



Settore Servizi Sociali
Ufficio di Piano
Ambito Territoriale di Monza

1

AMBITO TERRITORIALE DI MONZA

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA ANNO 2019

Approvato dall'Assemblea dei Sindaci durante la seduta del 22 maggio 2019



Ufficio di Piano | Ambito Territoriale di Monza
Comuni di Brugherio, Monza e Villasanta
Via Guarenti, 2 | 20900 Monza | Tel. 039.28328.10-11-12-63-77 | Fax 039.2832814
Email: ufficiodipiano@ambitodimonza.it

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.23721 | Fax 039.2372558
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

SOMMARIO

2

PREMESSA	3
1. ANALISI DEL CONTESTO	5
2. LA PROGRAMMAZIONE ANNUALE 2019	6
2.1. Le disposizioni regionali	
2.2. La definizione della programmazione annuale 2019	
3. MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO E IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE	11
4. PROSPETTIVE	11



Ufficio di Piano | Ambito Territoriale di Monza
Comuni di Brugherio, Monza e Villasanta
Via Guarenti, 2 | 20900 Monza | Tel. 039.28328.10-11-12-63-77 | Fax 039.2832814
Email: ufficiodipiano@ambitodimonza.it

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.23721 | Fax 039.2372558
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

PREMESSA

L'Ambito Territoriale di Monza è composto dai Comuni di Monza, Brugherio e Villasanta con una popolazione complessiva di 172.469 abitanti (dato aggiornato al 31/12/2018).

3

POPOLAZIONE RESIDENTE al 31/12/2018		
Ambito Territoriale di Monza		
Brugherio	Monza	Villasanta
35.064	123.397	14.008
TOTALE: 172.469		

Fonte: Uffici Demografici-Statistici comunali

La definizione della pianificazione relativa ai Servizi abitativi pubblici si inserisce nel più ampio contesto programmatico a livello di Ambito Territoriale e a livello di 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 della 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, a livello di Ambito, e l'ALER (Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale) territorialmente competente.

A tale proposito si sottolinea che l'Ambito Territoriale di Monza è stato individuato, con decreto regionale n. 7316 del 30/10/2017, tra i territori che avrebbero attivato la sperimentazione, nonché ha inteso provvedere alla digitalizzazione del processo di offerta abitativa a carattere regionale, prevedendo procedure informatizzate per l'accesso e per tutte le connesse operazioni fino all'assegnazione dell'alloggio. A conclusione della sperimentazione sono stati condivisi i relativi esiti con Regione Lombardia.



Ufficio di Piano | Ambito Territoriale di Monza
Comuni di Brugherio, Monza e Villasanta

Via Guarenti, 2 | 20900 Monza | Tel. 039.28328.10-11-12-63-77 | Fax 039.2832814
Email: ufficiodipiano@ambitodimonza.it

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.23721 | Fax 039.2372558
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

Secondo quanto previsto dal Regolamento n. 4/2017 l'Assemblea dei Sindaci, nella seduta del 11 aprile 2018 (cfr. Delibera della Giunta Comunale del Comune di Monza n. 217 del 26/06/2018), aveva designato il Comune di Monza quale Ente capofila dell'Ambito Territoriale di Monza per l'attuazione del piano annuale dell'offerta abitativa.

4

A seguito dell'approvazione del Regolamento n. 3 del 08/03/2019 "Modifiche al regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4" e delle successive indicazioni regionali, è stato attivato il processo di costruzione del Piano annuale dell'offerta abitativa 2019. Tale processo ha coinvolto i tre Comuni dell'Ambito di Monza (ovvero Monza, Brugherio e Villasanta), nonché ALER Monza, Varese, Como e Busto Arsizio, quali Enti proprietari.

In particolare, per i tre Comuni, sono stati coinvolti i referenti dei Settori Servizi Sociali, nonché degli Uffici Alloggi e dei Settori tecnici (Urbanistica, Manutenzioni, ecc.), al fine di condividere sia gli elementi più strettamente correlati alla disponibilità degli alloggi che al fabbisogno abitativo in relazione al contesto socio-economico e culturale del territorio.

In considerazione del lavoro di integrazione tra Istituzioni e attori del territorio, sono stati inoltre promossi incontri di condivisione con gli altri Ambiti Territoriali della Provincia di Monza e della Brianza, nonché col Terzo Settore, le Organizzazioni Sindacali, ecc. (si veda ciclo di convegni "Work in progress" inerente le tematiche della vulnerabilità abitativa, lavorativa ed economica, tenutosi nel corso dell'anno 2018).



