.d. | n.d. | n.d. | n.d. |
| Brienno | - | - | - | - |
| Brunate | - | - | - | - |
| Carate Urio | n.d. | n.d. | n.d. | n.d. |
| Cernobbio | | 0 | 3 | 1 |
| Como | 0 | 13 | 0 | 13 |
| Faggeto Lario | 0 | 0 | 3 | 3 |
| Laglio | - | - | - | - |
| Lezzeno | - | - | - | - |
| Lipomo | 0 | 1 | 0 | 0 |
| Maslianico | n.d. | n.d. | n.d. | n.d. |
| Moltrasio | - | - | - | - |
| Montano Lucino | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Montorfano | 0 | 1 | 2 | 3 |
| Nesso | - | - | - | - |
| Pognana Lario | - | - | - | - |
| San fermo della Battaglia | 0 | 0 | 0 | 0 |

¹⁰ Report del Comune di Cernobbio: prot. Comune di Como n. 27799 del 13/02/2026; Report del Comune di Lipomo: prot. Comune di Como n. 25521 del 10/02/2026; Report del Comune di Tavernerio: prot. Comune di Como n. 31194 del 19/02/2026.

| | | | | |
|--------------------|----------|-----------|-----------|-----------|
| Tavernerio | 0 | 0 | 2 | 0 |
| Torno | n.d. | n.d. | n.d. | n.d. |
| ALER Milano | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ALER Como | 0 | 4 | 57 | 61 |
| totale AT31 | 0 | 19 | 67 | 81 |

Tabella b) numero di alloggi SAP prevedibilmente assegnabili nel corso dell'anno 2026

In relazione ai dati esposti nella tabella b), occorre evidenziare che la maggior parte degli alloggi assegnabili sono ubicati a Como, comune in cui si concentra l'offerta abitativa pubblica dell'Ambito e la maggior parte delle domande di assegnazione.

La normativa regionale prevede, infatti, che il richiedente possa presentare domanda di assegnazione di un alloggio ubicato nel comune in cui risiede o presta l'attività lavorativa, oppure in un terzo comune appartenente allo stesso ambito territoriale, qualora nei primi due comuni non vi siano alloggi assegnabili.

Con delibera di Giunta Regionale n. 3974 del 3 marzo 2025, Regione Lombardia ha approvato le modifiche al Regolamento regionale n. 4/2017¹¹, le quali, oltre a rendere più flessibile la disciplina dei requisiti per l'accesso e la permanenza negli alloggi SAP, prevedono principalmente:

- l'ampliamento del novero delle categorie di potenziali assegnatari ¹², a favore delle quali ogni ente proprietario (Comune o Aler) può, in fase di programmazione, destinare fino al 20% degli alloggi disponibili annualmente;
- l'inclusione, tra gli appartenenti alle suddette categorie di speciale e motivata rilevanza sociale, degli operatori di interesse sanitario, al fine di agevolare l'accesso all'abitazione del personale sanitario e sociosanitario che opera in Regione Lombardia;
- l'introduzione dell'art. 7 *ter*¹³, che consente di assegnare gli alloggi, mediante bando pubblico

¹¹ Il Regolamento regionale n. 4/2017 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici" è stato modificato ed integrato dal Regolamento n. 6/2025. Le modifiche sono divenute pienamente applicabili a partire da novembre 2025, a seguito del secondo adeguamento informatico della piattaforma regionale per la gestione dei servizi abitativi pubblici.

¹² L'art. 14 del Regolamento Regionale n. 4/2017 (Categorie diversificate per l'integrazione sociale) prevede le seguenti categorie: a) anziani; b) famiglie di nuova formazione; c) nuclei monoparentali; c bis) padri e madri, separati o divorziati; c ter) coloro che abbiano in corso una procedura di composizione di crisi da sovraindebitamento; d) Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del fuoco e forze armate; e) disabili; f) altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale, da individuare nel Piano annuale; f bis) altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale: nuclei familiari con presenza di almeno un componente appartenente alle professioni sanitarie o di interesse sanitario che operi in Lombardia nel Servizio Sanitario Nazionale.

