



Ambito  
Territoriale di  
**Carate Brianza**

# Piano annuale Offerta Abitativa Pubblica e Sociale 2026

**Ambito  
Territoriale  
Sociale Carate  
Brianza**

Approvato dall'Assemblea dei Sindaci  
il 18 dicembre 2025



Premessa.....	3
I Servizi Abitativi Pubblici e Sociali .....	3
La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale .....	5
Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto .....	6
Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione .....	7
Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione .....	7
Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) libere e presumibilmente liberabili nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over).....	8
Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici .....	9
Riepilogo alloggi SAP prevedibilmente assegnabili nell'anno 2026 .....	9
Riepilogo alloggi SAP assegnati nell'anno 2025.....	10
Alloggi SAT destinati e in previsione di destinazione .....	11
Riserva per nuclei familiari in condizione di indigenza e per categorie art.14 del r.r.4/2017 s.m.i. ....	12
Definizione di categoria di particolare e motivata rilevanza sociale cui attribuire specifico punteggio .....	12



## Premessa

La Legge regionale n. 16/2016 e il Regolamento n. 4/2017 così come modificato dal R. R. n. 3/2019, 6/2021 e 2/2025, 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 annuale** dell'offerta abitativa pubblica, introdotto e disciplinato dalla predetta 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 ad individuare le unità abitative destinate ai servizi pubblici prevedibilmente assegnabili nel corso dell'anno di riferimento.

Il Piano annuale dell'offerta abitativa 2026 è **lo strumento preliminare all'indizione di successivi avvisi pubblici per l'assegnazione degli alloggi SAP** di proprietà comunale e di ALER disponibili nei comuni dell'Ambito Territoriale di Carate Brianza, così come da disciplina vigente.

## I Servizi Abitativi Pubblici e Sociali

La Legge Regionale di riforma dei servizi abitativi (L.R.16/2016) ed il successivo Regolamento Regionale 4/2017, così come modificato dal Regolamento Regionale 3/2019, 6/2021 e 2/2025, disciplinante le modalità della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e permanenza nei servizi abitativi pubblici, prevedono all'art 4 del R.R. 4/2017 s.m.i., che:

Il piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali:

- a) definisce la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, rilevato attraverso l'anagrafe regionale del patrimonio;
- b) individua le unità abitative destinate, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici e ai servizi abitativi sociali prevedibilmente assegnabili nell'anno, con particolare riferimento:
  - 1) 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, ivi comprese quelle rilasciate dagli appartenenti alle Forze di Polizia, al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, alle Forze Armate e alla Polizia Locale
  - 2) alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici non assegnabili per carenza di manutenzione di cui all'articolo 10;
  - 3) 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;
  - 4) alle unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali;
- c) stabilisce, per ciascun Comune, l'eventuale soglia percentuale eccedente il 20 per cento per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza delle unità abitative di proprietà comunale, ai sensi dell'articolo 23, comma 3, ultimo periodo, della l.r. 16/2016;
- c bis) recepisce, sulla base delle determinazioni assunte da ciascun ente proprietario, l'eventuale soglia percentuale fino al 20% delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare



- a una o più delle categorie individuate dall'art. 14, ai sensi dell'art. 23, comma 6, della legge regionale n. 16/2016;
- d) determina, per ciascun Comune, e 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);
- d bis) definisce, per ciascun comune, la percentuale fino al 20 per cento delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno, individuando la quota percentuale di alloggi da destinare all'assegnazione a favore delle Forze di Polizia, del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, delle Forze Armate ai sensi dell'art. 7 bis, e quella da destinare all'assegnazione a favore della Polizia Locale ai sensi dell'art. 7 ter;
- e) determina le unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della l.r.16/2016, anche per i contratti già stipulati ai sensi dell'art.15, del r.r.1/2004, nonché dell'art. 34, comma 8, della l.r.27/2009;
- f) definisce le misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione previste dalle disposizioni del Titolo V della l.r. 16/2016;
- g) quantifica le unità abitative assegnate nell'anno precedente.

