



Ambito  
Territoriale di  
**Carate Brianza**

# Piano Triennale dei servizi abitativi pubblici e sociali



Ambito  
Territoriale  
Sociale di  
Carate Brianza



Approvata dall'Assemblea dei Sindaci  
il 30.3.2023



## Sommario

0. IL PIANO IN BREVE .....	5
1. PREMESSA.....	6
2. IL CONTESTO TERRITORIALE .....	7
2.1 Il quadro conoscitivo del territorio.....	7
2.1.1 Dati Demografici.....	7
2.1.2 Un territorio di piccoli e medi centri .....	12
2.1.3 Comuni in crescita e comuni in contrazione .....	13
2.1.4 Classi di età e generi.....	17
2.1.5 Immigrazione.....	18
3 SVILUPPO URBANO, MERCATO IMMOBILIARE, FABBISOGNO ABITATIVO PRIMARIO E SOSTEGNI ALLA CASA DI PRIMA ABITAZIONE.....	20
3.1 Le prospettive di sviluppo del territorio.....	20
3.2 Il Fabbisogno Abitativo .....	21
3.3 Il Mercato Immobiliare.....	24
3.4 Il patrimonio immobiliare pubblico non utilizzato .....	27
3.4.1 Dati estratti per la presente analisi .....	28
3.4.2 Considerazioni circa l'utilizzabilità del dato .....	29
3.4.3 Distribuzione degli immobili di proprietà comunale.....	29
3.5 Una ulteriore risorsa: gli immobili confiscati alla criminalità organizzata.....	33
3.6 Le misure a sostegno della casa di prima abitazione .....	34
3.6.1 Il sostegno al pagamento del mutuo o di oneri e tasse .....	35
3.6.2 Fondo per l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione in locazione.....	35
3.6.3 i fondi Morosità incolpevole.....	38
3.6.4 I contributi erogati direttamente dai Comuni .....	38
3.6.5 Gli Accordi Territoriali ed i Canoni Concordati .....	39
3.6.6 Misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione per il triennio .....	41
4 I SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI, SOCIALI E TRANSITORI (SAP, SAS E SAT).....	42
4.1 La consistenza del Patrimonio SAP SAS SAT .....	42
4.1.1 Alloggi SAP e SAS .....	42
4.1.2 La dimensione degli alloggi SAP- SAS e SAT.....	43
4.1.3 Gli alloggi assegnabili.....	44
4.1.4 Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto.....	44



4.1.5 Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione.....	45
4.1.6 Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione.....	45
4.1.7 Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) libere e presumibilmente liberabili .....	46
4.1.8 Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici.....	47
4.1.9 Riepilogativo SAP .....	48
4.1.10 Riserva Servizi Abitativi Transitori (SAT).....	49
4.2 Caratteristiche dei nuclei assegnatari .....	51
4.2.1 Composizione nuclei familiari per numero di componenti.....	51
4.2.2 Composizione nuclei familiari per cittadinanza, presenza di minori, disabili e anziani .....	51
4.2.3 Occupazioni abusive .....	54
4.2.4 Situazione reddituale assegnatari SAP .....	55
4.3 Caratteristiche dei richiedenti alloggi SAP.....	56
4.3.1 Analisi delle domande SAP 2022 .....	56
4.3.2 Analisi delle domande che hanno richiesto l'aiuto dello sportello STA /SI.....	57
4.4 Le scelte per i bandi SAP anno 2023 scelta relativa a un'ulteriore categoria .....	60
4.4.1 Introduzione di un punteggio per "altra categoria" .....	60
4.4.2 Riserva alloggi per forza di polizia e vigili del fuoco .....	60
4.4.2 Riserva alloggi per condizioni di indigenza.....	60
5 IL DISAGIO ABITATIVO .....	62
5. 1 Gli sfratti esecutivi .....	62
5.2 Emergenze abitative .....	62
6 LE REALTÀ DI HOUSING PER PARTICOLARI CATEGORIE.....	64
7 GLI OBIETTIVI .....	65
7.1 <i>Obiettivo 31 Attivare alleanze territoriali - Azione 68 sviluppare i tavoli di co – programmazione .....</i>	65
7.2 Obiettivo 31 Attivare alleanze territoriali - Azione 69 rafforzare il rapporto col terzo settore	65
7.3 Obiettivo 32 Mantenere un osservatorio sulle condizioni abitative del territorio - Azione 70 La rilevazione e l'analisi dei dati all'interno dei piani annuali e triennali .....	65
7.4 Obiettivo 33 Supportare i Comuni nei percorsi di riqualificazione previsti dal PNRR - Azione 71 Attivazione di percorsi di formazione e supporto delle progettazioni.....	66
7.5 Obiettivo 34 Rafforzamento azioni di housing temporaneo e stazioni di posta - Azione 72 Implementazione servizi SAT e adozione del regolamento conseguente.....	66
7.6 Obiettivo 34 Rafforzamento azioni di housing temporaneo e stazioni di posta - Azione 73 servizi di facility management.....	66



7.7 Obiettivo 34 Rafforzamento azioni di housing temporaneo e stazioni di posta - Azione 74 Housing First bando PNRR.....	66
7.8 Obiettivo 34 Rafforzamento azioni di housing temporaneo e stazioni di posta - Azione 75 La riqualificazione della stazione di posta Botticelli di Lissone.....	67
7.10 Obiettivo 36 attivare servizi di orientamento e supporto al cittadino: Azione 77 Il Servizio Abitativo Territoriale .....	69
7.11 Obiettivo 37 Attivare interventi di prevenzione alla perdita della casa di prima abitazione: Azione 78 i bandi affitti e morosità incolpevole.....	70
7.12 Obiettivo 37 Attivare interventi di prevenzione alla perdita della casa di prima abitazione: Azione 63 il servizio di educazione finanziaria e le azioni a contrasto del grave indebitamento ...	70
7.13 Obiettivo 38 Prevenzione istituzionalizzazione: Azione 23 strutture alloggiative e dotazioni strumentali innovative per la domiciliarità degli anziani .....	70
7.14 Obiettivo 38 Prevenzione istituzionalizzazione: Azione 35 l'esperienza dell'appartamento con unico gestore Dopo di Noi "Casa Stefania" .....	71

Il presente Piano è stato redatto dall'Ufficio di Piano dell'Ambito Territoriale di Carate Brianza supportato dall'Agenzia Abitare e Codici Ricerca Intervento che si ringraziano



## 0. IL PIANO IN BREVE

- La Provincia di Monza Brianza è seconda solo alla Provincia di Napoli per densità abitativa, i Comuni dell'Ambito territoriale di Carate Brianza presentano valori diversi tra loro che diventano molto simili se si guarda solo la densità abitativa in area urbana
- Nell'ultima rilevazione sono previsti ulteriori ambiti di trasformazione per un tot di 420.000 mq (Superficie Lorda di Pavimento)
- Stando alla ricerca PRERP 2014-2016 elaborata da Regione Lombardia, l'unico comune dell'ambito di Carate Brianza che presenta un fabbisogno abitativo elevato è Lissone, con gli altri comuni presentano valori tendenzialmente in linea rispetto alla media regionale ad esclusione dei comuni di Vedano al Lambro e Carate Brianza, i quali marcatori suggeriscono una tensione abitativa in aumento
- Il 18,7% di abitazioni del nostro Ambito (14.854) non risulta occupato (dato variabile dal 23,22% di Renate al 16,61% di Macherio)
- l'Osservatorio sul Mercato Immobiliare definisce la dimensione dei mercati immobiliari di ciascun comune, basandosi al fatturato del mercato rispetto al complessivo nazionale. Secondo tale classificazione, i comuni di Albiate, Briosco, Macherio, Renate, Sovico, Triuggio, Vedano al Lambro, Veduggio con Colzano e Verano Brianza presentano mercati di piccole dimensioni (taglia S), Besana in Brianza, Biassono e Carate Brianza mercati di medie dimensioni (taglia M) e solamente Lissone è dotato di un mercato immobiliare più pesante (taglia L), inferiore ai volumi di Monza e Milano (rispettivamente taglia XL e XXL)
- emerge una forte differenza nella variazione dei prezzi sia di locazione che di compravendita non solo per i diversi comuni dell'Ambito, ma anche all'interno delle diverse zone omogenee che compongono i vari comuni
- Nel triennio 2020/2022 l'Ambito Territoriale ha erogato complessivamente € 1.574.575,20 a favore di 1.116 diverse domande di sostegno affitto ammissibili (su 1285 domande pervenute)
- Da dicembre 2021 tutti i Comuni dell'Ambito Territoriale hanno un accordo territoriale propedeutico alla stipula dei canoni concordati
- Nell'Ambito sono presenti 1449 pubblici (9 ogni 1000 abitanti), almeno 97 risultano in carenza manutentiva.
- Ad oggi sono previsti solo 8 alloggi SAT
- Il 8% degli alloggi SAP sono assegnati a nuclei familiari non EU, non risultano occupazioni abusive né nuclei con redditi tali da comportare la decadenza dall'assegnazione
- Il 50% degli assegnatari risulta over 65 anni ed il 30% presenta un'invalidità
- Nel 2022 sono state presentate 750 domande SAP, la motivazione principale della domanda era la condizione economica (al di sotto dei 7.500 euro di ISEE in più dell'80% dei casi)
- Per i prossimi bandi SAP 11 Comuni hanno introdotto un ulteriore punteggio a favore dei nuclei familiari a carico del Comune per emergenza abitativa da oltre 12 mesi
- A dicembre 2021 erano depositati all'ufficio esecuzione del Tribunale di Monza 563 provvedimenti per il rilascio degli alloggi relativi al nostro Ambito Territoriale
- Il servizio di housing sociale dell'Ambito ha preso in carico, dalla data di attivazione, 27 nuclei familiari in emergenza abitativa



## 1. PREMESSA

La Legge regionale n. 16/2016 e il Regolamento n. 4/2017 così come modificato dal R. R. n. 3/2019 e 6/2021, hanno fortemente cambiato la normativa in materia di edilizia residenziale pubblica e di politiche abitative locali.

La riforma **segna il passaggio concettuale dell'alloggio da bene immobile da gestire come "diritto", a "servizio" da assicurare alla persona per un dato periodo di tempo, e lancia una significativa sfida alle amministrazioni locali per la programmazione a livello sovra-comunale di un settore così delicato come le politiche abitative.**

Il **Piano triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale** è lo strumento strategico per declinare obiettivi integrati e complessivi in riferimento alle politiche abitative territoriali.

In particolare il piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali persegue l'obiettivo prioritario dell'integrazione delle politiche abitative con le altre politiche territoriali e di rigenerazione urbana, in particolare con le politiche sociali, dei Comuni appartenenti all'ambito territoriale di riferimento. A tal fine, il piano si integra con le politiche territoriali previste dai piani di governo del territorio (PGT) dei Comuni appartenenti all'ambito.

In base alla legge di riforma, il Piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali definisce il quadro conoscitivo del territorio, attraverso un'analisi sistemica dei suoi caratteri, funzionale alla predisposizione di strategie adeguate alle esigenze ed alle diverse realtà e al rapido evolversi delle dinamiche territoriali; definisce il quadro ricognitivo e programmatico dell'offerta abitativa, sulla base dell'indagine sul sistema socioeconomico e demografico della popolazione; definisce la consistenza del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali; individua le strategie e gli obiettivi di sviluppo dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali; definisce le linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa; definisce le linee d'azione per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione.

Il presente documento è dunque il primo sforzo in questo senso del nostro territorio anche se, già nei Piani annuali si era allargato lo sguardo includendo elementi di analisi del territorio e strategici e la gran parte del presente documento sia già stata ricompresa nella sezione 3 del Piano di Zona 21 – 23 a dimostrazione dell'attenzione che il nostro Ambito ha sempre riservato alla Pianificazione dei propri obiettivi.

Si ricorda che quanto qui contenuto in termini di analisi del territorio è stato condiviso con il tavolo di programmazione territoriale.

Ricordiamo anche che già 3 Piani annuali dell'offerta abitativa pubblica sono stati licenziati.

In tutti e 3 questi Piani erano stati fatti affondi conoscitivi per iniziare a supportare le scelte comunali in materia

Il **piano annuale dell'offerta abitativa pubblica**, introdotto e disciplinato dalla succitata legge regionale, assume l'obiettivo di verificare a cadenza annuale la consistenza del patrimonio destinato ai servizi abitativi pubblici (SAP), sociali (SAS) e temporanei (SAT) e individuare le unità abitative destinate ai servizi pubblici prevedibilmente assegnabili nel corso dell'anno di riferimento ed è lo strumento che prepara all'apertura di successivi avvisi pubblici per l'assegnazione degli alloggi SAP di proprietà comunale e ALER disponibili nei comuni dell'ambito di Carate Brianza, così come da disciplina vigente.

Nel Piano di Zona 2021 – 2023, licenziato a febbraio 2022, era già stata introdotta una sezione che viene ripresa in gran parte dal presente documento. Gli aggiornamenti principali apportati con questo Piano Triennale riguardano un maggior approfondimento delle caratteristiche del patrimonio SAP, SAS e SAT, degli attuali assegnatari, di chi presenta domanda per accedervi e delle risorse utilizzate per il sostegno degli affitti. I due diversi momenti di redazione danno conto di una relativa disomogeneità di alcuni dati di riferimento.



## 2. IL CONTESTO TERRITORIALE

L'art 3, comma 2, del rr 4/2017 delinea i contenuti del Piano triennale, a cui spetta:

a) definire il quadro conoscitivo del territorio ricompreso nell'ambito territoriale di riferimento, attraverso un'analisi sistemica dei suoi caratteri, funzionale alla predisposizione di strategie adeguate alle esigenze ed alle diverse realtà e al rapido evolversi delle dinamiche territoriali;

b) definire il quadro ricognitivo e programmatico dell'offerta abitativa, sulla base dell'indagine sul sistema socioeconomico e demografico della popolazione anche attraverso l'analisi delle dinamiche e caratteristiche della popolazione, delle forme di organizzazione sociale, delle specificità culturali e tradizionali, degli stili di vita della popolazione, del sistema dei servizi, delle criticità, delle potenzialità del territorio e delle opportunità che si intendono sviluppare;

c) determinare il fabbisogno abitativo primario da soddisfare;

d) definire la consistenza del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, rilevato attraverso l'anagrafe regionale del patrimonio, e quantificare le unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali prevedibilmente disponibili nel triennio di riferimento, considerando il normale avvicendamento dei nuclei familiari e la prevista conclusione dei lavori riguardanti le unità abitative ricomprese in piani e programmi di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero o riqualificazione;

e) individuare le strategie e gli obiettivi di sviluppo dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali, nel rispetto degli indirizzi strategici per lo sviluppo delle politiche abitative definiti dal piano regionale dei servizi abitativi di cui all'articolo 2, comma 3, della l.r. 16/2016, tenuto conto dei programmi per l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico di cui all'articolo 28 della medesima l.r. 16/2016;

f) definire le linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa, ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della l.r. 16/2016;

g) definire le linee d'azione per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione in attuazione delle disposizioni di cui al titolo V della l.r. 16/2016.

È bene precisare che il Piano può ben considerarsi uno strumento pragmatico e non un ulteriore adempimento amministrativo, in cui articolazione dei temi e ampiezza dei contenuti vanno, pertanto, tarati alla luce delle specifiche realtà territoriali, che possono essere molto variegata all'interno della regione. Si ritrovano, infatti, ambiti caratterizzati dalla presenza di importanti agglomerati urbani, come quello della città metropolitana e dei comuni capoluogo, e ambiti molto estesi, con diversi piccoli comuni, con condizioni economiche e sociali che possono produrre dinamiche molto differenziate tra loro.

### 2.1 Il quadro conoscitivo del territorio

Oltre ai differenti strumenti di programmazione e pianificazione già esistenti, le numerose banche dati cui possono accedere i comuni, sia a livello nazionale che regionale, possono fornire gli utili elementi per costruire il quadro di contesto necessario alla predisposizione del Piano (es. popolazione residente nell'ambito, presenza di stranieri, classi di età, di disabili e persone sole, in particolare anziani, dinamiche economiche, andamento del lavoro sul territorio).

#### 2.1.1 Dati Demografici

L'Ambito di Carate Brianza si colloca all'interno dell'Agenzia di Tutela della Salute della Brianza (ATS) che conta **143 comuni** delle provincie di Monza e Brianza (55 comuni) e Lecco (88 comuni).

Il territorio dell'ATS è diviso in 3 distretti:

Vimercate (Ambiti territoriali di Carate Brianza, Seregno, Vimercate);



- Monza (Ambiti territoriali di Desio, Monza);
- Lecco (Ambiti territoriali di Bellano, Lecco, Merate).

L'ambito di Carate Brianza è costituito in totale da 13 comuni: Albiate, Besana Brianza, Biassono, Briosco, Carate Brianza, Lissone, Macherio, Renate, Sovico, Triuggio, Vedano al Lambro, Veduggio con Colzano, Verano Brianza.



Figura 1: l'ambito di Carate Brianza inserito all'interno dell'ATS della Brianza

Tra quelli presenti nella provincia di Monza e Brianza, l'ambito di Carate rappresenta circa il 18% degli abitanti totali.

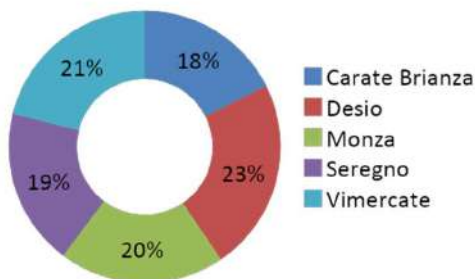


Figura 2: Popolazione residente ATS Brianza suddivisa per i singoli ambiti (Fonte Istat)

L'ambito ha una densità abitativa media di 2.029 ab/km<sup>2</sup>: in linea con la media provinciale ma molto superiore alla densità abitativa media lombarda (423 ab/km<sup>2</sup>) e italiana (200 ab/km<sup>2</sup>). Tale differenza è data dal fatto che l'ambito è localizzato in uno dei territori maggiormente antropizzati dell'intero Paese, dove il fenomeno della diffusione urbana ha generato nello scorso secolo un paesaggio dominato dalla presenza di insediamenti residenziali e produttivi.



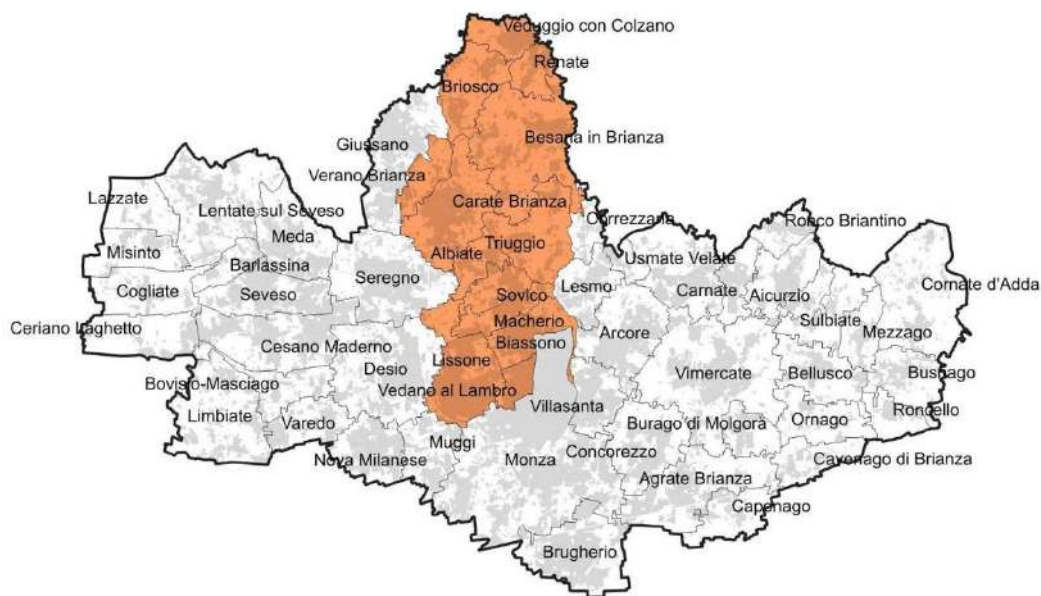


Figura 3: L'ambito di Carate Brianza all'interno della provincia di Monza e Brianza. In grigio le aree urbanizzate

Tabella 1: Popolazione residente, densità abitativa territoriale e urbana dei Comuni d'ambito. Fonte Istat e DUSAF

Comune	Popolazione al 2022	Superficie (Kmq)	Densità abitativa su intero territorio comunale			Densità abitativa in aree urbane		
			2010	2016	2022	2010	2016	2022
Albiate	6.574	2,9	2.138	2.191	2.209	4.247	4.352	4.387
Besana	15.442	15,76	989	988	990	3.418	3.415	3.423
Biassono	12.217	4,8	2.424	2.534	2.555	3.891	4.068	4.102
Briosco	6.091	6,7	901	894	909	2.902	2.879	2.928
Carate	17.778	9,95	1.809	1.804	1.814	3.991	3.980	4.001
Lissone	46.191	9,34	4.557	4.875	4.973	6.232	6.667	6.800
Macherio	7.449	3,28	2.243	2.259	2.283	3.934	3.963	4.005
Renate	4.991	2,89	1.484	1.414	1.414	3.574	3.406	3.405
Sovico	8.314	3,25	2.506	2.579	2.580	4.093	4.212	4.214
Triuggio	8.668	8,39	1.002	1.044	1.038	3.258	3.397	3.377
Vedano	7.504	1,98	3.874	3.841	3.830	6.236	6.184	6.165
Veduggio	4.216	3,48	1.266	1.249	1.237	3.671	3.621	3.587
Verano	9.171	3,51	2.677	2.629	2.626	4.139	4.066	4.060

La tabella 1 riporta la popolazione dei comuni d'ambito, l'andamento storico della densità abitativa sull'intero territorio comunale e rapportata alle sole aree urbanizzate. Dal punto di vista della densità calcolata sull'intero territorio comunale, i comuni collocati nel settore settentrionale dell'ambito presentano valori notevolmente inferiori rispetto ai comuni più prossimi al territorio monzese. Osservando però i dati relativi alle densità calcolate sulle sole superfici urbanizzate questa differenza diminuisce notevolmente, rendendo i valori comparabili.

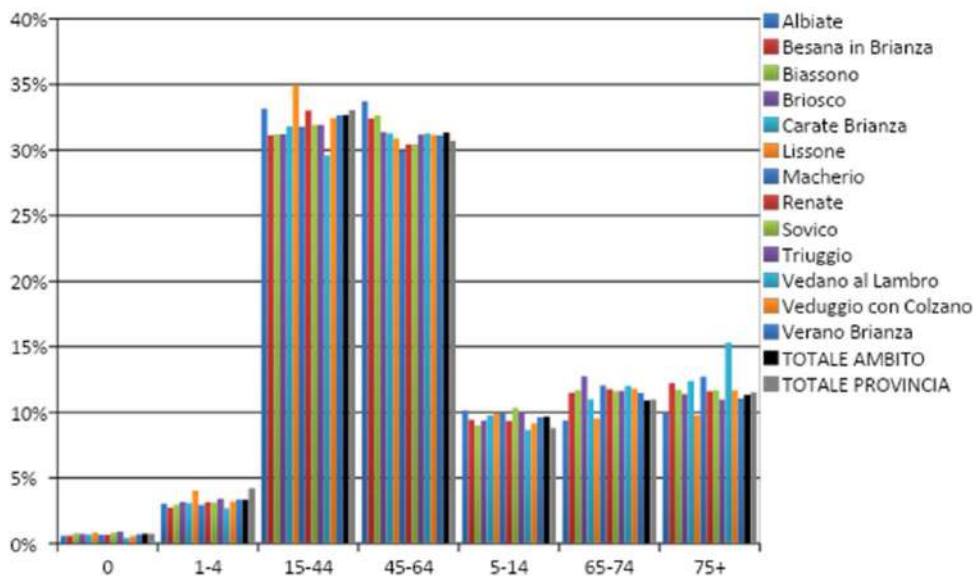
Nell'ultimo decennio i valori di densità abitativa appaiono stabili, con variazioni positive e negative trascurabili, ad eccezione di Lissone che ha registrato un considerevole aumento di popolazione.



Tabella 2: Popolazione residente nell'ambito per sesso ed età al 2022. Fonte Istat

Comune	Femmine per classi di età								Maschi Per classi di età							
	0	1-4	15-44	45-64	5-14	65-74	75+	Tot.	0	1-4	15-44	45-64	5-14	65-74	75+	Tot.
Albate	21	96	1.046	1.088	332	332	375	3.290	17	98	1.076	1.071	319	270	264	3.115
Besana	40	217	2.339	2.543	709	936	1.122	7.906	54	210	2.520	2.511	765	859	785	7.704
Biassono	45	173	1.968	2.012	565	755	846	6.364	50	190	1.858	1.992	538	679	593	5.900
Briosco	25	88	922	937	293	389	403	3.057	19	104	980	975	279	387	290	3.034
Carate	61	272	2.821	2.840	820	1.055	1.341	9.210	63	282	2.916	2.806	941	930	898	8.836
Lissone	189	885	8.088	7.167	2.258	2.364	2.709	23.660	201	995	8.168	7.171	2.349	2.066	1.835	22.785
Macherio	19	111	1.210	1.105	342	466	546	3.799	31	109	1.169	1.140	399	436	406	3.690
Renate	15	70	665	605	183	251	264	2.053	12	58	684	639	199	230	211	2.033
Sovico	36	128	1.323	1.278	438	507	572	4.282	34	133	1.354	1.276	430	469	408	4.104
Triuggio	40	153	1.350	1.349	398	512	563	4.365	39	145	1.432	1.367	469	503	393	4.348
Vedano	13	110	1.095	1.226	334	500	666	3.944	21	94	1.148	1.147	323	411	495	3.639
Veduggio	18	64	681	638	185	259	295	2.140	7	73	715	703	209	249	208	2.164
Verano	30	140	1.455	1.430	440	557	618	4.670	35	170	1.555	1.437	447	501	402	4.547
<b>Ambito</b>	<b>552</b>	<b>2.507</b>	<b>24.963</b>	<b>24.218</b>	<b>7.297</b>	<b>8.883</b>	<b>10320</b>	<b>78.740</b>	<b>583</b>	<b>2.661</b>	<b>25.575</b>	<b>24.235</b>	<b>7.667</b>	<b>7.990</b>	<b>7.188</b>	<b>75.899</b>

Figura 4: Distribuzione percentuale della popolazione per fasce d'età al 2022. Fonte Istat



Si può notare come le fasce d'età funzionale siano distribuite in modo abbastanza omogeneo all'interno dei comuni d'ambito, rimanendo sostanzialmente in linea con i valori provinciali. Le uniche evidenze interessanti da segnalare sono una concentrazione maggiore delle classi funzionali in età lavorativa (15-44, 45-64) nei comuni di Lissone e Albiate e una maggiore concentrazione di popolazione over 75 nei comuni settentrionali dell'ambito rispetto che quelli meridionali.

