



Settore Servizi Sociali
Servizio Ufficio di Piano
Ambito Territoriale Sociale di Monza

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE DELIBERA GIUNTA N° 453 DEL 19/12/2025
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale
firmato digitalmente da MICHELE SICILIANO - Prot. Generale N° 236291 / 23/12/2025 17:05:48.

AMBITO TERRITORIALE SOCIALE DI MONZA

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA ANNO 2026

SOMMARIO	
1	PREMESSA
2	ANALISI DEL CONTESTO
3	PROGRAMMAZIONE 2026
3.1	Le disposizioni regionali
3.2	La definizione della programmazione annuale 2026
4	LINEE D'AZIONE

Approvato dall'Assemblea dei Sindaci nella seduta del 10 dicembre 2025



Servizio Ufficio di Piano | Ambito Territoriale Sociale di Monza
Comuni di Brugherio, Monza e Villasanta
Via Casati 19 | 20900 Monza | Tel. 039.2372074
Email: ufficiodipiano@ambitodim Monza.it
Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.23721
Email: protocollo@comune.monza.it | Posta certificata: monza@pec.comune.monza.it
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

1. PREMESSA

L'Ambito Territoriale di Monza è composto dai Comuni di Monza, Brugherio e Villasanta con una popolazione complessiva di 172.794 abitanti (dato aggiornato all' 01/01/2025).

POPOLAZIONE RESIDENTE AL 01/01/25		
AMBITO TERRITORIALE SOCIALE DI MONZA		
MONZA	BRUGHERIO	VILLASANTA
123.131	35.387	14.276
172.794		

La definizione della pianificazione relativa ai Servizi Abitativi Pubblici si inserisce nel più ampio contesto programmatico a livello di Ambito Territoriale tenuto conto del livello di ogni singolo Comune.

Si intende infatti garantire la coerenza e la sinergia tra le diverse linee di indirizzo programmatico che caratterizzano i diversi Servizi per i cittadini, nonché promuovere azioni di contrasto dell'emergenza e delle difficoltà abitative.

L'applicazione della normativa regionale sul tema dei servizi abitativi offre l'opportunità di effettuare una programmazione a livello più ampio coinvolgendo i diversi Comuni afferenti allo stesso Ambito e l'ALER (Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale) territorialmente competente.

2. ANALISI DEL CONTESTO

La consistenza del patrimonio pubblico al 30.09.2025 è pari complessivamente a 2.719 alloggi, di cui:

- 2.591 (pari al 95,29 %) di Servizi Abitativi Pubblici (SAP),
- 16 (pari allo 0,59 %) di Servizi Abitativi Sociali (SAS),
- 9 (pari allo 0,33 %) di Servizi Abitativi Transitori (SAT),
- 103 (pari al 3,79 %) di alloggi "altro" ad uso residenziale,

come da tabella sottostante:

	Comune di MONZA	Comune di BRUGHERIO	Comune di VILLASANTA	ALER	AMBITO DI MONZA	
Alloggi SAP	1423	35	82	1051	2591	95,29%
Alloggi SAS	6	0	0	10	16	0,59%
N. Alloggi SAT	9	0	0	0	9	0,33%
Alloggi altro uso residenziale	20	48	32	3	103	3,79%
	1458	83	114	1064	2719	100,00%

Legenda:

- SAP (Servizi Abitativi Pubblici): alloggi sociali permanentemente destinati a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari in stato di disagio economico, familiare ed abitativo;
- SAS (Servizi Abitativi Sociali): gestione degli alloggi sociali destinati a soddisfare il bisogno abitativo di nuclei familiari aventi capacità economica che non consente né di sostenere un canone di locazione o un mutuo sul mercato abitativo né di accedere ad un servizio abitativo pubblico;
- SAT (Servizi Abitativi Transitori): unità abitative messe a disposizione di particolari categorie sociali per il soddisfacimento di bisogni abitativi temporanei;

Nel corso del 2021 il Comune di Monza ha proceduto con approvazione del Regolamento per l'assegnazione degli Alloggi Sociali e dei Servizi Abitativi Transitori (SAT).

Si specifica che per "alloggi destinati ad altro uso residenziale" si intendono gli alloggi estrapolati da patrimonio ex ERP: spazi sociali, alloggi del patrimonio pubblico non SAP/SAS/SAT.

L'88% degli alloggi pubblici (SAP) al 30/09/2025 risulta occupato, come da tabella sottostante. Per il restante 12% sono in corso le procedure di assegnazione o di manutenzione degli alloggi.

