



**Allegato 1**

# **AMBITO TERRITORIALE DI SEREGNO**

**PIANO ANNUALE  
DELL'OFFERTA ABITATIVA  
DEI SERVIZI PUBBLICI E SOCIALI**

**ANNO 2023**



**Barlassina**



**Ceriano Laghetto**



**Cogliate**



**Giussano**



**Lazzate**



**Lentate s/Seveso**



**Meda**



**Misinto**



**Seregno**



**Seveso**

## QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Come già evidenziato nel Piano Triennale dell'Offerta Abitativa Pubblica e Sociale 2023-2025, la Legge Regionale n. 16/2016 ha disegnato un nuovo assetto istituzionale dell'abitare, includendo le Politiche Abitative tra le Politiche Sociali in un'ottica di sistema unitario di offerta pubblica, sociale e privata al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo primario e ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari più vulnerabili.

Il SISTEMA REGIONALE DEI SERVIZI ABITATIVI si articola in:

- SAP – Servizi Abitativi Pubblici (alloggi ex canone sociale erp)
- SAS – Servizi Abitativi Sociali (alloggi ex canone moderato)
- SAT – Servizi Abitativi Transitori (alloggi temporanei per l'emergenza abitativa)
- Azioni per l'accesso ed il mantenimento dell'alloggio in locazione (interventi per la locazione).

Il legislatore regionale affida ai Comuni competenze programmatiche in materia di Servizi Abitativi, individuando negli Ambiti territoriali dei Piani di Zona l'area di riferimento per l'attuazione delle politiche abitative concepite come sistema sovracomunale integrato con la rete dei Servizi alla Persona.

La PROGRAMMAZIONE DELL'OFFERTA ABITATIVA PUBBLICA E SOCIALE è demandata a due specifici strumenti: il Piano Triennale e il Piano Annuale.

Il Piano Triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali persegue l'obiettivo prioritario dell'integrazione delle politiche abitative con le politiche territoriali e di rigenerazione urbana, le politiche sociali, le politiche dell'istruzione e del lavoro dei Comuni appartenenti all'ambito territoriale di riferimento.

Il **Piano Annuale** dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali costituisce, invece, lo strumento deputato all'aggiornamento ed all'attuazione del piano triennale. Nello specifico definisce la consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico (SAP) e sociale (SAS), il numero complessivo delle unità abitative SAP che si prevede di assegnare nell'annualità di riferimento ed il numero delle unità abitative da destinare ai Servizi Abitativi Transitori (SAT).

Poiché l'ambito di riferimento per la programmazione pubblica e sociale coincide con l'Ambito territoriale del Piano di Zona, di cui alla LR n. 3/2008 e Legge Quadro n. 328/2000, il presente Piano Annuale riguarda i seguenti 10 Comuni: Barlassina, Ceriano Laghetto, Cogliate, Giussano, Lazzate, Lentate sul Seveso, Meda, Misinto, Seregno e Seveso.

La titolarità della funzione amministrativa della programmazione dell'offerta abitativa per l'Ambito è in capo al Comune capofila, individuato dall'Assemblea dei Sindaci del Piano di Zona nel Comune di Seregno.

Come previsto dall'art. 4, comma 4, del RR n. 4/2017, il presente Piano annuale è approvato dall'Assemblea dei Sindaci, sentita l'Aler UOG di Monza e Brianza.



## RICOGNIZIONE SERVIZI ABITATIVI

La ricognizione dell'offerta abitativa è stata effettuata attraverso l'apposita piattaforma informatica regionale per la gestione dei Servizi Abitativi, nella finestra temporale aperta dal 21 novembre al 6 dicembre 2022.

