

Settore Servizi Sociali  
Ufficio di Piano  
Ambito Territoriale di Monza

# AMBITO TERRITORIALE DI MONZA

## PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA ANNO 2024

Approvato da Assemblea dei Sindaci nella seduta del 13 dicembre 2023



Ufficio di Piano  
Comuni di Brugherio, Monza e Villasanta  
Via Appiani 17 | 20900 Monza | Tel. 039.2372750 | Fax 039 2301191  
Email [ufficiodipiano@ambitodimonza.it](mailto:ufficiodipiano@ambitodimonza.it)

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558  
Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta certificata [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)  
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

Settore Servizi Sociali  
Ufficio di Piano  
Ambito Territoriale di Monza

## SOMMARIO

	<b>PREMESSA</b>	<b>p.3</b>
<b>1</b>	<b>ANALISI DEL CONTESTO</b>	<b>p.4</b>
<b>2</b>	<b>LA PROGRAMMAZIONE ANNUALE 2023</b>	<b>p.8</b>
<b>2.1</b>	Le disposizioni regionali	
<b>2.2</b>	La definizione della programmazione annuale 2023	
<b>3</b>	<b>MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO E IL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO</b>	<b>p.13</b>
<b>4</b>	<b>LINEE DI AZIONE</b>	<b>p.14</b>

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE DELIBERA GIUNTA N° 57 DEL 15/02/2024  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
- Prot. Generale N° 33263 / 20/02/2024 15:24:28.



Ufficio di Piano  
Comuni di Brugherio, Monza e Villasanta  
Via Appiani 17 | 20900 Monza | Tel. 039.2372750 | Fax 039 2301191  
Email [ufficiodipiano@ambitodimonza.it](mailto:ufficiodipiano@ambitodimonza.it)

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558  
Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta certificata [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)  
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

## PREMESSA

L'Ambito Territoriale di Monza è composto dai Comuni di Monza, Brugherio e Villasanta con una popolazione complessiva di 170.929 abitanti (dato aggiornato all' 01/01/2023).

POPOLAZIONE RESIDENTE all'01/01/2023		
Ambito Territoriale di Monza		
Brugherio	Monza	Villasanta
34.999	121.799	14.131
<b>TOTALE: 170.929</b>		

Fonte: [www.demo.istat.it](http://www.demo.istat.it)

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.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE DELIBERA GIUNTA N° 57 DEL 15/02/2024  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
- Protocollo N° 33333 del 20/02/2024 - File N° 1572428.



Ufficio di Piano  
Comuni di Brugherio, Monza e Villasanta  
Via Appiani 17 | 20900 Monza | Tel. 039.2372750 | Fax 039 2301191  
Email [ufficiodipiano@ambitodimonza.it](mailto:ufficiodipiano@ambitodimonza.it)

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558  
Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta certificata [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)  
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

## 1. ANALISI DEL CONTESTO

Tabella 1 - Consistenza del patrimonio abitativo pubblico al 30/09/2023

	Comune di MONZA	Comune di BRUGHERIO	Comune di VILLASANTA	ALER	Ambito di MONZA
N. Alloggi SAP	1432	35	82	1063	2612
N. Alloggi SAS	6	0	0	0	6
N. Alloggi SAT	0	0	0	0	0
Alloggi altro USO RESIDENZIALE	20	49	32	2	103
<b>TOTALE</b>	<b>1458</b>	<b>84</b>	<b>114</b>	<b>1065</b>	<b>2721</b>

Fonte: Anagrafe regionale del patrimonio

**Leggenda:**

- **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;

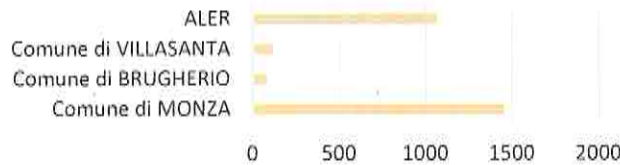
Si specifica che per “alloggi destinati ad altro uso residenziale” si intendono gli alloggi estrapolati da patrimonio ex ERP: spazi sociali, alloggi del patrimonio pubblico non SAP/SAS/SAT.