	Comune di MONZA			Comune di BRUGHERIO		Comune di VILLASANTA			ALER			TOTALE - Ambito di Monza		
	SAP	SAS	SAT	SAP	SAT	SAP	SAS	SAT	SAP	SAS	SAT	SAP	SAS	SAT
SAP, SAS e SAT														
Alloggi complessivi patrimonio per Ente proprietario	1423	6	9	35		82			1051	10		2591	16	9
Unità abitative assegnate nel corso dell'anno precedente (da 01.01.2024 a 31.12.2024)	26	0	5	3		3			21			53	0	5
% di Alloggi occupati alla data del 30.09.2025	85,00%	100,00%	100,00%	91,43%		91,40%			91,00%			88,00%		100,00%
% di alloggi non occupati alla data del 30.09.2025	15,00%	0,00%	0,00%	8,57%		8,60%			9,00%			12,00%		0,00%

Con Delibere:

- di Consiglio Comunale n. 61 del 26/07/2021 il Comune di Monza ha affidato in gestione, attraverso apposita convenzione, ad Aler di Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio u.o.g. di Monza e Brianza, 326 alloggi SAP di proprietà comunale, successivamente rinnovata nel 2024;
- di Giunta Comunale n° 201 del 13/12/2021 il Comune di Brugherio ha approvato la convenzione per affidare ad Aler di Varese-Como-Monza Brianza- Busto Arsizio la gestione di 34 alloggi SAP e 46 Spazi Sociali.

3. PROGRAMMAZIONE 2026

3.1 Le disposizioni regionali

Con la legge regionale n. 16/2016 e smi è stata approvata la riforma dei Servizi abitativi, successivamente declinata nel Regolamento regionale n. 4/2017 e smi, che disciplina le modalità di programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale, nonché le procedure per l'accesso e la permanenza presso gli alloggi pubblici.

La normativa regionale prevede che l'Ambito Territoriale di riferimento per la programmazione dell'offerta abitativa coincida con l'Ambito Territoriale dei Piani di Zona, di cui all'art. 18 della Legge Regionale n. 3/2008.

È inoltre previsto che, attraverso il Piano Annuale dell'offerta abitativa, ciascun Ambito Territoriale:

- definisca la consistenza aggiornata dei servizi abitativi pubblici (SAP) e dei servizi abitativi sociali (SAS) rilevato attraverso l'anagrafe regionale del patrimonio;
- individui le unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP), dei servizi abitativi sociali(SAS) e dei servizi abitativi transitori (SAT) con particolare riferimento:

- alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si rendono disponibili nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari;
 - alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici non assegnabili per carenza di manutenzione;
 - alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si rendono disponibili nel corso dell'anno in quanto previste in piani e programmi di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero o riqualificazione, attuativi del piano regionale dei servizi abitativi di cui all'articolo 2, comma 3, della l.r.16/2016 e smi;
 - alle unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali;
- stabilisca, per ciascun Comune, l'eventuale soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione del patrimonio abitativo a nuclei familiari in condizione di indigenza delle unità abitative di proprietà comunale, ai sensi dell'articolo 23, comma 3, ultimo periodo, della l.r.16/2016 e smi;
 - determini per ciascun Comune le categorie sociali diversificate (ai sensi dell'art. 14 del Rr n. 4/2017 e smi) nonché alle eventuali ulteriori categorie di particolare rilevanza sociale, individuate in base ad un'adeguata motivazione;
 - determini le unità abitate da destinare ai servizi abitativi transitori (SAT) ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della l.r. 16/2016 e smi. Il limite del 10% di cui all'articolo 23, comma 13, si riferisce al numero massimo di unità abitative che possono essere complessivamente destinate a servizi abitativi transitori. Il calcolo di questo valore massimo è effettuato con riferimento alle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici complessivamente possedute a titolo di proprietà alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 16/2016 (luglio 2016) e smi.
Al fine di garantire la continuità nel tempo della disponibilità di unità abitative da destinare a servizi abitativi transitori, le unità abitative da destinare annualmente a tale servizio non devono eccedere la soglia del:
 - 25% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nei territori dei comuni classificati ad alta intensità di fabbisogno abitativo ai sensi della disciplina regionale;
 - 10% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nei restanti territori comunali;
 - definisca le misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione previste da Enti e Istituzioni del territorio nel rispetto delle disposizioni del Titolo V della l.r.16/2016 e smi.

Il piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali è approvato dall'Assemblea dei Sindaci, su proposta del Comune capofila, sentita l'Aler territorialmente competente, entro il 31 dicembre di ciascun anno.

Entro quindici giorni dall'approvazione, il piano annuale è trasmesso alla Regione e pubblicato sui siti istituzionali dei Comuni appartenenti all'ambito territoriale di riferimento nonché degli enti proprietari.

