

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI 2025

AMBITO TERRITORIALE DI CANTÙ

1) Premessa metodologica

L'Ambito Territoriale di Cantù è composto da 8 Comuni: Cantù, Capiago Intimiano, Carimate, Cermenate, Cucciago, Figino Serenza, Novedrate, Senna Comasco.

L'Assemblea dei Sindaci con seduta del 25 settembre 2019 ha nominato il Comune di Cantù quale Comune Capofila per la predisposizione del Piano Annuale e del Piano Triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale nonché per la gestione degli Avvisi. In data 29/10/2019 la Giunta del Comune di Cantù, con la Deliberazione n. 215, ha formalmente individuato Azienda Speciale Consortile Galliano quale Ente a supporto organizzativo, ai fini della predisposizione del Piano Triennale e dei Piani Annuali dell'offerta abitativa pubblica e sociale. L'Azienda dispone delle competenze e di una struttura organizzativa adeguate all'espletamento delle procedure e delle attività necessarie al fine sopra richiamato, garantendo ai Comuni una gestione unitaria a livello di programmazione e di sviluppo integrato delle politiche.

Al fine di predisporre il Piano Annuale per l'anno 2025, Azienda Galliano ha accompagnato gli Enti proprietari nelle operazioni di ricognizione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) che si prevede di assegnare nel corso dell'anno 2025, come previsto dalla normativa vigente (r.r.4 /2017 e s.m.i.).

La ricognizione è stata aperta dal 04 marzo 2025 al 04 aprile 2025. Entro tale scadenza gli enti proprietari hanno inviato i dati di sintesi e le specifiche via PEC ad Azienda Speciale Consortile Galliano, la quale ha effettuato l'inserimento e la trasmissione dei dati di sintesi sulla piattaforma regionale.

2) Contenuti del Piano Annuale 2025

Nel presente paragrafo vengono descritte le informazioni e i dati di dettaglio del Piano Annuale 2025, in ottemperanza all'art. 4 comma 3 regolamento regionale 4/2017 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici". I dati contenuti nei paragrafi successivi sono stati elaborati a partire dalle comunicazioni dell'offerta abitativa effettuate da parte degli enti proprietari. L'Aler di Varese - Como - Monza Brianza - Busto nei paragrafi che seguono verrà indicata come A.L.E.R.

A. Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale

Il patrimonio pubblico complessivo dell'Ambito Territoriale Cantù corrisponde a **783** unità immobiliari di proprietà A.L.E.R. e di proprietà degli 8 Comuni.

Sede Legale: Via Cesare Cantù, 4 22063 Cantù - P. IVA/C.F. 03675270130

Tel. 031 4971340 - Fax : 031 717420

Email: ufficiodipiano@aziendaspecialelegalliano.it - Pec: aziendagalliano@pec.it

www.aziendaspecialelegalliano.it



Azienda Speciale Consortile Galliano

Ufficio di Piano

Comuni di: Cantù, Capiago Intimiano, Carimate, Cermenate, Cucciago, Figino Serenza, Novedrate, Senna Comasco

L'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (ALER) competente sul territorio dell'Ambito Territoriale di Cantù è l'Unità Organizzativa Gestionale (U.O.G.) di Varese – Como – Monza e Brianza – Busto Arsizio e dispone di un patrimonio abitativo nell'Ambito per un totale di **444** unità immobiliari. Il totale delle unità di proprietà comunale è pari a **339** unità immobiliari.

Comune	Ragione sociale Ente proprietario	Numero alloggi complessivo	Numero alloggi Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Numero alloggi Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero alloggi altro uso residenziale
Cantù	Comune di Cantù	168	168	0	0
	A.L.E.R.	299	299	0	0
Capiago Intimiano	Comune di Capiago Intimiano	15	15	0	0
	A.L.E.R.	0	0	0	0
Carimate	Comune di Carimate	53	53	0	0
	A.L.E.R.	12	12	0	0
Cermenate	Comune di Cermenate	13	13	0	0
	A.L.E.R.	25	25	0	0
Cucciago	Comune di Cucciago	40	31	7	2
	A.L.E.R.	30	30	0	0
Figino Serenza	Comune di Figino Serenza	25	25	0	0
	A.L.E.R.	55	55	0	0