**Ufficio di Piano | Ambito Territoriale di Monza
Comuni di Brugherio, Monza e Villasanta**

Via Guarenti, 2 | 20900 Monza | Tel. 039.28328.10-11-12-63-77 | Fax 039.2832814
Email: ufficiodipiano@ambitodimonza.it

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.23721 | Fax 039.2372558
Email: protocollo@comune.monza.it | Posta certificata: monza@pec.comune.monza.it
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



1. ANALISI DEL CONTESTO

Tabella 1 - Consistenza del patrimonio abitativo pubblico al 10/05/2019

	Comune di MONZA	Comune di BRUGHERIO	Comune di VILLASANTA	ALER	Comune di MILANO	TOTALE AMBITO DI MONZA
N. Alloggi SAP	1427	33	80	1072	16	2628
N. Alloggi SAS	6	0	2	0	0	8
Alloggi altro uso residenziale	17	47	32	0	0	96
TOTALE	1450	80	114	1072	16	2732

Fonte: Anagrafe regionale del patrimonio

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.

Tabella 2 - Consistenza del patrimonio abitativo pubblico (SAP) e sociale (SAS)

	Comune di MONZA		Comune di BRUGHERIO		Comune di VILLASANTA		ALER		Comune di MILANO		TOTALE AMBITO DI MONZA	
	SAP	SAS	SAP	SAS	SAP	SAS	SAP	SAS	SAP	SAS	SAP	SAS
N. Alloggi complessivi patrimonio Ente proprietario	1427	6	33	0	80	2	1072	0	16	0	2628	8
Unità abitative assegnate nel corso dell'anno precedente (dal 01/01/18 al 31/12/18)	38	0	0	0	0	0	32	0	0	0	70	0
Alloggi occupati alla data del 31/03/2019	1286	6	31	0	73	2	928	0	16	0	2334	8
Alloggi non occupati alla data del 31/03/2019	141	0	2	0	7	0	144	0	0	0	294	0

Fonte: Anagrafe regionale del patrimonio



Ufficio di Piano | Ambito Territoriale di Monza

Comuni di Brugherio, Monza e Villasanta

Via Guarenti, 2 | 20900 Monza | Tel. 039.28328.10-11-12-63-77 | Fax 039.2832814

Email: ufficiodipiano@ambitodimonza.it

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.23721 | Fax 039.2372558

Email: protocollo@comune.monza.it | Posta certificata: monza@pec.comune.monza.it

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



2. LA PROGRAMMAZIONE ANNUALE 2019

2.1. Le disposizioni regionali

Con la legge regionale n. 16/2016 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:

- definisce la consistenza aggiornata dei servizi abitativi pubblici e dei servizi abitativi sociali;
- individua le unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e dei servizi abitativi sociali;
- stabilisce, per ciascun Comune, l'eventuale soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione del patrimonio abitativo a nuclei familiari in condizione di indigenza;
- determina per ciascun Comune le categorie sociali diversificate (ai sensi dell'art. 14 del Rr n. 4/2017);
- determina le unità abitate da destinare ai servizi abitativi transitori;
- definisce le misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione previste da Enti e Istituzioni del territorio.

In 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;





Settore Servizi Sociali
Ufficio di Piano
Ambito Territoriale di Monza

- non si proceda all'individuazione della percentuale di alloggi da destinare ai Servizi Abitativi Transitori (SAT), in quanto risulta ancora in corso di approvazione il relativo Regolamento regionale.



Ufficio di Piano | Ambito Territoriale di Monza
Comuni di Brugherio, Monza e Villasanta

Via Guarenti, 2 | 20900 Monza | Tel. 039.28328.10-11-12-63-77 | Fax 039.2832814
Email: ufficiodipiano@ambitodimonza.it

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.23721 | Fax 039.2372558
Email: protocollo@comune.monza.it | Posta certificata: monza@pec.comune.monza.it
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969

2.2. La definizione della programmazione annuale 2019

Tabella 2 - Analisi unità abitative destinate ai SAP anno 2019

		Comune di MONZA	Comune di BRUGHERIO	Comune di VILLASANTA	ALER	TOTALE AMBITO DI MONZA
A)	Unità abitative, destinate ai SAP, <u>in carenza manutentiva</u> , 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 <u>nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione</u> , che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno	0	0	0	13	13
C1)	Alloggi SAP già liberi e disponibili per messa a bando 2019	38	0	5	94	137
C2)	Alloggi SAP che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn-over)	2	0	0	81	83
TOTALE A) + B) + C1) + C2) = Totale unità abitative destinate a SAP assegnabili nell'anno		40	0	5	188	233

Gli Enti proprietari possono decidere di effettuare assegnazioni allo stato di fatto per gli alloggi ubicati a Monza, Brugherio, Villasanta e ALER.