In particolare, le modifiche apportate dal r.r.2/2025 hanno riguardato:

- modifica dei punteggi
- modifica dell'ordine di assegnazione in caso di domande a pari punteggio, dando maggior peso allo stato di bisogno, rispetto all'anzianità di residenza, come da sentenza n 1481 del Tribunale di Milano.
- Possibilità di individuare alloggi riservati per le categorie art.14\*, con precedenza nell'assegnazione, tra cui "Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale" individuata dal Comune.
- Introduzione di nuove categorie all'art.14: lavoratori del SSN, genitori separati o divorziati non assegnatari della casa coniugale, sovraindebitati
- Riduzione della distanza in caso di proprietà di alloggi adeguati al nucleo, da 70km a 40km dal Comune in cui viene inoltrata la domanda di assegnazione
- Per l'accesso ai SAP l'adeguatezza dell'alloggio è valutata in base alla tabella di cui all'art.9 r.r. 4/2017. Non precludono l'accesso la titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su un alloggio dichiarato inagibile dal comune, la nuda proprietà, la proprietà di un alloggio sottoposto a procedura di pignoramento
- Estensione agli appartenenti alle Forze Armate delle procedure di assegnazione gestite dalla Prefettura, già previste per Polizia e VV.F. e possibilità di assegnazione a Polizia Locale, tramite avviso gestito in autonomia
- Possibilità di emanazione di avvisi pubblici per portatori di handicap grave
- Modifica dei parametri per assegnazione di alloggi in carenza manutentiva (soglia max 15.000€ di lavori da restituire a inquilino in max 48 rate, detratte da affitto)

In Lombardia i Servizi Abitativi Pubblici e Sociali sono gestiti dai Comuni, dalle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER) e dagli operatori accreditati, nei limiti e secondo le modalità previste dalla legge regionale 16/2016.

L'accreditamento degli operatori di cui sopra, è disciplinato dal r.r.12 del 29/12/2022.



## La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale

La tabella seguente riporta la consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale aggiornata a dicembre 2025. Nell'Ambito Territoriale di Carate Brianza sono presenti 1450 unità immobiliari, delle quali 1429 destinate a Servizi Abitativi Pubblici, 14 a Servizi Abitativi Sociali e 7 ad altro uso residenziale. Sul totale degli alloggi il 58,22% risulta di proprietà comunale, il restante 41,78% di proprietà ALER.

Tabella 1: Consistenza patrimonio SAP e SAS dell'Ambito Territoriale di Carate Brianza - Comuni e ALER										
	Alloggi SAP			Alloggi SAS			Altro uso residenziale			TOTALE Alloggi
	COMUNI	ALER	TOTALE	COMUNI	ALER	TOTALE	COMUNI	ALER	TOTALE	
Albate	43	14	57	0	0	0	1	0	1	58
Besana in Brianza	51	78	129	0	6	6	0	0	0	135
Biassono	58	2	60	0	0	0	0	0	0	60
Briosco	59	1	60	0	0	0	0	0	0	60
Carate Brianza	102	198	300	0	0	0	0	0	0	300
Lissone	309	234	543	0	0	0	3	0	3	546
Macherio	54	35	89	8	0	8	0	0	0	97
Renate	16	0	16	0	0	0	0	0	0	16
Sovico	26	0	26	0	0	0	0	0	0	26
Triuggio	30	0	30	0	0	0	3	0	3	33
Vedano al Lambro	48	1	49	0	0	0	0	0	0	49
Veduggio con Colzano	18	34	52	0	0	0	0	0	0	52
Verano Brianza	18	0	18	0	0	0	0	0	0	18
<b>TOTALE</b>	<b>832</b>	<b>597</b>	<b>1429</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>14</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>1450</b>

Il patrimonio SAP di Ambito risulta aumentato a fronte di diverse variazioni rispetto all'anno precedente.

- costruzione di 12 nuove unità immobiliari di proprietà di ALER nel Comune di Lissone
- alienazione di 4 unità ad altro uso residenziale di proprietà di ALER nel Comune di Besana in Brianza
- adeguamento della piattaforma per correzione di dati non coerenti per i comuni di Albate, Biassono, Briosco, Triuggio.

Permane evidente la maggior concentrazione di alloggi SAP nei Comuni di Carate Brianza e Lissone che complessivamente dispongono del 58,99% del totale degli alloggi SAP dell'Ambito.