Sede Legale: Via Cesare Cantù, 4 22063 Cantù - P. IVA/C.F. 03675270130

Tel. 031 4971340 - Fax : 031 717420

Email: ufficiodipiano@aziendaspecialelegalliano.it - Pec: aziendagalliano@pec.it

www.aziendaspecialelegalliano.it



Azienda Speciale Consortile Galliano

Ufficio di Piano

Comuni di: Cantù, Capiago Intimiano, Carimate, Cermenate, Cucciago, Figino Serenza, Novedrate, Senna Comasco

Comune	Ragione sociale Ente proprietario	Numero alloggi complessivo	Numero alloggi Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Numero alloggi Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero alloggi altro uso residenziale
Novedrate	Comune di Novedrate	25	23	0	2
	A.L.E.R.	13	13	0	0
Senna Comasco	Comune di Senna Comasco	0	0	0	0
	A.L.E.R.	10	10	0	0
TOTALE AMBITO TERRITORIALE		783	772	7	4
Totale A.L.E.R.		444	444	0	0
Totale Comuni		339	328	7	4

Il Comune che dispone di maggiore patrimonio pubblico totale, sommando le unità di proprietà comunale con quelle di proprietà Aler, è Cantù **con un totale di 467 alloggi** (di cui 168 Comune e 299 Aler) pari 60% del totale, seguito da Figino Serenza con 80 unità immobiliari pari al 10%.

Il Comune di Senna Comasco è l'unico Ente comunale sul cui territorio è presente unicamente patrimonio abitativo pubblico di proprietà A.L.E.R con 10 unità immobiliari.

A.L.E.R non dispone di alloggi di proprietà destinati ai servizi abitativi nel Comune di Capiago Intimiano.

B. Unità abitative destinate a Servizi Abitativi Pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno

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

Sede Legale: Via Cesare Cantù, 4 22063 Cantù - P. IVA/C.F. 03675270130
Tel. 031 4971340 - Fax : 031 717420
Email: ufficiodipiano@aziendaspecialelegalliano.it - Pec: aziendagalliano@pec.it
www.aziendaspecialelegalliano.it



Azienda Speciale Consortile Galliano

Ufficio di Piano

Comuni di: Cantù, Capiago Intimiano, Carimate, Cermenate, Cucciago, Figino Serenza, Novedrate, Senna Comasco

sottoscrizione del contratto d'affitto è preceduta da una convenzione con l'Ente proprietario in cui vengono definiti i rispettivi obblighi.

Nelle comunicazioni inviate dagli Enti Proprietari in fase di ricognizione dell'offerta abitativa, solo il Comune di Figino Serenza ha dichiarato di avere n. 1 alloggio che rientra nello stato delle unità immobiliari "sfitto per carenze manutentive".

Ragione sociale Ente proprietario	Codice identificativo unità immobiliare	Comune	Quartiere/Zona/ Località/Frazione	Stato dell'unità immobiliare	Totale
Comune di Figino Serenza	9130919	Comune di Figino Serenza	//	Sfitto per carenze manutentive	1
TOTALE AMBITO TERRITORIALE				Sfitto per carenze manutentive	1

C. Unità abitative destinate a Servizi Abitativi Pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione

Gli alloggi inseriti nel Piano Annuale che rientrano nello stato "Sfitto per ristrutturazione" nell'Anagrafe regionale del Patrimonio e che saranno ristrutturate entro il 31/12/2025 sono in totale 9. Vengono di seguito elencate le specifiche per ogni unità immobiliare.

Ragione sociale Ente proprietario	Codice identificativo unità immobiliare	Comune	Quartiere/Zona/ Località/Frazione	Stato dell'unità immobiliare	Totale
Comune di Cantù	VA16143 VA16049 VA16380 VA17769 VA18309	Comune di Cantù	//	Sfitto per ristrutturazione	5
Comune di Cermenate	1	Comune di Cermenate	Via Ardizzone 12	Sfitto per ristrutturazione	1
Comune di Cucciago	9130877 9130885	Comune di Cucciago	//	Sfitto per ristrutturazione	2

Sede Legale: Via Cesare Cantù, 4 22063 Cantù - P. IVA/C.F. 03675270130
Tel. 031 4971340 - Fax : 031 717420
Email: ufficiodipiano@aziendaspecialelegalliano.it - Pec: aziendagalliano@pec.it
www.aziendaspecialelegalliano.it



Azienda Speciale Consortile Galliano

Ufficio di Piano

Comuni di: Cantù, Capiago Intimiano, Carimate, Cermenate, Cucciago, Figino Serenza, Novedrate, Senna Comasco

A.L.E.R.	VA16287	Comune di Cantù	//	Sfitto per ristrutturazione	1
TOTALE AMBITO TERRITORIALE				Sfitto per ristrutturazione	9

D. Numero delle unità abitative destinate a Servizi Abitativi Pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione

Nelle comunicazioni inviate dagli Enti Proprietari in fase di ricognizione dell'offerta abitativa, non risultano piani o programmi già formalizzati per l'edificazione di nuovi alloggi.