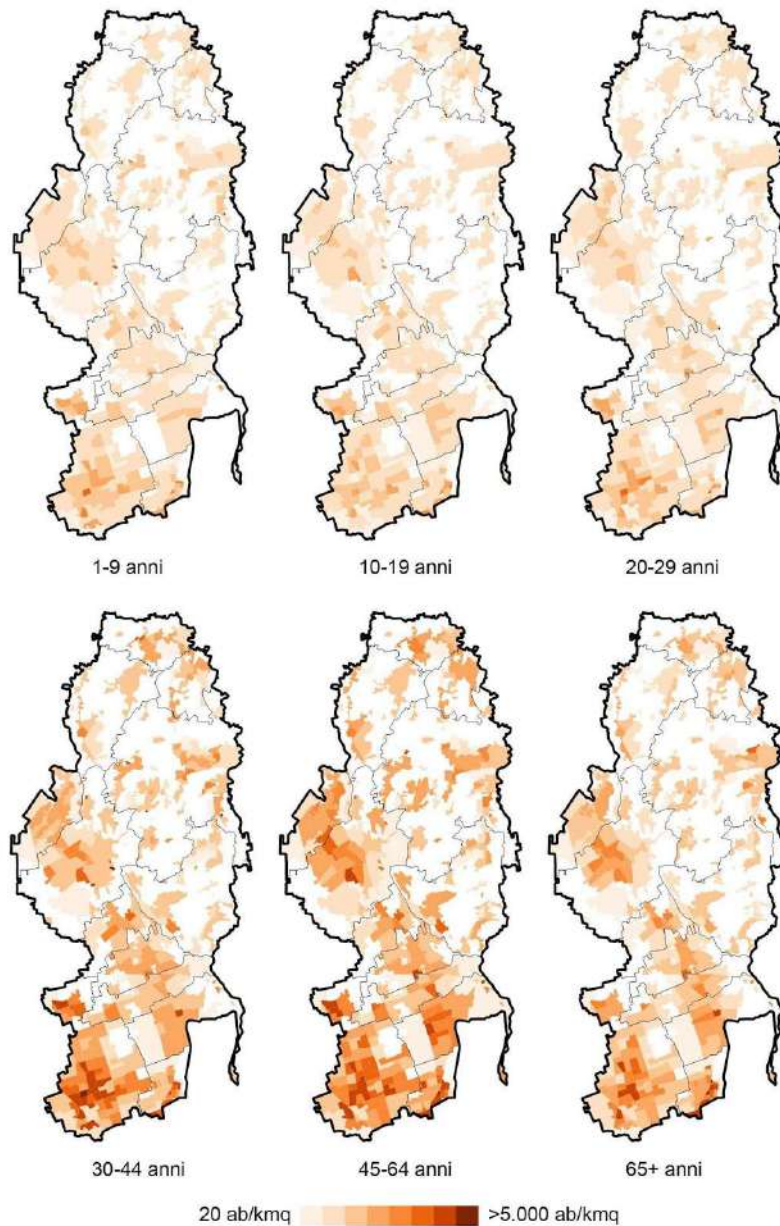


Figura 5: Distribuzione delle densità abitative per fasce di età. Fonte Istat (dati censuari 2011)

Scomponendo la densità abitativa per fasce di età e sezione censuaria al fine di avere una fotografia il più possibile precisa, non si apprezzano sostanziali differenze nella distribuzione territoriale della popolazione. Al netto di alcuni singoli episodi di maggiore densità di determinate fasce di età in alcuni punti, non sono presenti polarizzazioni particolari.

Si segnala che la ricostruzione delle densità per fasce di età e sezione censuaria è stata fatta su dati risalenti al 2011 (ultima soglia censuaria disponibile), facendo risultare l'elaborazione relativamente obsoleta per i fini del presente piano. Nonostante ciò, si è ritenuto interessante inserire tale lettura per verificare comunque la distribuzione delle diverse popolazioni riservandosi la possibilità di aggiornare in un futuro momento tali informazioni con dati più recenti che potrebbero rendersi disponibili.



### 2.1.2 Un territorio di piccoli e medi centri

La distribuzione della popolazione tra i diversi comuni dell'ambito mostra come all'interno dell'area la maggioranza dei comuni si pone nella fascia tra i 7.000 e i 10.000 abitanti, mentre solo quattro comuni superano tale soglia (Besana in Brianza, Biassono, Carate Brianza, Lissone).

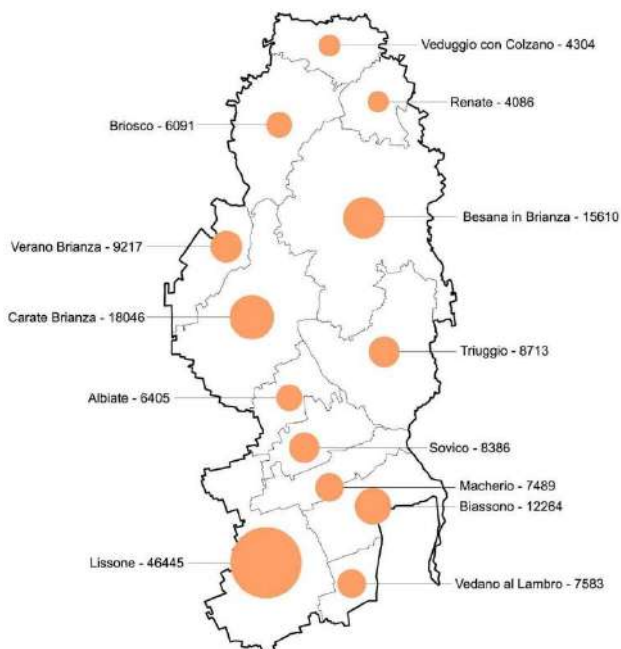
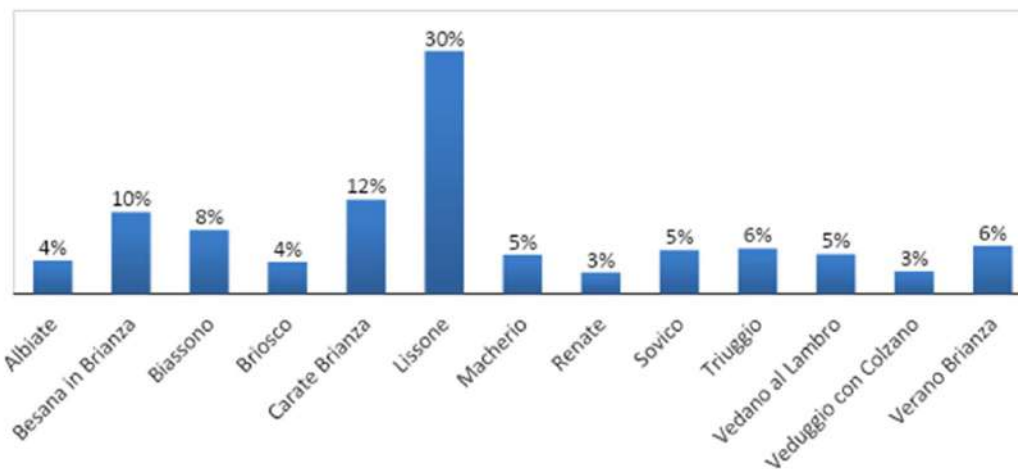


Figura 6: Distribuzione territoriale della popolazione per comune

Il comune a maggior carico insediativo è Lissone, che tra i comuni dell'ambito è quello che instaura rapporti più intensi con i territori di Monza, Desio e Milano. In questa geografia di piccoli e medi centri urbani si può notare come nella parte meridionale dell'ambito si colloca la maggior parte degli abitanti, non solo a Lissone.

Figura 7: Distribuzione percentuale della popolazione residente all'interno dei singoli comuni



Come è evidenziato nel grafico, la sola Lissone da sola ospita quasi un terzo degli abitanti, mentre solo Besana in Brianza e Carate Brianza superano il 10% del totale dei residenti d'ambito, nonostante le scarse densità abitative dovute alla loro grande ampiezza territoriale.



### 2.1.3 Comuni in crescita e comuni in contrazione

Altro dato significativo sembra essere quello della variazione della popolazione nello scaglione temporale dal 2012 al 2022.

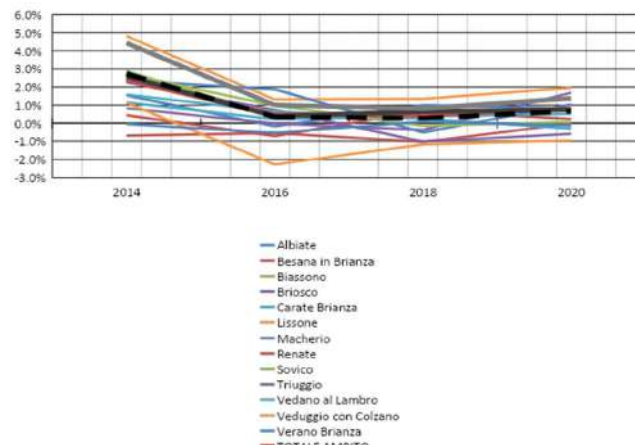
Tabella 3: Popolazione residente nei comuni d'ambito negli anni 2012, 2014, 2016, 2018, 2022. Fonte Istat

	2012	2014	2016	2018	2022
Albate	6.203	6.300	6.289	6.352	6.574
Besana in Brianza	15.506	15.576	15.467	15.573	15.442
Biassono	11.694	12.041	12.091	12.164	12.217
Briosco	5.961	6.011	6.010	5.988	6.091
Carate Brianza	17.640	17.844	17.884	17.952	17.778
Lissone	42.199	44.334	44.923	45.535	46.191
Macherio	7.138	7.309	7.449	7.411	7.449
Renate	4.179	4.151	4.129	4.087	4.991
Sovico	8.087	8.311	8.393	8.381	8.314
Triuggio	8.588	8.786	8.852	8.763	8.668
Vedano al Lambro	7.419	7.538	7.587	7.606	7.504
Veduggio con Colzano	4.445	4.496	4.396	4.345	4.216
Verano Brianza	9.274	9.270	9.221	9.229	9.171
<b>TOTALE AMBITO</b>	<b>148.333</b>	<b>151.967</b>	<b>152.691</b>	<b>153.386</b>	<b>153.606</b>
Provincia MB	840.358	862.684	866.076	871.698	878.267
Provincia MI	3.035.443	3.176.180	3.208.509	3.234.658	3.279.944
Lombardia	9.700.881	9.973.397	10.008.349	10.036.258	10.103.969

In linea generale si può osservare come agli inizi del decennio il trend di crescita della popolazione abbia rallentato pur senza fermarsi. Il comune a registrare i maggiori aumenti di popolazione (e l'unico a presentare valori comparabili a quelli della provincia di Milano) è Lissone, che nella soglia 2012-2014 ha presentato un trend di crescita addirittura del 4,8%, mentre gli altri si attestano tra lo 0 e il 2%.

Se nella prima metà del decennio l'aumento medio della popolazione era piuttosto alto (media d'ambito del 2,4% tra il 2012 e il 2014), nel biennio successivo il trend ha registrato un lieve rallentamento per riprendere ad aumentare, seppur con una curva di crescita timida, nell'ultimo biennio.

Figura 8: Variazione percentuale popolazione nell'ultimo decennio

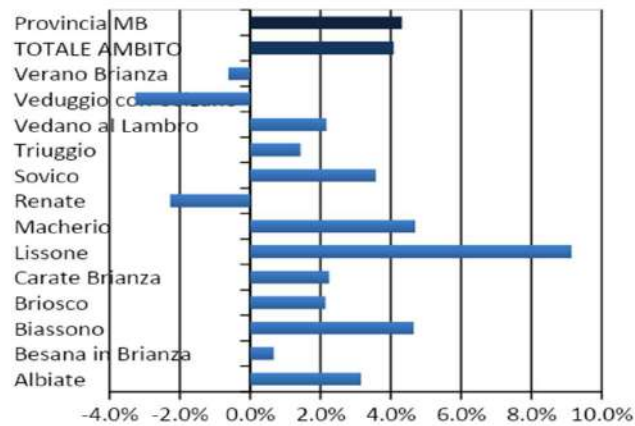




Dal punto di vista territoriale, questa lettura mostra come siano i comuni più periferici rispetto all'ambito a perdere popolazione, mentre quelli collocati più vicino ai territori di Monza e Desio tendono ad avere un seppur lieve guadagno di popolazione: i comuni a manifestare un trend negativo nell'arco temporale 2018-2022 sono Triuggio (-0,6%), Vedano al Lambro (-0,3), Veduggio con Colzano (-1%), Verano Brianza (-0,1%). Tali valori sono comunque tutti migliorati rispetto al biennio precedente, nel quale la perdita di popolazione è stata maggiore.

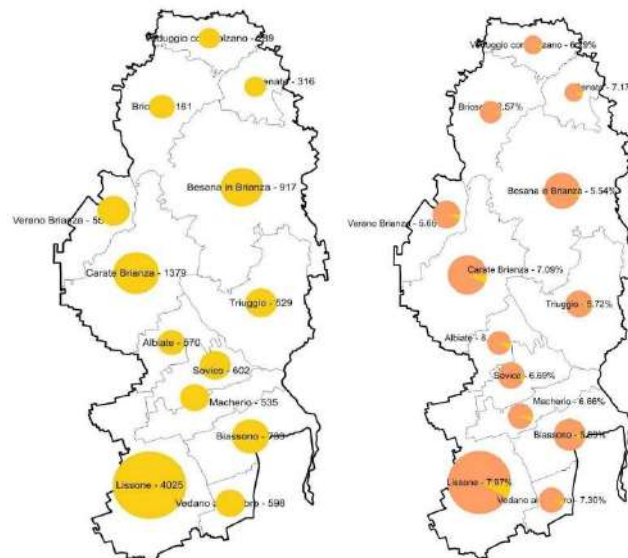
Dalle variazioni dell'ultimo decennio emerge chiaramente come gli unici comuni ad avere trend di crescita comparabili con la media provinciale siano quelli di Lissone e della sua corona (Macherio, Sovico, Biassono, Albiate).

Figura 9: Variazione percentuale della popolazione per i comuni d'ambito nell'arco temporale 2012-2022. Fonte Istat



La popolazione straniera presente nell'ambito tende a concentrarsi prevalentemente nei comuni a più alta accessibilità da e per i territori del monzese, del milanese e del desiano nonché nei comuni a maggior popolazione residente. Unica eccezione a questo trend è Renate, dove nonostante la distanza dai poli attrattori principali, la popolazione straniera si attesta al 14,4%, ben sopra la media d'ambito e i valori relativi ai comuni contermini.

Figura 10: Rapporto tra popolazione straniera e italiana per ciascun comune d'ambito al 2022. Figura x distribuzione geografica interna all'ambito della popolazione straniera. Fonte ISTAT



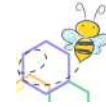


Tabella 4: confronto tra valori assoluti e percentuali di presenza straniera nei comuni d'ambito al 1° Gennaio 2019.  
Fonte Istat

Comune	# Stranieri	% Stranieri
Albate	570 (7°)	8,17% (1°)
Besana in Brianza	917(3°)	5,55% (12°)
Biassono	733 (4°)	5,64% (11°)
Briosco	161 (13°)	2,58% (13°)
Carate Brianza	1.379 (2°)	7,10% (5°)
Lissone	4.025 (1°)	7,98% (2°)
Macherio	535 (9°)	6,67% (7°)
Renate	316 (11°)	7,18% (4°)
Sovico	602 (5°)	6,70% (6°)
Triuggio	529 (10°)	5,72% (9°)
Vedano al Lambro	598 (6°)	7,31% (3°)
Veduggio con Colzano	289 (12°)	6,29% (8°)
Verano Brianza	554 (8°)	5,67% (10°)
<b>Ambito</b>	<b>11.208</b>	<b>6,76%</b>

Nel triennio 2017-2022 si è registrato un aumento della popolazione straniera ma una diminuzione del trend rispetto al quinquennio precedente. Se nel periodo dal 2012 al 2017 l'ambito ha avuto un aumento di 1.657 stranieri residenti, nell'ultimo triennio questi sono aumentati solo di 535 unità.

Come in passato, i comuni che si stanno dimostrando più attrattivi per la popolazione straniera sono Besana in Brianza (128 nuovi stranieri pari al 14% di aumento nel triennio), Albiate (54, 9%) e Verano Brianza (42, 8%). Gli altri comuni si attestano tutti su una crescita tra l'1% e il 5%, ad eccezione di Vedano e Briosco che registrano una leggera diminuzione della popolazione straniera residente.

Il comune con maggior popolazione straniera è ovviamente Lissone, che nel 2022 ha 4.025 unità seguito da Carate Brianza con 1.379. Gli altri comuni presentano tutti valori sotto le 1.000 unità, con Briosco come fanalino di coda con solamente 161 stranieri attualmente residenti.

Tabella 5: Variazione della popolazione italiana e straniera all'interno dell'ambito

	POPOLAZIONE ITALIANA E STRANIERA						VARIAZIONE ASSOLUTA POPOLAZIONE ITALIANA E STRANIERA				VARIAZIONE % POPOLAZIONE ITALIANA E STRANIERA			
	Italiani			Stranieri			Italiani		Stranieri		% 2012-2017		% 2017-2022	
	2012	2017	2022	2012	2017	2022	'12-'17	'17-'22	'12-'17	'17-'22	ITA	STR	ITA	STR
Albate	6.203	6.319	6.574	480	516	570	116	86	36	54	1,8%	7%	1,3%	9%
Besana	15.506	15.489	15.442	819	789	917	-17	121	-30	128	-0,1%	-4%	0,8%	14%
Biassono	11.694	12.201	12.217	580	698	733	507	63	118	35	4,2%	17%	0,5%	5%
Briosco	5.961	6.020	6.091	198	164	161	59	71	-34	-3	1,0%	-21%	1,2%	-2%
Carate	17.640	17.860	17.778	1.090	1.306	1.379	220	186	216	73	1,2%	17%	1,0%	5%
Lissone	42.199	45.233	46.191	2.964	3.865	4.025	3.034	1.212	901	160	6,7%	23%	2,6%	4%
Macherio	7.138	7.432	7.449	357	511	535	294	57	154	24	4,0%	30%	0,8%	4%
Renate	4.179	4.086	4.991	393	313	316	-93	0	-80	3	-2,3%	-26%	0,0%	1%
Sovico	8.087	8.347	8.314	499	584	602	260	39	85	18	3,1%	15%	0,5%	3%
Triuggio	8.588	8.842	8.668	518	525	529	254	-129	7	4	2,9%	1%	-1,5%	1%
Vedano	7.419	7.609	7.504	471	606	598	190	-26	135	-8	2,5%	22%	-0,3%	-1%
Veduggio	4.445	4.356	4.216	232	284	289	-89	-52	52	5	-2,0%	18%	-1,2%	2%
Verano	9.274	9.264	9.171	415	512	554	-10	-47	97	42	-0,1%	19%	-0,5%	8%
<b>AMBITO</b>	<b>148.333</b>	<b>153.058</b>	<b>153.606</b>	<b>9.016</b>	<b>10.673</b>	<b>11.208</b>	<b>4.725</b>	<b>1.581</b>	<b>1.657</b>	<b>535</b>	<b>3,1%</b>	<b>16%</b>	<b>1,0%</b>	<b>5%</b>



Figura 11: Variazione percentuale popolazione italiana e straniera nel quinquennio 2012-2017. Fonte Istat

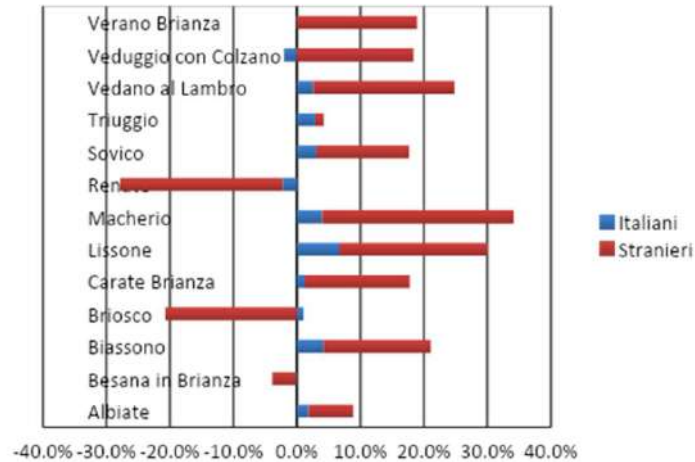
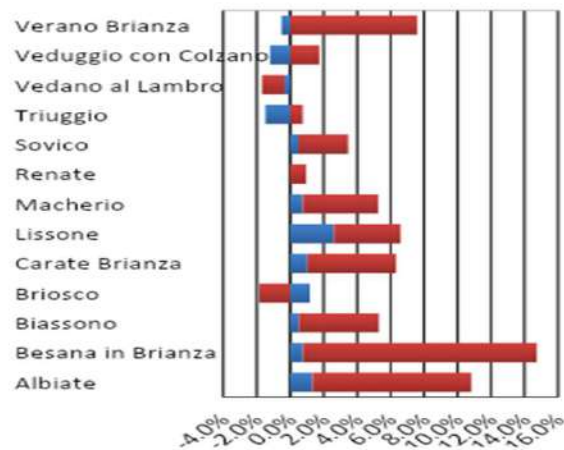


Figura 12: Variazione percentuale popolazione italiana e straniera nel triennio 2017-2022. Fonte Istat



Va rilevato che l'ambito vede una variazione media della popolazione straniera minore di quella presente nell'intera provincia di Monza e Brianza. Va inoltre ricordato che il saldo degli stranieri è influenzato anche dall'aumento delle acquisizioni di cittadinanza italiana.

Gli stranieri che abitano nell'ambito di Carate Brianza al 1° Gennaio del 2022 sono 11.208, pari al 6,75% della popolazione totale, dato e sotto la media provinciale (8,4%) e regionale (10,6%) che rappresenta una peculiarità di questo territorio, se confrontato con le realtà territoriali adiacenti.

In linea generale, rispetto alle rilevazioni del precedente Piano di Zona si registra una diminuzione dello 0,1% delle presenze straniere, trend in linea con le dinamiche provinciali.

Va notato che nel 2022 abbiano acquisito cittadinanza solo 287 stranieri (2,5% del totale), dato in diminuzione rispetto al rilevamento del piano precedente che registrava 426 nuove acquisizioni di cittadinanza (4% del totale).

Per quanto riguarda le nuove iscrizioni, è interessante notare come siano maggiori le iscrizioni da altri comuni rispetto a quelle dall'estero: mentre negli anni precedenti i flussi migratori dall'estero e interni avevano una consistenza analoga, al 2022 risultano molto più forti i fenomeni migratori interni.





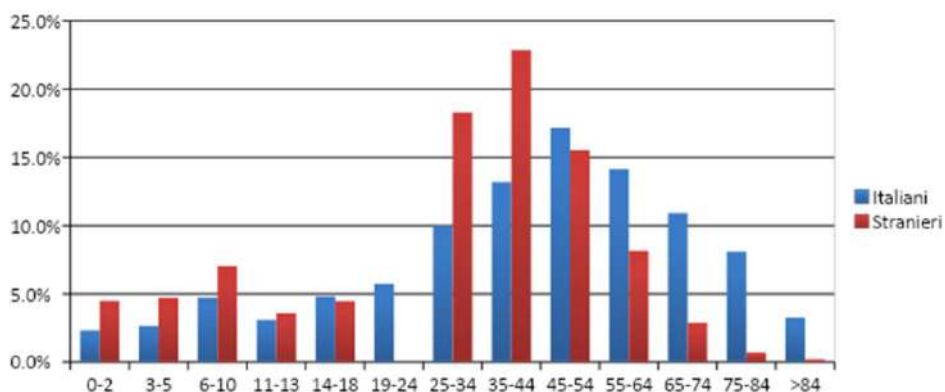
Tabella 6: Bilancio demografico popolazione straniera 2022, ambito di Carate Brianza. Fonte Istat

Bilancio demografico	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine
Popolazione straniera residente al 1° Gennaio	5268	5940	11208	47,0%	53,0%
Iscritti per nascita	74	95	169	43,8%	56,2%
Iscritti da altri comuni	472	497	969	48,7%	51,3%
Iscritti dall'estero	255	304	559	45,6%	54,4%
Altri iscritti	53	46	99	53,5%	46,5%
Totale iscritti	854	942	1796	47,6%	52,4%
Cancellati per morte	5	5	10	50,0%	50,0%
Cancellati per altri comuni	432	411	843	51,2%	48,8%
Cancellati per l'estero	54	50	104	51,9%	48,1%
Acquisizioni cittadinanza italiana	127	160	287	44,3%	55,7%
Altri cancellati	162	107	269	60,2%	39,8%
Totale cancellati	780	733	1513	51,6%	48,4%
Popolazione straniera residente al 31 Dicembre	5342	6149	11491	46,5%	53,5%

#### 2.1.4 Classi di età e generi

Altro dato approfondibile è la distribuzione degli immigrati all'interno delle classi funzionali di età.

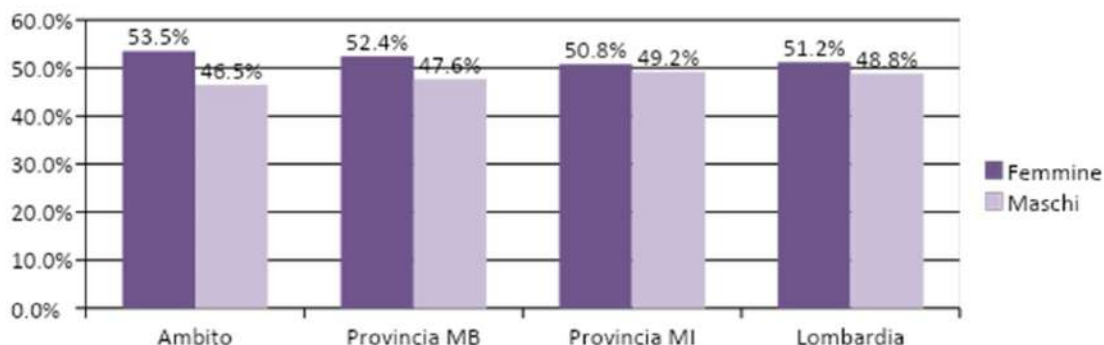
Figura 13: Confronto tra popolazione straniera e italiana al 2022 per classi di età in percentuale. Fonte Istat



Tale confronto mette in luce la forte presenza di minori tra gli 0 e i 10 anni, spesso seconde generazioni nate in Italia da cittadini stranieri, che portano bisogni specifici all'interno delle strutture educative e formative dell'ambito. Allo stesso modo si vede una forte flessione negli scaglioni tra gli 11 e i 18 anni, probabilmente dovuta al fatto che il fenomeno migratorio è ancora giovane in questo territorio. È interessante vedere come tra i 25 e i 44 anni si collochi più del 45% della popolazione straniera. Questo dato è interessante perché mostra una popolazione in età da lavoro che probabilmente esprime bisogni specifici intorno ai servizi territoriali legati all'ambito dell'inserimento lavorativo e della protezione sociale. Questo dato assume ancor più rilievo se confrontato con la distribuzione tra maschi e femmine di origine straniera all'interno dell'ambito.



Figura 14: Confronto tra popolazione straniera maschile e femminile nelle differenti ree geografiche al 2022. Fonte Istat



Dal grafico emerge come la componente femminile sia più alta in misura maggiore di quanto avviene nella provincia di Monza e del milanese. Da ricordare come la “sanatoria” del 2020, per l’emersione del lavoro “sommerso” di assistenza familiare regolarizzerà molte lavoratrici domestiche anche sul nostro territorio a dimostrazione del contributo fondamentale del lavoro di cura apportato da questi cittadini immigrati.