¹³ Art.7 ter del Regolamento Regionale n. 4/2017 (Assegnazione e gestione delle unità abitative a favore della Polizia Locale) - 1. Nell'osservanza della percentuale indicata nel piano annuale ai sensi della lett. d bis del comma 3 dell'art. 4 e dal comma 1 dell'art. 7 bis, i Comuni Capofila possono emanare avvisi pubblici dedicati all'assegnazione di unità abitative destinate agli appartenenti alla Polizia Locale, per i quali i requisiti di cui alle lettere b), c), e d), del comma 1, dell'articolo 7, non sono considerati in sede di presentazione della domanda, di verifica dei requisiti all'atto dell'assegnazione e in costanza di rapporto. 2. Previa disciplina delle modalità di presentazione della domanda di assegnazione, nonché di formazione della graduatoria, tenendo conto delle situazioni di disagio familiare, abitativo ed economico, nonché del periodo di residenza, come definiti dalle lett. a), b), c) e d) del comma 10 dell'art. 23 della legge regionale 16/2016, il Comune capofila emana l'avviso pubblico di cui al comma 1, nel rispetto di quanto stabilito dal presente articolo. 3. Gli appartenenti alla Polizia Locale possono presentare domanda per l'assegnazione di un'unità abitativa destinata a servizio abitativo pubblico solo per l'assegnazione di un alloggio localizzato nel Comune alle cui dipendenze l'agente di Polizia Locale presta servizio. 4. In assenza di nuclei assegnatari, l'unità abitativa è assegnata secondo la graduatoria dell'ente proprietario o, in mancanza della graduatoria, è inserita tra gli alloggi disponibili nel successivo avviso di cui all'articolo 8. 5. L'ente proprietario dispone la decadenza dall'assegnazione nei confronti di coloro che abbiano cessato il servizio in qualità di appartenente alla Polizia Locale alle dipendenze del comune nel cui territorio è sito l'alloggio assegnato, ad eccezione dei casi di quiescenza per invalidità o di decesso per causa di servizio, purché sussistano i requisiti di permanenza di cui all'articolo 25. L'ente proprietario o gestore provvede agli atti di rilascio dell'unità abitativa, assegnando un termine non superiore a sei mesi. 6. Ove non diversamente disposto, trova applicazione la disciplina dei servizi abitativi pubblici di cui al presente regolamento in quanto compatibile.

dedicato a cura del Comune capofila, ad appartenenti al corpo di Polizia Locale;

- la facoltà di emanare avvisi pubblici dedicati per l'assegnazione di unità abitative destinate alle famiglie con portatori di handicap grave, secondo quanto previsto dal nuovo comma 7 *bis* dell'art. 8 del Regolamento Regionale n. 4/2017.

2.2 Unità abitative destinate a servizi abitativi transitori (SAT), patrimonio SAP per assegnazioni ai nuclei in indigenza e categorie particolari

Aler e Comuni destinano una quota del proprio patrimonio abitativo a **servizi abitativi transitori (SAT)**, al fine di contenere il disagio abitativo di nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili o in situazioni di grave emergenza abitativa¹⁴.

La Giunta Regionale ha approvato le condizioni e le modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori, prevedendone la programmazione su due livelli temporali: con il Piano triennale dell'offerta abitativa, gli Enti e i Comuni del distretto definiscono le linee di azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa e, nell'ambito del Piano annuale, individuano invece le unità abitative da destinare annualmente a servizi abitativi transitori¹⁵.

Come già rappresentato nel Piano triennale 2024-2026, nell'Ambito di Como la disponibilità di alloggi SAT è molto limitata, dato il numero generalmente esiguo di alloggi disponibili per le assegnazioni.

Dall'attività di ricognizione effettuata dai Comuni ed Enti del distretto per la redazione del presente piano annuale, è risultato che soltanto il Comune di Tavernerio ha individuato 1 alloggio destinato a tali fini e, pertanto, temporaneamente escluso dalla disciplina dei servizi abitativi pubblici.

Il Comune di Cernobbio ha invece indicato la disponibilità di complessivi 3 alloggi SAT, che risultano attualmente già assegnati.

Unità abitative, destinate a servizi abitativi pubblici (SAP), conferite da soggetti privati¹⁶.

Non sono presenti, ad oggi, unità abitative rientranti in questa categoria.

Il quadro generale dell'offerta abitativa è completato dalle informazioni seguenti, trasmesse tramite la piattaforma regionale, modulo della Comunicazione annuale, compilato dagli Enti e Comuni del distretto, dal quale risulta:

- Individuazione, da parte di ogni Comune, dell'eventuale **soglia percentuale eccedente il 20%** delle unità abitative disponibili per le assegnazioni ai **nuclei familiari in condizioni di indigenza**: nessun Comune dell'Ambito ha indicato una percentuale eccedente la soglia del

¹⁴ La previsione è contenuta nell'articolo 23, comma 13, della Legge regionale n.16/2016, secondo cui è possibile destinare a servizi abitativi transitori la quota massima del 10% delle unità abitative disponibili alla data di entrata in vigore della stessa Legge regionale n. 16/2016.