Tabella 2: Consistenza patrimonio SAP, popolazione residente* e densità abitativa - Comuni e ALER							
	Alloggi SAP	Popolazione residente	Superficie km <sup>2</sup>	Densità abitativa ab/km <sup>2</sup>	% Alloggi SAP rispetto al totale di Ambito	% Popolazione residente rispetto al totale di Ambito	Alloggi SAP ogni 1000 abitanti
Albate	57	6711	2,86	2.347	4,0%	4,3%	8,49
Besana in Brianza	129	15487	15,76	983	9,0%	10,0%	8,33
Biassono	60	12371	4,89	2.530	4,2%	8,0%	4,85
Briosco	60	6090	6,61	921	4,2%	3,9%	9,85
Carate Brianza	300	17928	9,92	1.807	21,0%	11,6%	16,73
Lissone	543	46843	9,30	5.037	38,0%	30,3%	11,59
Macherio	89	7568	3,18	2.380	6,2%	4,9%	11,76
Renate	16	3986	2,89	1.379	1,1%	2,6%	4,01
Sovico	26	8305	3,26	2.548	1,8%	5,4%	3,13
Triuggio	30	8746	8,34	1.049	2,1%	5,7%	3,43
Vedano al Lambro	49	7396	1,98	3.735	3,4%	4,8%	6,63
Veduggio con Colzano	52	4173	3,56	1.172	3,6%	2,7%	12,46
Verano Brianza	18	9115	3,52	2.589	1,3%	5,9%	1,97
<b>AMBITO</b>	<b>1429</b>	<b>154719</b>	<b>76,07</b>	<b>2.034</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>9,24</b>

\* Fonte: ISTAT - Popolazione residente al 1° gennaio 2025



La disponibilità di unità abitative oscilla da un minimo di 1,97 alloggi/1000 abitanti a un massimo di 16,73 alloggi/1000 abitanti con 9 comuni che registrano una disponibilità inferiore a 10 alloggi/1000 abitanti.

## Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto

Ai sensi dell'art.10 del r.r.4/2017 e s.m.i. gli Enti Proprietari degli alloggi definiscono le unità abitative SAP in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto, ove gli interventi di ristrutturazione, a carico dell'assegnatario, non siano superiori a € 15.000 iva inclusa. Il costo sostenuto per gli interventi necessari verrà successivamente decurtato dal canone di locazione per un massimo di 48 mensilità, come modificato dal r.r. 2/2025.

*Tabella 3: Alloggi in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto - Comuni e ALER*

	Comune	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>

Di seguito si riporta la tabella con i dati riferiti agli alloggi sfitti per carenza manutentiva, non ancora ricompresi in piani di ristrutturazione, recupero e riqualificazione, tra i quali potrebbero essere individuate le unità immobiliare con le caratteristiche di assegnazione nello stato di fatto.

*Tabella 3 bis: Alloggi in carenza manutentiva - Comuni e ALER*

	Comune	ALER	Totale
Albate	8	0	8
Besana in Brianza	0	7	7
Biassono	2	1	3
Briosco	11	1	12
Carate Brianza	4	17	21
Lissone	37	10	47
Macherio	6	5	11
Renate	1	0	1
Sovico	0	0	0
Triuggio	0	0	0
Vedano al Lambro	5	0	5
Veduggio con Colzano	0	2	2
Verano Brianza	1	0	1
<b>TOTALE</b>	<b>75</b>	<b>43</b>	<b>118</b>



## Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione

Rispetto all'anno precedente, il dato riferito agli alloggi SAP prevedibilmente assegnabili nell'anno 2026, in quanto ricompresi in piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione è aumentato passando da 10 a 25, distribuiti su 6 Comuni invece dei 3 del Piano precedente.

*Tabella 4: Alloggi già ricompresi in piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione - Comuni e ALER*

	Comune	ALER	Totale
Albate	3	0	3
Besana in Brianza	6	0	6
Biassono	1	0	1
Briosco	0	0	0
Carate Brianza	2	8	10
Lissone	0	3	3
Macherio	0	0	0
Renate	0	0	0
Sovico	0	0	0
Triuggio	2	0	2
Vedano al Lambro	0	0	0
Veduggio con Colzano	0	0	0
Verano Brianza	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>14</b>	<b>11</b>	<b>25</b>

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

Per l'anno 2026 non sono state dichiarate unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) di nuova edificazione.