E. Numero delle unità abitative destinate a Servizi Abitativi Pubblici (SAP)

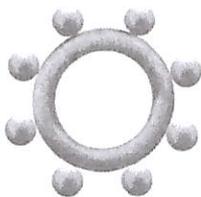
Sottosezione e1) Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici già libere

Ragione sociale Ente proprietario	Codice identificativo unità immobiliare	Comune	Quartiere /Zona/ Località/Frazione	Stato dell'unità immobiliare	Totale
A.L.E.R.	VA16412	Comune di Cantù	//	libero	1
TOTALE AMBITO TERRITORIALE				libero	1

Sottosezione e2) Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici che prevedibilmente si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (**turn over**).

Comune	Ragione sociale dell'Ente proprietario	Numero di alloggi SAP che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del turn over
Comune di Cantù	Comune di Cantù	8
	A.L.E.R.	8
Comune di Capiago Intimiano	Comune di Capiago Intimiano	1
Comune di Carimate	Comune di Carimate	1
Comune di Cermenate	Comune di Cermenate	0

Sede Legale: Via Cesare Cantù, 4 22063 Cantù - P. IVA/C.F. 03675270130
Tel. 031 4971340 - Fax : 031 717420
Email: ufficiodipiano@aziendaspecialelegalliano.it - Pec: aziendagalliano@pec.it
www.aziendaspecialelegalliano.it



Azienda Speciale Consortile Galliano

Ufficio di Piano

Comuni di: Cantù, Capiago Intimiano, Carimate, Cermenate, Cucciago, Figino Serenza, Novedrate, Senna Comasco

Comune di Cucciago	Comune di Cucciago	1
	A.L.E.R.	1
Comune di Figino Serenza	Comune di Figino Serenza	1
	A.L.E.R.	4
Comune di Novedrate	Comune di Novedrate	0
TOTALE A.L.E.R.	A.L.E.R.	13
TOTALE COMUNI	Comuni	12
TOTALE AMBITO TERRITORIALE		25

I dati riportati sono frutto di una stima, ossia della media annua degli alloggi che si sono liberati nel triennio 2022-2024. Non sono stati riportati i dati dei Comuni dove non sono presenti alloggi SAP.

F. Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a Servizi Abitativi Pubblici, ai sensi dell'art. 23 c. 2 della L.R. n. 16/2016.

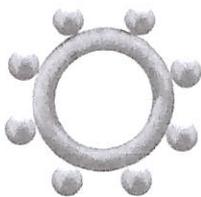
Non risultano, al momento, attive convenzioni con i comuni che disciplinano tali fattispecie, gli enti proprietari hanno indicato espressamente la mancanza di tali disponibilità.

G. 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) ad f).

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

- in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto (B)
- oggetto di piani e programmi di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, prevedibilmente assegnabili nell'anno (C)
- oggetto di piani e programmi di nuova edificazione (D)
- prevedibilmente assegnabili nell'anno già libere (E1)
- che prevedibilmente si libereranno per effetto del turn over (E2)
- conferite dai privati (F).

Sede Legale: Via Cesare Cantù, 4 22063 Cantù - P. IVA/C.F. 03675270130
Tel. 031 4971340 - Fax : 031 717420
Email: ufficiodipiano@aziendaspecialelegalliano.it - Pec: aziendagalliano@pec.it
www.aziendaspecialelegalliano.it



Azienda Speciale Consortile Galliano

Ufficio di Piano

Comuni di: Cantù, Capiago Intimiano, Carimate, Cermenate, Cucciago, Figino Serenza, Novedrate, Senna Comasco

Ragione sociale dell'Ente proprietario	Comune	Numero di alloggi SAP assegnabili nel corso dell'anno
Comune di Cantù	Comune di Cantù	13
Comune di Capiago Intimiano	Comune di Capiago Intimiano	1
Comune di Carimate	Comune di Carimate	1
Comune di Cermenate	Comune di Cermenate	1
Comune di Cucciago	Comune di Cucciago	3
Comune di Figino Serenza	Comune di Figino Serenza	2
Comune di Novedrate	Comune di Novedrate	0
A.L.E.R.		15
TOTALE AMBITO TERRITORIALE		36

Questo dato fornisce una proiezione degli alloggi potenzialmente assegnabili nel 2025 nei Comuni dell'Ambito Territoriale, visto che il dato sul turn over è una stima.