### 2.1.5 Immigrazione

La mappa successiva rappresenta i paesi di provenienza degli stranieri residenti nell’ambito. Si evince come i paesi maggiormente rappresentati siano la Romania (2392 abitanti) seguita dal Marocco (1124). Gli altri paesi di provenienza non si attestano sopra le 1000 persone residenti.

Se si incrociano poi i dati con le 20 provenienze più significative dell’ambito è possibile riconoscere delle dinamiche migratorie molto differenti. Tra queste quella della popolazione ucraina rappresenta il caso più esemplare, con 830 presenze di cui ben 654 femminili.

Tale dinamica è probabilmente connessa ad una specializzazione peculiare di questa popolazione, spesso impegnata nei lavori di cura alla persona. Allo stesso modo, nel caso dell’immigrazione da alcuni paesi africani o asiatici è evidente una preponderanza di individui maschi.

Figura 15: Paesi di provenienza degli stranieri residenti nell'ambito al 2022. Fonte Istat

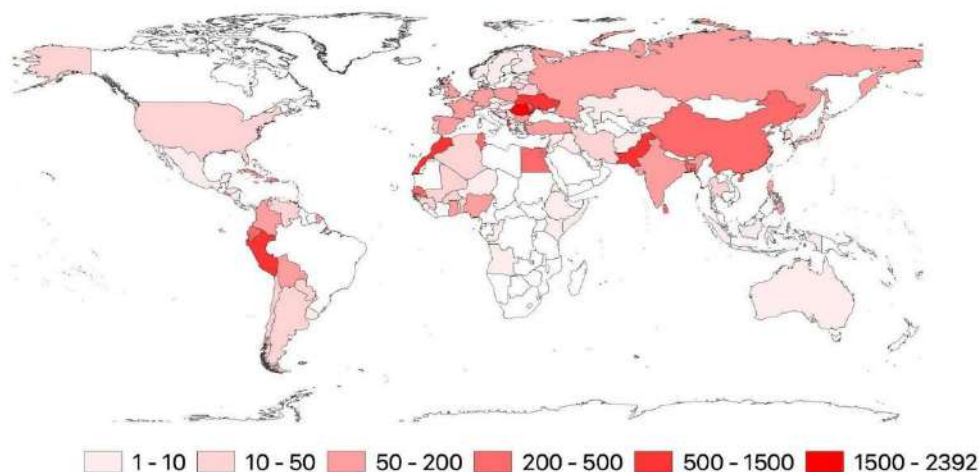
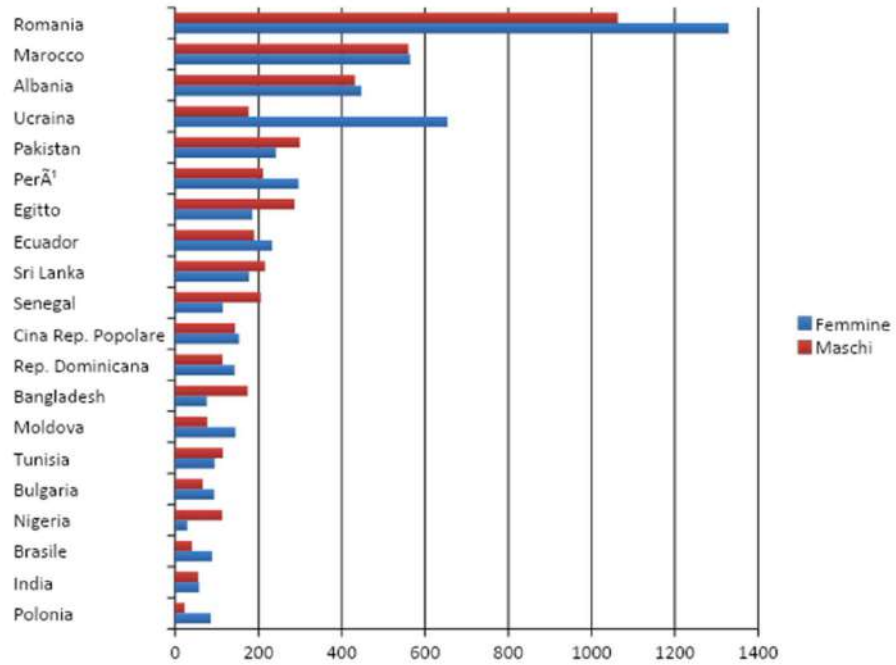


Figura 16: Confronto tra popolazione maschile e femminile al 2020 per paese di provenienza. Fonte Istat



C\_L434 - 0 - 1 - 2023-04-03 - 0005913

C\_A849 - - 1 - 2023-03-31 - 0006773



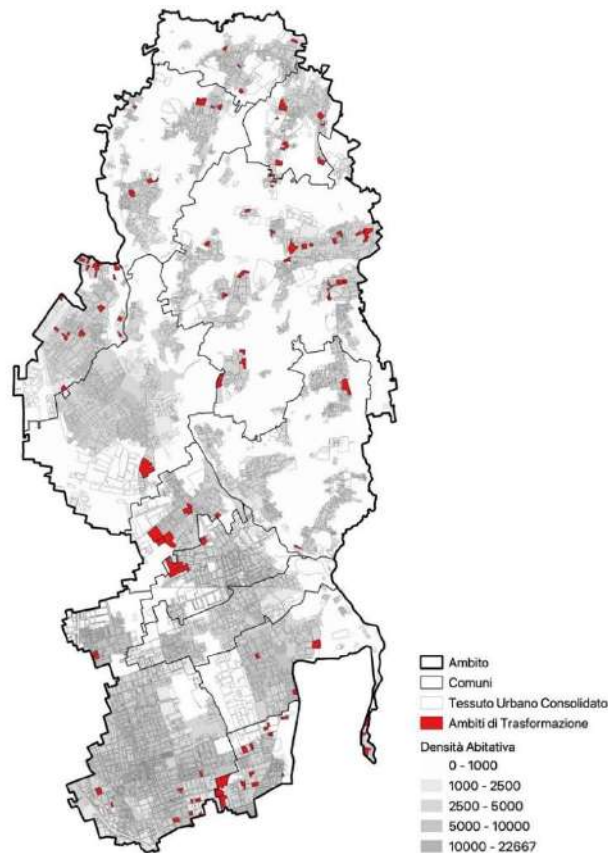
### 3 SVILUPPO URBANO, MERCATO IMMOBILIARE, FABBISOGNO ABITATIVO PRIMARIO E SOSTEGNI ALLA CASA DI PRIMA ABITAZIONE

#### 3.1 Le prospettive di sviluppo del territorio

La conoscenza delle previsioni insediative dei piani urbanistici che interessano l'ambito può contribuire a fornire un quadro più approfondito dello scenario abitativo del prossimo futuro. Il mercato immobiliare è infatti per sua natura molto dinamico, e gli Ambiti di Trasformazione previsti dalla pianificazione dei singoli comuni contribuiranno a generare alloggi che arricchiranno l'offerta abitativa sul libero mercato generando anche, potenzialmente, nuove possibilità sotto il profilo della progettazione di un'offerta sociale innovativa che consideri anche le peculiarità del mercato libero.

Figura 17: Previsioni di Piano, gli Ambiti di Trasformazione a destinazione prevalente residenziale.

Fonte Geoportale Regione Lombardia



La carta riporta tutte le espansioni urbane (ambiti di trasformazione a prevalenza residenziale) previste dai Piani di Governo del Territorio dei singoli comuni. L'elaborazione è stata eseguita a partire dal mosaico sulle previsioni di piano erogato da Regione Lombardia, aggiornato al 2017.

Nonostante la relativa obsolescenza del dato (alcuni ambiti possono essere già stati realizzati o in fase di attuazione), la lettura sinottica delle previsioni di piano fornisce un quadro rappresentativo degli scenari residenziali previsti dalle amministrazioni locali, che nell'ambito di Carate Brianza ammontano ad un totale di 100 ambiti di trasformazione per un totale stimato di circa 420.000 mq di superficie lorda di pavimento (SLP).



Dalla lettura della carta si può notare come, in media, gli ambiti di trasformazione residenziale siano piuttosto piccoli, interessino parti del territorio ai margini del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) o riempiano buchi all'interno di esso, senza intaccare i sistemi ecologico-naturali del territorio e rimanendo sempre in adiacenza ad aree a densità abitativa relativamente alta.

Nonostante la geografia delle trasformazioni sia distribuita in modo abbastanza omogeneo, si possono riconoscere alcune aree di maggior concentrazione degli interventi:

- Una prima area di concentrazione a Besana Brianza, in prossimità della stazione, dove 9 Ambiti di Trasformazione tendono a riempire i buchi interni al TUC senza consumare suolo esternamente la macchia urbana;
- Un nucleo centrale costituito da ambiti abbastanza ampi orbitanti sulla Strada Provinciale 6 tra i comuni di Carate Brianza, Albiate e Sovico;
- Un addensamento di ben 24 ambiti distribuiti tra Sovico e Lissone a ridosso del confine con il Comune di Monza.

Nonostante la fonte non consenta di ricostruire con precisione i carichi insediativi<sup>1</sup>, nella tabella sottostante si tenta di stimare le superfici messe in gioco dagli ambiti a prevalente destinazione residenziale (si tenga conto che il dato stimato non è relativo alle sole superfici abitative, ma alle intere superfici generate dagli ambiti).

Tabella 7: Ambiti di trasformazione per comune e stima della SLP totale generata.

Fonte Geoportale Regione Lombardia

Comuni	Numero Ambiti	Stima SLP totale <sup>2</sup>	Stima media SLP <sup>2</sup> per ambito nel comune
Albate	4	41.721	10.430
Besana in Brianza	22	79.741	3.625
Biassono	6	20.950	3.492
Briosco	6	18.877	3.146
Carate Brianza	1	12.540	12.540
Lissone	12	57.504	4.792
Macherio	0	0	0
Renate	7	19.367	2.767
Sovico	2	9.615	4.808
Triuggio	2	8.192	4.096
Vedano al Lambro	16	139.444	8.715
Veduggio con Colzano	4	3.042	760
Verano Brianza	18	31.231	1.735
	100	442.224	60.906

Per ulteriori approfondimenti, si rimanda agli strumenti urbanistici comunali vigenti.

### 3.2 Il Fabbisogno Abitativo

Stando alla ricerca PRERP 2014-2016 elaborata da Regione Lombardia, l'unico comune dell'ambito di Carate Brianza che presenta un fabbisogno abitativo elevato è Lissone, con gli altri comuni presentano valori tendenzialmente in linea rispetto alla media regionale ad esclusione dei comuni di Vedano al Lambro e Carate Brianza, i quali marcatori suggeriscono una tensione abitativa in aumento.

L'individuazione dei comuni in tensione abitativa è stata sviluppata a partire da cinque indicatori valutati come significativi per la misurazione del bisogno, successivamente standardizzati per renderli confrontabili,

<sup>1</sup> Le volumetrie sono riportate dalla fonte talvolta in Superficie Lorda Pavimentata e talvolta in Metri Cubi, oltre a non essere presente alcuna informazione sugli abitanti teorici o sui vani.

<sup>2</sup> Per rendere omogenei i dati, si è stimata un'altezza dei piani di 3 metri per trasformare i metri cubi in metri quadri.



dalla combinazione di essi, sono poi state generate 7 classi di fabbisogno (*Basso - In media - In aumento - Elevato - Critico - Da Capoluogo - Acuto di Milano*):

- *Antropizzazione*, in quanto un alto livello di antropizzazione può comportare elevati volumi di domanda e mettere in difficoltà i soggetti, pubblici o privati, che la devono fronteggiare (l'indice scelto è la popolazione residente per km quadrato);
- *Pressione produttiva*: la dinamicità del tessuto produttivo indica vitalità e capacità attrattiva del territorio che si può tradurre in un incremento della domanda di abitazioni (l'indice scelto è il numero di unità locali d'impresa ogni 1.000 residenti);
- *Difficoltà di accesso al mercato immobiliare*: prezzi elevati per l'acquisto delle abitazioni possono comportare una maggior difficoltà nell'accesso al bene casa; (l'indice scelto è la quotazione media al mq delle abitazioni sul mercato della compravendita);
- *Domanda di sostegno pubblico*: la forte domanda di sostegno alla condizione abitativa può essere letta come segnale di difficoltà nella soddisfazione del bisogno (l'indice scelto è la somma, rapportata al numero di residenti e moltiplicata per 1.000, delle domande ammissibili per contributo acquisto prima casa, delle domande ammesse per FSA e delle domande presenti nelle graduatorie ERP);
- *Difficoltà economiche*: la ridotta disponibilità di risorse economiche può ostacolare la soddisfazione delle esigenze abitative (l'indice scelto è il reddito imponibile IRPEF rapportato al numero di dichiarazioni presentate).

Dalla combinazione di tali indicatori emerge la geografia di un territorio senza particolari emergenze abitative, ma che subisce l'influenza dei territori del milanese dove, invece, la pressione abitativa è molto elevata.

Tabella 8: graduatoria PRERP (2014-2016) e i valori degli indicatori dai quali è composta per ogni comune d'ambito.  
Fonte Polis Lombardia

Comune	Fabbisogno Abitativo	Indice	Graduatoria Regionale	Tasso di Antropizzazione	Pressione Produttiva	Difficoltà di accesso al mercato immobiliare	Domanda di sostegno pubblico	Difficoltà economica
Lissone	Elevato	1,59	21	5,41	1,26	1,77	0,95	0,83
Vedano al Lambro	In aumento	0,85	123	4,13	0,98	2,5	0,93	4,35
Carate Brianza	In aumento	0,83	133	1,56	1,21	1,63	0,95	1,34
Verano Brianza	In media	0,78	150	2,69	0,58	1,05	0,35	0,33
Macherio	In media	0,5	247	2,14	0,35	0,98	0,69	1,88
Albate	In media	0,36	317	2,07	0,07	1,14	-0,16	0,82
Sovico	In media	0,31	352	2,53	0,04	0,96	-0,51	0,62
Biassono	In media	0,3	362	2,42	0,86	1,15	-0,52	1,62
Renate	In media	0,2	432	1,17	0,43	0,72	-0,22	0,67
Briosco	In media	0,15	478	0,45	0,11	0,82	0,12	0,71
Veduggio con Colzano	In media	0,14	493	0,92	-0,53	0,45	0,1	0,21
Triuggio	Basso	0	639	0,62	-0,01	0,71	-0,07	1,18
Besana in Brianza	Basso	-0,03	688	0,55	0	1,1	-0,28	1,31

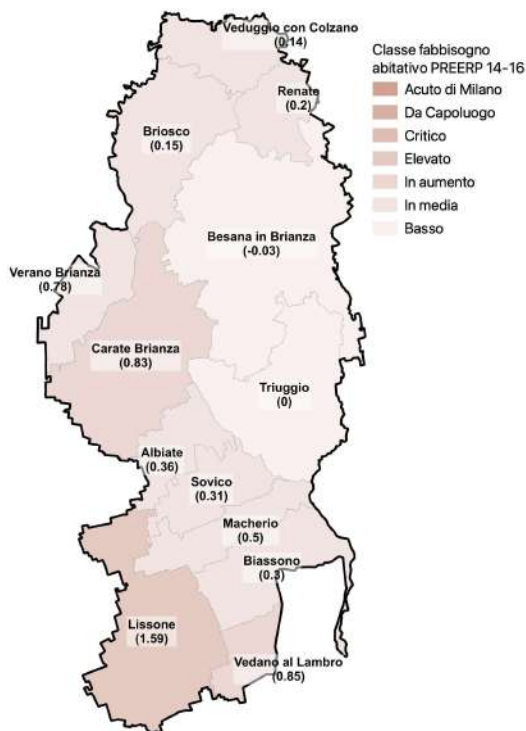


La ricerca è relativamente datata e alcuni dei fattori presi in considerazione nel tempo sono probabilmente mutati, tuttavia dallo studio dei singoli indicatori emerge che, nonostante l'indice di fabbisogno abitativo non superi mai soglie critiche, il profilo del bisogno sia in alcuni casi differente.

L'esempio forse più interessante in questo senso è Vedano al Lambro, comune confinante con Monza e classificato come a fabbisogno "In aumento", con un indice quindi più alto rispetto alla media d'ambito (il secondo dopo Lissone), all'interno del quale i valori dei singoli tassi si comportano in modo molto differente rispetto ai trend medi dell'ambito. Rispetto agli altri comuni Lissone compreso, qui il fabbisogno non sembra nascere da questioni legate alle difficoltà economiche ma da una combinazione di difficoltà di accesso al mercato immobiliare e eccessiva domanda di sostegno pubblico. Non è forse un caso che proprio questo comune registri sul libero mercato la percentuale più alta di transazioni di abitazioni di piccolo taglio.

Altri comuni nei quali il fabbisogno abitativo sembra scaturire da aspetti che vanno oltre la difficoltà economica sono Carate Brianza, all'interno del quale la ricerca registrava una domanda di sostegno pubblico alta come Lissone, e Lissone stessa che grazie alle sue caratteristiche maggiormente "urbane" (densità abitativa e numero di abitanti, accessibilità rispetto alla rete del ferro, maggiore presenza di servizi, ...) registra tra le principali cause del fabbisogno - oltre alle difficoltà economiche - anche la domanda di sostegno pubblico, la pressione produttiva e il tasso di antropizzazione mentre la difficoltà di accesso al mercato immobiliare libero è sì un fattore più critico che altrove, ma non presenta una forbice così elevata rispetto agli altri comuni d'ambito che come accade con gli altri indicatori.

Figura 18: Classi di fabbisogno abitativo PREERP 2'14-2016, Fonte DGR X/456 30 luglio 2020



La territorializzazione delle classi di fabbisogno abitativo fa emergere un quadro nel quale il fabbisogno abitativo tende a concentrarsi nei comuni a sud, mentre a nord più lontano dalle aree di influenza di Monza e Milano il fabbisogno diminuisce gradualmente.

Altro dato importante è la percentuale di abitazioni non occupate per singolo comune, Openpolis ha elaborato i dati ISTAT sulle abitazioni non occupate permanentemente dalla popolazione residente, dato relativo al 2019



Tabella 9: Abitazioni non occupate per singolo comune (fonte Open Polis su dati ISTAT)

COMUNI	ABITAZIONI TOTALI	ABITAZIONI NON OCCUPATE	ABITAZIONI OCCUPATE	PERCENTUALI ABITAZIONI OCCUPATE	PERCENTUALE ABITAZIONI NON OCCUPATE
Albate	3.295	653	2.642	80,18%	19,82%
Besana in Brianza	8.327	1.819	6.508	78,16%	21,84%
Biassono	6.351	1.135	5.216	82,13%	17,87%
Briosco	3.224	720	2.504	77,67%	22,33%
Carate Brianza	9.157	1.737	7.420	81,03%	18,97%
Lissone	23.380	3.805	19.575	83,73%	16,27%
Macherio	3.852	640	3.212	83,39%	16,61%
Renate	2.149	499	1.650	76,78%	23,22%
Sovico	4.264	780	3.484	81,71%	18,29%
Triuggio	4.638	993	3.645	78,59%	21,41%
Vedano al Lambro	3.941	617	3.324	84,34%	15,66%
Veduggio con Colzano	2.286	513	1.773	77,56%	22,44%
Verano Brianza	4.670	943	3.727	79,81%	20,19%

I Comuni con una percentuale più alta di abitazioni non occupate sono Renate, Veduggio con Colzano e Briosco.

### 3.3 Il Mercato Immobiliare

I dati erogati dall'Osservatorio sul Mercato Immobiliare permettono di indagare circa i trend del mercato libero, sia in termini di variazione dei volumi di compravendita che in termini di fluttuazione dei prezzi di locazione e di acquisto degli immobili residenziali.

Dal punto di vista dei volumi di transazioni immobiliari i dati disponibili sono relativi all'aggregato delle provincie di Milano e di Monza e Brianza, ed emerge chiaramente come nonostante la crisi pandemica abbia inciso in modo molto forte su un mercato che si era appena ripreso dalla crisi immobiliare, dopo la pandemia questo si è velocemente risollevato, aumentando addirittura il trend di crescita. Nei primi nove mesi del 2021, infatti, il numero di transazioni mensili è diminuito di oltre un terzo rispetto alla media del 2020, per poi risalire molto velocemente nel 2021.

Figura 19: Stima delle transazioni immobiliari mensili nell'ultimo decennio (\*i dati del 2020 e del 2021 sono stimati, e considerano solamente i primi due quadrimestri).

Fonte: Osservatorio sul Mercato Immobiliare, Ministero Economia e Finanze.



Sempre l'Osservatorio sul Mercato Immobiliare definisce la dimensione dei mercati immobiliari di ciascun comune, basandosi al fatturato del mercato rispetto al complessivo nazionale. Secondo tale classificazione, i





comuni di Albiate, Briosco, Macherio, Renate, Sovico, Triuggio, Vedano al Lambro, Veduggio con Colzano e Verano Brianza presentano mercati di piccole dimensioni (taglia S), Besana in Brianza, Biassono e Carate Brianza mercati di medie dimensioni (taglia M) e solamente Lissone è dotato di un mercato immobiliare più pesante (taglia L), ma comunque nettamente inferiore ai volumi di Monza e Milano (rispettivamente taglia XL e XXL).

Tabella 10: Numero Transazioni Normalizzate (NTN) relative ai comuni d'ambito per classe dimensionale all'anno 2021.

Fonte Agenzia delle Entrate

Stima transazioni totali avvenute nel 2020 per taglio abitazione e comune						
Comune	fino a 50 mq	da 50 a 85 mq	da 85 a 115 mq	da 115 a 145 mq	oltre 145 mq	TOTALE
Albate	4 (5%)	28 (32%)	23 (25%)	22 (24%)	12 (14%)	88
Besana in Brianza	7 (5%)	41 (26%)	60 (38%)	25 (16%)	23 (15%)	155
Biassono	9 (6%)	50 (34%)	39 (27%)	28 (19%)	21 (14%)	147
Briosco	3 (5%)	11 (17%)	22 (34%)	14 (22%)	14 (22%)	63
Carate Brianza	15 (7%)	68 (30%)	79 (35%)	37 (16%)	31 (13%)	229
Lissone	58 (9%)	256 (39%)	218 (34%)	61 (9%)	56 (9%)	650
Macherio	2 (2%)	36 (35%)	43 (42%)	9 (8%)	13 (13%)	103
Renate	3 (7%)	9 (22%)	14 (35%)	7 (17%)	8 (19%)	41
Sovico	8 (11%)	25 (34%)	17 (23%)	15 (21%)	8 (11%)	73
Triuggio	2 (3%)	20 (30%)	10 (15%)	17 (26%)	17 (26%)	66
Vedano al Lambro	12 (14%)	19 (21%)	25 (29%)	12 (14%)	20 (22%)	89
Veduggio con Colzano	0 (0%)	9 (27%)	12 (37%)	7 (21%)	5 (16%)	32
Verano Brianza	7 (9%)	28 (34%)	27 (33%)	6 (8%)	13 (16%)	80
<b>Totale</b>	<b>130 (7%)</b>	<b>599 (33%)</b>	<b>587 (32%)</b>	<b>260 (14%)</b>	<b>240 (13%)</b>	<b>1.815</b>

La stima delle transazioni per classe dimensionale<sup>3</sup> raccontano di un mercato immobiliare libero incentrato fondamentalmente su Lissone, che assorbe da solo il 36% del mercato, e su tagli medio-grandi (il 65% delle transazioni riguarda abitazioni tra i 50 e i 115 mq).

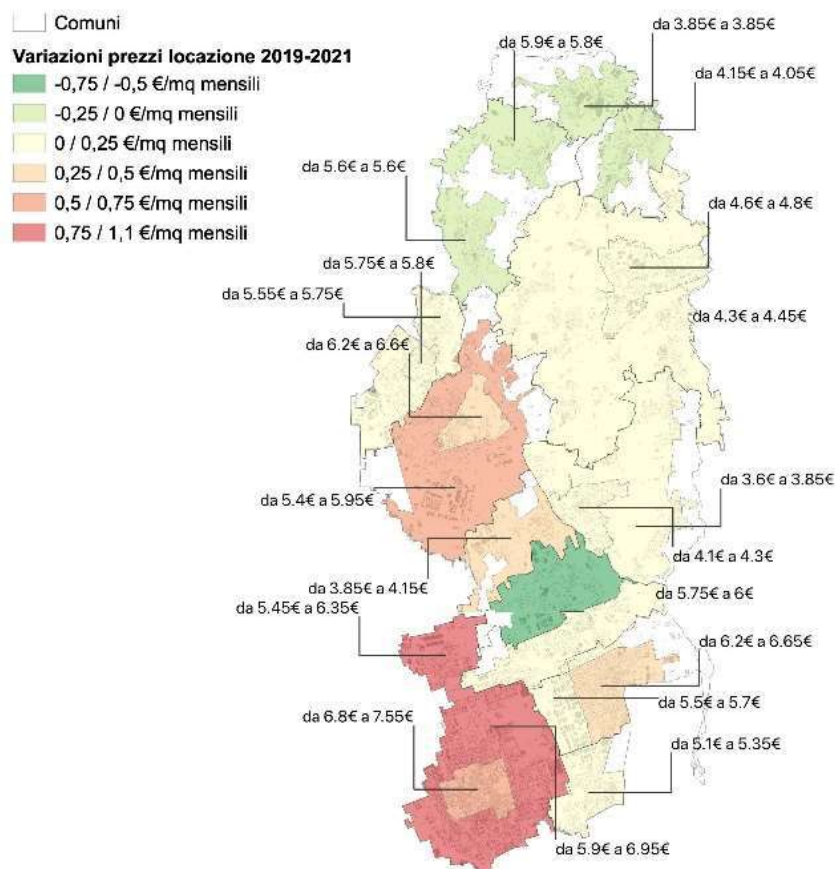
I comuni nei quali in proporzione è maggiore la richiesta di appartamenti di piccola dimensione sono Sovico e Vedano al Lambro, mentre è da segnalare la tendenza a Briosco e Triuggio di acquistare abitazioni più grandi, anche grazie alla maggiore accessibilità in termini di costo al metro quadro.

In linea generale sembra chiaro il rapporto tra valori immobiliari medi dei vari comuni e i tagli dimensionali maggiormente interessati dalle transazioni, infatti laddove il mercato tende ad essere meno accessibile i tagli più estesi sono i meno venduti.

Addentrando nella geografia dell'ambito, emerge una forte differenza nella variazione dei prezzi sia di locazione che di compravendita non solo per i diversi comuni che lo compongono, ma anche all'interno delle diverse zone omogenee che compongono i vari comuni.



Figura 20: Variazioni dei prezzi di locazione tra il primo semestre del 2015 e il primo semestre del 2021.



Confrontando i valori immobiliari individuati dall'Osservatorio ai primi semestri del 2019 e del 2021 (ovvero prima e dopo la crisi pandemica), emerge chiaramente un aumento dei prezzi nei comuni meridionali, mentre per i comuni settentrionali il trend è opposto con una diminuzione dei costi sia di locazione che di compravendita, in linea con quanto rilevato in occasione del Piano Annuale di Offerta Abitativa del 2021 sulle soglie temporali 2015-2020.