*Tabella 5: Unità abitative destinate a SAP oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione - Comuni e ALER*

	Comune	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>





## Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) libere e presumibilmente liberabili nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over)

Rispetto all'anno precedente il numero degli alloggi destinati a SAP già liberi e assegnabili risulta in aumento attestandosi a 23 unità disponibili tra ALER e Comuni, rispetto alle 15 unità dell'anno precedente.

Le 12 unità previste da ALER, nel Comune di Lissone, non sono state inserite nel bando pubblico del 2025, poiché è stato aperto con qualche mese di anticipo rispetto agli anni precedenti, per rispettare le indicazioni di Regione Lombardia come da circolare del 30 luglio 2024 a firma del direttore generale Casa e Housing, che sollecita l'apertura dei Bandi Pubblici nel primo semestre dell'anno.

A queste si sommano le unità che si sono rese libere nel corso del 2025 negli altri comuni.

Tabella 6: Unità abitative destinate a SAP già libere - Comuni e ALER			
	Comune	ALER	Totale
Albate	0	0	0
Besana in Brianza	0	1	1
Biassono	1	0	1
Briosco	1	0	1
Carate Brianza	1	0	1
Lissone	0	12	12
Macherio	0	1	1
Renate	3	0	3
Sovico	0	0	0
Triuggio	0	0	0
Vedano al Lambro	0	0	0
Veduggio con Colzano	2	0	2
Verano Brianza	1	0	1
TOTALE	9	14	23

In merito alle unità abitative che si presume si libereranno per effetto del turn over, il dato risulta essere leggermente in calo (4 unità in meno) rispetto all'anno precedente.

Tabella 7: Stima unità abitative destinate a SAP che si libereranno per effetto del normale turn over - Comuni e ALER			
	Comune	ALER	Totale
Albate	0	0	0
Besana in Brianza	1	2	3
Biassono	1	0	1
Briosco	0	0	0
Carate Brianza	0	5	5
Lissone	10	3	13
Macherio	1	2	3
Renate	0	0	0
Sovico	1	0	1
Triuggio	1	0	1
Vedano al Lambro	0	0	0
Veduggio con Colzano	0	0	0
Verano Brianza	1	0	1
TOTALE	16	12	28





## 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.

Si ricorda che l'accreditamento degli operatori di cui sopra, è disciplinato dal r.r.12 del 29/12/2022. Tuttavia, grazie all'Accordo Quadro stipulato tra CCB e l'Ufficio di Piano dell'Ambito Territoriale di Carate Brianza, sono in atto strette e frequenti collaborazioni con il sistema "Monza Abitare", in cui confluiscano strutture di accoglienza gestite dal "privato sociale".

Tabella 8: Unità abitative destinate a SAP conferite da soggetti privati - Comuni e ALER

	Comune	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>

A novembre 2024 è stata potenziata la disponibilità di alloggi locati a canone concordato, da parte dell'Ufficio di Piano, passando da 2 bilocali e 1 trilocale a 2 trilocali e 1 bilocale. Gli alloggi sono siti a Macherio in una palazzina ristrutturata e oggetto di convenzione col Comune per appartamenti di social housing. 2 alloggi sono destinati ad housing sociale e 1 alloggio destinato ad ospitare un gruppo appartamento per i ragazzi del progetto care leavers.

Riteniamo utile evidenziare che sono messi stabilmente a disposizione dei comuni dell'Ambito, da parte di CCB, 1 trilocale nel comune di Cesano Maderno e 2 bilocali a Carate Brianza

## Riepilogo alloggi SAP prevedibilmente assegnabili nell'anno 2026

Si riportano i dati riepilogativi dalla Tab.1 alla Tab. 8.

Per l'anno 2026 risultano potenzialmente assegnabili 76 alloggi. Il dato risulta essere in forte aumento rispetto al dato dell'anno precedente, in cui venivano dichiarati potenzialmente assegnabili 57 alloggi.