3.2 La definizione della programmazione annuale 2026

Per il 2026 saranno 96 le unità abitative potenzialmente destinate a SAP, come da tabella sottostante.

Di questi:

- Il 6,25% (nr 6) in carenza di manutenzione (A),
- Il 42,71% (nr 41) di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione (B),
- Il 33,33% (nr 32) già liberi (C1),

- Il 17,71% (nr 17) che si libereranno per normale turn-over nel corso dell'anno (C2).

Per quanto riguarda il Comune di Villasanta, qualora si rendessero disponibili alloggi, si procederà con la messa al bando.

		Comune di MONZA	Comune di BRUGHERIO	Comune di VILLASANTA	ALER	TOTALE AMBITO DI MONZA	
A)	Unità abitative destinate ai SAP, in carenza manutentiva, assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno*	6	0	0	0	6	6,25%
B)	Unità abitative destinate ai SAP, oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno	5	6	0	30	41	42,71%
	Alloggi SAP già liberi per messa a bando 2026	19	0	0	13	32	33,33%
	Alloggi SAP che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn-over)	0	0	0	17	17	17,71%
		30	6	0	60	96	100,00%

*Gli Enti, infatti, possono decidere di effettuare assegnazioni allo stato di fatto per gli alloggi di proprietà dei Comuni di Monza, Brugherio, Villasanta e di ALER Varese-Como-Monza. L'assegnazione allo stato di fatto riguarda gli alloggi che necessitano di interventi manutentivi per un importo massimo pari a € 15.000 (IVA inclusa). Il cittadino assegnatario effettua direttamente i lavori di ristrutturazione e deve anticipare le spese che verranno decurtate dai canoni di affitto per un periodo massimo pari a 48 mesi. 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.

La quota percentuale di alloggi da destinare alle **famiglie in particolare condizione di indigenza**, prevista dalla normativa, è pari al 20% degli alloggi inseriti nell'avviso.

I Comuni, per gli alloggi di cui sono proprietari, possono decidere di aumentare tale percentuale. In ogni caso, Regione Lombardia copre le spese ed il canone di affitto di tali famiglie attraverso la misura del contributo regionale di solidarietà, limitatamente alla quota pari al 20% degli alloggi.

L'eventuale quota aggiuntiva non viene pertanto coperta da Regione Lombardia.

Secondo quanto previsto dalla normativa, si considera indigente il nucleo familiare con ISEE non superiore a € 3.000,00 e in carico ai Servizi sociali comunali.

Per quanto riguarda l'Ambito Territoriale di Monza, l'Assemblea dei Sindaci intende mantenere intorno al 28,57% la percentuale di alloggi da destinare a famiglie indigenti, ai sensi della normativa regionale (pertanto una percentuale maggiorata rispetto a quella standard).

Pertanto nel 2026 saranno assegnati 14 alloggi (di cui 10 di proprietà dei Comuni e 4 di proprietà di Aler) sui 49 disponibili, a favore di nuclei famigliari in condizione di indigenza.

Si segnala inoltre che:

- ALER metterà a disposizione delle FF.OO. un alloggio.
- Il Comune di Monza metterà a disposizione un alloggio per la Polizia Locale.

	Comune di MONZA	Comune di BRUGHERIO	Comune di VILLASANTA	ALER	TOTALE AMBITO DI MONZA	
Alloggi SAP disponibili per messa A BANDO 2026	30	6	0	13	49	
<i>Di cui:</i>						
Totale alloggi disponibili per assegnazione	30	0	0	13	43	
<i>Di cui:</i>						
Destinati a nuclei familiari in condizioni di indigenza	9	1	0	4	14	28,57%
<i>Di cui:</i>						
Destinati alle FORZE DELL'ORDINE (max 10%)	0	0	0	1	1	
<i>Di cui:</i>						
Destinati alla PL (max 10%)	1	0	0	0	1	

I Comuni possono infine decidere di destinare un punteggio aggiuntivo ad altra categoria di particolare rilevanza sociale, individuata in base ad una adeguata motivazione e non determinata dalla normativa regionale. Gli Enti dell'Ambito decidono di non procedere.

4. LINEE DI AZIONE

Secondo il dettame regionale, nel 2026 andrà pubblicato almeno un avviso e andrà approvato il Piano Annuale 2027 entro il 31/12/2026.

Nel corso del 2026, inoltre, proseguiranno gli incontri del TAVOLO ABITARE del Piano di Zona con funzione di indirizzo, coordinamento e ricomposizione, in funzione del Piano dell'Offerta Abitativa Triennale.