



GIUNTA COMUNALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 453 DEL 19/12/2025

PROGRAMMA ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA PER L'ANNO 2026 - AMBITO TERRITORIALE SOCIALE DI MONZA

SERVIZIO UFFICIO DI PIANO

L'anno 2025 il giorno 19 del mese di Dicembre alle ore 13:00 nella sala giunta del palazzo civico si è riunita la Giunta Comunale, convocata anche in modalità a distanza, mediante l'applicativo Microsoft Teams della suite Microsoft Office.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 10 amministratori in carica:

	Nome	Qualifica	Presente	Assente
1	PILOTTO PAOLO	SINDACO	X	--
2	LONGONI EGIDIO	VICESINDACO	X	--
3	ABBA' CARLO	ASSESSORE	X	--
4	BETTIN ARIANNA	ASSESSORE	X	--
5	FUMAGALLI ANDREINA LAURA	ASSESSORE	X	--
6	GUIDETTI VIVIANA	ASSESSORE	X	--
7	LAMPERTI MARCO	ASSESSORE	X	--
8	MOCCIA AMBROGIO	ASSESSORE	X	--
9	RIVA EGIDIO	ASSESSORE	X	--
10	ZAPPALA' IRENE	ASSESSORE	X	--

10 0

Assume la Presidenza il Sindaco: **Paolo Pilotto**

Assiste il Segretario Generale: **Franco Andrea Barbera**

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità della riunione, invita l'Assessore competente ad illustrare l'argomento segnalato in oggetto.

Su invito del Presidente, l'Assessore RIVA EGIDIO illustra la seguente:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PROGRAMMA ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA PER L'ANNO 2026 - AMBITO TERRITORIALE SOCIALE DI MONZA

Premesso che:

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

Dato atto che:

- sulla base di quanto disposto all'Art. 2 del predetto Regolamento regionale il sistema regionale di servizi abitativi si realizza attraverso la programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale che fa riferimento all'Ambito Territoriale Sociale di pertinenza della programmazione coincidente con l'Ambito Territoriale Sociale del Piano di Zona, di cui all'Art. 18 della L.r. 12 marzo 2008 n. 3 (Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito sociale);
- il Regolamento regionale n. 4/2017, entrato in vigore in data 08/02/2018 e successivamente modificato con DGR 5305 del 4 ottobre 2021, all'Art. 3 prevede che l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Territoriale Sociale proceda alla designazione dell'Ente capofila da individuare tra i Comuni appartenenti all'Ambito per gli adempimenti relativi alla definizione del piano dell'offerta abitativa;

Visti:

- Il Regolamento regionale n. 3 dell'08/03/2019 che ha introdotto alcune “Modifiche al Regolamento regionale n. 4/2017 “per la programmazione

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

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

Dato atto:

- che spetta all'Ambito Territoriale Sociale di Monza, per conto dei Comuni di Monza, Brugherio e Villasanta di Aler Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio procedere all'approvazione entro il 31.12.2025 del Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali - annualità 2026;
- che il Piano annuale prevede:
 - la definizione della consistenza del patrimonio immobiliare, o L'Individuazione delle unità abitative da destinarsi, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici (SAP), ai servizi abitativi sociali (SAS) e ai servizi abitativi transitori (SAT),
 - per ciascun comune, l'eventuale soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza delle unità di proprietà comunale,
 - per ciascun comune, la quota spettante, in sede di assegnazione, a ciascuna delle categorie di cui all'Art. 14 del Regolamento di cui alla DGR 7004/2017,
 - le misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione,
 - la quantificazione delle unità abitative assegnate nell'anno precedente;

Visto che nella seduta del 10/12/2025 l'Assemblea dei Sindaci ha approvato il Piano Annuale dell'offerta abitativa 2026 (come da allegato estratto verbale);

Considerato necessario assicurare ai cittadini, in special modo se in condizioni di svantaggio, la soddisfazione del bisogno abitativo primario riducendo il disagio abitativo dei nuclei familiari;

Precisato che:

- Sono state effettuate le ricognizioni per avere contezza del patrimonio abitativo pubblico disponibile sul territorio afferente all'Ambito Territoriale Sociale di Monza (di proprietà dei Comuni di Monza, Brugherio e Villasanta, di Aler Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio), quale passaggio preliminare alla stesura del piano annuale, nonché diversi incontri di coordinamento tra Comuni e Aler;
- Sono state individuate le unità abitative destinate, da ciascun ente proprietario, a servizi abitativi pubblici (SAP), a servizi abitativi sociali (SAS) e ai servizi abitativi transitori (SAT);