Nel 2025 sono state presentate 371 domande di assegnazione, in netta diminuzione rispetto al dato del 2024 in cui erano state presentate 684 domande. Questa diminuzione è probabilmente dovuta al fatto che: a Lissone non erano presenti alloggi a bando, era disponibile un solo alloggio idoneo a nuclei familiari composti anche da una sola persona e che tutti gli 11 alloggi disponibili avevano barriere architettoniche.

**Tabella 9: numero complessivo delle unità abitative destinate a SAP che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno - Comuni e ALER**

COMUNI	Alloggi SAP	prevedibilmente assegnabili nel 2026						
		già liberi Tab.6	assegnabili per turn over Tab.7	in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto Tab.3	oggetto di programmi già formalizzati di ristrutturazione Tab.4	oggetto di programmi già formalizzati di nuova edificazione Tab.5	unità abitative conferite da privati Tab.8	TOTALE
Albate	57	0	0	0	3	0	0	3
Besana in Brianza	129	1	3	0	6	0	0	10
Biassono	60	1	1	0	1	0	0	3
Briosco	60	1	0	0	0	0	0	1
Carate Brianza	300	1	5	0	10	0	0	16
Lissone	543	12	13	0	3	0	0	28
Macherio	89	1	3	0	0	0	0	4
Renate	16	3	0	0	0	0	0	3
Sovico	26	0	1	0	0	0	0	1
Triuggio	30	0	1	0	2	0	0	3
Vedano al Lambro	49	0	0	0	0	0	0	0
Veduggio con Colzano	52	2	0	0	0	0	0	2
Verano Brianza	18	1	1	0	0	0	0	2
<b>TOTALE</b>	<b>1429</b>	<b>23</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>76</b>

## Riepilogo alloggi SAP assegnati nell'anno 2025

Nell'anno 2025, nell'Ambito Territoriale di Carate Brianza sono stati assegnati 18 alloggi. Si precisa che il dato non fa riferimento esclusivamente agli alloggi a bando nell'anno 2025, ma include assegnazioni concluse nell'anno in corso e riferite al bando dell'anno precedente (2024), anche tramite lo scorrimento delle graduatorie.

**Tabella 10: Assegnazioni SAP dell'Ambito di Carate Brianza nell'anno 2025 - Comuni e ALER**

	Comune	ALER	Totale
Albate	0	0	0
Besana in Brianza	2	2	4
Biassono	0	0	0
Briosco	0	0	0
Carate Brianza	1	0	1
Lissone	0	8	8
Macherio	1	3	4
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	1	0	1
<b>TOTALE</b>	<b>5</b>	<b>13</b>	<b>18</b>



## Alloggi SAT destinati e in previsione di destinazione

I servizi abitativi transitori (SAT) sono assegnabili in modo temporaneo per una durata non superiore a cinque anni.

L'Ufficio di Piano dell'Ambito, ai sensi della D.G.R. XI/601 del 14/03/2022, ha redatto il "Regolamento delle modalità di assegnazione di alloggi destinati a servizio abitativo transitorio SAT". Sulla base dello stesso ogni Comune ha potuto procedere con le eventuali integrazioni e/o modifiche e la successiva approvazione.

Nella tabella successiva sono definite, per i soli Comuni, le unità abitative che possono essere complessivamente destinate a SAT rispetto alla percentuale massima del 10% del patrimonio SAP posseduto.

Si ricorda inoltre che per i Comuni ATA è possibile riservare una quota massima del 25% rispetto agli alloggi disponibili nell'anno, per gli altri comuni la quota è ridotta al 10%.

Allo stato attuale, rispetto alle proprietà comunali, nell'Ambito di Carate Brianza sono presenti 4 alloggi SAT e ve ne sono 3 in previsione di assegnazione per l'anno 2026.

In riferimento al proprio patrimonio SAP, nonostante la potenziale disponibilità di 60 alloggi, ALER al 31.12.2025 non ha destinato alcun alloggio a SAT, né prevede di destinarne per il 2026.