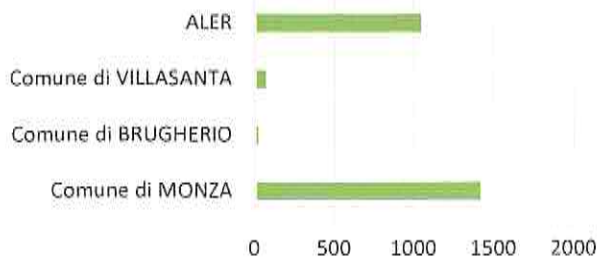
Ufficio di Piano  
Comuni di Brugherio, Monza e Villasanta  
Via Appiani 17 | 20900 Monza | Tel. 039.2372750 | Fax 039 2301191  
Email [ufficiodipiano@ambitodimonza.it](mailto:ufficiodipiano@ambitodimonza.it)

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558  
Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta certificata [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)  
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

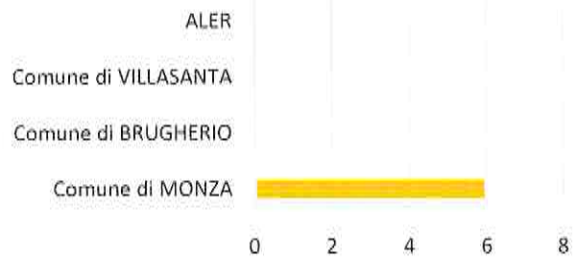
### CONSISTENZA del patrimonio abitativo pubblico AMBITO TERRITORIALE DI...



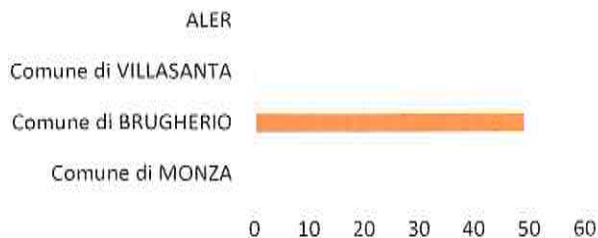
### N. Alloggi SAP per PROPRIETA' 2023



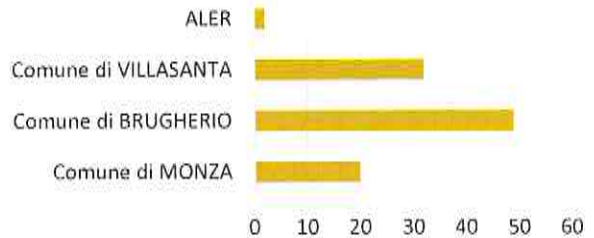
### N. Alloggi SAS per PROPRIETA' 2023



### N. Alloggi SAT per PROPRIETA' 2023



### Alloggi ALTRO per PROPRIETA' 2023



COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE DELIBERA GIUNTA N° 57 DEL 15/02/2024  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
- Prot. Generale N° 33263 / 20/02/2024 15:24:28.



Ufficio di Piano  
Comuni di Brugherio, Monza e Villasanta  
Via Appiani 17 | 20900 Monza | Tel. 039.2372750 | Fax 039 2301191  
Email [ufficiodipiano@ambitodimonza.it](mailto:ufficiodipiano@ambitodimonza.it)

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558  
Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta certificata [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)  
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

La consistenza del patrimonio pubblico al 30.09.2023 è pari complessivamente a **2721** alloggi, di cui:

- 2612 di Servizi Abitativi Pubblici (SAP),
- 6 di Servizi Abitativi Sociali (SAS),
- 0 di Servizi Abitativi Transitori (SAT),
- 103 di alloggi "altro" ad uso residenziale.