Gli alloggi indicati da A.L.E.R. sono così ripartiti:

- n. 10 alloggi nel Comune di Cantù;
- n. 1 alloggio nel Comune di Cucciago;
- n. 4 alloggi nel Comune di Figino Serenza;

H. Soglia percentuale nuclei familiari in condizione di indigenza

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 **eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di Indigenza**

Il Comune di Cantù ha scelto di incrementare del 30% la soglia percentuale definita dal Regolamento regionale, portando al 50% la percentuale di assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza.

I. Eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale e quota percentuale fino al 10% delle unità disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco"

Sede Legale: Via Cesare Cantù, 4 22063 Cantù - P. IVA/C.F. 03675270130
Tel. 031 4971340 - Fax : 031 717420
Email: ufficiodipiano@aziendaspecialelegalliano.it - Pec: aziendagalliano@pec.it
www.aziendaspecialelegalliano.it



Azienda Speciale Consortile Galliano

Ufficio di Piano

Comuni di: Cantù, Capiago Intimiano, Carimate, Cermenate, Cucciago, Figino Serenza, Novedrate, Senna Comasco

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
Comune di Cantù	0%
Comune di Capiago Intimiano	1%
Comune di Carimate	0%
Comune di Cermenate	0%
Comune di Cucciago	3%
Comune di Figino Serenza	0%
Comune di Novedrate	0%

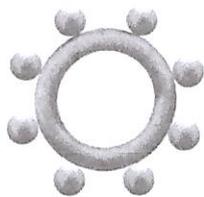
Nessun Comune ha individuato una ulteriore categoria di particolare rilevanza sociale

J. Unità abitative da destinarsi ai Servizi Abitativi Transitori

La D.g.r. n. XI/2063 del 31 luglio 2019 prevede che a decorrere dal piano annuale per il 2020, in ciascun piano, sono stabilite, per ogni comune, il numero di unità abitative che gli enti proprietari - Comuni ed ALER - destinano a servizi abitativi transitori con riferimento alle unità abitative che per ciascun ente si renderanno disponibili nel corso dell'anno, ponendo il limite del 10% (25% per i Comuni ad Alta Tensione Abitativa).

Il Comune di Cantù e il Comune di Carimate dichiarano di voler destinare rispettivamente n. 2 alloggi e n.1 alloggio di proprietà per alloggi Servizi Abitativi Transitori (SAT), raggiungendo così un totale di n. 3 alloggi SAT sul territorio canturino.

Sede Legale: Via Cesare Cantù, 4 22063 Cantù - P. IVA/C.F. 03675270130
Tel. 031 4971340 - Fax : 031 717420
Email: ufficiodipiano@aziendaspecialegalliano.it - Pec: aziendagalliano@pec.it
www.aziendaspecialegalliano.it



K. Numero delle unità abitative destinate a Servizi Abitativi Pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente (2024)

Il totale delle unità immobiliari assegnate nell'Ambito Territoriale di Cantù nel corso dell'anno 2024 è pari a 31 unità abitative così ripartite tra gli Enti proprietari

Ragione sociale dell'Ente Proprietario	Comune	Numero alloggi SAP complessivamente Assegnati nell'anno precedente
Comune di Cantù	Cantù	9
Comune di Capiago Intimiano	Capiago Intimiano	0
Comune di Carimate	Carimate	2
Comune di Cermenate	Cermenate	0
Comune di Cucciago	Cucciago	0
Comune di Figino Serenza	Figino Serenza	2
Comune di Novedrate	Novedrate	0
A.L.E.R.		18
TOTALE AMBITO TERRITORIALE DI CANTU'		31

Gli alloggi indicati da A.L.E.R. sono così ripartiti:

- n. 8 alloggi nel Comune di Cantù;
- n. 1 alloggio nel Comune di Carimate;
- n. 9 alloggi nel Comune di Figino Serenza;

L. Individuazione delle misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale finanziate ai sensi dell'articolo 45 comma 8 della L.R. 16/2016, come previsto dalle disposizioni del Titolo V della L.R. n. 16/2016

PROGETTO HOUSING TEMPORANEO

Azienda speciale Consortile Galliano è capofila del progetto di Housing Temporaneo per la realizzazione di interventi a valere sull'Avviso Pubblico 1/2022, finanziati nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5 "Inclusione e Coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sottocomponente 1 "servizi sociali, disabilità e marginalità sociale, investimento 1.3, Sub-investimento 1.3.1.