- Si è proceduto alla successiva stesura del Piano annuale dell'offerta abitativa per l'anno 2026, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, contenente l'analisi del patrimonio abitativo, il numero degli alloggi da inserire nell'Avviso, le quote percentuali di alloggi da destinare alle diverse categorie individuate dalla normativa;

Ritenuto di procedere, per conto dei Comuni dell'Ambito Territoriale Sociale di Monza e dei Aler Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio all'approvazione del Piano annuale dell'offerta abitativa anno 2026 nel rispetto della normativa regionale vigente;

Dato atto che, per l'adozione del presente provvedimento, non risulta necessario acquisire, nell'ambito dell'istruttoria, pareri di servizi interni o di altre amministrazioni esterne;

Dato atto che, per l'esecuzione del presente provvedimento non risulta necessario acquisire certificazioni o nullaosta di servizi interni o di altre amministrazioni esterne;

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP: 1207/7.20.42 - Case della Comunità e protezione sociale;

Dato atto che la materia oggetto del presente provvedimento rientra nelle competenze dell'unità organizzativa SERVIZIO UFFICIO DI PIANO, come da vigente funzionigramma;

Attesa la competenza della Giunta Comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48, comma 2, D.Lgs. n. 267/2000;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta in esame dal Dirigente responsabile del SETTORE SERVIZI SOCIALI, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Su proposta di: ASSESSORE EGIDIO RIVA

DELIBERA

1. di assicurare ai cittadini, in special modo se in condizioni di svantaggio, la soddisfazione del bisogno abitativo primario riducendo il disagio abitativo dei nuclei familiari;
2. di assicurare ai cittadini, in special modo se in condizioni di svantaggio, la soddisfazione del bisogno abitativo primario riducendo il disagio abitativo dei nuclei familiari;
3. di approvare, per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate, il Piano annuale dell'offerta abitativa per l'anno 2026 allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, in virtù del positivo assenso da parte dell'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Territoriale Sociale di Monza e costituita dai Comuni di Monza, Brugherio e Villasanta nell'Assemblea del 10 dicembre 2025 (come da estratto verbale incluso);

4. di inviare copia della presente deliberazione a Regione Lombardia, ai Comuni di Brugherio e Villasanta ed a Aler Varese-Como-Monza-Busto Arsizio operanti nell'Ambito Territoriale Sociale di Monza quali enti proprietari;
 5. di dare atto che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG);
 6. di dare atto che al presente provvedimento non è associato alcun Codice Unico di Progetto (CUP);
 7. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilità del presente provvedimento, giusta l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.
-

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta in oggetto, come illustrato dall'Assessore RIVA EGIDIO;

Ritenuto di approvare la suddetta proposta;

Dato atto che sono stati acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile, di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Con voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare la proposta di delibera: "PROGRAMMA ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA PER L'ANNO 2026 - AMBITO TERRITORIALE SOCIALE DI MONZA", come sopra riportata;
2. di dichiarare la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 453 DEL 19/12/2025

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO/PRESIDENTE
Paolo Pilotto

IL SEGRETARIO GENERALE
Franco Andrea Barbera



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE SERVIZI SOCIALI

SERVIZIO UFFICIO DI PIANO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: PROGRAMMA ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA PER L'ANNO 2026 -
AMBITO TERRITORIALE SOCIALE DI MONZA

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

FAVOREVOLE

Monza,

IL RAGIONIERE CAPO



**15000 - SETTORE SERVIZI SOCIALI
15501 - SERVIZIO UFFICIO DI PIANO**

15501 - SERVIZIO UFFICIO DI PIANO
Responsabile: CARERA ANGELA MONICA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PROGRAMMA ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA PER L'ANNO 2026 - AMBITO TERRITORIALE SOCIALE DI MONZA

Premesso che:

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

Dato atto che:

- Sulla base di quanto disposto all'Art. 2 del predetto Regolamento regionale il sistema regionale di servizi abitativi si realizza attraverso la programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale che fa riferimento all'Ambito Territoriale Sociale di pertinenza della programmazione coincidente con l'Ambito Territoriale Sociale del Piano di Zona, di cui all'Art. 18 della L.r. 12 marzo 2008 n. 3 (Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito sociale);
- Il Regolamento regionale n. 4/2017, entrato in vigore in data 08/02/2018 e successivamente modificato con DGR 5305 del 4 ottobre 2021, all'Art. 3 prevede che l'Assemblea dei Sindaci

dell'Ambito Territoriale Sociale proceda alla designazione dell'Ente capofila da individuare tra i Comuni appartenenti all'Ambito per gli adempimenti relativi alla definizione del piano dell'offerta abitativa;

Visti:

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

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

Dato atto:

- che spetta all'Ambito Territoriale Sociale di Monza, per conto dei Comuni di Monza, Brugherio e Villasanta di Aler Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio procedere all'approvazione entro il 31.12.2025 del Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali - annualità 2026;
- che il Piano annuale prevede:
 - La definizione della consistenza del patrimonio immobiliare, o L'Individuazione delle unità abitative da destinarsi, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici (SAP), ai servizi abitativi sociali (SAS) e ai servizi abitativi transitori (SAT),
 - per ciascun comune, l'eventuale soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza delle unità di proprietà comunale,
 - per ciascun comune, la quota spettante, in sede di assegnazione, a ciascuna delle categorie di cui all'Art. 14 del Regolamento di cui alla DGR 7004/2017,
 - le misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione,
 - la quantificazione delle unità abitative assegnate nell'anno precedente;

Visto che nella seduta del 10/12/2025 l'Assemblea dei Sindaci ha approvato il Piano Annuale dell'offerta abitativa 2026 (come da allegato estratto verbale);

Considerato necessario assicurare ai cittadini, in special modo se in condizioni di svantaggio, la soddisfazione del bisogno abitativo primario riducendo il disagio abitativo dei nuclei familiari;

Precisato che:

- Sono state effettuate le riconoscenze per avere conozza del patrimonio abitativo pubblico disponibile sul territorio afferente all'Ambito Territoriale Sociale di Monza (di proprietà dei Comuni di Monza, Brugherio e Villasanta, di Aler Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio), quale passaggio preliminare alla stesura del piano annuale, nonché diversi incontri di coordinamento tra Comuni e Aler;
- Sono state individuate le unità abitative destinate, da ciascun ente proprietario, a servizi abitativi pubblici (SAP), a servizi abitativi sociali (SAS) e ai servizi abitativi transitori (SAT);
- Si è proceduto alla successiva stesura del Piano annuale dell'offerta abitativa per l'anno 2026, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, contenente l'analisi del patrimonio abitativo, il numero degli alloggi da inserire nell'Avviso, le quote percentuali di alloggi da destinare alle diverse categorie individuate dalla normativa;

Ritenuto di procedere, per conto dei Comuni dell'Ambito Territoriale Sociale di Monza e dei Aler

Varese-Como-Monza Brianza-Busto Arsizio all'approvazione del Piano annuale dell'offerta abitativa anno 2026 nel rispetto della normativa regionale vigente;

Dato atto che, per l'adozione del presente provvedimento, non risulta necessario acquisire, nell'ambito dell'istruttoria, pareri di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che, per l'esecuzione del presente provvedimento non risulta necessario acquisire certificazioni o nullaosta di servizi interni o di altre amministrazioni esterne

Dato atto che il presente provvedimento costituisce attuazione del seguente obiettivo operativo del DUP:1207/7.20.42 - Case della Comunità e protezione sociale;

Attesa la competenza della Giunta comunale all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 48, comma 2, D. Lgs. n. 267/2000;

Visto l'allegato parere in ordine alla regolarita' tecnica, espresso sulla proposta in esame dal Dirigente responsabile del SETTORE SERVIZI SOCIALI, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

Su proposta di: ASSESSORE EGIDIO RIVA

DELIBERA

1. Di assicurare ai cittadini, in special modo se in condizioni di svantaggio, la soddisfazione del bisogno abitativo primario riducendo il disagio abitativo dei nuclei familiari;

1. Di assicurare ai cittadini, in special modo se in condizioni di svantaggio, la soddisfazione del bisogno abitativo primario riducendo il disagio abitativo dei nuclei familiari;

2. Di approvare, per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate, il Piano annuale dell'offerta abitativa per l'anno 2026 allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, in virtù del positivo assenso da parte dell'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Territoriale Sociale di Monza e costituita dai Comuni di Monza, Brugherio e Villasanta nell'Assemblea del 10 dicembre 2025 (come da estratto verbale incluso);

3. Di inviare copia della presente deliberazione a Regione Lombardia, ai Comuni di Brugherio e Villasanta ed a Aler Varese-Como-Monza-Busto Arsizio operanti nell'Ambito Territoriale Sociale di Monza quali enti proprietari.

di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Identificativo di Gara (CIG)

di dare atto che al presente provvedimento non e' associato alcun Codice Unico di Progetto (CUP)

Di dichiarare, con separata ed unanime votazione, l'immediata eseguibilita' del presente provvedimento, giusta l'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.