Di seguito i dati rilevati:

### A) CONSISTENZA AGGIORNATA DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO (SAP) E SOCIALE (SAS) DEI DIVERSI ENTI PROPRIETARI:

ENTE PROPRIETARIO	NUMERO ALLOGGI PER SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP)	NUMERO ALLOGGI PER SERVIZI ABITATIVI SOCIALI (SAS)
Aler	609	0
Comune Barlassina	39	0
Comune Ceriano L.	16	0
Comune Cogliate	0	0
Comune Giusano	57	0
Comune Lazzate	0	0
Comune Lentate S/S	0	0
Comune Meda	104	0
Comune Misinto	0	0
Comune Seregno	178	46
Comune Seveso	17	0
TOTALE	1020	46

Di seguito il seguito il dettaglio degli alloggi Aler distribuiti sul territorio dell'Ambito

*a) Riepilogo scheda "certifica dati": La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale, rilevato attraverso il modulo applicativo dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza della Piattaforma informatica regionale.*

Ragione sociale dell'ente proprietario	Comune	n. alloggi complessivi	n. alloggi sap	n. alloggi sas	n. alloggi ad altro uso residenziale	commerciale o altra destinazione
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Barlassina	20	20	0	0	0
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Ceriano Laghetto	9	9	0	0	0
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Cogliate	0	0	0	0	0
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Giusano	77	77	0	0	0
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Lazzate	39	39	0	0	0
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Lentate s.s.	20	20	0	0	0
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Meda	31	31	0	0	0
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Misinto	0	0	0	0	0
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Seregno	350	350	0	0	0
ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A.	Seveso	63	63	0	0	0
		609				



Rispetto ai dati sopra riportati si evidenzia che:

- nei Comuni di Cogliate e Misinto non vi sono alloggi pubblici, né di proprietà comunale né di Aler;
- a Seregno ci sono n. 46 alloggi sas di proprietà comunale e n. 10 alloggi sas della Cooperativa DAR CASA. Come previsto dall'art. 28, comma 9, del RR n. 4/2017, fino all'entrata in vigore di apposito Regolamento Regionale SAS, per l'assegnazione degli alloggi a canone moderato continuano ad applicarsi le disposizioni di cui al RR n. 1/2004.

**B) NUMERO ALLOGGI SAP LIBERI E ASSEGNABILI:**

ENTE PROPRIETARIO	N. ALLOGGI
Aler	0
Comune Barlassina	0
Comune Ceriano Laghetto	1
Comune Giussano	1
Comune Meda	0
Comune Seregno	0
Comune Seveso	3
TOTALE	5

**C) NUMERO ALLOGGI SAP CHE SI PREVEDE SI LIBERANNO IN CORSO D'ANNO PER EFFETTO DEL NORMALE AVVICENDAMENTO DEI NUCLEI FAMILIARI (TURN-OVER)**

ENTE PROPRIETARIO	N. ALLOGGI
Aler	16
Comune Barlassina	1
Comune Ceriano L.tto	1
Comune Giussano	2
Comune Meda	2
Comune Seregno	2
Comune Seveso	0
TOTALE	24

I dati riportati sono una mera stima, derivante dal trend storico dell'ultimo triennio 2020/2022.

**D) NUMERO ALLOGGI SAP IN CARENZA MANUTENTIVA ASSEGNABILI NELLO STATO DI FATTO AI SENSI DELL'ART. 10 DEL RR M. 4/2017 E S.M.I.**

L'art. 10 del RR n. 4/2017 e s.m.i. consente di assegnare anche alloggi che necessitano di interventi manutentivi per un importo massimo di euro 8.000,00 Iva inclusa. In tal caso l'intervento di ristrutturazione è pagato dall'assegnatario e la spesa sostenuta è successivamente decurtata dal canone di locazione secondo quanto definito da un'apposita convenzione tra ente proprietario e assegnatario, definita prima della sottoscrizione del contratto di locazione.