¹⁵ La Giunta Regionale, con delibere XI/2063 del 31 luglio 2019 Determinazioni in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori di cui al comma 13 dell'articolo 23 della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 «Disciplina regionale dei servizi abitativi», e XI/6101 del 14 marzo 2022 Determinazioni in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori ai sensi della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 «disciplina regionale dei servizi abitativi», ha definito le condizioni e le modalità di programmazione annuale e triennale.

¹⁶ L'articolo 23 della Legge regionale n.16/2016 "Accesso e permanenza nei servizi abitativi pubblici" stabilisce che "Al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo primario e di rendere accessibile il patrimonio abitativo disponibile e non utilizzato, i comuni possono integrare l'offerta dei servizi abitativi pubblici con unità abitative conferite da soggetti pubblici e privati, compresi gli operatori accreditati, da reperire attraverso procedure ad evidenza pubblica e da disciplinare mediante apposite convenzioni di durata non inferiore ad otto anni rinnovabili in forma espressa. Alle unità abitative temporaneamente destinate a servizi abitativi pubblici si applicano le disposizioni della presente legge e dei regolamenti attuativi. Per la loro gestione, i comuni possono avvalersi di operatori accreditati ovvero dell'ALER territorialmente competente".

20%, così come stabilita dall'art. 23 comma 3 della L.R. n.16/2016;

- Definizione, da parte di ciascun Ente o Comune, dell'eventuale **percentuale fino al 20%** delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare all'assegnazione a favore di **Forze di Polizia, Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, Forze Armate e Polizia locale**:

I Comuni di Como e Cernobbio hanno riservato rispettivamente il 10% e il 20% degli alloggi disponibili per le assegnazioni al personale in servizio presso il Corpo di Polizia locale, da effettuare ai sensi del nuovo art. 7 *ter* del Regolamento Regionale n. 4/2017¹⁷.

Relativamente al Comune di Como è in corso di predisposizione l'apposito bando sulla base di quanto già stabilito nel precedente Piano annuale 2025.

Aler Como ha invece indicato la percentuale di riserva del 20% a favore delle Forze di Polizia, Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, Forze Armate, in attuazione della facoltà prevista dall'art. 7 *bis*¹⁸ del citato Regolamento.

- Individuazione di un'ulteriore **categoria di particolare e motivata rilevanza sociale**, al fine di assicurare l'integrazione sociale nell'assegnazione delle unità abitative: nessun Comune dell'Ambito ha individuato una categoria aggiuntiva rispetto a quelle già previste dall'art. 14¹⁹ del Regolamento regionale n. 4/2017.

Nessun Ente proprietario, inoltre, ha riservato una percentuale alle assegnazioni in favore delle categorie diversificate di nuclei familiari già individuate dal citato art. 14.

2.3 Patrimonio SAP assegnato nell'anno precedente

Per gli approfondimenti relativi all'articolazione dell'offerta abitativa dell'Ambito Territoriale 31, in rapporto alle domande pervenute nel corso degli ultimi anni, si rinvia al Piano triennale 2024 - 2026.

Con specifico riguardo al bando dell'anno 2025, sono pervenute in totale n. 452 domande di assegnazione aventi ad oggetto almeno un alloggio di proprietà del Comune di Como.

Tra queste n. 123 domande, circa il 27% del totale delle domande, sono state presentate da nuclei familiari in condizioni di indigenza (ISEE inferiore a € 3.000), in lieve aumento rispetto alla percentuale del 25% registrata nel 2024.

Nella tabella seguente si riportano i dati inerenti il numero di alloggi SAP assegnati nell'anno 2025.

¹⁷ Rif. Nota 13.

¹⁸ Regolamento Regionale n. 4 del 4 agosto 2017 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici" – Articolo 7 bis "Assegnazione e gestione delle unità abitative a favore delle Forze di Polizia, del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e delle Forze Armate"

1. Per consentire il trasferimento, la permanenza e la mobilità in Regione Lombardia degli appartenenti alle Forze di polizia, al Corpo nazionale dei vigili del Fuoco, alle Forze Armate e alla Polizia Locale gli enti proprietari, nel rispetto delle indicazioni definite dal piano annuale, possono destinare allo scopo una percentuale fino al 20 per cento delle unità abitative prevedibilmente disponibili nel corso dell'anno, comprensive di quelle rilasciate dagli appartenenti alle Forze di Polizia, al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, alle Forze Armate e alla Polizia Locale da indicarsi nel piano annuale di cui all'articolo 4. Il numero delle unità abitative derivante dall'applicazione della percentuale di cui al presente comma è arrotondato all'unità superiore. L'assegnazione delle unità abitative agli appartenenti alle Forze di polizia, al Corpo nazionale dei vigili del Fuoco e alle Forze Armate avviene secondo le modalità di cui al comma 2 del presente articolo. L'assegnazione delle unità abitative alla Polizia locale avviene secondo le modalità di cui all'articolo 7 *ter*.