**Tabella 2 - Consistenza del patrimonio abitativo pubblico (SAP), sociale (SAS) e transitorio (SAT)**

	Comune di MONZA			Comune di BRUGHERIO			Comune di VILLASANTA			ALER		
	SAP	SAS	SAT	SAP	SAS	SAT	SAP	SAS	SAT	SAP	SAS	SAT
N. Alloggi complessivi patrimonio per Ente proprietario	1432	6	0	35	0	0	82	0	0	1063	0	0
Unità abitative assegnate nel corso dell'anno precedente (da 01.01.2023 a 31.12.2023)	50	0	0	1	0	0	5	0	0	61	0	0
% di Alloggi occupati alla data del 30.09.2023	84,00%	100%	0,00%	94,28%	0,00%	0,00%	12,20%	0,00%	0,00%	91%	0%	0%
% di alloggi non occupati alla data del 30.09.2023	16,00%	0,00%	0,00%	5,72%	0,00%	0,00%	87,80% (*)	0,00%	0,00%	9%	0%	0%

Fonte: Anagrafe regionale del patrimonio

(\*) sono in atto importanti interventi di manutenzione degli alloggi



**Stato di saturazione degli alloggi.  
AMBITO TERRITORIALE DI MONZA**



Il 91% degli alloggi pubblici (SAP) al 30/09/2023 risulta occupato. Per il restante 9% sono in corso le procedure di assegnazione o di manutenzione degli alloggi.

**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
- 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.



## 2 LA PROGRAMMAZIONE ANNUALE 2024

### 2.1 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:
  - o 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;
  - o alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici non assegnabili per carenza di manutenzione;
  - o 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





Settore Servizi Sociali  
Ufficio di Piano  
Ambito Territoriale di Monza

- 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:

- o 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;
- o 10% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nei restanti territori comunali;
- o 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.

La sede di prima applicazione del Regolamento regionale n. 4/2017 e *smi*, Regione Lombardia prevede che:

- i servizi abitativi sociali non dovranno essere programmati nel Piano annuale sino all'emanazione del Regolamento regionale che ne disciplinerà l'accesso, ai sensi dell'art. 32 comma 3 della Legge Regionale n. 16/2016;
- non venga applicato quanto indicato dall'art. 4 comma 3 punto 4 del Regolamento regionale n.4/2017 riferibile alle unità abitative conferite da Soggetti privati e destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE DELIBERA GIUNTA N° 57 DEL 15/02/2024  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
- Prot. Generale N° 33263 / 20/02/2024 15:25:58.



Ufficio di Piano  
Comuni di Brughiero, Monza e Villasanta  
Via Appiani 17 | 20900 Monza | Tel. 039.2372750 | Fax 039 2301191  
Email [ufficiodipiano@ambitodimonza.it](mailto:ufficiodipiano@ambitodimonza.it)

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558  
Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta certificata [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)  
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

Tabella 3 -Analisi unità abitative destinate ai SAP anno 2024

		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	0	0	0	0	0
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	0	0	8	13
C1)	Alloggi SAP già liberi per messa a bando 2024	26	1	1	13	41
C2)	Alloggi SAP che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn-over)	0	0	0	41	41
<b>TOTALE</b>						<b>95</b>

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE DELIBERA GIUNTA N° 57 DEL 15/02/2024  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
- Prot. Comune N° 33263 / 2024 / 154428.

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).



Ufficio di Piano  
Comuni di Brugherio, Monza e Villasanta  
Via Appiani 17 | 20900 Monza | Tel. 039.2372750 | Fax 039 2301191  
Email [ufficiodipiano@ambitodimonza.it](mailto:ufficiodipiano@ambitodimonza.it)

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558  
Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta certificata [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)  
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

## 2.2 La definizione della programmazione annuale 2024

Per il 2024 saranno **54** le unità abitative potenzialmente assegnabili a SAP. Di questi:

- Lo 0% in carenza di manutenzione (A),
- Il 14% di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione (B),
- Il 43% già liberi (C1),
- Il 43% che si libereranno per normale turn-over nel corso dell'anno (C2).

Gli Enti, inoltre, 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 € 8.000 (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 36 mesi (circa 222,00 al mese). 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.