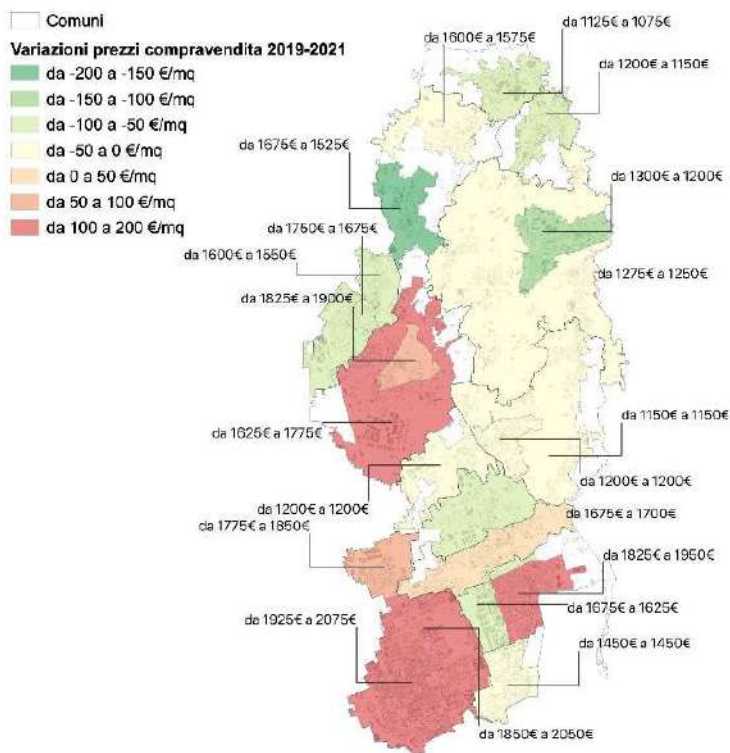
Tale dicotomia è ascrivibile principalmente alla maggior vicinanza dei comuni meridionali ai poli attrattori di Monza, Desio e della Città Metropolitana di Milano.

All'interno di questa geografia appaiono comunque alcune eccezioni, quali ad esempio il comune di Sovico che vede scendere i prezzi di compravendita e - soprattutto - di locazione nonostante si trovi nel quadrante sud dell'ambito.

Dalla mappa si può notare come a fronte di un netto rincaro dei prezzi di locazione nei comuni meridionali (in particolare la corona residenziale di Lissone) nei comuni settentrionali questi si stiano genericamente abbassando. In generale, l'unica zona a superare la barriera dei 7,5€/mq mensili è il centro storico di Lissone, anch'esso interessato da un aumento dei prezzi.



Figura 21: Variazioni dei prezzi di compravendita tra il primo semestre del 2015 e il primo semestre del 2021.



I trend storici del mercato di compravendita sono simili a quelli delle locazioni, con alcune differenze puntuali. Si può notare come nei centri storici i prezzi tendano a rimanere più stabili rispetto alle aree a residenzialità diffusa (vedi i centri di Lissone, Carate Brianza e Verano Brianza). È anche interessante notare come Albiate e la frazione di Lissone di Santa Margherita stiano sviluppando una propensione alla casa di proprietà con un innalzamento dei valori di locazione e un contemporaneo abbassamento di quelli di compravendita. A Sovico il mercato sta diventando sempre più accessibile sia alla locazione che all'acquisto, in controtendenza rispetto ai comuni contermini mentre Macherio risulta molto più stabilizzato.

I valori di compravendita più alti si trovano su tutto il territorio lissonese e nel centro di Carate Brianza, mentre il crollo di prezzo maggiore è riscontrabile nelle frazioni di Carpiano e Fornaci di Briosco, dove i prezzi nell'ultimo biennio sono scesi di ben 150€/mq, a conferma della continuità rispetto ai trend precedentemente rilevati.

### 3.4 Il patrimonio immobiliare pubblico non utilizzato

I dati oggetto della presente analisi riguardano il database relativo al patrimonio immobiliare pubblico reso disponibile in *open data* dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, Dipartimento del Tesoro (*OpenData MEF*). Il database è alimentato da dati che vengono trasmessi, obbligatoriamente, ogni anno dalle Amministrazioni Pubbliche per via telematica attraverso l'applicativo Immobili del Portale del Tesoro. L'obbligo di pubblicazione è stato introdotto con D.Lgs n°33/2013. L'ultima rilevazione disponibile - in questa sede analizzata - è stata pubblicata a marzo 2020 ed è riferita ai dati censiti nel 2017.

Tutti gli enti pubblici sono chiamati a trasmettere le informazioni relative al loro patrimonio immobiliare:



- **Amministrazioni centrali** (Agenzie Fiscali, Enti nazionali di previdenza e assistenza, Ministeri e Organi costituzionali, ...);
- **Amministrazioni locali** (Regioni, Provincie e Città Metropolitane, Aziende per l'Edilizia Residenziale Pubblica, Camere di Commercio, Aziende Sanitarie, Università, ...);
- **Amministrazioni Comunali.**

Le amministrazioni adempienti a livello nazionale sono state per l'anno di riferimento 8.125 pari al 94,5% del totale, segnando netto aumento rispetto agli anni precedenti segno che le Pubbliche Amministrazioni si stanno adeguando a una prassi presente ancora da pochi anni nell'agenda degli enti.

È utile segnalare che tra gli enti inadempienti vi sono molte Aziende per l'Edilizia Residenziale Pubblica tra le quali ALER Varese. In questa analisi manca quindi dato sul patrimonio SAP di proprietà ALER, il quale è tuttavia integrato al paragrafo successivo con i dati disponibili sul portale dell'ente stesso.

Le informazioni disponibili riguardano:

- Localizzazione per indirizzario;
- Identificativi catastali (o il codice nel caso di immobili non accatastati);
- Natura del bene (immobile o terreno);
- Tipologia dell'immobile;
- Titolo di utilizzo/detenzione;
- Natura giuridica;
- Tipo di utilizzo e finalità;
- Dimensione (superficie/cubature);
- Epoca costruzione;
- Presenza di eventuale vincolo culturale e paesaggistico;
- Appartenenza a eventuali compendi;
- Amministrazione proprietaria (se diversa da quella dichiarante);
- Informazioni su eventuale locazione con dettaglio di superficie locata e canone percepito.

I beni immobili dello Stato in gestione all'Agenzia del Demanio, essendo implicitamente giuridicamente indisponibili, sono stati esclusi dall'analisi.

#### 3.4.1 Dati estratti per la presente analisi

Ai fini della redazione del Piano di Offerta Abitativa dell'Ambito di Carate Brianza sono stati estrapolati solamente gli immobili di proprietà comunale relativamente ai Comuni interessati dal piano, in quanto l'**azienda ALER di riferimento – ovvero quella di Varese – risulta tra gli enti inadempienti**, e il patrimonio di soggetti pubblici terzi (istituzioni, università altri enti) non sarebbe direttamente impiegabile ai fini della realizzazione del piano. Per questi ultimi soggetti, è comunque possibile ricostruire un quadro conoscitivo utile alla costruzione di strategie abitative integrate.

L'unico comune dell'ambito inadempiente alla trasmissione dei dati è **Renate**, comune situato in un'area a pressione abitativa minore rispetto ai centri urbani del quadrante meridionale dell'ambito.



### 3.4.2 Considerazioni circa l'utilizzabilità del dato

Data l'obbligatorietà della trasmissione dei dati, il panorama generale fornito dal database dovrebbe essere abbastanza fedele alla geografia reale del patrimonio immobiliare di proprietà comunale nel momento della rilevazione. Ciononostante, l'assenza di un controllo rigoroso operato dal ministero stesso sulla qualità delle informazioni trasmesse potrebbe far sì che alcune informazioni possano essere venute a meno: un esempio è Carate Brianza, che nonostante l'adempienza non ha segnalato alcun patrimonio immobiliare di sua proprietà in contrasto con quanto rilevato da ALER (vedi paragrafo dedicato).

In considerazione di ciò, il modo migliore di utilizzare il presente patrimonio informativo potrebbe essere quello di abbinarlo alle informazioni detenute dai singoli comuni e dall'anagrafe ERP di riferimento.

### 3.4.3 Distribuzione degli immobili di proprietà comunale

Gli immobili individuati come di proprietà dei comuni appartenenti all'ambito risultano essere 982, così distribuiti per comune:

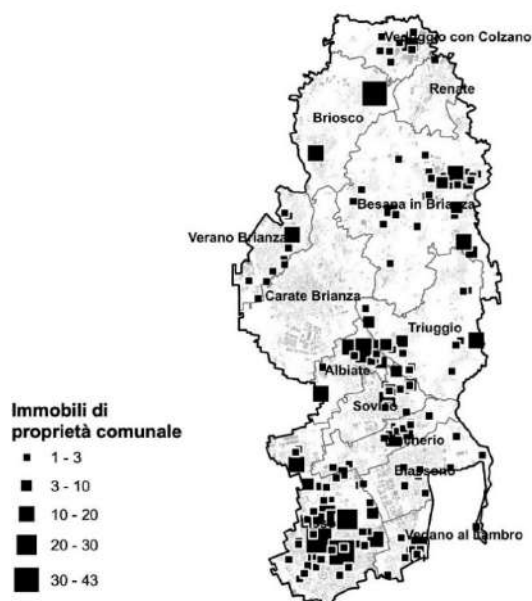
Tabella 11: Numero di Unità Immobiliari in proprietà a ciascun comune d'Ambito

Fonte MEF

Numero Unità Immobiliari per Comune	
Comuni	Totale
Albiate	85
Besana In Brianza	110
Biassono	16
Briosco	67
Carate Brianza	-
Lissone	395
Macherio	74
Renato	NP
Sovico	61
Triuggio	68
Vedano Al Lambro	42
Veduggio Con Colzano	37
Verano Brianza	27
<b>Totale</b>	<b>982</b>



Figura 22: Distribuzione degli immobili di proprietà comunale nel territorio d'ambito



In linea generale, come emerge dalla mappa, il patrimonio tende a concentrarsi nelle aree più densamente popolate dei comuni meridionali più vicini ai sistemi territoriali del monzese e del milanese, mentre andando verso nord gli immobili comunali tendono ad essere meno consistenti. Sono molto pochi gli immobili che non rientrano all'interno di ambiti di città densa e comunque risultano essere solo in piccola parte abitazioni vere e proprie: nella maggior parte dei casi le unità immobiliari localizzate nelle aree a minor densità di popolazione sono magazzini o locali di deposito, uffici o assimilabili, scuole e fabbricati per attività produttive.

I dati estratti sono riconducibili alle seguenti categorie:

Tabella 12: Tipologie delle Unità Immobiliari in proprietà a ciascun comune d'Ambito

Fonte MEF

Tipologia di immobile	Numero Beni Immobili	Superficie media (Mq)
Abitazione	643	63
Biblioteca, pinacoteca, museo, gallerie	11	1.253
Cantina, soffitta, rimessa, box, garage, posto auto aperto/scoperto,	107	22
Caserma	4	1.139
Castello, palazzo storico	1	2.400
Edificio di culto e assimilabili	1	3.480
Edificio scolastico	56	3.049
Fabbricato per attività produttiva (industriale, artigianale o agricola)	4	2.538
Impianto sportivo	18	3.982
Locale commerciale, negozio	18	153
Magazzino e locali di deposito	29	237
Ospedali, case di cura, cliniche e assimilabili	3	50
Parcheggio collettivo	14	1.102



Struttura residenziale collettiva (es.: collegi, ricoveri, orfanotrofi, ospizi)	7	3.033
Teatro, cinematografo, struttura per concerti e spettacoli e assimilabili	3	598
Ufficio strutturato ed assimilabili	63	617
<b>Importo totale</b>	<b>982</b>	<b>412</b>

Come si può notare, le abitazioni sono il numero più consistente del patrimonio rilevato in termini di unità immobiliari.

Altre tipologie immobiliari di interesse per il piano possono essere quelle potenzialmente convertibili in residenza: tra queste emergono 7 strutture residenziali collettive e ospedali, caserme e affini nel caso questi fossero al momento inutilizzati, in uno stato di manutenzione che ne permetta la conversione e giuridicamente disponibili.

Al fine di individuare potenziali immobili di proprietà comunale riconvertibili ad uso abitativo, si è studiato l'utilizzo del bene e la natura giuridica in cui essi versano.

Dei 982 immobili presenti nella banca dati MEF e appartenenti ai comuni dell'ambito ovviamente la maggior parte sono utilizzati o giuridicamente indisponibili, tuttavia dalla disanima della natura giuridica e dello stato di utilizzo al momento della rilevazione risultano 31 immobili non utilizzati oltre ad altri 7 in ristrutturazione/manutenzione.

Tabella 13: Utilizzo delle Unità Immobiliari in proprietà a ciascun comune d'Ambito

Fonte MEF

<b>Natura Giuridica - Utilizzo del bene</b>	<b>Totale</b>
<b><i>ND in quanto l'Amministrazione non è proprietaria del bene</i></b>	<b>6</b>
Dato in uso a titolo gratuito a privato	1
Dato in uso a titolo oneroso a privato	1
<b><i>Patrimonio disponibile</i></b>	<b>653</b>
Dato in uso a titolo gratuito a privato	22
Dato in uso a titolo gratuito ad altra Amministrazione Pubblica	7
Dato in uso a titolo oneroso a privato	535
Dato in uso a titolo oneroso ad altra Amministrazione Pubblica	9
<u>In ristrutturazione/manutenzione</u>	<u>7</u>
Inutilizzabile	13
<u>Non utilizzato</u>	<u>31</u>
Utilizzato direttamente	31
<b><i>Patrimonio indisponibile</i></b>	<b>327</b>
Dato in gestione ad altra Amministrazione Pubblica	10
Dato in uso a titolo gratuito a privato	33
Dato in uso a titolo gratuito ad altra Amministrazione Pubblica	26
Dato in uso a titolo oneroso a privato	178
Dato in uso a titolo oneroso ad altra Amministrazione Pubblica	3
Inutilizzabile	2
Non utilizzato	6
Utilizzato direttamente	69
<b>Importo totale</b>	<b>982</b>



Gli immobili giuridicamente disponibili e inutilizzati (31) o in ristrutturazione (7) risultano poi così distribuiti per tipologia:

Tabella 14: Unità Immobiliari inutilizzate o in manutenzione in proprietà a ciascun comune d'Ambito - Fonte MEF

Tipologia immobili giuridicamente disponibili e non utilizzati o in manutenzione	Numero immobili	Media superficie (MQ)
Abitazione	18	47
Cantina, soffitta, rimessa, box, garage, posto auto aperto/scoperto,	6	18
Edificio scolastico	1	1.003
Fabbricato per attività' produttiva (industriale, artigianale o agricola)	1	2.713
Impianto sportivo	1	1.711
Locale commerciale, negozio	3	78
Ufficio strutturato ed assimilabili	8	391
<b>Importo totale</b>	<b>38</b>	<b>449</b>

Sono quindi 18 gli immobili ad uso abitativo (non necessariamente destinati a SAP) potenzialmente coinvolgibili in azioni di riattivazione, che risultano così ripartiti tra i comuni:

Tabella 15: Distribuzione per proprietà delle Unità Immobiliari inutilizzate o in manutenzione - Fonte MEF

Comune	Numero Abitazioni	Media superficie mq
Lissone	7	53
Macherio	8	36
Sovico	1	49
Vedano al Lambro	2	30

Oltre alle abitazioni, da una ricognizione sulla qualità e tipologia dei manufatti non sembrano essere possibili operazioni di conversione a scopo abitativo sugli altri immobili.

Di seguito si riportano le specifiche delle abitazioni segnalate al Ministero come inutilizzate dai comuni:

Tabella 16: Localizzazione abitazioni inutilizzate o in manutenzione di proprietà comunale- Fonte MEF

Comune	N° Abitazioni	Mq medi	Note (alla data della rilevazione 2017)
<b>Lissone</b>	<b>7</b>	<b>53</b>	
Via Augusto Murri 72	1	44	In ristrutturazione
Via Augusto Murri 76	1	44	In ristrutturazione
Via Francesco Ferrucci 5	1	44	Case comunali Via Ferrucci - Via XX Settembre, non utilizzato
Via Francesco Ferrucci 9	1	44	Case comunali Via Ferrucci - Via XX Settembre, non utilizzato
Via Montelungo 5	1	45	In ristrutturazione
Via Pietro Nenni 12	1	84	In ristrutturazione
Via XX Settembre 115	1	66	Case comunali Via Ferrucci - Via XX Settembre
<b>Macherio</b>	<b>8</b>	<b>50</b>	
Via Achille Grandi 5	3	39	Palazzina ""513"", non utilizzato
Via Piave 1	3	70	Non Utilizzato
Via Roma 3	2	36	Non Utilizzato
<b>Sovico</b>	<b>1</b>	<b>49</b>	
Via Lambro 44	1	49	In Centro Diurno, non utilizzato
<b>Vedano al Lambro</b>	<b>2</b>	<b>30</b>	
Via A. De Gasperi 15	2	30	Non Utilizzato





### 3.5 Una ulteriore risorsa: gli immobili confiscati alla criminalità organizzata

L'agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBS) distribuisce sul suo portale *open re.g.i.o* i dati sul patrimonio confiscato alla criminalità organizzata sull'intero territorio nazionale.

Dall'analisi delle banche dati aggiornate a luglio 2021 emerge che sul territorio dell'ambito di Carate Brianza sono presenti 38 immobili confiscati esclusi i terreni nudi, così distribuiti:

Tabella 17: gli immobili confiscati alla criminalità organizzata nell'ambito  
Fonte *Open.Re.G.I.O*

Comune e tipologia	Totale Immobili
<b>Biassono</b>	<b>2</b>
Appartamento in condominio	1
Box, garage, autorimessa, posto auto	1
<b>Briosco</b>	<b>3</b>
Appartamento in condominio	1
Box, garage, autorimessa, posto auto	2
<b>Carate Brianza</b>	<b>16</b>
Appartamento in condominio	9
Box, garage, autorimessa, posto auto	1
Magazzino, Locale di deposito	6
<b>Lissone</b>	<b>4</b>
Laboratorio per arti e mestieri	3
Magazzino, Locale di deposito	1
<b>Macherio</b>	<b>6</b>
Altro	1
Appartamento in condominio	1
Box, garage, autorimessa, posto auto	2
Magazzino, Locale di deposito	2
<b>Sovico</b>	<b>4</b>
Abitazione indipendente	3
Tettoia chiusa o aperta	1
<b>Vedano al Lambro</b>	<b>3</b>
Appartamento in condominio	1
Box, garage, autorimessa, posto auto	2
<b>Importo totale</b>	<b>38</b>

Di questi immobili, 21 provengono da procedimento penale ad opera della Procura della Repubblica, mentre 17 sono sequestrati come misura di preventiva dal Tribunale di Milano (o da quello di Varese per gli immobili di Vedano al Lambro). Quasi tutti gli immobili sono sequestrati per la totalità della loro superficie.

Non essendo disponibili pubblicamente ulteriori dati, ad esempio sulle superfici o sulla localizzazione degli immobili, per eventuali approfondimenti è necessario contattare gli uffici di riferimento.



### 3.6 Le misure a sostegno della casa di prima abitazione

Regione nella DGR 4563/21 “Linee di indirizzo per la programmazione sociale territoriale per il triennio 2021-2023” ci ricorda che *“Strettamente connessi con gli scenari concernenti l’aumento delle disuguaglianze e il rischio di scivolamento o di aggravamento delle condizioni di povertà, sono gli interventi riguardanti le politiche abitative. L’insieme degli interventi che verranno programmati per il prossimo triennio non solo devono rafforzare quanto già impostato nella precedente triennalità, ma devono rispondere ad una condizione critica ed emergenziale, e per certi aspetti diversa, acuita dalla crisi. Motivo che rende impellente procedere pensando a forme nuove di integrazione e trasversalità con altre aree di intervento, considerando le politiche per l’abitare come un perno attorno al quale far ruotare azioni nuove e di medio-lungo periodo.*

*Il principale ordine di problemi può essere individuato nelle sempre maggiori difficoltà a sostenere le spese legate al mantenimento dell’abitazione (affitto, mutuo, ecc.), con un allargamento della platea di rischio a soggetti che fino ad ora non avevano avuto problemi a farvi fronte. Il superamento delle misure di garanzia che bloccano gli sfratti porterà ad un aumento dei cittadini che si rivolgeranno ai servizi sociali per ottenere forme di supporto, mettendo sotto stress i servizi non solo in termini di risorse disponibili da erogare ma anche di capacità organizzativa nel fare fronte a tutte le risposte.*

In effetti l’esame del disagio abitativo del territorio come emergente dal numero di sfratti in esecuzione, dalle domande presentate sui bandi di sostegno all’affitto, ed alla morosità incolpevole nonché dalle domande presentate per il sostegno dei mutui, o degli alloggi SAP fa presagire nel breve medio periodo uno scenario nel quale sicuramente quello della vulnerabilità abitativa sarà uno dei problemi emergenti del territorio.

Regione ricorda che *“Quindi vi è la necessità di organizzare la risposta sia in termini di mantenimento e di protezione rispetto a chi è già in carico, sia in termini di allargamento della rete.” ... Questi aspetti, tra i molti, richiedono interventi di programmazione in grado, ad esempio, di ripensare le modalità organizzative dei servizi e degli strumenti in modo da prospettare una capacità espansiva della risposta di policy a fronte di una utenza che muterà rispetto a quella consolidata. Appare poi sempre più impellente allargare i soggetti coinvolti (attori del mercato privato, associazioni, fondazioni, ecc.) che, a vario titolo, possono contribuire alla risposta sia in termini di risorse (ad esempio investimenti ad impatto sociale) che di conoscenza del bisogno. Il modello della co-programmazione e la costruzione di strumenti nuovi di governance (in alcune realtà territoriali già accennati nella precedente triennalità, come le agenzie per l’abitare) possono fare un salto di qualità e di sistematizzazione proprio in risposta alla crisi attuale”*

Il nostro territorio dai primi mesi del 2021 si è dotato di un’agenzia dell’abitare e di un servizio territoriale abitativo a supporto dei cittadini più vulnerabili i cui compiti sono indicati nella tabella 10.

Tabella 18: compiti Agenzia Abitare e Servizio Territoriale Abitativo

Agenzia per l’abitare		SPORTELLO TERRITORIALE ABITATIVO	
AREA DI LAVORO	Attività	AREA DI LAVORO	Attività
Analisi contesto	Aggiornamento osservatorio della condizione abitativa Piano Triennale	Orientamento ai cittadini	attività di sportello
Pianificazione	Piano Annuale	Gestione misure regionali di sostegno all’abitare	<p>predisposizione avvisi istruttoria domande di contributo</p> <p>liquidazione contributi</p>
Concertazione in tema di canoni concordati, housing, rigenerazione urbana	Accordi Territoriali Tavoli territoriali - cooprogettazioni	Gestione SAP	<p>predisposizione avvisi (almeno 2/anno)</p> <p>gestione piattaforma regionale</p> <p>supporto utenza presentazione domande</p> <p>pubblicazione graduatorie</p>
Promozione canoni concordati	Bandi /incentivi	supporto SAT	bozza regolamento SAT
Canone concordato	coordinamento rinnovo periodico accordi territoriali	gestione emergenza abitativa e grave emarginazione	<p>attivazione housing creazione risorsario</p> <p>gestione/supporto situazioni emergenza</p>
	gestione relazione rappresentanze inquilini e proprietari		
	promozione canone concordato		
	servizio di consulenza proprietari		
	partecipazione bandi regionali (es.: dgr 2508/2019)		
	gestione misure regionali (es.: mis. 5 dgr 2065/2019)		



Tramite l’Agenzia si è addivenuti all’Accordo Territoriale per la stipula dei Canoni concordati in tutti e 13 i Comuni dell’Ambito territoriale e tramite l’attivazione del tavolo Casa, ad oggi composto da organizzazioni sindacali dei proprietari e degli inquilini e da organismi del terzo settore si è iniziato ad articolare l’allargamento dei soggetti da coinvolgere.

Dal 2022 anche a seguito dei fondi PrINS e PNRR si è sviluppato il servizio di housing sociale come servizio a se stante, nella quinta sezione sono riportati i dati relativi a detto servizio.

### 3.6.1 Il sostegno al pagamento del mutuo o di oneri e tasse

Nell’anno 2020 sono state gestite le risorse del “pacchetto Famiglia” destinate a dare un contributo una tantum per il sostegno del mutuo o l’e-learning. Sono state presentate 739 domande delle quali 574 relative al contributo mutuo prima casa, di queste 512 finanziate.

Negli anni successivi non sono stati previsti fondi ad hoc di titolarità comunale per il supporto dei mutui. Nel 2022 non sono stati previsti interventi di supporto rispetto all’acquisto dell’abitazione principale.

### 3.6.2 Fondo per l’accesso ed il mantenimento dell’abitazione in locazione

Come detto tra i compiti del Servizio Territoriale Abitativo (STA) rientrano quelli di:

- Orientare ed affiancare i cittadini per la conoscenza e la partecipazione alle misure previste per l’accesso ed il mantenimento dell’abitazione principale con riferimento alle singole situazioni personali
- Gestire le misure esistenti (ricezione domande, strutturazione istruttorie, gestione interventi)
- Supportare i cittadini in caso di pignoramento e messa all’asta dell’abitazione principale
- Favorire il matching tra domanda ed offerta abitativa
- Supportare i servizi sociali territoriali nei casi di emergenza abitativa

Il servizio è dunque il presupposto per la gestione delle misure attivate e da attivarsi per sostenere l’accesso ed il mantenimento dell’Abitazione Principale.

In particolare il servizio ha gestito, subentrando all’ufficio di piano, le diverse risorse destinate al sostegno dell’affitto per i cittadini in situazione di grave disagio economico, che la Regione con Deliberazioni 2065/2019, 3008/2020, 3222/2020, 3664/2020, 4678/2021, 5324/2021, Decreto 16342 e Deliberazioni 6491/2022 e 6970/2022, ha assegnato all’Ambito Territoriale di Carate Brianza per un totale<sup>10</sup> di € **1.893.468,54**.

A tali risorse si sono sommate € 74.058,52, derivanti da risorse comunali e fondi FSA/FSGDE residuati, per un totale di € **1.967.527,06** di cui € **1.574.575,20 erogati nel corso del triennio 2020-2021-2022 a 1.116 famiglie** che, partecipando ai diversi bandi hanno fatto domanda risultata ammissibile.

Tabella 19: fondi a disposizione bandi a sostegno dell’affitto anni 2020 – 2021 - 2022  
Fonte Ufficio di Piano

importo assegnato <sup>4</sup>	importo erogato anno 2020	importo erogato anno 2021	importo erogato anno 2022	Importo residuo per anno 2023
1.967.527,06 €	373.462,98 €	665.588,52 €	535.523,50 €	392.952,06 €

<sup>4</sup> Dall’importo assegnato sono state detratte le spese di gestione ove previsto, per la DGR 4678 la somma destinata alla Misura Complementare pari a € 22.043,16, per la DGR 5324 sono stati sottratti € 12.000 per il finanziamento della domanda di morosità incolpevole con procedura di sfratto (vedasi paragrafo dedicato) e per la DGR 6970 la somma destinata alla Misura Complementare pari a € 88.000



Tabella 20: domande pervenute e finanziate bandi a sostegno dell'affitto anni 2020 – 2021 - 2022

Fonte Ufficio di Piano

	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022	totale
n. domande presentate	309	583	392	1284
n. domande finanziabili	261	479	376	1116

I contributi previsti dalle suddette DGR erano previsti per la copertura di quattro mensilità di affitto fino ad un massimo di € 1.500, da versarsi direttamente al proprietario dell'immobile e finalizzati alla copertura delle morosità pregresse o quale anticipo sulle future mensilità da corrispondere.