2. Gli enti proprietari, contestualmente all'approvazione del piano annuale, comunicano alla Prefettura territorialmente competente la prevedibile disponibilità di unità abitative da assegnare agli appartenenti alle Forze di polizia, al Corpo nazionale dei vigili del Fuoco e alle Forze Armate, per i quali i requisiti di cui alle lettere b), c), e d), del comma 1, dell'articolo 7, non sono considerati in sede di presentazione della domanda, di verifica dei requisiti all'atto dell'assegnazione e in costanza di rapporto. La Prefettura provvede, con i corpi di appartenenza, ad individuare gli aventi diritto e a trasmettere agli enti proprietari la graduatoria dei concorrenti. ... *omissis* ...

¹⁹ Rif. Nota 12.

| unità abitative SAP assegnate nel corso dell'anno 2025 | |
|--------------------------------------------------------|------------------------------|
| Ente proprietario | numero alloggi SAP assegnati |
| Bellagio | 2 |
| Cernobbio ²⁰ | 2 |
| Como | 17 |
| Montorfano | 3 |
| Tavernerio | 1 |
| ALER Como | 63 |
| totale AT31 | 88 |

Tabella c) numero di alloggi SAP assegnati nel corso dell'anno 2024

Sulla scorta dell'esperienza degli anni precedenti, il Comune di Como, in attuazione degli obiettivi previsti nel Piano triennale, ha cercato di rendere più spedita la procedura di assegnazione, intervenendo sotto un duplice aspetto:

- potenziamento del supporto fornito all'utenza in fase di compilazione e presentazione della domanda di assegnazione, per semplificare le successive verifiche istruttorie;
- anticipazione del calendario di apertura del bando pubblico per l'assegnazione degli alloggi, in modo da concludere, ove possibile, le relative assegnazioni entro la fine dell'anno solare di riferimento.

Nel 2025, il Comune di Como ha provveduto ad assegnare la maggior parte degli alloggi a valere sul bando 2025 (13 alloggi su 24). Le altre 4 unità abitative assegnate, indicate in tabella, sono invece riferite al bando 2024.

²⁰ Nell'anno 2025, il Comune di Cernobbio ha assegnato 2 alloggi SAP destinati a servizi abitativi transitori (SAT), come indicato nella comunicazione prot. Comune di Como n. 27799 del 13/02/2026.

3. PIANIFICAZIONE DELLE MISURE DI SOSTEGNO ALL'ACCESSO E AL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE

La programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale contempla anche l'individuazione degli interventi volti a sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale, come previsto dalle disposizioni del Titolo V della Legge regionale n. 16/2016.

Le azioni di sostegno promosse da Regione Lombardia sono volte principalmente a contrastare l'emergenza abitativa nel mercato privato delle locazioni e ricomprendono, tra le altre:

- la concessione di contributi integrativi a favore di nuclei familiari che si trovano in difficoltà con il pagamento dei canoni di locazione, delle utenze domestiche o spese condominiali riferite alla propria abitazione di residenza;
- il sostegno nel pagamento delle spese relative all'avvio di un nuovo contratto di locazione (cauzione, risanamento debiti con il gestore di energia, allaccio nuove forniture utenze);
- l'erogazione di contributi economici a sostegno degli inquilini titolari di contratti di locazione sul libero mercato, che si trovano in condizioni di morosità incolpevole e sono soggetti a provvedimenti di sfratto.

Per l'anno 2026, nessun Comune o Ente dell'Ambito ha fornito comunicazioni in merito alla puntuale programmazione di tali interventi.

Relativamente al Comune di Como, allo stato attuale non risultano attive procedure per la concessione di contributi economici in relazione a tali misure.

Le risorse regionali eventualmente disponibili saranno utilizzate per interventi a sostegno delle famiglie per il mantenimento dell'alloggio sul libero mercato oppure volti al contenimento dell'emergenza abitativa, ed assegnate mediante nuove procedure ad evidenza pubblica o scorrimento delle graduatorie vigenti.

Al fine di contribuire al pagamento delle spese o del debito pregresso relativo alla locazione sociale di coloro che sono già inquilini di un alloggio SAP, nel corso dell'anno 2026, è prevista l'assegnazione mediante bando del contributo regionale di solidarietà, utilizzando le risorse stanziare da Regione Lombardia con DGR 4635/2025.