A fronte di tale opportunità offerta dalla normativa regionale si confermano, quale criticità, che nel corso delle precedenti assegnazioni si sono verificate situazioni nelle quali l'inquilino si è adoperato per sostenere eventuali interventi manutentivi nel proprio alloggio, ma successivamente è stata rilevata una particolare difficoltà ad ottenere le relative certificazioni di conformità degli impianti, in quanto non sempre rilasciate dagli addetti ai lavori, incaricati dall'inquilino, nonché valide per un massimo di circa 1-2 anni.

In conclusione, tutti gli Enti proprietari dell'Ambito Territoriale di Monza rinnovano l'intenzione anche per l'anno 2024 - di non assegnare alloggi allo stato di fatto, che necessitano interventi manutentivi.



Tabella 4 - Destinazione delle unità abitative a Bando

	Comune di MONZA	Comune di BRUGHERIO	Comune di VILLASANTA	ALER	TOTALE AMBITO DI MONZA
Alloggi SAP disponibili per messa A BANDO 2024	31	1	1	21	54
<i>Di cui:</i>					
Totale alloggi disponibili per assegnazione	31	1	1	21	54
<i>Di cui:</i>					
Destinati a nuclei familiari in condizioni di indigenza	8	0	1	4	13
<i>Di cui:</i>					
Destinati alle FORZE DELL'ORDINE (max 10%)	1	0	0	0	1

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE DELIBERA GIUNTA N° 57 DEL 15/02/2024  
 Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
 - Protocollo N° 33263 / 2024 / 15/02/2024



Ufficio di Piano  
 Comuni di Brugherio, Monza e Villasanta  
 Via Appiani 17 | 20900 Monza | Tel. 039.2372750 | Fax 039 2301191  
 Email [ufficiodipiano@ambitodimonza.it](mailto:ufficiodipiano@ambitodimonza.it)

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. +39.039.2372.1 | Fax +39.039.2372.558  
 Email [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta certificata [protocollocert@comunedimonza.legalmail.it](mailto:protocollocert@comunedimonza.legalmail.it)  
 Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Settore Servizi Sociali  
Ufficio di Piano  
Ambito Territoriale di Monza

Responsabile Procedimento: ANGELA MONICA CARERA

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 variare la suddetta percentuale di alloggi, pari al 20%, da destinare a famiglie indigenti, ai sensi della normativa regionale.

Pertanto nel 2024 saranno assegnati 13 alloggi (69% di proprietà dei Comuni e 31% di proprietà di Aler) sui 49 disponibili, a favore di nuclei familiari in condizione di indigenza.

Inoltre gli Enti proprietari devono decidere la percentuale di alloggi (fino ad un massimo del 10%) da destinare alle Forze dell'Ordine e ai Vigili del Fuoco.

L'Ambito di Monza, su indicazione dell'Assemblea dei Sindaci, mette a bando 1 dei 49 alloggi a favore delle Forze dell'Ordine e dei Vigili del Fuoco, pari al 2% degli alloggi assegnabili nel corso del 2024. Gli alloggi non assegnati non potranno essere successivamente assegnati ad altre categorie di cittadini.

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.

### 3. MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO E IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Per ciascun Comune, inoltre, secondo le specifiche esigenze territoriali, si individuano le seguenti misure che si intende promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale, finanziate ai sensi dell'articolo 45 comma 8 della L.r. 16/2016:

- Aiuti a nuclei familiari in difficoltà per il pagamento dei mutui,
- Aiuti a 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 (per i Comuni ad alta tensione abitativa),
- Fondi per l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione in locazione.



Ufficio di Piano | Ambito Territoriale di Monza  
Comuni di Brugherio, Monza e Villasanta  
Via Guarenti, 2 | 20900 Monza | Tel. 039.28328.80-11-12-77  
Email: [ufficiodipiano@ambitodimonza.it](mailto:ufficiodipiano@ambitodimonza.it)

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.23721  
Email: [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta certificata: [monza@pec.comune.monza.it](mailto:monza@pec.comune.monza.it)  
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Settore Servizi Sociali  
Ufficio di Piano  
Ambito Territoriale di Monza

Responsabile Procedimento: ANGELA MONICA CARERA

## 4. LINEE DI AZIONE

Secondo il dettame regionale nel 2024 andrà pubblicato almeno una avviso e andrà approvato il Piano Annuale 2025 entro il 31/12/2024.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE DELIBERA GIUNTA N° 57 DEL 15/02/2024  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
- Prot. Generale N° 33263 / 20/02/2024 15:24:28.