In conformità con le linee guida di utilizzo dei fondi ricevuti nel corso del 2020<sup>5</sup> l'Ambito di Carate ha indetto due Bandi pubblici che hanno visto la presentazione di 309 domande, delle quali 261, conformi ai requisiti richiesti, ammesse e finanziate. Nel 2021, l'Ambito ha indetto tre ulteriori Bandi per il sostegno al mantenimento dell'alloggio con le stesse modalità e finalità dell'anno precedente. Sono state presentate 583 domande, delle quali 479 sono state ammesse e finanziate.

Rispetto alle domande ammesse<sup>6</sup>, il 56,97% dei richiedenti ha dichiarato che la difficoltà al mantenimento dell'alloggio in locazione è sopraggiunta a seguito della pandemia da Covid-19, fornendo la documentazione necessaria a sostegno delle dichiarazioni. Causa principale della riduzione delle entrate è la cassa integrazione ordinaria o straordinaria per il 50,36% dei casi, seguita dalla perdita di lavoro per licenziamento per il 11,27% e dalla riduzione delle ore lavorative per il 10,31% dei casi.

La domanda è stata presentata per morosità incolpevole nel 54,64% dei casi, di cui il 78% ha dichiarato tra 1 e 4 mensilità insolute, il 16% tra le 5 e le 8 mensilità insolute, il 4,75% tra le 9 e le 12 mensilità insolute e il 1,25% ha dichiarato di avere mensilità in arretrato per oltre 12 rate. Il restante 45,36% dei casi ha presentato domanda per la copertura delle future mensilità.

Sul totale delle domande pervenute, il 43,78% è stato presentato da cittadini stranieri, mentre, il restante 56,22% da cittadini italiani, di cui l'8,11% costituito da cittadini stranieri naturalizzati italiani.

Rispetto alla composizione dei nuclei familiari, nel 58,11% dei casi si tratta di nuclei con minori a carico, di cui il 17,67% è costituito da nuclei monoparentali, cui si affianca un ulteriore 5,27% di nuclei monoparentali senza minori a carico; il 22,30% è, infine, rappresentato da persone sole.

Si è, infine, analizzato il rapporto tra il canone annuo medio e la media dei redditi percepiti<sup>7</sup>. Se si escludono i comuni di Sovico, Briosco e Biassono, che presentano un rapporto percentuale superiore al 50%, il rapporto percentuale è compreso tra il 23,64% e il 47,76% del reddito percepito.

Il canone di locazione annuo medio è pari a € 5.611,87.

<sup>5</sup> A questi bandi non hanno, peraltro, partecipato i Comuni di Carate, Lissone e il Comune di Veduggio al Lambro, che hanno indetto un Bando con le stesse finalità e risorse proprie corrisposte da Regione Lombardia ai Comuni ATA.

<sup>6</sup> Dal calcolo sono state escluse le domande presentate per il Bando in attuazione DGR 2065, in quanto antecedenti la dichiarazione dello stato di emergenza

<sup>7</sup> Dal calcolo della media sono stati esclusi coloro con un reddito pari a € 0,00.



Per l'anno 2022 l'Ambito Territoriale di Carate Brianza ha indetto un solo Bando per il sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione.

Rispetto alle domande ammesse, solo il 14,63% dei richiedenti ha dichiarato che la difficoltà al mantenimento dell'alloggio in locazione è sopraggiunta a seguito della pandemia da Covid-19, fornendo la documentazione necessaria a sostegno delle dichiarazioni. Causa principale della riduzione delle entrate è la cassa integrazione ordinaria o straordinaria per il 41,82% dei casi, seguita dalla perdita di lavoro per licenziamento per il 30,90% e dal mancato rinnovo del contratto di lavoro per il 18,18% dei casi.

La domanda è stata presentata per morosità incolpevole nel 35,90% dei casi, di cui il 62,96% ha dichiarato tra 1 e 4 mensilità insolte, il 22,22% tra le 5 e le 8 mensilità insolte, il 4,44% tra le 9 e le 12 mensilità insolte e il 6,67% ha dichiarato di avere mensilità in arretrato per oltre 12 rate. Il restante 64,10% dei casi ha presentato domanda per la copertura delle future mensilità.

Sul totale delle domande ammesse, il 50,00% è stato presentato da cittadini stranieri, mentre, il restante 50,00% da cittadini italiani, di cui il 20,21% costituito da stranieri naturalizzati italiani

Rispetto alla composizione dei nuclei familiari, il 67,28% dei casi è costituito da nuclei familiari con minori a carico di cui il 26,08% da nuclei monoparentali, nel 17,29% delle domande ammesse, infine, si tratta di persone sole.

Si è, infine, analizzato il rapporto percentuale tra il canone di locazione annuo medio e la somma dei redditi percepiti medi. Dal calcolo della media sono stati esclusi coloro con un reddito annuo inferiore a € 1000,00. Se si esclude il comune di Verano Brianza che presenta un rapporto percentuale superiore al 70% a causa di alcune situazioni critiche, per l'intero ambito il rapporto percentuale medio tra il canone di locazione annuo e la somma dei redditi percepiti è pari al 41,14%.

Il canone di locazione annuo medio è pari a € 6.129.35.

Mettendo a confronto i dati dei bandi aperti durante l'emergenza Covid-19 e il bando aperto successivamente alla chiusura dell'emergenza risalente a marzo 2022, si evince come sia notevolmente diminuita la presenza di domande che dichiarino una difficoltà legata al Covid-19 e come siano aumentate le domande che non presentino mensilità arretrate.

Tabella 21 n. domande pervenute e finanziate bandi a sostegno dell'affitto anni 2020 – 2021 - 2022

Fonte Ufficio di Piano

Mesi di morosità	Bandi anni 2020-2021		Bando anno 2022	
	Numero domande	Percentuale	Numero domande	Percentuale
<b>Nessuna mensilità arretrata</b>	332	45,36 %	241	64,10 %
<b>Da 1 a 4</b>	312	42,62 %	85	22,61 %
<b>Da 5 a 8</b>	64	8,74 %	30	7,98 %
<b>Da 9 a 12</b>	19	2,60 %	6	1,60 %
<b>Oltre 12</b>	5	0,68 %	9	2,40 %
<b>Non dichiarate</b>	0	0,00 %	5	1,31 %



### 3.6.3 i fondi Morosità incolpevole

Come previsto dalle DGR precedentemente citate, che assegnavano fondi a sostegno del mantenimento dell'alloggio in locazione, era possibile ricevere il contributo a condizione che non vi fosse in atto una procedura di sfratto. Era altresì prevista la possibilità da parte dell'Ente capofila di utilizzare le risorse assegnate, per le finalità del DM 30 marzo 2016, con il quale si definivano le modalità attuative del Fondo Inquilini morosi incolpevoli, in osservanza di quanto stabilito nell'Allegato A alla DGR 2974 del 23 marzo 2020.

In attuazione di quanto sopra previsto, l'Assemblea dei Sindaci nella seduta del 29 marzo 2022 ha stabilito in modo unanime di destinare € 124.809,57 ad un avviso pubblico per l'attuazione delle iniziative a sostegno degli inquilini morosi incolpevoli sottoposti a procedura di sfratto, aperto dal 11.04.2022 al 30.09.2022.

Per il suddetto bando, l'Ambito Territoriale di Carate Brianza ha ricevuto una sola domanda, a cui è stato riconosciuto il contributo massimo di € 12.000,00 a condizione che venisse depositata al tribunale di competenza l'istanza di annullamento della procedura di sfratto e a seguito della trasformazione del contratto di locazione in essere a contratto a canone concordato, utilizzando parte del contributo per saldare il debito e la rimanenza come acconto per i canoni futuri.

I restanti fondi sono stati spostati, a seguito della chiusura del Bando, ad integrazione delle risorse già assegnate all'Ambito per il bando a sostegno del mantenimento dell'alloggio in locazione, ed hanno permesso di finanziare parte delle domande del Bando in attuazione alla DGR 5324/2021 rimaste precedentemente ammesse ma non finanziate per mancanza di fondi.

Si ricorda che i Comuni di Lissone, Carate Brianza e Veduggio al Lambro hanno avuto risorse specifiche per i contributi morosità incolpevole.

### 3.6.4 I contributi erogati direttamente dai Comuni

I Comuni dell'Ambito territoriale di Carate Brianza hanno definito un "Regolamento di disciplina degli interventi, delle prestazioni e dei servizi sociali" nel quale, previa disponibilità di bilancio, sono previsti interventi destinati al mantenimento dell'abitazione principale, per il sostegno all'apertura di nuovi contratti d'affitto e per fronteggiare l'emergenza abitativa a favore di nuclei familiari che presentino particolari requisiti (quali presenza di minori, reddito insufficiente etc...). I contributi erogati a cittadini, di cui abbiamo già svolto una breve analisi al punto 8.1.5, possono essere ulteriormente analizzati rispetto alla finalità del contributo stesso. In base al debito informativo compilato annualmente dai Comuni l'andamento delle quote destinate a contributi generici o contributi finalizzati al pagamento di canoni di locazione e utenze domestiche è presentato nella tabella e nel grafico seguenti

Tabella 22 quote destinate a contributi economici generici e a contributi per canoni locazione e utenze anni 2011 – 2019 e loro ripartizione grafica – Fonte *Debito Informativo*

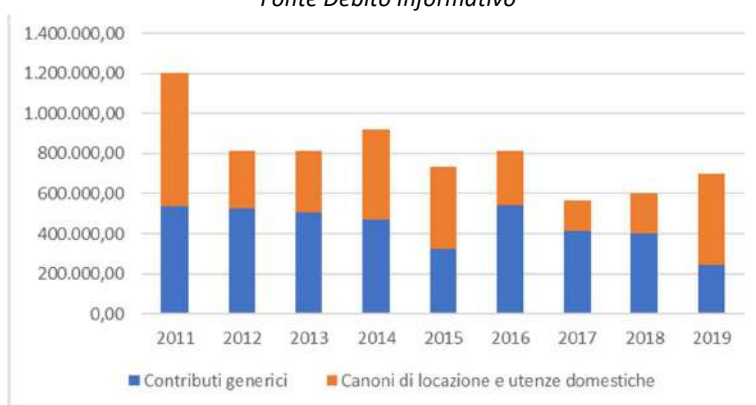
2019	Contributi generici	243.188,00	
	Canoni di locazione e utenze domestiche	456.763,00	
2018	Contributi generici	402.360,00	
	Canoni di locazione e utenze domestiche	202.419,00	
2017	Contributi generici	414.793,00	
	Canoni di locazione e utenze domestiche	154.150,00	
2016	Contributi generici	542.658,00	
	Canoni di locazione e utenze domestiche	274.643,00	
2015	Contributi generici	322.269,00	
	Canoni di locazione e utenze domestiche	413.431,00	
2014	Contributi generici	472.424,00	



	Canoni di locazione e utenze domestiche	449.184,00	
2013	Contributi generici	505.656,00	
	Canoni di locazione e utenze domestiche	311.626,00	
2012	Contributi generici	525.112,00	
	Canoni di locazione e utenze domestiche	290.226,00	
2011	Contributi generici	535.923,00	
	Canoni di locazione e utenze domestiche	667.705,00	

figura 23 Andamento contributi generici e contributi destinati a canoni di locazione anni 2011 – 2019

Fonte Debito Informativo



### 3.6.5 Gli Accordi Territoriali ed i Canoni Concordati

Dai primi mesi del 2021 si è costituita l'Agenda per la casa cui obiettivo primario affidato dall'Assemblea dei Sindaci è stato la facilitazione della sottoscrizione degli Accordi territoriali in tutti e 13 i Comuni dell'Ambito, tra Agenzie dei Proprietari e Sindacati Inquilini, premessa necessaria per la definizione dei canoni concordati. Precedentemente nel nostro territorio solo i Comuni di Carate nel 2000, di Sovico nel 2014 e di Lissone avevano sottoscritto Accordi Territoriali.

Il contratto di locazione a canone concordato, in un mercato abitativo come quello italiano caratterizzato da canoni di locazione elevati, rappresenta uno strumento in grado di favorire l'accesso e il mantenimento dell'abitazione agli individui e alle famiglie il cui reddito è insufficiente per sopportare l'onere di un mutuo o di un canone di mercato, ma la cui condizione socio-economica non è così debole da consentire l'accesso ad un alloggio a canone sociale.

Il 17 dicembre 2021 sono stati sottoscritti per tutti i 13 Comuni gli accordi territoriali contenenti i riferimenti utili alla stipula dei Canoni Concordati tra 4 Associazioni sindacali territoriali dei conduttori (CONIA - SICET - SUNIA e UNIAT) e 5 Associazioni della proprietà edilizia (A.S.P.I. rappresentanza di Seregno di Monza - A.P.E. aderente CONFEDILIZIA - CONFABITARE - CONFAPPI e U.P.P.I. )



Tabella 23: Valori di riferimento Canoni concordati previsti negli Accordi Territoriali dell’Ambito di Carate Brianza –  
Fonte Agenzia della casa

BIASSONO - BESANA BRIANZA - CARATE BRIANZA - VEDANO AL LAMBRO							
		Sub-Fascia 3		Sub-Fascia 2		Sub-Fascia 1	
		Max	Min	Max	Min	Max	Max
	Fino a 50 mq.	125	108	107	66	65	20
	Da 51 a 75 mq.	95	80	79	46	45	20
	Da 76 a 99 mq.	89	75	74	50	49	20
	Oltre 100 mq.	78	68	67	41	40	20
ALBIATE - BRIOSCO - MACHERIO - RENATE - SOVICO - TRIUGGIO - VEDUGGIO - VERANO							
		Sub-Fascia 3		Sub-Fascia 2		Sub-Fascia 1	
		Max	Min	Max	Min	Max	Max
	Fino a 50 mq.	100	86	85	61	60	20
	Da 51 a 75 mq.	80	70	69	51	50	20
	Da 76 a 99 mq.	73	60	59	46	45	20
	Oltre 100 mq.	65	55	54	41	40	20
LISSONE							
Zona		Sub-Fascia 3		Sub-Fascia 2		Sub-Fascia 1	
		Max	Min	Max	Min	Max	Min
1	Fino a 50 Mq.	130	119	118	96	95	20
1	Da 51 a 70 Mq.	109	94	93	85	84	20
1	Da 71 a 95 Mq.	92	81	80	70	69	20
1	Oltre 96 Mq.	82	75	74	66	65	20
2	Fino a 50 Mq.	115	107	105	98	80	20
2	Da 51 a 70 Mq.	92	80	79	72	71	20
2	Da 71 a 95 Mq.	78	69	68	59	58	20
2	Oltre 96 Mq.	70	63	62	56	55	20

Questa azione è fondamentale perché propedeutica a quanto Regione Lombardia, ha richiesto e cioè la promozione di “azioni tese ad incentivare l’offerta di alloggi in locazione a canone concordato” (art. 1, c. 7) – inserendo tali azioni fra quelle orientate a sostenere l’accesso ed il mantenimento dell’abitazione (art. 1, c. 4) – e di “iniziative finalizzate al reperimento di alloggi da concedere in locazione a canone concordato, ovvero attraverso la rinegoziazione delle locazioni esistenti”.

È fondamentale, dunque, per cercare di attivare un mercato accessibile ai redditi meno elevati. Sappiamo infatti dalle diverse ricerche ISTAT sulla povertà come l’affitto incida fortemente sui redditi degli strati più poveri della popolazione.

Nel proprio report sulla povertà in Italia Istat ricordava che “Le oltre 726mila famiglie povere in affitto rappresentano il 43,4% di tutte le famiglie povere, a fronte di una quota di famiglie in affitto del 18,4% sul totale delle famiglie residenti”.

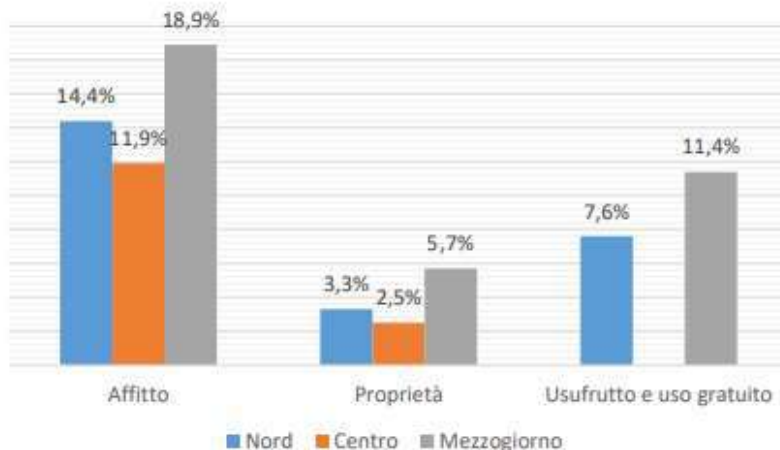
Nomisma elaborando i dati ISTAT mostra come “l’incidenza della povertà è alta tra le famiglie in locazione: 726.000 famiglie povere in affitto, equivalgono al 15,1% delle famiglie locatarie. A questa componente si somma quella delle famiglie povere che occupano l’abitazione a titolo di usufrutto o uso gratuito che,





essendo in una condizione di povertà assoluta, non riuscirebbero a sostenere un canone di locazione, sia sul mercato libero che su quello assistito. Si tratta di altre 216.000 famiglie. Infine, non è trascurabile la quota di famiglie proprietarie in povertà assoluta che ammontano a 731.000 nuclei (il 3,9% dei nuclei proprietari in Italia)”.

Figura 24: Famiglie in povertà assoluta per titolo di godimento dell’abitazione e ripartizione geografica anno 2019  
Fonte Nomisma “dimensione del disagio abitativo pre e post emergenza covid-19”



### 3.6.6 Misure per sostenere l’accesso ed il mantenimento dell’abitazione per il triennio

In conformità con le linee guida di utilizzo dei fondi che si riceveranno nel corso del triennio, l’Ambito di Carate ha intenzione di destinare le risorse che arriveranno con le DGR per il sostegno al mantenimento dell’alloggio con le stesse modalità e finalità degli anni precedenti



## 4 I SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI, SOCIALI E TRANSITORI (SAP, SAS E SAT)

### 4.1 La consistenza del Patrimonio SAP SAS SAT

#### 4.1.1 Alloggi SAP e SAS

Per la costruzione del quadro ricognitivo dell'offerta abitativa, il primo passo è indubbiamente la ricognizione del patrimonio di comuni e ALER presente nel territorio dell'ambito, rilevando anche le unità abitative già destinate a servizi abitativi transitori.

L'andamento delle assegnazioni e la composizione dei nuclei familiari, oltre al dato del turnover degli ultimi anni, costituiscono altresì elementi utili a delineare un quadro realistico, così come la rilevazione delle tipologie edilizie e dei tagli prevalenti degli alloggi, il numero di alloggi utilizzati, liberi e assegnabili e sfitti per carenze manutentive. Nella tabella 25 è riportata la consistenza degli alloggi SAP e SAS suddivisi per Comuni e ALER

Tabella 25: Totali alloggi Comuni e ALER

	Comuni			ALER			TOTALE
	Totale alloggi SAP	Totale alloggi SAS	Altro uso residenziale	Totale alloggi SAP	Totale alloggi SAS	Altro uso residenziale	
Albate	32	0	11	14	0	0	57
Besana in Brianza	51	0	0	78	0	10	139
Biassono	58	0	0	2	0	0	60
Briosco	59	0	0	2	0	0	61
Carate Brianza	105	0	0	199	0	0	304
Lissone	309	0	3	224	0	0	536
Macherio	54	8	0	35	0	0	97
Renate	16	0	0	2	0	0	18
Sovico	26	0	0	0	0	0	26
Triuggio	30	0	0	0	0	0	30
Vedano al Lambro	50	0	0	1	0	0	51
Veduggio con Colzano	18	0	0	34	0	0	52
Verano Brianza	18	0	0	0	0	0	18
<b>TOTALE</b>	<b>826</b>	<b>8</b>	<b>14</b>	<b>591</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>1449</b>

Da quanto comunicato dai Comuni evince un totale alloggi SAP di 1.417 unità "Comuni e ALER", un totale alloggi SAS di 8 unità e un totale alloggi altro uso residenziale di 24 unità.

Rimane confermata la concentrazione del 57,5% del totale degli alloggi censiti nei due Comuni di Carate Brianza e Lissone, i due più popolosi dell'Ambito.

La media di alloggi SAP, per l'Ambito, ogni 1000 abitanti è pari a 9,30 con scostamenti significativi tra i Comuni.



Tabella 26: Consistenza patrimonio SAP, popolazione residente e densità abitativa – dati Comuni e ALER

COMUNE	TOTALE ALLOGGI	POPOLAZIONE RESIDENTE 2022	DENSITA' ABITATIVA	% ALLOGGI SAP rispetto al totale alloggi sap dell'Ambito	% POPOLAZIONE RESIDENTE rispetto all'Ambito	Alloggi SAP ogni 1000 abitanti
Albate	57	6.574	2.213	4,0%	4,2%	9,01
Besana in Brianza	139	15.442	979	9,6%	10,1%	8,85
Biassono	60	12.217	2.495	4,0%	7,9%	4,72
Briosco	61	6.091	921	4,3%	3,9%	10,06
Carate Brianza	304	17.778	1.795	21,4%	11,6%	17,23
Lissone	536	46.191	4.963	36,1%	30,1%	11,21
Macherio	97	7.449	2.227	6,8%	4,8%	13,05
Renate	18	3.991	1.391	1,3%	2,6%	4,43
Sovico	26	8.314	2.543	1,8%	5,4%	3,13
Triuggio	30	8.668	1.038	2,1%	5,6%	3,46
Vedano al Lambro	51	7.504	3.784	3,8%	4,9%	7,22
Veduggio con Colzano	52	4.216	1.187	3,6%	2,8%	12,05
Verano Brianza	18	9.171	2.605	1,2%	6,1%	1,87
<b>AMBITO</b>	<b>1449</b>	<b>153.606</b>	<b>2.012</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>9,32</b>

#### 4.1.2 La dimensione degli alloggi SAP- SAS e SAT

In riferimento alla dimensione degli alloggi a disposizione possiamo rilevare un numero maggiore di alloggi con una metratura che va dai 30 ai 70 mq. Il che rende molto difficile trovare adeguate soluzioni abitative per i nuclei numerosi.

Tabella 27 Analisi unità per dimensione degli alloggi (fonte Comuni dell'Ambito analisi Agenzia Abitare)

ANALISI UNITA' PER DIMENSIONE DEGLI ALLOGGI									
	UNITA' SAP			UNITA' SAS			UNITA' SAT		
	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq
	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler
ALBIATE	2 + 0	26 + 0	4 + 14	0	0	0	0	0	0
BESANA	0 + 0	38 + 30	13 + 48	0	0	0	0	0	0
BIASSONO	0 + 0	50 + 0	8 + 2	0	0	0	0	0	0
BRIOSCO	2 + 0	46 + 2	11 + 0	0	0	0	0	0	0
CARATE BRIANZA	0 + 0	80+104	25+95	0	0	0	0	0	0
LISSONE	24 + 0	251 + 120	32 + 104	0	0	0	0	2	0
MACHERIO	3 + 0	42 + 5	9 + 30	4	3	1	0	0	0
RENATE	0 + 0	14 + 2	1 + 0	0	0	0	0	1	0
TRIUGGIO	1	27	2	0	0	0	0	0	0
SOVICO	0	19	7	0	0	0	0	0	0
VEDANO AL LAMBRO	5 + 0	33 + 0	12 + 1	0	0	0	0	0	0
VEDUGGIO CON COLZANO	2 + 0	15 + 8	1 + 26	0	0	0	0	0	0
VERANO BRIANZA	2	15	1	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE AMBITO</b>	<b>41+0</b>	<b>656+271</b>	<b>126+320</b>	<b>4+0</b>	<b>3+0</b>	<b>1+0</b>	<b>0+0</b>	<b>3+0</b>	<b>0+0</b>
					<b>1425</b>				



#### 4.1.3 Gli alloggi assegnabili

Al momento della rilevazione (marzo 2023) risultano 46 alloggi SAP liberi e 106 in carenza manutentiva.

Tabella 28: Analisi unità abitative Comuni e ALER per stato di utilizzo (fonte Comuni dell'Ambito analisi Agenzia Abitare)

ANALISI UNITA' PER STATO DI UTILIZZO									
	UNITA' SAP			UNITA' SAS			UNITA' SAT		
	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive
comune - aler	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler
ALBIATE	27 + 13	0 + 0	5 + 1	0	0	0	0	0	0
BESANA	39 + 72	0 + 0	12 + 6	0	0	0	0	0	0
BIASSONO	58 + 1	0 + 1	0	0	0	0	0	0	0
BRIOSCO	50 + 1	1 + 0	8 + 1	0	0	0	0	0	0
CARATE BRIANZA	93 + 191	3 + 0	9 + 8	0	0	0	0	0	0
LISSONE	279 + 188	7 + 26	21 + 10	0	0	0	1 + 0	1 + 0	0
MACHERIO	45 + 31	3 + 0	6 + 4	8 + 0	0	0	0	0	0
RENATE	14 + 0	1 + 1	0 + 1	0	0	0	1 + 0	0	0
TRIUGGIO	28	1	1	0	0	0	0	0	0
SOVICO	25	1	0	0	0	0	0	0	0
VEDANO AL LAMBRO	43 + 1	0 + 0	7 + 0	0	0	0	0	0	0
VEDUGGIO CON COLZANO	18 + 29	0 + 0	0 + 5	0	0	0	0	0	0
VERANO BRIANZA*	16	1	1	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE AMBITO</b>	<b>735+527</b>	<b>18+28</b>	<b>70+36</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>1425</b>									
* 1 dei 16 alloggi assegnati risulta occupato senza titolo, non comparirà nelle tabelle successive in quanto non si dispone dei dati del Nucleo Familiare									

#### 4.1.4 Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto.

Per SAP in carenza manutentiva assegnabile nello stato di fatto si intendono quegli immobili per cui è prevista la necessità di interventi manutentivi di importo inferiore agli 8.000 euro e che potrebbero, per questo motivo, essere assegnati con spese messe a carico dell'assegnatario provvedendo, poi, alla compensazione sugli affitti dei primi 3 anni.

Nessun Comune ha, ad oggi, previsto l'assegnazione di tale tipologia di Alloggio

Tabella 29: Alloggi in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto – dati Comuni e ALER

	Alloggi SAP assegnabili in stato di fatto (COMUNI)	Alloggi SAP assegnabili in stato di fatto (ALER)	TOTALE
Albate	0	0	0
Besana in Brianza	0	0	0
Biassono	0	0	0
Briosco	0	0	0
Carate Brianza	0	0	0
Lissone	0	0	0
Macherio	0	0	0
Renate	0	0	0
Sovico	0	0	0
Triuggio	0	0	0
Vedano al Lambro	0	0	0
Veduggio con Colzano	0	0	0
Verano Brianza	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



#### 4.1.5 Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione.

Vi sono invece 12 alloggi, 7 del Comune di Besana in Brianza e 5 di ALER nel Comune di Lissone, ricompresi in piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili con i bandi nell'anno 2023.