ENTE PROPRIETARIO	N. ALLOGGI
Aler	0
Comune Barlassina	0
Comune Ceriano L.tto	0
Comune Giussano	0
Comune Lazzate	0
Comune Meda	0
Comune Seregno	0
Comune Seveso	0
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>

**E) NUMERO ALLOGGI SAP CHE SI RENDERANNO DISPONIBILI NEL CORSO DELL'ANNO PER NUOVA EDIFICAZIONE, RISTRUTTURAZIONE, RECUPERO, RIQUALIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 2, COMMA 3, DELLA LR N. 16/2016:**

ENTE PROPRIETARIO	N. ALLOGGI	ENTE PROPRIETARIO	N. ALLOGGI
Aler	21	Comune Lentate S/Seveso	0
Comune Barlassina	2	Comune Meda	0
Comune Ceriano Laghetto	0	Comune Misinto	0
Comune di Cogliate	0	Comune Seregno	0
Comune Giussano	0	Comune Seveso	0
Comune Lazzate	0	<b>TOTALE</b>	<b>23</b>

**F) NUMERO UNITÀ ABITATIVE CONFERITE DA SOGGETTI PRIVATI E DESTINATE A SAP**

Si evidenzia che non vi sono al momento unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici (SAP), ai sensi dell'art. 23, comma 2, della LR n. 16/2016.

**TABELLA DI SINTESI DI TUTTE LE INFORMAZIONI SUI SAP**

ENTE PROPRIETARIO	NUMERO ALLOGGI GIÀ LIBERI	NUMERO ALLOGGI IN CARENZA MANUTENTIVA ASSEGNABILI NELLO STATO DI FATTO	NUMERO ALLOGGI DISPONIBILI PER NUOVA EDIFICAZIONE, RISTRUTTURAZIONE, RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE	STIMA ALLOGGI CHE SI LIBERANNO PER TURN-OVER
Aler	0	0	21	16
Comune Barlassina	0	0	2	1
Comune Ceriano L.to	1	0	0	1
Comune Cogliate	=	=	=	=
Comune Giussano	1	0	0	2
Comune Lazzate	=	=	0	=
Comune Lentate S/Seveso	=	=	0	=
Comune Meda	0	0	0	2
Comune Misinto	=	=	0	=
Comune Seregno	0	0	0	2
Comune Seveso	3	0	0	0
TOTALE	5	0	23	24

**ULTERIORI DATI DETTAGLIO**

La normativa regionale prevede inoltre che i Comuni:

- a) esclusivamente per gli alloggi di loro proprietà, possano incrementare la soglia percentuale del 20% stabilita dalla normativa, per l'assegnazione degli alloggi SAP in favore dei nuclei familiari in condizioni di indigenza, ovvero con ISEE fino a euro 3.000. Se non viene esercitata tale opzione, la riserva alloggi indigenti è confermata nella misura del 20%;
- b) possano definire un'ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale prioritaria nell'assegnazione degli alloggi sap, oltre a quelle già previste dalla normativa (Anziani, Famiglie di nuova formazione, Nuclei monoparentali, Disabili);
- c) possano infine decidere l'eventuale quota percentuale di riserva alloggi da destinare alle Forze di Polizia e Vigili del Fuoco, fino ad un limite massimo del 10%.

**TABELLA DI SINTESI DEI PREDETTI DATI DI DETTAGLIO**

Ente Proprietario	Incremento soglia percentuale per indigenti (oltre il 20%)	Altra categoria di particolare rilevanza sociale	% alloggi riservati a Forze di Polizia e Corpo nazionale Vigili del Fuoco
Comune Barlassina	no	no	0
Comune Ceriano Laghetto	no	no	0
Comune Giussano	no	no	0
Comune Lazzate	no	no	0
Comune Lentate S/Seveso	no	no	0
Comune Meda	no	no	0
Comune Seregno	no	no	0
Comune Seveso	no	no	0

**ALLOGGI DESTINATI AI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI (SAT)**

Secondo quanto definito dalle specifiche disposizioni regionali (DGR n. 2063/2019 e DGR n. 3151/2020) le unità abitative da destinare **temporaneamente** ai SAT devono essere individuate nell'ambito del patrimonio di ciascun Ente proprietario.

Nel caso si attinga ai SAP, l'Ente:

- non può destinare più del 10% del totale SAP posseduto;
- annualmente deve riservare un numero di alloggi non superiore al 25% (per i Comuni ATA o del 10% in caso di altri Comuni) degli alloggi che prevede di assegnare nell'anno.