Settore Servizi Sociali
Ufficio di Piano
Ambito Territoriale di Monza

Responsabile Procedimento: dott. Lorenzo Beltrame

VERBALE ASSEMBLEA DEI SINDACI STRAORDINARIA
Ambito Territoriale di Monza
INCONTRO del 10 DICEMBRE 2025

Presenti:

- Assessore Egidio Riva - Comune di Monza
- Assessore Andreina Fumagalli - Comune di Monza
- Assessore Carlo Nava (delegato dal Sindaco Roberto Assi) - Comune di Brugherio
- Assessore Stefano Lindner - Comune di Villasanta
- Dr. Lorenzo Beltrame - Comune di Monza
- Dr.ssa Daniela Perla - Comune di Monza
- Dr.ssa Mara Bonfanti - Comune di Monza
- Dr.ssa Lucia Negretti - Comune di Monza
- Dr. Stefano Cosola - Comune di Monza
- Dr.ssa Maria Clotilde Mauri - Comune di Brugherio
- Dr.ssa Paola Erba - Comune di Brugherio

ORDINE DEL GIORNO:

2. Piano Annuale offerta abitativa

Si dà corso alla trattazione dei punti in ordine del giorno.

PIANO ANNUALE OFFERTA ABITATIVA

Viene introdotto l'argomento dall'Assessore Andreina Fumagalli.

Viene data evidenza del fatto che il Comune di Monza provvederà ad effettuare assegnazioni “allo stato di fatto” per nr 6 alloggi.

Si concorda sull’opportunità che il prossimo piano evidenzi gli alloggi di ALER suddivisi per Comune,

L’Assemblea dei Sindaci:

- decide di riservare nr 1 alloggio (di proprietà del Comune di Monza) per la Polizia Locale,
- conferma la percentuale riservata (a livello di Ambito) a nuclei familiari in condizioni di indigenza pari al 28,57% (superiore al 20% richiesto dalla normativa).

L’Assemblea dei Sindaci approva il Piano dell’Offerta Abitativa 2026, come da documento allegato.

[REDAZIONE DEL DOCUMENTO ALLEGATO]

F.to Il Presidente dell'Assemblea dei Sindaci
Assessore Egidio Riva

F.to Il verbalizzante
dott. Lorenzo Beltrame



AMBITO TERRITORIALE SOCIALE DI MONZA

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA ANNO 2026

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

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

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

Via Casati 19 | 20900 Monza | Tel. 039.2372074

Email: ufficiodipiano@ambitodimonza.it

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

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

Codice Fiscale 02030880153 | Partita IVA 00728830969



1. PREMESSA

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

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

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

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

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

2. ANALISI DEL CONTESTO

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

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

come da tabella sottostante:

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

Legenda:

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

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

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

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

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

Con Delibere:

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

3. PROGRAMMAZIONE 2026

3.1 Le disposizioni regionali

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

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

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

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

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

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

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

3.2 La definizione della programmazione annuale 2026

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

Di questi:

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

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

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

		Comune di MONZA	Comune di BRUGHERIO	Comune di VILLASANTA	ALER	TOTALE AMBITO DI MONZA	
A)	Unità abitative destinate ai SAP, in carenza manutentiva, assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno*	6	0	0	0	6	6,25%
B)	Unità abitative destinate ai SAP, oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno	5	6	0	30	41	42,71%
C1)	Alloggi SAP già liberi per messa a bando 2026	19	0	0	13	32	33,33%
C2)	Alloggi SAP che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn-over)	0	0	0	17	17	17,71%
		30	6	0	60	96	100,00%

*Gli Enti, infatti, possono decidere di effettuare assegnazioni allo stato di fatto per gli alloggi di proprietà dei Comuni di Monza, Brugherio, Villasanta e di ALER Varese-Como-Monza. L'assegnazione allo stato di fatto riguarda gli alloggi che necessitano di interventi manutentivi per un importo massimo pari a € 15.000 (IVA inclusa). Il cittadino assegnatario effettua direttamente i lavori di ristrutturazione e deve anticipare le spese che verranno decurtate dai canoni di affitto per un periodo massimo pari a 48 mesi. I lavori effettuati devono essere oggetto di verifica da parte dei servizi tecnici comunali, con particolare attenzione alla certificazione di idoneità ed ai giustificativi di spesa presentati dal cittadino, nonché attraverso sopralluoghi in loco.

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

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

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

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

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

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

Si segnala inoltre che:

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

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

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

4. LINEE DI AZIONE

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

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



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

SETTORE SERVIZI SOCIALI

SERVIZIO UFFICIO DI PIANO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: PROGRAMMA ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA PER L'ANNO 2026 -
AMBITO TERRITORIALE SOCIALE DI MONZA

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267

FAVOREVOLE

Il provvedimento ha riflessi contabili, finanziari o patrimoniali

Monza, 16/12/2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE



COMUNE DI MONZA
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA

ATTESTAZIONE FINE PROCESSO

La deliberazione n. 453 del 19/12/2025 è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio dell'Ente dal 24/12/2025 al 07/01/2026, contestualmente è stata comunicata ai capigruppo consiliari ed è divenuta esecutiva dal 03/01/2026 ai sensi di legge.