Tabella 30: Alloggi già ricompresi in piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione – dati Comuni e ALER

	COMUNI	ALER	TOTALE
	Alloggi SAP assegnabili già in ristrutturazione	Alloggi SAP assegnabili già in ristrutturazione	
Albate	0	0	0
Besana in Brianza	7	0	7
Biassono	0	0	0
Briosco	0	0	0
Carate Brianza	0	0	0
Lissone	0	5	5
Macherio	0	0	0
Renate	0	0	0
Sovico	0	0	0
Triuggio	0	0	0
Vedano al Lambro	0	0	0
Veduggio con Colzano	0	0	0
Verano Brianza	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>12</b>

#### 4.1.6 Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione.

Non sono state dichiarate unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione dai Comuni, ALER invece ha dichiarato 20 alloggi SAP oggetto di programmi già formalizzati di nuova edificazione nel Comune di Lissone già assegnati nel corso del 2023.



Tabella 31: unità abitative destinate a (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione – dati Comuni e ALER

	COMUNE		TOTALE
	Alloggi SAP assegnabili (nuova edificazione)	ALER Alloggi SAP assegnabili (nuova edificazione)	
Albate	0	0	0
Besana in Brianza	0	0	0
Biassono	0	0	0
Briosco	0	0	0
Carate Brianza	0	0	0
Lissone	0	20 <sup>8</sup>	20
Macherio	0	0	0
Renate	0	0	0
Sovico	0	0	0
Triuggio	0	0	0
Vedano al Lambro	0	0	0
Veduggio con Colzano	0	0	0
Verano Brianza	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>20</b>

#### 4.1.7 Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) libere e presumibilmente liberabili

Comuni e ALER dispongono, al momento di redazione del piano, di 16 alloggi già liberi ed assegnabili.

Tabella 32: unità abitative destinate a (SAP) libere – dati Comuni e ALER

	COMUNE		TOTALE
	Alloggi SAP già libere	ALER Alloggi SAP già libere	
Albate	4	0	4
Besana in Brianza	0	0	0
Biassono	0	0	0
Briosco	0	0	0
Carate Brianza	2	0	2
Lissone	3	4	7
Macherio	0	0	0
Renate	0	0	0
Sovico	2	0	2
Triuggio	1	0	1
Vedano al Lambro	0	0	0
Veduggio con Colzano	0	0	0
Verano Brianza	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>16</b>

<sup>8</sup> i 20 alloggi di ALER oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione si sono resi disponibili a fine 2022 e sono attualmente (marzo 2023) in corso di assegnazione grazie all'ultimo bando 2022



In base al turnover sono stati dichiarati ulteriori 34 alloggi potenzialmente assegnabili (calcolati su indicazione regionale come media matematica delle assegnazioni nel triennio precedente).

Tabella 33: Stima unità abitative destinate a (SAP) liberabili per turnover – dati Comuni e ALER

	Alloggi SAP Comunali prevedibilmente assegnabili per turnover	Alloggi SAP ALER prevedibilmente assegnabili per turnover	TOTALE
Albate	3	0	3
Besana in Brianza	1	2	3
Biassono	1	0	1
Briosco	0	0	0
Carate Brianza	2	4	6
Lissone	10	5	15
Macherio	1	0	1
Renate	1	0	1
Sovico	2	0	2
Triuggio	1	0	1
Vedano al Lambro	0	0	0
Veduggio con Colzano	0	1	1
Verano Brianza	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>22</b>	<b>12</b>	<b>34</b>

#### 4.1.8 Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici.

Non vi sono nell'Ambito unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, a Comuni o ALER.

Bisogna peraltro ricordare che il Regolamento Regionale che regola l'accreditamento dei soggetti che potrebbero essere deputati a questo intervento è stato approvato con Deliberazione N° XI / 7607 del 28/12/2022

Grazie all'Accordo Quadro a unico vincitore economico per servizi a contrasto della vulnerabilità abitativa, economica e lavorativa, però sono in atto strette e frequenti collaborazioni col sistema "Monza Abitare" cui confluiscono strutture di accoglienza gestite dal privato sociale.

L'Ufficio di Piano ha, inoltre, affittato a canone concordato 3 appartamenti da destinarsi a accoglienza temporanea per emergenza abitativa siti nel Comune di Macherio, di cui 1 destinato a care leavers.



Tabella 34: unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici – dati Comuni e ALER - elaborazione propria

	Alloggi SAP conferite da privati ai comuni	Alloggi SAP conferite da privati ad ALER	TOTALE
Albate	0	0	0
Besana in Brianza	0	0	0
Biassono	0	0	0
Briosco	0	0	0
Carate Brianza	0	0	0
Lissone	0	0	0
Macherio	0	0	0
Renate	0	0	0
Sovico	0	0	0
Triuggio	0	0	0
Vedano al Lambro	0	0	0
Veduggio con Colzano	0	0	0
Verano Brianza	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 4.1.9 Riepilogativo SAP

Riepilogando le informazioni di cui alle precedenti tabelle precedenti emerge il seguente quadro del territorio dell'Ambito:

Tabella 35: numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) suddivise per tipologie di destinazione – dati Comuni e ALER - elaborazione propria

COMUNE	Tot. All. SAP	Tot. All. SAS	Tot. altro uso res.	Alloggi SAP						TOTAL E
				liberi assegnabili	assegnabili per turnover	assegnabili in stato di fatto	già in programmi di ristrutturazione	già in programmi di nuova edificazione	conferite da privati	
Albate	46	0	11	4	3	0	0	0	0	7
Besana in Brianza	129	0	10	0	3	0	7	0	0	10
Biassono	60	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Briosco	61	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Carate Brianza	304	0	0	2	6	0	0	0	0	8
Lissone	533	0	3	7	15	0	5	20	0	47
Macherio	89	8	0	0	1	0	0	0	0	1
Renate	18	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Sovico	26	0	0	2	2	0	0	0	0	4
Triuggio	30	0	0	1	1	0	0	0	0	2
Vedano al Lambro	51	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Veduggio con Colzano	52	0	0	0	1	0	0	0	0	1
Verano Brianza	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>1.417</b>	<b>8</b>	<b>24</b>	<b>16</b>	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>82</b>





In prospettiva, nell'anno 2023, dai dati forniti relativi agli alloggi già liberi, a quelli liberabili in base al turnover, agli alloggi assegnabili allo stato di fatto da quelli contenuti nei programmi di ristrutturazione dovrebbero essere assegnabili circa 82 alloggi, turn over stimato pari a 6,38%

#### 4.1.10 Riserva Servizi Abitativi Transitori (SAT)

In base a quanto stabilito dall'art.4 della DGR XI/2063 del 31/07/2019, "Determinazioni in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori", (come sostituita dall'allegato alla DGR XI/6110 del 14/03/2022, di cui al comma 13 dell'articolo 23 della L.R. 8 luglio 2016 n. 16, "Disciplina Regionale dei Servizi Abitativi", a partire dall'anno 2020, sono stabilite in ciascun piano e per ogni Comune il numero di unità abitative che gli enti proprietari destinano a servizi abitativi transitori (SAT) e che si renderanno disponibili nel corso dell'anno.

Comuni ed ALER possono scegliere se destinare a SAT tra lo 0% ed il 10% delle unità complessivamente possedute dall'ente alla data di luglio 2016, considerando gli alloggi SAP, SAS e altra locazione ad uso abitativo. La percentuale è incrementabile tramite operatori privati.

Ogni anno, con programmazione all'interno del Piano Annuale è destinabile a SAT:

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

Le categorie di popolazione destinatarie di questi alloggi sono:

1. Nuclei familiari che debbono forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole nel pagamento del canone di locazione;
2. Nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio in cui abitavano nei 6 mesi precedenti la presentazione della domanda, a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole nel pagamento del canone di locazione e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;
3. Nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio in cui abitavano nei 6 mesi precedenti la presentazione della domanda a causa di sua inagibilità dovuta ad evento calamitoso, dichiarata da organismo tecnicamente competente e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;
4. Nuclei familiari che debbono forzatamente rilasciare l'alloggio di proprietà in cui abitano a seguito di decreto di trasferimento del bene pignorato per il mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiali purché il mancato pagamento sia dovuto a morosità incolpevole;
5. Nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio di proprietà in cui abitavano, a seguito di decreto di trasferimento del bene pignorato, emesso nei sei mesi precedenti la data di presentazione della domanda, per il mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiale purché il mancato pagamento sia dovuto a morosità incolpevole e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;
6. Nuclei familiari privi di alloggio che necessitano di urgente sistemazione abitativa

Le unità abitative transitorie sono assegnabili in modo temporaneo per una durata non superiore a cinque anni e sostituiscono l'istituto della "assegnazione in deroga" alle graduatorie che è stato in vigore sino al 31 dicembre 2019.



L'Ufficio di Piano ha provveduto a definire le linee guida di un regolamento per le assegnazioni SAT, concertato col Tavolo Territoriale Casa, a disposizione dei Comuni per redigere il proprio.

Tre Comuni (Carate, Lissone e Sovico) hanno previsto l'assegnazione di alloggi ad uso SAT, pertanto nel 2023 saranno presumibilmente assegnabili 5 alloggi a uso transitorio.

Nella tabella successiva sono definite, per i soli Comuni, le unità abitative che possono essere complessivamente destinate a SAT (colonna B), quelle già destinate al 31.12 (colonna C) e quelle destinate nel 2023 (colonna D).

Tabella 36: alloggi destinati a SAT dei soli Comuni

	A. Totale alloggi Comuni	B. Totale massimo alloggi destinabili a SAT	C. Al 31.12.22 destinati a SAT	D. Alloggi comunali destinati a SAT 2023
Albate	32	3	0	0
Besana in Brianza	51	5	0	0
Biassono	58	6	0	0
Briosco	59	6	1	0
Carate Brianza	105	11	0	1
Lissone	309	31	1	3
Macherio	54	6	0	0
Renate	16	2	1	0
Sovico	26	3	0	1
Triuggio	30	3	0	0
Vedano al Lambro	50	5	0	0
Veduggio con Colzano	18	2	0	0
Verano Brianza	18	2	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>826</b>	<b>85</b>	<b>3</b>	<b>5</b>

ALER, che con i suoi 581 alloggi può destinarne a SAT 58, non ha destinato alloggi SAT al 31/12/2022 e non prevede di destinarli nel corso del 2023.



## 4.2 Caratteristiche dei nuclei assegnatari

### 4.2.1 Composizione nuclei familiari per numero di componenti

I nuclei composti da una sola persona o da 2 persone risultano significativamente più presenti negli alloggi, probabilmente a causa dei tagli degli stessi.

Tabella 37: analisi demografica assegnatari – composizione nuclei familiari (compreso SAT e SAS) (fonte Comuni dell’Ambito analisi Agenzia Abitare)\*

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI - COMPOSIZIONE NUCLEI FAMILIARI (COMPRESO SAT e SAS)							
	Mononucleari	Famiglia DUE componenti	Famiglia TRE componenti	Famiglia QUATTRO componenti	Famiglia CINQUE componenti	Famiglia OLTRE 5 componenti	TOTALE
	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler	
ALBIATE	8 + 0	11 + 6	5 + 1	3 + 0	0 + 4	0 + 2	27+13
BESANA	16 + 20	12 + 28	6 + 6	2 + 8	2 + 3	1 + 7	39+72
BIASSONO	26 + 0	16 + 0	11 + 0	1 + 1	1 + 0	3 + 0	52+1
BRIOSCO	23 + 0	12 + 1	6 + 0	4 + 0	4 + 0	1 + 0	50+1
CARATE BRIANZA	48+44	22+79	9+31	7+19	4+11	3+7	93+191
LISSONE	105 + 60	75 + 52	42 + 26	36 + 22	17 + 19	5 + 9	280+188
MACHERIO	25 + 12	14 + 10	9 + 8	3 + 1	1 + 0	1 + 0	53+31
RENATE	6 + 0	3 + 0	0 + 0	0 + 0	4 + 0	2 + 0	15+0
TRIUGGIO	11	10	1	3	2	1	28
SOVICO	9	6	1	5	4	0	25
VEDANO AL LAMBRO	16 + 1	8 + 0	12 + 0	5 + 0	2 + 0	0 + 0	43+1
VEDUGGIO CON COLZANO	12 + 9	4 + 6	2 + 6	0 + 2	0 + 3	0 + 3	18+29
VERANO BRIANZA	9	2	1	3	0	0	15
<b>TOTALE AMBITO</b>	<b>314+146</b>	<b>195+182</b>	<b>105+78</b>	<b>72+53</b>	<b>41+40</b>	<b>17+28</b>	<b>744+527</b>
Totale assegnatari SAP - SAS e SAT -> 1.261 + 8 + 2 = 1.271							

### 4.2.2 Composizione nuclei familiari per cittadinanza, presenza di minori, disabili e anziani

Il 10% degli alloggi risulta assegnato a nuclei familiari non UE, il 20% ha un componente di minore età, il 34 % ha un over 65 anni ed il 30% ha una disabilità certificata



Tabella 38: analisi demografica assegnatari SAP al 31.01.2023(fonte Comuni dell'Ambito analisi Agenzia Abitare)\*

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP - al 31/01/2023					
	Totale nuclei	Nuclei con componenti NON EU	Nuclei con componenti di minore età	Nuclei con componenti di oltre 65 anni	Nuclei con componenti con disabilità
Numero nuclei familiari con presenza di almeno un occupante con le caratteristiche indicate					
	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler
ALBIATE	27 + 13	5 + 4	8 + 5	11 + 6	10 + 5
BESANA	39 + 72	4 + 4	7 + 15	19 + 43	17 + 25
BIASSONO	58 + 1	6 + 0	8 + 1	32 + 0	7 + 0
BRIOSCO	50 + 1	6 + 0	8 + 0	27 + 0	7 + 0
CARATE BRIANZA	93 + 191	4 + 12	13 + 39	37 + 108	23 + 58
LISSONE	279 + 188	28 + 17	58 + 44	142 + 101	89 + 62
MACHERIO	45 + 31	1 + 1	5 + 3	22 + 23	21 + 8
RENATE*	14 + 0	5 + 0	2 + 0	5 + 0	0 + 0
TRIUGGIO	28	6	8	10	10
SOVICO	25	4	7	8	5
VEDANO AL LAMBRO	43 + 1	8 + 0	10 + 0	22 + 1	1 + 0
VEDUGGIO CON COLZANO	18 + 29	2 + 3	1 + 8	8 + 16	8 + 11
VERANO BRIANZA	15	4	3	8	4
<b>TOTALE AMBITO</b>	<b>734+527</b>	<b>83+41</b>	<b>138+115</b>	<b>351+298</b>	<b>202+169</b>
* il Comune di Renate non ha fornito i dati riferiti ai disabili					

Il totale della popolazione con cittadinanza italiana è pari a 1.152 nuclei mentre la popolazione con cittadinanza EU è pari a 22 nuclei e la popolazione con cittadinanza non EU è pari a 87 nuclei.

Tabella 39: analisi demografica assegnatari SAP - Cittadinanza (fonte Comuni dell'Ambito analisi Agenzia Abitare)\*

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP - CITTADINANZA				
	Popolazione italiana	Popolazione EU	Popolazione non EU	Popolazione totale
	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler
ALBIATE	21 + 9	1 + 0	5 + 4	27 + 13
BESANA	35 + 71	1 + 0	3 + 1	39 + 72
BIASSONO	51 + 1	1 + 0	6 + 0	52 + 1
BRIOSCO	46 + 1	0 + 0	4 + 0	50 + 1
CARATE BRIANZA	90 + 179	1 + 4	2 + 8	93 + 191
LISSONE	253 + 177	4 + 2	22 + 9	279 + 188
MACHERIO	43 + 30	1 + 0	1 + 1	45 + 31
RENATE	10 + 0	1 + 0	3 + 0	14 + 0
TRIUGGIO	21	2	5	28
SOVICO	23	1	1	25
VEDANO AL LAMBRO	33 + 1	3 + 0	7 + 0	43 + 1
VEDUGGIO CON COLZANO	16 + 28	0 + 0	2 + 1	18 + 29
VERANO BRIANZA	13	0	2	15
<b>TOTALE AMBITO</b>	<b>655 + 497</b>	<b>16 + 6</b>	<b>63 + 24</b>	<b>734 + 527</b>
(PER IL CONTEGGIO VIENE CONSIDERATA LA CITTADINANZA DELL'INTESTATARIO DEL CONTRATTO)				

La maggior parte degli OVER 65 sono presenti nei nuclei mononucleari e famiglie con due componenti.



Tabella 40: analisi demografica assegnatari SAP – presenza di anziani OVER 65(fonte Comuni dell'Ambito analisi Agenzia Abitare)\*

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP - PRESENZA DI ANZIANI OVER 65							
	Mononucleari	Famiglia DUE componenti	Famiglia TRE componenti	Famiglia QUATTRO componenti	Famiglia CINQUE componenti	Famiglia OLTRE 5 componenti	TOTALE Famiglie
Numero nuclei familiari con presenza di almeno un occupante con le caratteristiche indicate							
	Comuni + Aler	Comuni + Aler	Comuni + Aler	Comuni + Aler	Comuni + Aler	Comuni + Aler	Comuni + Aler
ALBIATE	4 + 0	4 + 5	3 + 1	0 + 0	0 + 0	0 + 0	11+6
BESANA	7 + 13	8 + 21	3 + 5	0 + 2	0 + 1	1 + 1	19+43
BIASSONO	17 + 0	9 + 0	6 + 0	0 + 0	0 + 0	0 + 0	29+0
BRIOSCO	15 + 0	5 + 0	3 + 0	2 + 0	1 + 0	1 + 0	27+0
CARATE BRIANZA	24 + 27	9 + 64	2 + 12	2 + 4	0 + 0	0 + 1	37+108
LISSONE	63 + 43	43 + 33	21 + 11	10 + 7	3 + 2	2 + 5	142+101
MACHERIO	11 + 11	8 + 7	2 + 5	1 + 0	0 + 0	0 + 0	22+23
RENATE	2 + 0	2 + 0	0 + 0	0 + 0	0 + 0	1 + 0	5+0
TRIUGGIO	5	4	0	0	1	0	10
SOVICO	4	2	1	0	1	0	8
VEDANO AL LAMBRO	13 + 1	4 + 0	5 + 0	0 + 0	0 + 0	0 + 0	22+1
VEDUGGIO CON COLZANO	7 + 7	1 + 5	0 + 3	0 + 0	0 + 1	0 + 0	8+16
VERANO BRIANZA	6	1	1	0	0	0	8
<b>TOTALE AMBITO</b>	<b>178+102</b>	<b>100+135</b>	<b>47+37</b>	<b>15+13</b>	<b>6+4</b>	<b>5+7</b>	<b>351+298</b>

In questa tabella facciamo riferimento ai soli nuclei con presenza OVER 65 quindi sono numeri parziali rispetto alla totalità dei nuclei

La maggior parte dei nuclei ha un solo minore mentre il dato è a zero per le famiglie con oltre 5 minori nel nucleo.

Tabella 41: analisi demografica assegnatari SAP – presenza di minori(fonte Comuni dell'Ambito analisi Agenzia Abitare)\*

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP - PRESENZA DI MINORI							
	Famiglie con 1 Minore	Famiglie con 2 Minori	Famiglie con 3 Minori	Famiglie con 4 Minori	Famiglie con 5 Minori	Famiglie con Oltre 5 Minori	TOTALE Famiglie
	Comuni + Aler	Comuni + Aler	Comuni + Aler	Comuni + Aler	Comuni + Aler	Comuni + Aler	Comuni + Aler
ALBIATE	6 + 0	2 + 1	0 + 4	0 + 0	0 + 0	0 + 0	8+5
BESANA	3 + 4	2 + 3	2 + 7	0 + 1	0 + 0	0 + 0	7+15
BIASSONO	3 + 1	2 + 0	0 + 0	2 + 0	1 + 0	0 + 0	8+1
BRIOSCO	3 + 0	4 + 0	1 + 0	0 + 0	0 + 0	0 + 0	8+0
CARATE BRIANZA	7 + 14	4 + 15	2 + 8	0 + 2	0 + 0	0 + 0	13+39
LISSONE	35 + 21	13 + 16	8 + 5	2 + 2	0 + 0	0 + 0	58+44
MACHERIO	3 + 2	1 + 1	0 + 0	0 + 0	1 + 0	0 + 0	5+3
RENATE	0 + 0	1 + 0	0 + 0	0 + 0	1 + 0	0 + 0	2+0
TRIUGGIO	6	1	1	0	0	0	8
SOVICO	0	4	2	1	0	0	7
VEDANO AL LAMBRO	6 + 0	3 + 0	1 + 0	0 + 0	0 + 0	0 + 0	10+0
VEDUGGIO CON COLZANO	0 + 3	1 + 2	0 + 2	0 + 1	0 + 0	0 + 0	1+8
VERANO BRIANZA	1	2	0	0	0	0	3
<b>TOTALE AMBITO</b>	<b>73+45</b>	<b>40+38</b>	<b>17+26</b>	<b>5+6</b>	<b>3+0</b>	<b>0+0</b>	<b>138+115</b>

La maggior parte dei disabili assegnatari di SAP vive sola o con un'altra persona.

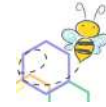


Tabella 42: analisi demografica assegnatari SAP – presenza disabili (fonte Comuni dell'Ambito analisi Agenzia Abitare)\*

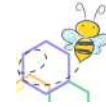
ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP - PRESENZA DI PERSONE CON DISABILITA'							
	Mononucleari	Famiglia DUE componenti	Famiglia TRE componenti	Famiglia QUATTRO componenti	Famiglia CINQUE componenti	Famiglia OLTRE 5 componenti	TOTALE Famiglie
	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler
ALBIATE	2 + 0	6 + 3	2 + 1	0 + 0	0 + 1	0 + 0	10 + 5
BESANA	10 + 7	6 + 11	1 + 5	0 + 0	0 + 1	0 + 1	17 + 25
BIASSONO	4 + 0	1 + 0	2 + 0	0 + 0	0 + 0	0 + 0	7 + 0
BRIOSCO	1 + 0	3 + 0	2 + 0	1 + 0	0 + 0	0 + 0	7 + 0
CARATE BRIANZA	14 + 7	5 + 29	3 + 8	1 + 8	0 + 3	0 + 3	23 + 58
LISSONE	42 + 16	24 + 22	5 + 9	11 + 11	6 + 3	1 + 1	89 + 62
MACHERIO *	0 + 3	0 + 3	0 + 2	0 + 0	0 + 0	0 + 0	21 + 8
RENATE **	np + 0	np + 0	np + 0	np + 0	np + 0	np + 0	np + 0
TRIUGGIO	5	4	0	0	0	1	10
SOVICO	1	2	0	0	2	0	5
VEDANO AL LAMBRO	0 + 0	0 + 0	1 + 0	0 + 0	0 + 0	0 + 0	1 + 0
VEDUGGIO CON COLZANO	4 + 2	2 + 5	2 + 2	0 + 0	0 + 2	0 + 0	8 + 11
VERANO BRIANZA	2	1	0	1	0	0	4
<b>TOTALE AMBITO</b>	tot. parziali, manca la suddivisione del Comune di Macherio						202+169
* il Comune di Macherio ha fornito il dato complessivo di disabili, non è possibile analizzarne il nucleo di appartenenza							
** il Comune di Renate non ha fornito dati in merito ai disabili							

#### 4.2.3 Occupazioni abusive

E' segnalato solo un nucleo familiare con contratto non regolarizzato Inserito a seguito di ordinanza e non da ritenersi abusivo) nel Comune di Verano

Tabella 43: analisi demografica assegnatari SAP – contrattualizzazione (fonte Comuni dell'Ambito analisi Agenzia Abitare)\*

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP - CONTRATTUALIZZAZIONE			
	Nuclei in regola con il contratto	Nuclei occupanti abusivi	Totale nuclei
	Comune + Aler	Comune + Aler	Comune + Aler
ALBIATE	27 + 13	0	27 + 13
BESANA	39 + 72	0	39 + 72
BIASSONO	58 + 1	0	58 + 1
BRIOSCO	50 + 1	0	50 + 1
CARATE BRIANZA	93 + 191	0	93 + 191
LISSONE	279 + 188	0	279 + 188
MACHERIO	45 + 31	0	45 + 31
RENATE	14 + 0	0	14 + 0
TRIUGGIO	28	0	28
SOVICO	25	0	25
VEDANO AL LAMBRO	43 + 1	0	43 + 1
VEDUGGIO CON COLZANO	18 + 29	0	18 + 29
VERANO BRIANZA	15	1	16
<b>TOTALE AMBITO</b>	734+527	1	734+528
*il Nucleo Familiare con contratto non regolarizzato non compare nelle tabelle di analisi specifiche, in quanto non si dispone dei dati del nucleo stesso			



#### 4.2.4 Situazione reddituale assegnatari SAP

Dall'analisi della situazione reddituale il 52 % dei nuclei familiari assegnatari risultano in situazione di protezione (cioè hanno un ISEE ERP inferiore a 11.225 euro), il 29% mantiene i requisiti reddituali che danno diritto all'accesso, il 18% ha i requisiti per la permanenza, mentre solo tre assegnatari ha un reddito che prevede la decadenza dall'assegnazione.

L'assegnatario in decadenza del Comune di Vedano al Lambro è un ultrasessantacinquenne, tuttavia, ai sensi del Regolamento Regionale 4 agosto 2017 n. 4, i nuclei di soli anziani ultra sessantacinquenni sono esentati dal provvedimento di decadenza dall'assegnazione.

Tabella 44: analisi situazione reddituale dei nuclei assegnatari SAP (fonte Comuni dell'Ambito analisi Agenzia Abitare)\*

ANALISI SITUAZIONE REDDITUALE DEI NUCLEI ASSEGNATARI SAP					
Area	Protezione	Accesso	Permanenza	Decadenza	Totale
	<i>Comune + Aler</i>	<i>Comune + Aler</i>	<i>Comune + Aler</i>	<i>Comune + Aler</i>	<i>Comune + Aler</i>
ALBIATE	14 + 6	11 + 6	2 + 1	0 + 0	27 + 13
BESANA	18 + 30	15 + 27	6 + 15	0 + 0	39 + 72
BIASSONO	9 + 1	31 + 0	18 + 0	0 + 0	52 + 1
BRIOSCO	22 + 0	17 + 0	11 + 1	0 + 0	50 + 1
CARATE BRIANZA	50 + 95	29 + 58	13 + 38	1 + 0	93 + 191
LISSONE	186 + 112	56 + 41	36 + 35	1 + 0	279 + 188
MACHERIO	22 + 9	12 + 10	11 + 12	0 + 0	45 + 31
RENATE	4 + 0	10 + 0	0 + 0	0 + 0	14 + 0
TRIUGGIO	21	4	3	0	28
SOVICO	15	7	3	0	25
VEDANO AL LAMBRO	20 + 1	15 + 0	7 + 0	1 + 0	43 + 1
VEDUGGIO CON COLZANO	10 + 13	5 + 11	3 + 5	0 + 0	18 + 29
VERANO BRIANZA	8	5	2	0	15
<b>TOTALE AMBITO</b>	666	370	222	3	1261

Tabella n. 45: L'aggiornamento delle classi e dei canoni per il 2023 è dettato dal Decreto N. 18856 Del 22/12/2022

N° classe	AREA APPARTENENZA	CLASSI ISEE ERP	
1	PROTEZIONE	-	4.984
2		4.985	7.481
3		7.482	8.726
4		8.727	9.977
5		9.978	11.225
6	ACCESSO	11.226	12.473
7		12.474	13.720
8		13.721	14.969
9		14.970	16.215
10		16.216	17.463
11	PERMANENZA	17.464	18.714
12		18.715	19.964
13		19.965	21.209
14		21.210	22.456
15		22.457	23.705
16		23.706	25.576
17		25.577	27.448
18		27.449	29.320
19		29.321	31.190
20		31.191	33.063
21		33.064	34.934
22		34.935	35.000
23	DECADENZA	35.001	999.999



### 4.3 Caratteristiche dei richiedenti alloggi SAP

Nel 2022 l'ambito ha aperto due bandi SAP dove sono stati messi a bando 52 unità SAP evidenziando un turnover di circa il 4% del totale degli alloggi SAP.