*Tabella 11: alloggi SAT destinati e in previsione di destinazione - Comuni*

	Alloggi SAP COMUNI	n° massimo alloggi destinabili a SAT	alloggi destinati a SAT al 31/12/2025	alloggi prevedibilmente e destinabili a SAT nel 2026
Albate	43	5	0	0
Besana in Brianza	51	6	0	0
Biassonò	58	6	0	0
Briosco	59	6	0	0
Carate Brianza	102	11	1	0
Lissone	309	31	2	1
Macherio	54	6	0	0
Renate	16	2	1	0
Sovico	26	3	0	0
Triuggio	30	3	0	1
Vedano al Lambro	48	5	0	0
Veduggio con Colzano	18	2	0	1
Verano Brianza	18	2	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>832</b>	<b>88</b>	<b>4</b>	<b>3</b>

Nell'anno 2025 sono stati utilizzati a supporto di persone accolte in strutture tramite il servizio di Pronto Intervento Abitativo 89.993,19 € per 15 nuclei famigliari e 14 singoli, per un totale di 59 beneficiari.

Alla luce di tali dati si ritiene opportuno segnalare la possibile alternativa che l'assegnazione di un alloggio SAT potrebbe comportare o l'estrapolazione da patrimonio SAP di alloggi per destinarli ad housing sociale.



## Riserva per nuclei familiari in condizione di indigenza e per categorie art.14 del r.r.4/2017 s.m.i.

Comuni e ALER hanno scelto di non aumentare la quota del 20% della riserva ai nuclei familiari in condizione di indigenza.

Con il r.r. 2/2025, Regione ha introdotto la possibilità, per gli enti proprietari, di riservare fino al 20% degli alloggi disponibili nell'anno, a una delle categorie dell'art.14 del r.r. 4/2017 s.m.i..

Per l'anno 2026 solo i comuni di Albiate, Carate Brianza e Lissone hanno individuato le categorie per le quali riservare gli alloggi. Nello specifico Albiate ha scelto di riservare il 20% alle categorie anziani, nuclei monoparentali e disabili, Carate Brianza e Lissone hanno invece individuato quale riserva *l'altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale*, come meglio dettagliato nel paragrafo successivo.

Tabella 12: numero alloggi per riserva indigenti e per riserva categorie art.14 - 2026

	Alloggi SAP disponibili nell'anno 2026 <i>Tab.9</i>		Alloggi SAT Comuni prevedibilmente destinabili nell'anno 2026 <i>Tab.11</i>		Alloggi SAP assegnabili (colonna 1-colonna 2)		riserva 20% per indigenti		riserva 20% per categorie art.14 r.R. 04/2017 s.m.i.		residuo in assegnazione	
	COMUNI	ALER	COMUNI	ALER	COMUNI	ALER	COMUNI	ALER	COMUNI	ALER	COMUNI	ALER
Albate	3	0	0	0	3	0	1	0	1	0	1	0
Besana in Brianza	7	3	0	0	7	3	2	1	0	0	5	2
Biassono	3	0	0	0	3	0	1	0	0	0	2	0
Briosco	1	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0
Carate Brianza	3	13	0	0	3	13	1	3	1	0	1	10
Lissone	10	18	1	0	9	18	2	4	2	0	5	14
Macherio	1	3	0	0	1	3	1	1	0	0	0	2
Renate	3	0	0	0	3	0	1	0	0	0	2	0
Sovico	1	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0
Triuggio	3	0	1	0	2	0	1	0	0	0	1	0
Veduggio con Colzano	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Veduggio con Colzano	2	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0
Verano Brianza	2	0	0	0	2	0	1	0	0	0	1	0
TOTALE	39	37	3	0	36	37	14	9	3	0	19	28

Categorie per riserve individuate dai comuni:

Albate: a) anziani, c) nuclei monoparentali, e) disabili

Carate Brianza: f) nuclei inseriti in progetto emergenza abitativa (housing/residence/comunita') con spese a carico del Comune di Carate Brianza

Lissone: f) assegnatari SAT del Comune di Lissone

## Definizione di categoria di particolare e motivata rilevanza sociale cui attribuire specifico punteggio

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.

Per l'anno 2026 solo i Comuni di Carate Brianza e Lissone hanno deciso di inserire "Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale", che permette il riconoscimento di un punteggio aggiuntivo di 8 punti ai nuclei familiari, in possesso del requisito e che inoltrano domanda per un alloggio posto in uno dei predetti Comuni.

Carate Brianza assegna il punteggio a: "nuclei inseriti in progetto emergenza abitativa (housing/residence/comunita') con spese a carico del Comune di Carate Brianza.