Sede Legale: Via Cesare Cantù, 4 22063 Cantù - P. IVA/C.F. 03675270130
Tel. 031 4971340 - Fax : 031 717420
Email: ufficiodipiano@aziendaspecialelegalliano.it - Pec: aziendagalliano@pec.it
www.aziendaspecialelegalliano.it



Azienda Speciale Consortile Galliano

Ufficio di Piano

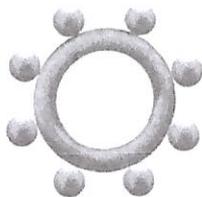
Comuni di: Cantù, Capiago Intimiano, Carimate, Cermenate, Cucciago, Figino Serenza, Novedrate, Senna Comasco

Il progetto viene implementato in collaborazione con i Comuni di Cantù e Carimate, proprietari degli alloggi, ed in co-progettazione con realtà del Terzo Settore individuate tramite manifestazione d'interesse. Si prevede la ristrutturazione di 7 alloggi, 3 del Comune di Cantù e 4 del Comune di Carimate, con la finalità di accompagnare all'autonomia nuclei in condizione di emergenza abitativa, attraverso percorsi di ospitalità temporanea che sostengano la ridefinizione di un progetto di vita, secondo un approccio partecipato e interventi multidisciplinari. Il target indentificato sono nuclei familiari residenti in uno dei Comuni dell'Ambito Territoriale di Cantù, composti da minimo n.2 persone e massimo n.6 persone, in situazione di emergenza abitativa, con una base di entrate reddituali da lavoro e condizioni di ulteriore occupabilità, che siano state valutate idonee alla selezione svolta a seguito di manifestazione d'interesse dedicata. Il progetto ha una dotazione complessiva di € 710.000.

RIEPILOGO GENERALE DATI PIANO ANNUALE 2025

Ente Proprietario	U.I. disponibili nel 2025 (lett. G)	U.I. libere + turn over (lett. E)	U.I in disponibili per ristrutturazione, nuova edificazione, recupero e riqualificazione (lett. C+D)	U.I in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto	U.I. assegnate nell'anno precedente (lett. K)	U.I. Servizi Abitativi Transitori
Comune di Cantù	13	8	5	0	9	2
Comune di Capiago Intimiano	1	1	0	0	0	0
Comune di Carimate	1	1	0	0	2	1
Comune di Cermenate	1	0	1	0	0	0
Comune di Cucciago	3	1	2	0	0	0
Comune di Figino Serenza	2	1	0	1	2	0
Comune di Novedrate	0	0	0	0	0	0
A.L.E.R.	15	14	1	0	18	0
TOTALE AMBITO TERRITORIALE DI CANTU'	36	26	9	1	31	3

Sede Legale: Via Cesare Cantù, 4 22063 Cantù - P. IVA/C.F. 03675270130
Tel. 031 4971340 - Fax : 031 717420
Email: ufficiodipiano@aziendaspecialelegalliano.it - Pec: aziendagalliano@pec.it
www.aziendaspecialelegalliano.it



Azienda Speciale Consortile Galliano

Ufficio di Piano

Comuni di: Cantù, Capiago Intimiano, Carimate, Cermenate, Cucciago,
Figino Serenza, Novedrate, Senna Comasco

Dato che i valori erano tutti "0", non sono state riportate le informazioni di sintesi relative a:

- Numero U.I. conferite da privati (lett. f).

È bene ricordare che i 36 alloggi potenzialmente assegnabili sono suddivisi in n. 9 alloggi oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione che dovrebbero essere ultimati entro il 31/12/2025, n. 1 alloggio già libero, n. 26 alloggi che si libereranno per effetto del turn over.

Sede Legale: Via Cesare Cantù, 4 22063 Cantù - P. IVA/C.F. 03675270130
Tel. 031 4971340 - Fax : 031 717420
Email: ufficiodipiano@aziendaspecialegalliano.it - Pec: aziendagalliano@pec.it
www.aziendaspecialegalliano.it