Nel 2021 il turn over si assestava sul 3,36%.

#### 4.3.1 Analisi delle domande SAP 2022

Nel corso del 2022 è stato possibile attivare due bandi SAP.

Gli alloggi SAP oggetto dei bandi erano localizzati nei Comuni di: Biassono, Briosco, Carate Brianza, Lissone, Macherio, Renate, Sovico, Triuggio, Veduggio con Colzano, Verano Brianza ed erano di proprietà di: Comuni di Biassono, Briosco, Carate Brianza, Lissone, Macherio, Renate, Sovico, Triuggio, Veduggio con Colzano, Verano Brianza e ALER.

Con le limitazioni connesse alle metrature degli alloggi a bando rispetto alla numerosità del nucleo familiare, nel 2022, risultano pervenute, per i 52 alloggi assegnabili, 750 domande distribuite tra i 13 comuni d'ambito.

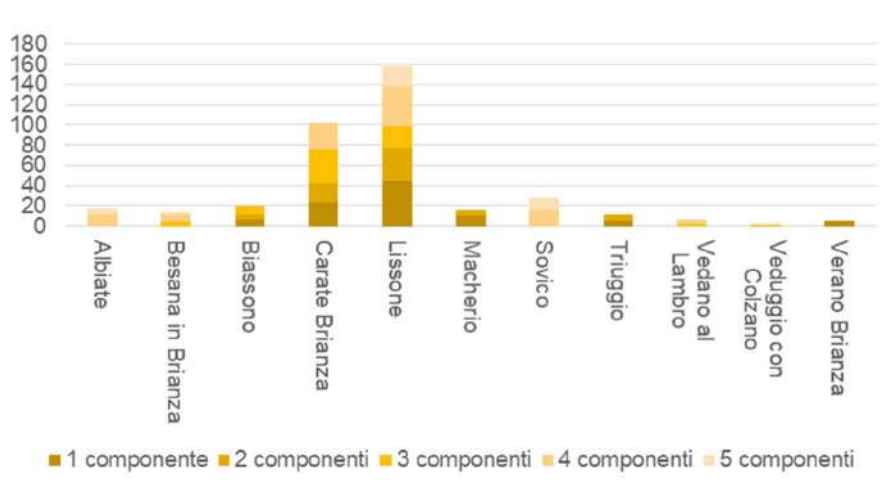
Il comune ad avere avuto il maggior numero di domande è Lissone (200) seguito da Carate Brianza (94), gli altri comuni si attestano tutti sotto le 30 domande.

In riferimento alla popolazione totale residente, i comuni con quote maggiori popolazione che ha inoltrato richiesta di alloggio pubblico sono quelli della fascia occidentale dell'ambito (Sovico, Albiate, Carate Brianza e Lissone).

Il numero di domande provenienti da nuclei indigenti è di 216 (pari al 30% del totale), e varia molto in ogni comune tendendo comunque ad essere più densa presso i comuni meridionali dell'ambito, quelli a maggior densità abitativa.

Rispetto alle diverse classi dimensionali individuate le differenziazioni interne ai comuni risentono della tipologia degli alloggi a disposizione.

**Figura 25: Domande per comune e classe dimensionale**



Sul fronte della presenza di disabili nei nuclei che presentano domanda, il comune senz'altro più critico è Lissone con 68 presenze, seguito da Carate Brianza (32).





#### 4.3.2 Analisi delle domande che hanno richiesto l'aiuto dello sportello STA /SI

Il servizio Abitativo Territoriale supportato dal servizio di Supporto informatico, hanno aiutato le persone che non riuscivano ad operare da sole sulla piattaforma regionale per l'inserimento delle domande. E' possibile evidenziare le caratteristiche di tale utenza.

Si nota un aumento dell'accesso al servizio nel secondo bando.

Gli occupati sono poco più della metà di chi presenta domanda nel primo bando e poco meno nel secondo.

#### ANALISI PRIMO BANDO SAP 2022 24 GENNAIO – 4 MARZO

Tabella 46: analisi domande a sportello PRIMO bando SAP 2022 STATO OCCUPAZIONALE

COMUNE DI RESIDENZA	n. DOMANDE PRESENTATE A SPORTELLLO	STATO OCCUPAZIONALE		
		OCCUPATO	INOCCUPATO	PENSIONATO
ALBIATE	11	6	4	1
BESANA IN BRIANZA	22	14	7	1
BIASSONO	9	3	5	1
BRIOSCO	3	2	1	0
CARATE BRIANZA	48	22	20	6
LISSONE	75	38	34	3
MACHERIO	11	6	4	1
RENATE	3	2	1	0
SOVICO	6	4	2	0
TRIUGGIO	17	11	5	1
VEDANO AL LAMBRO	7	4	3	0
VEDUGGIO CON COLZANO	2	1	1	0
VERANO BRIANZA	13	5	6	2
FUORI AMBITO	4	4	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>231</b>	<b>122</b>	<b>93</b>	<b>16</b>
		<b>52,81%</b>	<b>40,26%</b>	<b>6,93%</b>

#### ANALISI SECONDO BANDO SAP 2022 24 OTTOBRE – 2 DICEMBRE

Tabella 49: analisi domande a sportello SECONDO bando SAP 2022 STATO OCCUPAZIONALE

COMUNE DI RESIDENZA	n. DOMANDE PRESENTATE A SPORTELLLO	STATO OCCUPAZIONALE		
		OCCUPATO	INOCCUPATO	PENSIONATO
ALBIATE	15	8	5	2
BESANA IN BRIANZA	31	15	15	1
BIASSONO	21	12	7	2
BRIOSCO	8	4	1	3
CARATE BRIANZA	46	18	22	6
LISSONE	125	56	54	15
MACHERIO	25	12	11	2
RENATE	8	5	3	0
SOVICO	13	8	3	2
TRIUGGIO	8	4	4	0
VEDANO AL LAMBRO	7	3	4	0
VEDUGGIO CON COLZANO	1	0	1	0
VERANO BRIANZA	12	2	9	1
FUORI AMBITO	1	1	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>321</b>	<b>148</b>	<b>139</b>	<b>34</b>
		<b>46,11%</b>	<b>43,30%</b>	<b>10,59%</b>

I cittadini di nazionalità italiani sono poco meno della metà in entrambi i bandi e gli indigenti si attestano intorno al 40%



Tabella 47: analisi domande a sportello PRIMO bando SAP 2022 CONDIZIONE ECONOMICA

COMUNE DI RESIDENZA	n. DOMANDE PRESENTATE A SPORTELLO	NAZIONALITÀ ITALIANA	CITTADINANZA ITALIANA	CONDIZIONE ECONOMICA	
				MEDIA ISEE	INDIGENZA
ALBIATE	11	5	6	4.438,87 €	5
BESANA IN BRIANZA	22	8	10	3.964,43 €	9
BIASSONO	9	2	2	3.749,41 €	4
BRIOSCO	3	0	1	6.183,18 €	1
CARATE BRIANZA	48	20	27	3.887,53 €	21
LISSONE	75	41	45	3.489,25 €	36
MACHERIO	11	4	5	4.438,79 €	3
RENATE	3	1	1	3.685,07 €	1
SOVICO	6	3	3	3.981,01 €	2
TRIUGGIO	17	8	9	5.100,64 €	5
VEDANO AL LAMBRO	7	2	2	2.611,54 €	4
VEDUGGIO CON COLZANO	2	0	0	3.195,56 €	1
VERANO BRIANZA	13	4	4	5.756,14 €	4
FUORI AMBITO	4	1	1	3.305,40 €	2
<b>TOTALE</b>	<b>231</b>	<b>99</b>	<b>116</b>	<b>4.127,63 €</b>	<b>98</b>
			<b>50,22%</b>		<b>42,42%</b>

Tabella 50: analisi domande a sportello SECONDO bando SAP 2022 CONDIZIONE ECONOMICA

COMUNE DI RESIDENZA	n. DOMANDE PRESENTATE A SPORTELLO	NAZIONALITÀ ITALIANA	CITTADINANZA ITALIANA	CONDIZIONE ECONOMICA	
				MEDIA ISEE	INDIGENZA
ALBIATE	15	4	5	4.654,21 €	4
BESANA IN BRIANZA	31	12	15	3.901,35 €	13
BIASSONO	21	7	9	4.375,40 €	10
BRIOSCO	8	5	6	3.639,79 €	4
CARATE BRIANZA	46	24	31	5.034,76 €	15
LISSONE	125	67	83	3.746,82 €	51
MACHERIO	25	9	13	5.179,00 €	7
RENATE	8	1	3	6.099,54 €	0
SOVICO	13	4	8	5.324,32 €	2
TRIUGGIO	8	3	3	3.148,77 €	2
VEDANO AL LAMBRO	7	1	2	2.278,36 €	4
VEDUGGIO CON COLZANO	1	0	1	3.512,80 €	0
VERANO BRIANZA	12	8	7	3.449,31 €	6
FUORI AMBITO	1	0	0	5.254,94 €	0
<b>TOTALE</b>	<b>321</b>	<b>145</b>	<b>186</b>	<b>4.257,10 €</b>	<b>118</b>
		<b>45,17%</b>	<b>57,94%</b>		<b>36,76%</b>

Le persone sole e disabili sono le categorie maggiormente rappresentate tra chi ha avuto accesso allo sportello in entrambi i bandi

Tabella 48: analisi domande a sportello PRIMO bando SAP 2022 CONDIZIONE FAMILIARE



COMUNE DI RESIDENZA	CONDIZIONE FAMILIARE				
	PERSONA SOLA		DISABILITÀ	OVER 65 (compresi nel conteggio persone sole)	FAMIGLIE NUOVA FORMAZI ONE
	CON MINORI	SENZA MINORI			
ALBIATE		1	3		
BESANA IN BRIANZA	3	5	5	1x	1
BIASSONO		1	1	X	
BRIOSCO					
CARATE BRIANZA		18	13	6X	
LISSONE		20	24	5X	
MACHERIO	1	4	1	1X	
RENATE		1			
SOVICO	1	1		1X	
TRIUGGIO	2	6	2	1X	
VEDANO AL LAMBRO	2	2			
VEDUGGIO CON COLZANO					
VERANO BRIANZA	3	5	3	3x	1
FUORI AMBITO	2				
<b>TOTALE</b>	<b>14</b>	<b>64</b>	<b>52</b>	<b>19X</b>	<b>2</b>
	<b>6,06%</b>	<b>27,71%</b>	<b>22,51%</b>		<b>0,87%</b>

Tabella 51: analisi domande a sportello SECONDO bando SAP 2022 CONDIZIONE FAMILIARE

COMUNE DI RESIDENZA	n. DOMANDE PRESENTATE A SPORTELLO	CONDIZIONE FAMILIARE				
		PERSONA SOLA		DISABILITÀ	OVER 65 (compresi nel conteggio persone sole)	FAMIGLIE NUOVA FORMAZI ONE
		CON MINORI	SENZA MINORI			
ALBIATE	15	2	1	3	1	0
BESANA IN BRIANZA	31	9	8	5	1	1
BIASSONO	21	2	5	7	2	0
BRIOSCO	8	0	4	1	2	0
CARATE BRIANZA	46	10	14	19	4	0
LISSONE	125	22	32	44	10	0
MACHERIO	25	4	6	7	1	0
RENATE	8	0	0	0	0	0
SOVICO	13	3	1	0	0	0
TRIUGGIO	8	1	2	1	0	0
VEDANO AL LAMBRO	7	1	2	0	1	0
VEDUGGIO CON COLZANO	1	0	1	0	0	0
VERANO BRIANZA	12	3	5	5	1	0
FUORI AMBITO	1	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>321</b>	<b>57</b>	<b>81</b>	<b>92</b>	<b>23X</b>	<b>1</b>
		<b>17,76%</b>	<b>25,23%</b>	<b>28,66%</b>		<b>0,31%</b>

Come si può evincere dalle tabelle, la maggior parte delle famiglie che hanno inoltrato la richiesta presenta una condizione familiare critica ma non particolarmente emergenziale, ben il 48% dei richiedenti infatti non ha ottenuto alcun punteggio legato al disagio familiare.

Le variabili considerate per il calcolo delle condizioni abitative, invece, prendono in considerazione la tipologia di dimora attuale e le sue condizioni abitative, le necessità che portano il nucleo a richiedere un alloggio SAP, l'eventuale presenza di barriere architettoniche in caso di presenza di persone disabili, eventuali situazioni di sovraffollamento o coabitazione di più nuclei familiari.



Come emerge dalle tabelle la grande maggioranza dei richiedenti non versa in condizioni abitative emergenziali, ciononostante i comuni che registrano famiglie coi marcatori più alti di disagio abitativo risultano essere Lissone e Carate Brianza.

Il punteggio per la condizione economica è determinato confrontando il valore di ISEE del nucleo familiare, con il limite di ISEE fissato per l'accesso, e moltiplicando il risultato per il valore massimo che è attribuito alla condizione economica (4).

**Dalla lettura comparata delle condizioni familiari, abitative ed economiche appare evidente che la motivazione principale che spinge a inoltrare domanda per alloggio pubblico è di tipo economico.**

Il 44% dei richiedenti infatti ha un reddito ISEE tra i 3.000€ e i 7.500€, il 29% al di sotto dei 3.000€ e il 15% dichiara di non percepire reddito alcuno.

I comuni che percepiscono domande da parte di nuclei familiari in condizioni critiche sono in particolar modo Lissone e Carate Brianza.

#### 4.4 Le scelte per i bandi SAP anno 2023 scelta relativa a un'ulteriore categoria

##### 4.4.1 Introduzione di un punteggio per "altra categoria"

I Comuni, ai sensi dell'art. 4 comma 3 del "Regolamento Regionale di disciplina dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso della permanenza nei servizi abitativi pubblici" hanno la possibilità di definire sulla base di un'adeguata motivazione, l'eventuale ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale, di cui all'articolo 14, comma 1, lettera f), cui assegnare specifico punteggio.

11 Comuni dell'Ambito Territoriale (tutti ad esclusione di Albiate e Veduggio con Colzano) hanno introdotto un punteggio ulteriore (9 punti) a favore dei nuclei famigliari in condizione di emergenza abitativa a carico dell'ente da oltre 12 mesi.

##### 4.4.2 Riserva alloggi per forza di polizia e vigili del fuoco

I Comuni ai sensi del "Regolamento Regionale di disciplina dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso della permanenza nei servizi abitativi pubblici" hanno la possibilità di definire la "percentuale fino al 10 per cento delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alla categoria "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco".

In considerazione delle dimensioni medio piccole della maggior parte dei Comuni e dell'esiguo numero di alloggi liberi e disponibili all'assegnazione, nonché della non necessità di tali tipi di alloggi negli ultimi anni, l'Assemblea dei Sindaci ha deciso di non riservare alloggi ad hoc per l'anno 2023, verificando, in caso di necessità ove possa essere riservato un alloggio tra quelli risultanti liberi al momento della richiesta da parte di Prefettura

##### 4.4.2 Riserva alloggi per condizioni di indigenza

Detratti dagli alloggi assegnabili nel 2023 gli alloggi destinati a SAT, la quota del 20% è previsto venga destinato a situazioni di nuclei familiari in situazione di indigenza.

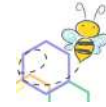
Il "Regolamento Regionale di disciplina dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso della permanenza nei servizi abitativi pubblici" prevede che:

1. Sono considerati nuclei familiari in condizioni di indigenza i nuclei che presentano una condizione economica pari o inferiore a 3.000 euro ISEE.



2. Le assegnazioni riguardanti i nuclei familiari in condizioni di indigenza sono disposte nella misura del 20% delle unità abitative disponibili nell'anno solare. I Comuni possono superare la suddetta soglia con riguardo al patrimonio di proprietà comunale, garantendo la copertura delle relative spese di alloggio.
3. Nel caso di assegnazione dell'unità abitativa, i servizi sociali comunali definiscono, insieme al nucleo familiare assegnatario, un progetto individuale finalizzato al recupero dell'autonomia economica e sociale, che preveda un percorso di supporto ed accompagnamento del nucleo indigente per il periodo di erogazione del contributo regionale di solidarietà di cui all'articolo 25, comma 2, della l.r.16/2016 e comunque fino a quando il nucleo familiare non abbia acquisito sufficiente autonomia economica e sociale.

Nessun Comune ha scelto di aumentare la quota del 20%. Pertanto, ai sensi della normativa risultano assegnabili ai nuclei in condizione di indigenza i seguenti alloggi:



## 5 IL DISAGIO ABITATIVO

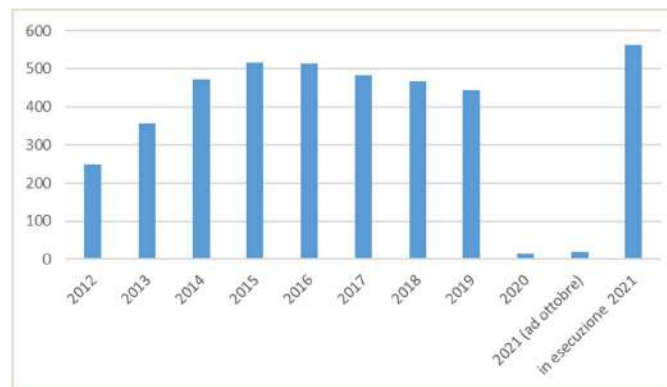
### 5.1 Gli sfratti esecutivi

L'ufficio esecuzioni del Tribunale di Monza ha comunicato il numero di sfratti eseguiti e soprattutto gli sfratti in esecuzione a dicembre 2021.

Il panorama come si vede dalla tabella e dal grafico è il più fosco degli ultimi 10 anni e chiaramente risente del blocco per sfratti avvenuto negli anni di emergenza sanitaria covid.

Tabella 54 sfratti eseguiti e in esecuzione (dato dicembre 2021) – Fonte Ufficio esecuzioni Tribunale di Monza

COMUNI	sfratti eseguiti										in esecuzione dicembre 2021
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021 (ad ottobre)	
Albate	5	9	14	19	22	25	6	0	0	2	8
Besana	25	42	25	21	38	60	41	86	0	0	29
Biassono	14	17	14	38	23	14	14	13	1	4	30
Briosco	12	20	21	10	20	11	7	0	0	1	5
Carate	18	nr	39	50	49	41	63	40	1	3	87
Lissone	127	173	230	210	170	171	216	196	8	7	203
Macherio	9	17	21	17	25	40	26	24	1	1	42
Renate	4	7	11	11	12	15	16	8	0	0	28
Sovico	7	6	11	39	22	27	27	21	0	1	33
Triuggio	6	11	24	22	18	22	13	4	0	0	10
Vedano	13	48	39	22	25	19	19	21	0	1	32
Veduggio	6	8	12	15	42	16	4	7	1	1	21
Verano	3	nr	11	41	48	22	15	23	4	0	35
<b>TOTALE</b>	<b>249</b>	<b>358</b>	<b>472</b>	<b>515</b>	<b>514</b>	<b>483</b>	<b>467</b>	<b>443</b>	<b>16</b>	<b>21</b>	<b>563</b>



### 5.2 Emergenze abitative

Inizialmente in modalità residuale, e mano a mano con risorse sempre più importanti i servizi di Ambito (prima il servizio STA ed attualmente il servizio Housing) si occupano di affiancare i Comuni nella ricerca di soluzioni abitative di emergenza (a seguito di rilasci forzosi degli immobili o per situazioni di “senza dimora”)

Il servizio STA e ora Housing ha consolidato relazioni strutturate con le diverse risorse gestite dal privato sociale.



Inizialmente con fondi residui previa selezione dei nuclei maggiormente bisognosi tenendo anche conto della necessità di rotazione tra Comuni nelle prese in carico, poi con fondi più importanti assegnati, per la destinazione di utilizzo ai singoli Comuni, si sono attuate le prese in carico da parte dei servizi prima STA e ora Housing.

Il Servizio Housing provvede anche al pagamento della struttura emergenziale per la situazione segnalata almeno fino all'esaurimento delle risorse di Ambito

Il servizio fornisce sempre anche gli aiuti educativi per lavorare sull'autonomia dei singoli e dei nuclei familiari.

Quando le persone in emergenza abitativa sono adulti soli, senza casa, il servizio interviene utilizzando (sempre su indicazione comunale) i fondi per la povertà estrema.

Concorrono pertanto al finanziamento del servizio di housing (sia per la parte residenziale che educativa):

- I fondi povertà (dal 2021 in poi)
- Le DGR Regionali per le parti di misura complementare;
- I fondi povertà estrema
- I Fondi PrinS
- I fondi PNRR M5 C2 1.3.1

Ad oggi (marzo 2023) ci si è occupati di 27 seguenti situazioni con il budget attribuito a margine indicato;

Comune	Beneficiario	Spesa	Spesa complessiva Comune	Residuo 2023
Albate	S.A.	4.900,00 €	4.900,00 €	18.631,12 €
Besana Brianza	M.T.	5.440,00 €	18.644,52 €	41.464,79 €
	A.A.	3.680,00 €		
	F.G.	4.590,00 €		
	M.R.	4.204,52 €		
	M.A.	730,00 €		
Biassono			0,00 €	44.205,25 €
Briosco			0,00 €	22.071,77 €
Carate Brianza	M.M.	8.696,00 €	8.696,00 €	60.762,28 €
Lissone	S.A.	2.688,00 €	89.435,00 €	78.070,85 €
	A.M.	10.360,00 €		
	G.E.	10.500,00 €		
	A.G.	7.850,00 €		
	D.M.	6.525,00 €		
	E.S.	9.225,00 €		
	Z.L.	14.962,50 €		
	A.I.	4.500,00 €		
	C.R.	3.499,50 €		
	I.V.	11.435,00 €		
	P.B.	5.250,00 €		
	H.T.	2.640,00 €		
	Macherio			0,00 €
Renate			0,00 €	14.553,57 €
Sovico	R.G.	5.413,50 €	11.357,22 €	28.362,76 €
	R.A.	5.943,72 €		
Triuggio	V.A.	5.000,00 €	5.000,00 €	26.372,41 €
Vedano al Lambro	C.A.	1.460,00 €	2.920,00 €	24.361,14 €
	G.L.	1.460,00 €		
Veduggio con Colzano			0,00 €	15.265,10 €
Verano Brianza	O.T.	18.427,50 €	24.327,50 €	13.374,54 €
	V.A.	4.500,00 €		
	V.C.	1.400,00 €		
TOTALE		165.280,24 €	165.280,24 €	414.402,81 €



## 6 LE REALTÀ DI HOUSING PER PARTICOLARI CATEGORIE

Oltre alle situazioni in emergenza abitativa o in povertà estrema, per le quali sono spesso necessarie soluzioni temporanee di housing, sociale vi sono altri ambiti ove situazioni di gruppo appartamento, di housing, di minialloggi o di particolare assistenza si stanno profilando.

In particolare, anche grazie al confronto col terzo settore abbiamo individuato:

1. soluzioni di housing first o housing per le persone in emergenza abitativa o povertà estrema;
2. le case rifugio per donne vittime di violenza
3. l'housing per genitori separati
4. appartamenti destinati ai care leavers o al "primo volo" post comunità minori o alla conclusione di un percorso di affido
5. appartamenti per strutturare progetti di reinserimento sociale destinati a persone che terminano il percorso nelle comunità riabilitative/ terapeutiche o in carcere
6. alloggi destinati all'accoglienza di migranti o minori non accompagnati anche in riferimento a specifici progetti;
7. palestre di vita per le persone disabili anche propedeutiche a progetti "dopo di noi"
8. alloggi per il "dopo di noi"
9. minialloggi per anziani
10. esperienze di abitare solidale
11. co housing a cui in questi anni si sono affiancati
12. alloggi per positivi al covid che non possono rientrare in famiglia

La gran parte di questi alloggi di housing sono gestiti dal privato sociale, sostenuti da progettazioni specifiche, leggi di settore od attivati dai Comuni, con corresponsione di una retta, in base al bisogno.

Alcune di queste realtà di housing potranno essere supportate da specifici canali di finanziamento legati al PNRR.





## 7 GLI OBIETTIVI

In merito ai bisogni ed ai possibili obiettivi da raggiungere in riferimento alle politiche abitative, si sono attivati 2 tavoli, uno presente da tempo all'interno della co programmazione dei piani di zona riguardante l'area adulti ed uno più specifico rivolto al settore casa.

Sintetizzando i bisogni emersi da entrambi i tavoli, rilevati dal contesto territoriale e coniugandoli con le indicazioni nazionali e regionali in materia emergono le aree di bisogno e di corrispettivo lavoro *per il prossimo triennio sintetizzate nella figura 17. Che di seguito si andranno meglio a declinare suddividendole per singole azioni di intervento*

### 7.1 Obiettivo 31 Attivare alleanze territoriali - Azione 68 sviluppare i tavoli di co-programmazione

*I temi legati ai bisogni abitativi investono diversi*

*settori ed aree di competenza più ampie di quelle attinenti ai soli servizi sociali.*

Attivare alleanze territoriali con stakeholder privati o con altri Enti e settori permette di integrare le diverse prospettive e di attivare sinergie che possono migliorare il contesto territoriale.

In quest'ottica è previsto l'allargamento del **tavolo casa** oltre che al privato sociale, ad ALER, ai Sindacati Inquilini e alle Associazioni dei proprietari, che già ne fanno parte, anche ad altri stakeholder privati ad altri Enti e settori.

Un tavolo di coordinamento Provinciale è anche stato chiesto a **Prefettura e Tribunale** ed in specifico all'Ufficio Esecuzioni al fine di coordinare le azioni che riguardano sfratti esecutivi e rilasci forzosi degli immobili sul modello di un'esperienza attivata nel milanese

### 7.2 Obiettivo 31 Attivare alleanze territoriali - Azione 69 rafforzare il rapporto col terzo settore

La Legge regionale 16 del 2016 e smi prevede diversi ruoli e competenze che possono essere attribuite al Privato Sociale dalla gestione di servizi di housing sociale, alla gestione di servizi SAS, ad azioni di property manager, facility manager e community manager, per citarne alcune.

Tramite l'accordo Quadro per servizi a contrasto della vulnerabilità economica abitativa e lavorativa si sono messe le premesse amministrative per lo sviluppo di questo tipo di partenariato in particolare nel prossimo triennio con il Consorzio Comunità Brianza.

### 7.3 Obiettivo 32 Mantenere un osservatorio sulle condizioni abitative del territorio - Azione 70 La rilevazione e l'analisi dei dati all'interno dei piani annuali e triennali

Da 2 anni l'Ambito Territoriale di Carate Brianza redige un Piano annuale dei servizi abitativi territoriali arricchito di analisi di contesto, di approfondimenti sul disagio abitativo e sul mercato immobiliare che hanno permesso ai Sindaci di attivare nel corso dei primi mesi del 2021 l'Agenzia per l'Abitare (Agenzia per la Casa) a cui è stato attribuito anche il compito di mantenere costantemente aggiornato un Osservatorio sulle condizioni abitative del territorio.