Di seguito la previsione delle disponibilità SAT:

ENTE PROPRIETARIO	N. ALLOGGI SAP TEMPORANEAMENTE DESTINATI A SAT	ALTRI ALLOGGI TEMPORANEAMENTE DESTINATI A SAT
Aler	1	0
Comune Barlassina	0	0
Comune Ceriano Laghetto	1	0
Comune Cogliate	0	0
Comune Giussano	0	0
Comune Lazzate	0	0
Comune Lentate sul Seveso	0	0
Comune Meda	0	0
Comune Misinto	0	0
Comune Seregno	1	0
Comune Seveso	0	0
TOTALE	3	0

Gli Enti proprietari si riservano di rimodulare le previsioni sopra riportate, qualora in corso d'anno acquisiscano la disponibilità effettiva di un maggior numero di unità SAP assegnabili o di eventuale altra risorsa abitativa.

Da ultimo si riporta la quantificazione di tutti gli alloggi SAP assegnati nel corso dell'anno 2022:

ENTE PROPRIETARIO	N. SAP ASSEGNATI NEL 2022
Aler	8
Comune Barlassina	1
Comune Ceriano Laghetto	0
Comune Giussano	1
Comune Meda	3
Comune Seregno	2
Comune Seveso	0
<b>TOTALE</b>	<b>15</b>

#### **AZIONI PER L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE (INTERVENTI PER LA LOCAZIONE).**

Come già indicato nel Piano Triennale 2023-2025, Regione Lombardia - in attuazione della LR n. 16/2016 - promuove gli interventi a contrasto dell'emergenza abitativa e in particolare forme di sostegno all'affitto per nuclei familiari in condizione di difficoltà economica e più in generale per il mantenimento dell'abitazione in locazione nel libero mercato.

In continuità con quanto fatto negli anni precedenti, anche nell'anno 2023 sarà garantita l'attuazione:

- **della misura "sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato"** al fine di poter erogare contributi economici a parziale copertura di canoni di locazione abitativa. Si evidenzia che il budget regionale assegnato all'Ambito nel 2022 è pari ad euro 859.150,00 (il 34% circa in più di quanto assegnato nel 2021 e l'80% in più del 2020);
- **della misura "Morosità Incolpevole"** limitatamente ai soli 5 Comuni ATA. Trattasi, come noto, di una misura destinata unicamente ai Comuni definiti ad Alta Tensione Abitativa diretta a contenere gli sfratti, attraverso l'erogazione di contributi finalizzati alla graduazione delle procedure esecutive, alla copertura della morosità e ad incentivare nuovi contratti di locazione a canone concordato o comunque a canone inferiore a quello di mercato.



Nel corso dell'anno 2023 si procederà infine, a dare avvio all'**Agenzia per l'Abitare**. Come meglio precisato nel Piano Triennale, l'Agenzia vedrà la luce nel 2023 e si occuperà, in via graduale, del management complessivo e della programmazione di un'offerta integrata di abitare sociale, guardando ai destinatari degli alloggi ma anche ai soggetti privati che erogano servizi abitativi o ai singoli proprietari di immobili e valorizzando le competenze dei singoli Comuni, in una prospettiva d'Ambito.

Nel corso dell'anno l'Agenzia sarà impegnata prioritariamente a **rafforzare le misure di prevenzione del disagio abitativo**, attraverso:

- la realizzazione di una sede fisica come punto di riferimento dove il cittadino possa conoscere ed essere informato su tutti gli strumenti di sostegno pubblico alla ricerca della casa nonché essere supportato e accompagnato nella ricerca di soluzioni abitative adeguate alle sue necessità e possibilità economiche;
- il reperimento di nuove risorse abitative nel libero mercato accompagnate da misure di incentivo ai locatori che si rendano disponibili ad affittare a canone concordato, sotto forma di contributi di garanzia e/o agevolazioni tributarie.  
Si ritiene che offrire ai locatori adeguate misure di tutela possa favorire il riposizionamento sul mercato della locazione di unità immobiliari sfitte a vantaggio di quei soggetti che necessitano di un canone sostenibile perché in difficoltà nel sostenere il canone di locazione di mercato.

Dicembre 2022