Lissone assegna il punteggio a: "assegnatari SAT del Comune di Lissone"



In base a quanto previsto dalla normativa il punteggio potrà essere attribuito indipendentemente dal Comune di residenza e solo se nel Comune in cui è posto l'alloggio per cui si inoltra domanda è presente a bando almeno un'unità immobiliare di proprietà comunale. Il punteggio inoltre non è sommabile ad altre Condizioni Familiari (anziani, nuclei di nuova formazione e persone sole, con eventuale minore/i a carico).

C\_L434 - 0 - 1 - 2026-01-07 - 0000121

C\_A849 - - 1 - 2026-01-07 - 0000090



## Interventi specifici attivati dai Comuni dell'Ambito di Carate Brianza

Tabella 13: Misure specifiche per il mantenimento dell'abitazione principale - Comuni

	Aiuti a nuclei familiari in difficoltà nel pagamento di mutui	Aiuti ai nuclei familiari per l'acquisto dell'abitazione principale	Iniziative per il mantenimento dell'abitazione in locazione	Aiuti ai nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole, esclusivamente per i comuni ad alta tensione abitativa, come definiti dalla delibera Cipe n. 87/2003 e dal Prerp 2014-2016	Fondo per l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione in locazione
<b>Albate</b>	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico
<b>Besana in Brianza</b>	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico	Sperimentazione servizio di mediazione abitativa in situazioni a rischio sfratto	Nessun intervento specifico	Verranno previste iniziative se saranno messi a disposizione fondi nazionali
<b>Biassono</b>	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico
<b>Briosco</b>	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico
<b>Carate Brianza</b>	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico	Erogazione di contributi economici per aiuto al pagamento dell'affitto, eventuale mediazione con i proprietari degli immobili e definizione di accordi sulla specifica situazione	Bando morosità incolpevole	Bando contributo di solidarietà a favore degli inquilini SAP
<b>Lissone</b>	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico	Trasferimento all'Ambito Territoriale delle risorse residue a valere sulle DGR di sostegno alla morosità incolpevole
<b>Macherio</b>	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico	Politiche abitative di Ambito distrettuale	Politiche abitative di Ambito distrettuale	Politiche abitative di Ambito distrettuale
<b>Renate</b>	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico
<b>Sovico</b>	Nel Regolamento di disciplina degli interventi, delle prestazioni e dei servizi sociali del Comune di Sovico, previa disponibilità di bilancio, sono previsti interventi destinati al mantenimento dell'abitazione principale e quindi anche di sostegno al pagamento del mutuo a favore dei nuclei familiari che presentano particolari requisiti	Nel Regolamento di disciplina degli interventi, delle prestazioni e dei servizi sociali del Comune di Sovico, previa disponibilità di bilancio, sono previsti interventi finalizzati a supportare i cittadini nell'acquisto dell'abitazione principale	Dal 1/05/2024 è entrato in vigore l'Accordo locale quadro per i comuni della Provincia di Monza e della Brianza, sottoscritto dalle Associazioni di rappresentanza della proprietà immobiliare e dell'inquilinato, in tema di locazioni a canone concordato	Non sono previsti interventi comunali	Nel Regolamento di disciplina degli interventi delle prestazioni e dei servizi sociali del Comune di Sovico, previa disponibilità di bilancio, sono previsti interventi destinati al mantenimento dell'abitazione principale, per il sostegno all'apertura di nuovi contratti di affitto e per fronteggiare l'emergenza abitativa a favore di nuclei familiari che presentano particolari requisiti
<b>Triuggio</b>	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico	Erogazione contributi economici di cui agli art. 45 e 46 del vigente regolamento di disciplina degli interventi, delle prestazioni e dei servizi sociali del Comune di Triuggio
<b>Vedano al Lambro</b>	no	no	no	no	no
<b>Veduggio con Colzano</b>	no	no	no	no	no
<b>Verano Brianza</b>	Nessun intervento specifico	Nessun intervento specifico	Contributi per il mantenimento dell'alloggio in affitto e per l'apertura di nuovi contratti di locazione	Nessun intervento specifico	Contributi per il mantenimento dell'alloggio in affitto e per l'apertura di nuovi contratti di locazione