Ufficio di Piano | Ambito Territoriale di Monza  
Comuni di Brugherio, Monza e Villasanta  
Via Guarenti, 2 | 20900 Monza | Tel. 039.28328.80-11-12-77  
Email: [ufficiodipiano@ambitodimonza.it](mailto:ufficiodipiano@ambitodimonza.it)

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.23721  
Email: [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta certificata: [monza@pec.comune.monza.it](mailto:monza@pec.comune.monza.it)  
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



Settore Servizi Sociali  
Ufficio di Piano  
Ambito Territoriale di Monza

Responsabile Procedimento: ANGELA MONICA CARERA

## RELAZIONE A SUPPORTO DELL'ATTO DI APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA PER L'ANNO 2024 - AMBITO TERRITORIALE DI MONZA

Premesso che:

- La legge regionale n. 16/2016 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" regola i soggetti, i servizi e gli strumenti del sistema regionale dei servizi abitativi al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo primario e di ridurre il disagio abitativo nei nuclei familiari, nonché di particolari categorie sociali in condizione di svantaggio. Il sistema regionale dei servizi abitativi si declina in:
  - o Servizi abitativi pubblici (SAP). Sono erogati dai Comuni, anche in forma associata, dalle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER) e dagli operatori accreditati che comprendono tutti gli interventi diretti alla realizzazione e gestione dei alloggi sociali permanentemente destinati a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari in stato di disagio economico, familiare e abitativo;
  - o Servizi abitativi sociali (SAS). Sono erogati dai Comuni, dalle Aler e dagli operatori accreditati e comprendono tutti gli interventi diretti alla realizzazione e gestione di alloggi sociali destinati a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari aventi una capacità economica che non consente di sostenere un canone di locazione o un mutuo sul mercato abitativo privato né di accedere ad un servizio abitativo pubblico. Comprendono sia alloggi sociali destinati alla locazione permanente o temporanea (SAT), sia alloggi destinati alla vendita dopo un periodo minimo di locazione di otto anni;
  - o Azioni per sostenere l'accesso ed il mantenimento delle abitazioni. Riguardano, in via prevalente, il mercato abitativo privato e i servizi abitativi sociali e comprendono le forme di aiuto ai nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole e le azioni volte a favorire la proprietà dell'alloggio nel comune di residenza;
- La suddetta legge regionale trova attuazione nel Regolamento regionale adottato con DGR n. 7004 del 31/07/2017, tramite il quale è stata disciplinata la "Programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici (SAP);

Dato atto che:

- Sulla base di quanto disposto all'Art. 2 del predetto Regolamento regionale il sistema regionale di servizi abitativi si realizza attraverso la programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale che fa riferimento all'ambito territoriale di pertinenza della programmazione coincidente con l'Ambito territoriale del Piano di Zona, di cui all'Art. 18 della L.r. 12 marzo 2008 n. 3 (Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito sociale);

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE DELIBERA GIUNTA N° 57 DEL 15/02/2024  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
firmato digitalmente da ANGELA MONICA CARERA - Prot. Generale N° 33263 / 20/02/2024 15:24:28.