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, tra gli Enti proprietari dell'Ambito Territoriale di Monza, sono state rilevate alcune criticità:

- 1) alcuni Enti proprietari dispongono di soli alloggi liberi che non necessitano di interventi strutturali di edilizia né ristrutturazione;
- 2) 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;
- 3) da ultimo, in fase di programmazione dell'attuale Piano annuale dell'offerta abitativa, è stata condivisa la riflessione rispetto ad una complessiva carenza di alloggi idonei ad accogliere persone anziane o con disabilità.

In conclusione, tutti gli Enti proprietari dell'Ambito Territoriale di Monza hanno stabilito -per l'anno 2019- di non assegnare alloggi allo stato di fatto, che necessitano interventi manutentivi.

Tabella 3 - Destinazione delle unità abitative a Bando

	Comune di MONZA	Comune di BRUGHERIO	Comune di VILLASANTA	ALER	Comune di MILANO	TOTALE AMBITO DI MONZA
Alloggi SAP disponibili per messa a bando 2019	40	0	5	188	0	233
<i>Di cui:</i>						
Totale alloggi disponibili per assegnazione	38	0	5	94	0	137
<i>Di cui:</i>						
Destinati ai nuclei familiari in condizioni di indigenza	20%	20%	20%	20%	-	20%
	8	0	1	38	0	47
Destinati a Forze dell'Ordine (max 10%)	1%	1%	1%	1%	-	1%
	1	0	1	2	0	4





Settore Servizi Sociali
Ufficio di Piano
Ambito Territoriale di Monza

Le unità abitative complessivamente messe a bando dagli Enti proprietari risultano essere 233, di cui 137 già disponibili per l'assegnazione e 96 che si renderanno disponibili nel corso dell'anno per effetto del naturale *turn-over* (n. complessivo: 83) e per effetto di nuove edificazioni/ristrutturazioni (n. complessivo: 13).

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 ritiene indigente il nucleo familiare con ISEE non superiore a € 3.000,00 e in carico ai Servizi sociali comunali.

Per quanto all'Ambito Territoriale di Monza, l'Assemblea dei Sindaci intende mantenere la suddetta percentuale, pari al 20%, di alloggi da destinare a famiglie indigenti, ai sensi della normativa regionale.

Pertanto nel 2019 saranno assegnati 47 alloggi (pari al 20%) 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.

Relativamente alla sperimentazione effettuata dall'Ambito di Monza (Avviso 2017/2018) si segnala che i 2 alloggi, messi a disposizione per le FF.OO., non sono stati assegnati per mancanza di richieste e che, nel caso dell'unica unità immobiliare assegnata da Aler ad un dipendente delle Forze dell'Ordine, questa sia stata poi rifiutata.

In tal caso, gli alloggi non assegnati, non possono essere successivamente assegnati ad altre categorie di cittadini.

Di conseguenza, l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Territoriale di Monza ha stabilito che la percentuale di alloggi da destinare nell'anno 2019 alle Forze dell'Ordine e Vigili del Fuoco è pari al 1%. Sarà successivamente valutata, per la programmazione dell'annualità 2020, la possibilità di implementare tale percentuale.

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.

L'Assemblea dei Sindaci si riserva, nel Piano triennale, di individuare eventuali altre



Ufficio di Piano | Ambito Territoriale di Monza
Comuni di Brugherio, Monza e Villasanta

Via Guarenti, 2 | 20900 Monza | Tel. 039.28328.10-11-12-63-77 | Fax 039.2832814
Email: ufficiodipiano@ambitodimonza.it

Sede Municipale: Piazza Trento e Trieste | 20900 Monza | Tel. 039.23721 | Fax 039.2372558
Email: protocollo@comune.monza.it | Posta certificata: monza@pec.comune.monza.it
Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



categorie di rilevanza sociale (ad esempio: famiglie numerose, vittime di violenza domestica, padri separati, ecc.) a cui destinare un punteggio aggiuntivo.

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

11

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

4. PROSPETTIVE

Entro 30 giorni dall'approvazione del Piano annuale dell'Offerta abitativa da parte dell'Assemblea dei Sindaci, dovrà essere pubblicato l'Avviso pubblico per l'assegnazione degli alloggi.

Per l'anno 2019 si prevede un solo Avviso. Successivamente dovranno essere pubblicati almeno due Avvisi pubblici all'anno.

Le graduatorie relative ai bandi pubblicati a valere sul precedente Regolamento regionale n. 1/2004, ancorché non scadute, rimarranno valide fino alla pubblicazione della nuova graduatoria.

Entro il 31/12/2019 dovrà essere approvato il Piano Annuale 2020.

Entro il 31/12/2020 dovrà essere approvato il Piano Triennale dell'offerta abitativa.