La redazione del presente piano sfrutta tale obiettivo integrato da un'analisi più specifica supportata dalla Cooperativa Codici, che ha supportato la redazione dei tre Piani triennali di cui questa sezione è parte.

Si manterrà l'osservatorio consapevole che per attivare scelte ponderate i decisori hanno bisogno di meglio conoscere il proprio territorio.

#### 7.4 Obiettivo 33 Supportare i Comuni nei percorsi di riqualificazione previsti dal PNRR - Azione 71 Attivazione di percorsi di formazione e supporto delle progettazioni

Già nel corso del 2021 sono state attivate delle formazioni di capacitazione, finanziate dall'ufficio di piano, rivolte agli operatori comunali dei settori sociali e tecnici, con particolare riguardo ai bandi collegati al PNRR.

L'agenzia selezionata con apposita gara è stata K-City che ha pluriennale esperienza nel settore e nella partecipazione a bandi. Grazie alla collaborazione col Consorzio Comunità Brianza il contenuto delle formazioni può essere rifruito nel tempo.

L'Ufficio di Piano intende continuare a supportare i Comuni che ne avessero bisogno per la presentazione di bandi europei.

Anche la Provincia di Monza e Brianza ha attivato un servizio, in collaborazione con ANCI, per supportare i Comuni nella partecipazione al PNRR.

#### 7.5 Obiettivo 34 Rafforzamento azioni di housing temporaneo e stazioni di posta - Azione 72 Implementazione servizi SAT e adozione del regolamento conseguente

La prima e più economica risposta che i Comuni possono offrire all'emergenza abitativa ed al rilascio forzoso degli alloggi è la messa a disposizione di Servizi Abitativi Temporanei. Il Servizio Territoriale Abitativo può fornire il supporto educativo necessario a meglio comprendere le diverse situazioni per le quali viene prevista questa soluzione e per attivare, se nel caso, le autonome risorse dei nuclei familiari temporaneamente ospitati.

Come in passato, anche a seguito della modifica della legge di riforma, il servizio STA produrrà delle linee guida per l'autonoma adozione da parte di ciascun ente gestore di un regolamento disciplinante l'accesso e la permanenza nei Servizi Abitativi Temporanei.

#### 7.6 Obiettivo 34 Rafforzamento azioni di housing temporaneo e stazioni di posta - Azione 73 servizi di facility management

Si intende per property management, l'intervento che si occupa della gestione di un immobile per conto del proprietario, con lo scopo di preservare il valore del patrimonio immobiliare. Il property fa da intermediario tra gli inquilini e il proprietario, riscuote gli affitti e gestisce i servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili.

Si intende per facility management l'intervento che si occupa della gestione degli edifici e di tutti quei servizi strumentali a servizio del proprietario. Può essere responsabile indistintamente di uffici, negozi o appartamenti, gestendone le molteplici *utilities* che vanno dalle manutenzioni e la sicurezza alle telecomunicazioni, fino ai servizi di pulizia o i servizi mensa.

Con il Consorzio Comunità Brianza, vincitore dell'accordo quadro per servizi a contrasto della vulnerabilità economica, abitativa e lavorativa si sta cercando di declinare un servizio di property e facility, utilizzabile dai Comuni per i propri servizi abitativi transitori

#### 7.7 Obiettivo 34 Rafforzamento azioni di housing temporaneo e stazioni di posta - Azione 74 Housing First bando PNRR

Il Decreto Direttoriale 450 del 9.12.2021 ha pubblicato il Piano operativo per la missione 5 asse 2 investimento 1.1 – 1.2 e 1.3. In particolare l'investimento 1.3 prevede un finanziamento per permettere



interventi e servizi in favore di persone in condizione di povertà estrema o senza dimora, promuovendo la loro autonomia di vita. I destinatari dell'intervento possono essere individui singoli o interi nuclei familiari. Gli Ambiti, saranno chiamati a progettare interventi, nel rispetto delle Linee di indirizzo per il contrasto alla grave emarginazione adulta in Italia del 5 novembre 2015 (in particolare per quanto riguarda le progettualità basate sull'housing first) e delle Schede tecniche contenute nel Piano nazionale degli interventi e dei servizi sociali 2021-2023 (in particolare per quanto riguarda le schede, inserite nel III capitolo, Piano Povertà, n. 3.7.2 Accesso alla residenza anagrafica e fermo posta e n. 3.7.3 Centro servizi per il contrasto alla povertà di cui si è parlato negli obiettivi della sezione precedente che qui si richiamano integralmente).

Per Housing first si intende un'assistenza alloggiativa temporanea ma di ampio respiro, fino a 24 mesi, tendenzialmente in appartamenti raccolti in piccoli gruppi sul territorio, destinati a singoli o piccoli gruppi di individui, ovvero a nuclei familiari in difficoltà estrema che non possono immediatamente accedere all'edilizia residenziale pubblica e che necessitano di una presa in carico continuativa. Il progetto non costituisce uno strumento di contrasto all'emergenza abitativa in generale, bensì uno strumento rivolto a persone in condizioni di particolare fragilità, innanzitutto quelle senza dimora, per la realizzazione di un percorso individuale verso l'autonomia. La soluzione alloggiativa, viene affiancata da un progetto individualizzato volto all'attivazione delle risorse del singolo o del nucleo familiare, con l'obiettivo di favorire percorsi di autonomia e rafforzamento delle risorse personali, per agevolare la fuoriuscita dal circuito dell'accoglienza ovvero l'accesso agli interventi di supporto strutturale alle difficoltà abitative (edilizia residenziale pubblica o sostegni economici all'affitto).

**A livello nazionale sono ipotizzati 250 progetti di housing first, prevedendo per ciascuno il finanziamento di 2-4 appartamenti e il coinvolgimento di circa 10-15 persone.**

**In Lombardia sono finanziabili 60 progetti**

**Il costo unitario dell'investimento strutturale è pari a 500.000 euro cui si aggiungono 70.000 euro annui per la gestione, per 3 anni.**

**Il bando è previsto entro febbraio 2022.**

Azione	Descrizione	Standard essenziale di riferimento	Azioni da implementare	Modalità per investimento	costo unitario dell'investimento	costo annuo gestione (x 3 anni)	numero progettualità complessive nelle aree metropolitane e negli ambiti sociali territoriali coinvolti	totale risorse per 3 anni
Housing first	Strutture di accoglienza per le persone e i nuclei in condizioni di elevata fragilità e marginalità sociale per le quali si attiva un percorso di autonomia attraverso un progetto personalizzato all'interno delle strutture di accoglienza.	<ul style="list-style-type: none"> <li>progetto personalizzato nell'ottica del superamento dell'emergenza;</li> <li>accompagnamento e raccordo con i servizi territoriali per una progettazione di lungo periodo;</li> <li>raccordo con le altre istituzioni tra cui strutture carcerarie, i servizi della giustizia e la magistratura.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizzazione di strutture di accoglienza finalizzate al reinserimento e all'autonomia;</li> <li>sviluppo di un sistema di tutoring;</li> <li>realizzazione di strutture di accoglienza post-acute in 24 per persone senza dimora in condizioni di fragilità fisica o di salute fortemente compromesse dalla vita di strada, che abbiano subito ricoveri ospedalieri, interventi chirurgici.</li> </ul>	Necessità risorse per predisposizione di appartamenti di proprietà comunale o privati per l'accoglienza. Il progetto individualizzato gestito dall'Amministrazione o esternizzato.	500.000	70.000 x 3 anni totale 210.000	250	177.500.000

### 7.8 Obiettivo 34 Rafforzamento azioni di housing temporaneo e stazioni di posta - Azione 75 La riqualificazione della stazione di posta Botticelli di Lissone

Il Decreto Direttoriale 450 del 9.12.2021 prevede nel Piano operativo per la missione 5, asse 2, investimento 1.3., anche la creazione di centri servizi aperti alla cittadinanza, al cui interno potrà svolgersi una limitata accoglienza notturna, attività di presidio sociale e sanitario, ristorazione, distribuzione della posta per i residenti presso l'indirizzo fittizio comunale, mediazione culturale, counseling, orientamento al lavoro, consulenza legale, distribuzione di beni in riuso, banca del tempo, ecc denominati stazioni di posta.

In Lombardia sono previsti **60 progetti attivabili** per un investimento unitario di 910.000 euro a cui si aggiungono € 60.000 annui per 3 anni.

Le stazioni di posta rappresenteranno un luogo sicuro, integrato con i centri di accoglienza e con le mense sociali, dove offrire servizi per il contrasto della povertà. Potranno vedere l'attivo coinvolgimento delle organizzazioni di volontariato, a rafforzamento dei servizi offerti, il collegamento con le ASL e i servizi per l'impiego, anche per la realizzazione di tirocini formativi



Azione	Descrizione	Standardi essenziali di riferimento	Azioni da implementare	Modalità per investimento	costo unitario dell'investimento	costo annuo gestione (x 3 anni)	numero progettualità complessive nelle aree metropolitane e negli ambiti sociali territoriali coinvolti	totale risorse per 3 anni
Stazioni di posta	Costruzione di "stazioni di posta" aperte alla cittadinanza con una limitata accoglienza notturna e attività di presidio sociale e sanitario, ristorazione, distribuzione della posta per i residenti presso l'edilizia abitativa comunale, mediazione culturale, counseling, orientamento al lavoro, consulenza legale, distribuzione di beni in rasoio, banca del tempo.....	Garantire un luogo aperto, integrato con i centri di accoglienza e con le mense sociali, dove le persone, senza dimora possano trovare assistenza e orientamento e ricevere la propria corrispondenza.	- raggiungere gradualmente l'obiettivo di 1 stazione di posta in ogni ambito sociale territoriale - attivo coinvolgimento delle organizzazioni di volontariato a rafforzamento dei servizi offerti: - collegamento ASL e i servizi per l'impiego, anche a fini del rinvio degli utenti per la realizzazione di percorsi formativi	Necessità risorse per la predisposizione dei centri servizi denominati Stazioni di posta. Il progetto individualizzato gestito dall'Amministrazione o esternalizzato.	910.000	50.000 x 3 anni totale 150.000	260	272.500.000

Stante la natura dell'investimento, si prevede che esso debba riguardare prevalentemente immobili nella disponibilità pubblica o di enti (quali Ipab o ex Ipab, che li destinino statutariamente o con adeguato vincolo di destinazione d'uso pluriennale, ad esempio almeno 20 anni, a tale tipologia di progettualità, fermo restando che la gestione operativa potrà essere effettuata direttamente dall'ambito o affidata a enti del terzo settore attraverso i normali meccanismi in uso.

Sul nostro territorio è presente, come già detto al punto 8.3.15 il Centro Botticelli che ben si presta a concorrere per questo tipo di finanziamento.

Al suo interno trova già spazio una mensa ed è già punto di ricevimento del servizio Territoriale Abitativo.

Verranno attivati qui il servizio per la residenza fittizia di Ambito e per il fermo posta, nonché il servizio di pronto intervento sociale.

Come già detto, il Comune di Lissone ha svolto, aiutato dall'agenzia CODICI, un'approfondita analisi della struttura e delle tipologie di ospiti e sta predisponendo il progetto di fattibilità per la riqualificazione dello stabile immaginando di attrarre i fondi del PNRR appositamente stanziati in tema.

Tabelle 56 – 57 – 58 – 59 dati di analisi del Centro Botticelli  
Fonte Comune di Lissone

### Il mix abitativo - OGGI

#### Tipologia e distribuzione ospiti

Tipologia	Tipologia e distribuzione ospiti		Totale ospiti		Totale notti		Permanenza media (notti)
	Totale ospiti	%	Totale ospiti	%	Totale notti	%	
Assistiti economicamente	57	29,1%	11.960	34,4%	127		
Assistiti non economicamente	26	14,3%	7.313	21,9%	261		
<b>Totale assistiti da Servizi Sociali</b>	<b>(83)</b>	<b>(43,4%)</b>	<b>(20.273)</b>	<b>(63,3%)</b>	<b>(258)</b>		
Migranti (richiedenti asilo)	24	12,2%	5.340	16,2%	223		
Rifugiati	12	6,1%	1.055	3,2%	88		
Progetto Seneca	2	1,0%	313	0,9%	157		
<b>Totale migranti e altri percorsi</b>	<b>(38)</b>	<b>(19,4%)</b>	<b>(6708)</b>	<b>(20,8%)</b>	<b>(177)</b>		
Notturni (notturni, comori come ospiti)	9	4,5%	578	1,7%	104		
Privati	70	35,7%	10.155	30,9%	145		
<b>Totale</b>	<b>196</b>	<b>100,0%</b>	<b>37.714</b>	<b>100%</b>	<b>385</b>		

#### Ospiti per fascia di età

Fascia	Ospiti	%	Di cui stranieri
17-24	18	9%	4
25-44	63	32%	18
45-59	58	30%	4
60-74	49	25%	0
75+	8	4%	1

#### Ospiti per cittadinanza

Paese di provenienza	Totale Ospiti	Permanenza media (notti)	Totale notti	Permanenza media (notti)
ITALIA	169	190	32.137	85%
NGHERIA	10	272	2.718	7%
GUINEA	3	241	429	1%
SENIGAL	3	214	701	2%
IRAN	2	14	28	0%
MAROCCO	2	4	8	0%
ALGERIA	1	366	366	1%
BANGLADESH	1	366	366	1%
SIERRA LEONE	1	360	360	0%
PACISTAN	1	141	141	0%
INDIA	1	224	224	1%
SIRIA	1	75	75	0%
SOMALIA	1	366	366	1%

#### Età media per tipologia ospiti

Tipologia Ospite	Età media
Assistiti economicamente	53 anni
Assistiti non economicamente	58 anni
Migranti	31 anni
Rifugiati	28 anni
Progetto Seneca	45 anni
Notturni (notturni, comori come ospiti)	51 anni
Privati	51 anni

In sintonia da quanto previsto dal PNRR, essendo una struttura molto ampia, si vorrebbe, in un'ottica di maggior inclusione, variamente articolare il mix di persone che possono essere ospitate e sviluppare la vocazione territoriale sovra comunale della struttura.

Tabella 52 elementi caratterizzanti gli ospiti del Centro Botticelli - Fonte Comune di Lissone

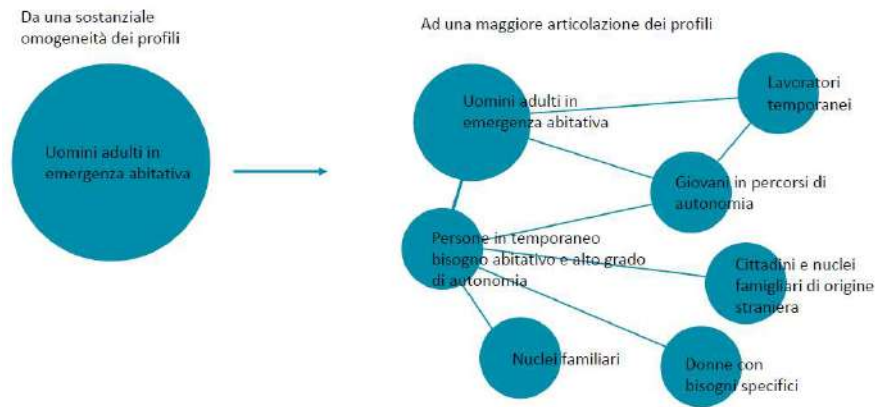


### Il mix abitativo - OGGI

- **Schiacciamento sulla grave esclusione abitativa** e sull'emergenza abitativa, senza però investimenti adeguati in percorsi di accompagnamento con un **forte rischio di cronicizzazione**
- **Maggioranza di uomini soli con un periodo di permanenza lungo o molto lungo**, diversi dei quali circolarmente assistiti dai servizi sociali
- **Centralità della componente straniera**, costituita in una parte consistente da richiedenti asilo e rifugiati
- Quasi totale assenza di donne, che transitano solo temporaneamente nella struttura e sono collocate altrove
- **Assenza di nuclei familiari** come target continuativo

Grafico 26 Ipotesi del piano di rilancio del Centro Botticelli - Fonte Comune di Lissone

### Il mix abitativo - DOMANI



### 7.9 Obiettivo 35 Incentivare canoni sostenibili: Azione 76 Agenzia per la casa e incentivi ai canoni concordati

Come ricordato al paragrafo 9.7, a fine 2021 sono stati sottoscritti gli Accordi Territoriali propedeutici alla stipula dei Canoni Concordati.

L'Ambito di Carate Brianza aveva già sperimentato nel progetto Archimedes la corresponsione di incentivi alla stipula di canoni concordati ed attivato un fondo ad hoc, presso la Fondazione di Monza e Brianza.

Obiettivo del prossimo triennio sarà quello di riprendere l'azione e facilitare la creazione di un mercato più sostenibile anche tramite incentivi ad hoc. L'Agenzia per l'abitare (Agenzia per la casa) sarà incaricata di questo dedicato compito.

### 7.10 Obiettivo 36 attivare servizi di orientamento e supporto al cittadino: Azione 77 Il Servizio Abitativo Territoriale

Già nel corso del 2021 il servizio Territoriale Abitativo ha supportato i cittadini del territorio nella presentazione delle domande SAP ed ha curato il processo relativo all'emanazione dei bandi, all'aiuto nella presentazione delle domande ed all'istruttoria dei contributi affitti. Si prevede che l'azione di orientamento e supporto alla cittadinanza prosegua anche durante il prossimo triennio.



#### 7.11 Obiettivo 37 Attivare interventi di prevenzione alla perdita della casa di prima abitazione: Azione 78 i bandi affitti e morosità incolpevole

Nel corso del 2022 verrà previsto un nuovo bando a supporto dell'affitto e interventi a contrasto della morosità incolpevole avvalendosi del servizio territoriale abitativo.

Si prevede che questo tipo di risorse vengano rese stabili da Ministero e Regione anche se con volumi minori di quelli gestiti durante l'emergenza socio sanitaria covid.

#### 7.12 Obiettivo 37 Attivare interventi di prevenzione alla perdita della casa di prima abitazione: Azione 63 il servizio di educazione finanziaria e le azioni a contrasto del grave indebitamento

Il servizio di educazione finanziaria che si sta occupando del grave indebitamento presterà la sua azione anche a favore dei soggetti a rischio di pignoramento della casa di prima abitazione

#### 7.13 Obiettivo 38 Prevenzione istituzionalizzazione: Azione 23 strutture alloggiative e dotazioni strumentali innovative per la domiciliarità degli anziani

Il Decreto Direttoriale 450 del 9.12.2021 prevede nel Piano operativo per la missione 5 asse 2 investimento 1.1. importanti investimenti infrastrutturali, finalizzati alla prevenzione dell'istituzionalizzazione attraverso strutture alloggiative e dotazioni strumentali innovative che consentano agli anziani di conseguire e mantenere una vita autonoma e indipendente, con la garanzia di servizi accessori, in particolare, legati alla domiciliarità, che assicurino la continuità dell'assistenza, secondo un modello di presa in carico sociosanitaria. Ciò, in base alle Linee di indirizzo per i progetti di vita indipendente del 21 novembre 2019. Queste azioni, previste nel più generale ambito sociosanitario, con riferimento a progetti facenti capo sia alla Missione 5 che alla Missione 6 "Salute" del PNRR, avranno come cardine la semplificazione dei percorsi di accesso alle prestazioni e una presa in carico multidimensionale e integrata, attraverso un progressivo rafforzamento dei servizi territoriali di domiciliarità, per evitare processi di istituzionalizzazione non appropriata. Gli ambiti territoriali potranno proporre progetti diffusi, con la creazione di reti che servano gruppi di appartamenti non integrati in una struttura, assicurando loro i servizi necessari alla permanenza in sicurezza della persona anziana sul proprio territorio, a partire dai servizi domiciliari. L'obiettivo è quello di assicurare la massima autonomia e indipendenza della persona in un contesto nel quale avviene una esplicita presa in carico da parte dei servizi sociali e sociosanitari e vengono assicurati i relativi sostegni. Elementi di domotica, telemedicina e monitoraggio a distanza permetteranno di aumentare l'efficacia dell'intervento. Infatti, le tecnologie che si sono sviluppate negli ultimi anni permettono di perseguire gli obiettivi di autonomia e indipendenza che sono alla base del progetto con un'efficacia che non ha precedenti, laddove l'investimento tecnologico sia associata ad efficienti servizi di presa in carico, nell'ottica multidisciplinare, in particolare di integrazione sociosanitaria e di attenzione alle esigenze della singola persona che caratterizza l'approccio adottato alle politiche sociali.

**In Regione Lombardia è previsto che vengano finanziati 21 progettazioni su 96 Ambiti presenti.**

**Il finanziamento annuo è significativo € 820.000 ma anche molto importante è l'ingaggio sanitario a sostegno della progettazione e un'ipotesi di sostenibilità nel tempo del progetto**



Progetto: Supporting deinstitutionalization and preventing institutionalization							
Linea di attività	finanziamento di ciascuna attività per anni:	costo unitario annuo (euro)	costo complessivo unitario nel triennio (euro)	ambiti sociali territoriali coinvolti	persone coinvolte	spesa annua (milioni di euro)	spesa complessiva (milioni di euro)
1. Supporting parenting skills and preventing vulnerability of families and children	3	70.500	211.500	400	4000	28,2	84,6
2. Favouring autonomous life of elderly people	3	820.000	2.460.000	125	12500	102,5	307,5
3. Reinforcement of home social services to guarantee early supported discharge and prevent hospitalization	3	110.000	330.000	200	25000	22	66
4. Strengthening social services and preventing burn out among social workers	3	70.000	210.000	200	3500	14	42
<b>Totale spesa</b>							<b>500,1</b>

#### 7.14 Obiettivo 38 Prevenzione istituzionalizzazione: Azione 35 l'esperienza dell'appartamento con unico gestore Dopo di Noi "Casa Stefania"

Il Decreto Direttoriale 450 del 9.12.2021 prevede nel Piano operativo per la missione 5 asse 2 investimento 2.2. prevede la realizzazione di 700 autonomi progetti a livello nazionale (60 a livello regionale), ciascuno dei quali destinato tipicamente ad uno o due gruppi-appartamento, che si aggiungeranno a quelli già attivati, nell'ottica del perseguimento graduale di un Livello essenziale delle prestazioni sociali LEPS che assicuri la possibilità di partecipare ad un progetto per la vita indipendente a tutte le persone con disabilità che ne abbiano necessità.

I progetti prevedono, mediante il reperimento e adattamento di spazi esistenti, di realizzare abitazioni in cui potranno vivere gruppi di persone con disabilità. Ciascun appartamento potrà essere abitato da massimo 6 persone. Un singolo progetto abitativo, composto da uno o due gruppi-appartamento, potrà prevedere il coinvolgimento di 7-10 persone. Ogni abitazione sarà personalizzata, dotandola di strumenti e tecnologie di domotica e interazione a distanza, in base alle necessità di ciascun partecipante.

Al fine di incoraggiare soluzioni diffuse sul territorio, destinate a individui o piccoli gruppi, il Ministero prevede l'attivazione di accordi, a livello nazionale, con gli enti previdenziali e l'Agenzia nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata. A livello locale, gli Ambiti potranno interfacciarsi anche con gli enti che amministrano l'edilizia popolare. Ulteriori risorse abitative potranno essere reperite sul mercato privato, attraverso bandi pubblici. Stante la natura dell'investimento, si prevede che esso debba riguardare prevalentemente immobili nella disponibilità pubblica; la progettualità potrà tuttavia essere attivata anche su immobili di proprietà privata, con adeguato vincolo di destinazione d'uso pluriennale, ad esempio almeno 20 anni.



Ambito Territoriale Sociale di Carate Brianza  
Piano Triennale Servizi Abitativi Pubblici e Sociali 2023-2025



Progetto: I servizi sociali come strumento di resilienza. Azioni mirate al potenziamento dei processi di deistituzionalizzazione, di supporto alla domiciliarità e all'occupazione delle persone con disabilità									
Azione	Descrizione	Standard essenziale di riferimento	Azioni da implementare	Modalità per investimento	costo unitario dell'investimento	costo annuo gestione	costo gestione (x 3 anni)	numero progettualità complessive nelle aree metropolitane e negli ambiti sociali territoriali coinvolti	totale risorse per 3 anni
<b>Definizione del progetto individualizzato</b>	Valutazione individualizzata dei bisogni e attivazione dei necessari sostegni	<ul style="list-style-type: none"> <li>progetto personalizzato di presa in carico, che individua gli specifici sostegni di cui la persona con disabilità necessita</li> <li>decomponimento e raccordo con i servizi territoriali per una progettazione di lungo periodo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>costituzione dell'equipe multidisciplinare a livello di ambito territoriale o suo rafforzamento;</li> <li>valutazione individualizzata;</li> <li>definizione del progetto individualizzato;</li> <li>attivazione dei sostegni.</li> </ul>	Necessità risorse per la costituzione delle équipe multidisciplinari.	40.000	25.000	75.000	700	60.500.000
<b>Abitazione. Adattamento degli spazi, domotica e attivazione a distanza</b>	<p>Abitazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Reperimento, predisposizione e messa a disposizione di alloggi che permettano alle persone con disabilità una vita per quanto possibile autonoma.</li> <li>Strutturazione degli spazi adatta alle esigenze delle persone con disabilità anche con il ricorso a soluzioni innovative di domotica.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizzazione del progetto abitativo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>raccordo tra istituzioni pubbliche per il reperimento di alloggi e attivazione di fondi sul mercato privato;</li> <li>risoluzione delle condizioni abitative sulla base del progetto individualizzato;</li> <li>adattamento delle abitazioni e dotazione interne domotica adatta alle esigenze individuali o del gruppo appartamento;</li> <li>attivazione dei relativi sostegni a distanza e domiciliari;</li> <li>aperimentazione di modalità di assistenza e accompagnamento a distanza.</li> </ul>	Necessità risorse per predisposizione di proprietà pubblica o privati per l'accoglienza.	300.000	40.000	120.000	700	294.000.000
<b>Lavoro. Sviluppo delle competenze digitali per le persone con disabilità coinvolte nel progetto e lavoro a distanza</b>	<p>Lavoro.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sostegno all'accesso al mercato del lavoro delle persone con disabilità e miglioramento del livello delle competenze e la riqualificazione, in particolare per quanto riguarda le competenze digitali.</li> </ul>	Assicurare il mantenimento o lo sviluppo delle prospettive occupazionali in un contesto di smart working/Fluo nonché di incrementare le competenze digitali di tali lavoratori.	<ul style="list-style-type: none"> <li>fornitura della strumentazione necessaria per lo svolgimento del lavoro da remoto;</li> <li>collegamento tra servizi sociali, agenzie formative, ASL, e servizi per l'impiego di fine della realizzazione di tirocini formativi, anche con modalità on line.</li> </ul>	Necessità risorse per la fornitura della strumentazione e per le attività formative.	60.000	40.000	120.000	700	126.000.000
<b>Spesa complessiva prevista x i tre anni</b>									500.500.000

C\_L434 - 0 - 1 - 2023-04-03 - 0005913

C\_A849 - - 1 - 2023-03-31 - 0006773