Ufficio di Piano | Ambito Territoriale di Monza  
Comuni di Brugherio, Monza e Villasanta  
Via Guarenti, 2 | 20900 Monza | Tel. 039.28328.80-11-12-77  
Email: ufficiodipiano@ambitodimonza.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



Settore Servizi Sociali  
Ufficio di Piano  
Ambito Territoriale di Monza

Responsabile Procedimento: ANGELA MONICA CARERA

- Il Regolamento regionale n. 4/2017, entrato in vigore in data 08/02/2018 e successivamente modificato con DGR 5305 del 4 ottobre 2021, all'Art. 3 prevede che l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale proceda alla designazione dell'Ente capofila da individuare tra i Comuni appartenenti all'Ambito per gli adempimenti relativi alla definizione del piano dell'offerta abitativa;

Allegati:

- Il Regolamento regionale n. 3 dell'08/03/2019 che ha introdotto alcune "Modifiche al Regolamento regionale n. 4/2017 "per la programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza dei servizi abitativi pubblici;
- Il Comunicato di Regione Lombardia n. 45 del 02/04/2019 contenente le indicazioni operative ai sensi del suddetto Regolamento, nonché il cronoprogramma aggiornato;
- Il Comunicato di Regione Lombardia n. 103 del 30/10/2020 "Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale - proroga approvazione piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e privati (Art. 3 Regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4) con il quale, per ciò che attiene specificatamente all'adozione del piano annuale dell'offerta abitativa, stabilisce l'invarianza della tempistica di approvazione, ordinariamente fissata al 31.12 di ciascun anno;

È rilevato che l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale di Monza, composto dai Comuni di Monza, Brugherio e Villasanta, nella seduta dell'11 aprile 2018 ha individuato il Comune di Monza quale Ente capofila per la definizione della programmazione dell'offerta abitativa, nonché tale decisione è stata approvata con Deliberazione di Giunta comunale n. 217 del 26/06/2018;

È preso atto che spetta all'Ambito territoriale di Monza, per conto dei Comuni di Monza, Brugherio e Villasanta di Aler Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio procedere all'approvazione entro il 31.12.2023 del Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali. Il Piano annuale prevede:

- La definizione della consistenza del patrimonio immobiliare,
- L'individuazione delle unità abitative da destinarsi, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici (SAP), ai servizi abitativi sociali (SAS) e ai servizi abitativi transitori (SAT),
- per ciascun comune, l'eventuale soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza delle unità di proprietà comunale,
- per ciascun comune, la quota spettante, in sede di assegnazione, a ciascuna delle categorie di cui all'Art. 14 del Regolamento di cui alla DGR 7004/2017,
- le misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione,
- la quantificazione delle unità abitative assegnate nell'anno precedente;



Ufficio di Piano | Ambito Territoriale di Monza  
Comuni di Brugherio, Monza e Villasanta  
Via Guarenti, 2 | 20900 Monza | Tel. 039.28328.80-11-12-77  
Email: ufficiodipiano@ambitodimonza.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





Settore Servizi Sociali  
Ufficio di Piano  
Ambito Territoriale di Monza

Responsabile Procedimento: ANGELA MONICA CARERA

Visto che nella seduta del 13/12/2023 l'Assemblea dei Sindaci ha approvato il Piano Annuale dell'offerta abitativa 2024 (come da allegato estratto verbale);

E' necessario procedere con l'approvazione del piano annuale dell'offerta abitativa per l'anno 2024 in virtù del positivo assenso da parte dell'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale di Monza e costituita dai Comuni di Monza, Brugherio e Villasanta nell'Assemblea del 13 dicembre 2023.

Il Responsabile  
Dr.ssa ANGELA MONICA CARERA

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE DELIBERA GIUNTA N° 57 DEL 15/02/2024  
Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e successive modificazioni, di originale digitale  
firmato digitalmente da ANGELA MONICA CARERA - Prot. Generale N° 33263 / 20/02/2024 15:24:28.



Ufficio di Piano | Ambito Territoriale di Monza  
Comuni di Brugherio, Monza e Villasanta  
Via Guarenti, 2 | 20900 Monza | Tel. 039.28328.80-11-12-77  
Email: [ufficiodipiano@ambitodimonza.it](mailto:ufficiodipiano@ambitodimonza.it)

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.23721  
Email: [protocollo@comune.monza.it](mailto:protocollo@comune.monza.it) | Posta certificata: [monza@pec.comune.monza.it](mailto:monza@pec.comune.monza.it)  
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969