



PIANO ANNUALE OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI ANNO 2022 AMBITO TERRITORIALE DI SEREGNO

QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

La Legge Regionale n. 16/2016 affida ai Comuni competenze programmatiche in materia di Servizi Abitativi, individuando negli Ambiti territoriali dei Piani di Zona l'area di riferimento per l'attuazione delle politiche abitative. Il Regolamento regionale per l'assegnazione dei Servizi Abitativi Pubblici (RR n. 4/2017 e s.m.i.) favorisce inoltre la realizzazione di un sistema sovracomunale integrato con la rete dei servizi alla persona, intendendo concepire le politiche abitative collegate alla programmazione sociale dei Piani di Zona.

La predetta normativa regionale ha introdotto due strumenti per la programmazione dell'offerta abitativa: il Piano Triennale e il Piano Annuale.

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

Il Piano Annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali costituisce invece l'aggiornamento annuale del piano triennale. Nello specifico definisce la consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico (SAP) e sociale (SAS) e il numero complessivo delle unità abitative SAP e SAS che si prevede di assegnare nell'anno di riferimento. Il Piano Annuale definisce inoltre il numero delle unità abitative da destinare ai Servizi Abitativi Transitori.

L'approvazione del primo Piano Triennale, inizialmente previsto per il 31 dicembre 2021, è stata prorogata al 31 dicembre 2022 con DGR n. 5305 del 4/10/2021.

Resta invece confermata al 31 dicembre 2021 la data di approvazione del Piano Annuale 2022. Si precisa che anche per l'annualità 2022 non devono essere programmate le assegnazioni SAS, stante la necessità di attendere specifiche disposizioni regolamentari in materia di Servizi Abitativi Sociali.

IL CONTESTO TERRITORIALE

L'Ambito Territoriale di Seregno è composto da 10 comuni: Barlassina, Ceriano Laghetto, Cogliate, Giussano, Lazzate, Lentate sul Seveso, Meda, Misinto, Seregno e Seveso.

Sul piano demografico è diviso a metà, con 4 Comuni sopra i 20.000 abitanti, tra i quali il Comune capofila con 45.000 e un Comune di poco superiore ai 15.000 abitanti e 5 Comuni di piccole dimensioni. La dimensione demografica è tra l'altro uno degli indicatori considerati ai fini della classificazione di Giussano, Lentate, Meda, Seregno e Seveso come Comuni "ad alta tensione abitativa" (e quindi alla pressione socio-demografica) con Seveso e Seregno ampiamente superiore ai 3mila abitanti per km². Da rilevare anche la densità abitativa del Comune di Barlassina.

Queste differenziazioni demografiche sono un dato di rilievo e da tenere sempre presente in fase programmatoria.

Le differenze tra questi Comuni sono molte e come detto la più evidente è la consistenza demografica. I dati riportati nella tabella sottostante sono desunti dalle statistiche ISTAT e aggiornati al 31/12/2020:

Comuni	Popolazione al 31/12/2020
Barlassina	6.972
Ceriano L.to	6.671
Cogliate	8.461
Giussano	26.060
Lazzate	7.789
Lentate	15.969
Meda	23.424
Misinto	5.625
Seregno	45.287
Seveso	23.756
Totale	170.014

I CONTENUTI

Nel presente paragrafo sono riportati i dati e le informazioni di dettaglio del Piano Annuale, secondo quanto previsto dall'art. 4, comma 3 del RR n. 4/2007 e s.m.i., raccolti a seguito di ricognizione effettuata con la Piattaforma per la Gestione dei Servizi Abitativi di cui alla LR n. 16/2016, nella finestra temporale dal 27 settembre al 24 novembre 2021.

Tabella 1: CONSISTENZA PATRIMONIO ABITATIVO: alloggi SAP, SAS e altri usi residenziali, distinti per enti proprietari.

Ente Proprietario	Numero alloggi per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero alloggi per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Altri alloggi Residenziali
Comune di Barlassina	0	39	0
Aler Va-Co-MB-Busto A.	0	609	32
Comune di Seveso	0	17	0
Comune di Seregno	51	174	8
Comune di Giussano	0	57	23
Comune di Meda	0	104	0
Comune di Ceriano L.	0	16	0
Comune di Lazzate	--	--	--
Comune di Cogliate	--	--	--
Comune di Lentate S/S	--	--	--
Comune di Misinto	--	--	--
TOTALE AMBITO	0	1.016	63

Sede Legale:
Piazza Martiri della Libertà, 1
Tel. +39 0362263.1 - Fax +39 0362 263.245
Pec: seregno.protocollo@actaliscertymail.it
www.comune.seregno.mb.it

Servizio UFFICIO DI PIANO DEI SERVIZI SOCIALI
Via Ivo Oliveti, 17
Tel. 0362/263428 - Fax 0362/263421
e-mail: info.pianodizona@seregno.info
www.servizisocialinrete.it

Tabella 2 – dettaglio alloggi SAP assegnati nel corso del 2021

Ente Proprietario	Numero alloggi assegnati nell'anno 2021
Comune di Barlassina	2
Aler Va-Co-MB-Busto A.	NP
Comune di Seveso	0
Comune di Seregno	2
Comune di Giussano	5
Comune di Meda	0
Comune di Ceriano L.	0
Comune di Lazzate	--
Comune di Cogliate	--
Comune di Lentate S/S	--
Comune di Misinto	--
TOTALE AMBITO	9

Tabella 3 – dettaglio degli alloggi SAP disponibili per l'anno 2022 distinti per enti proprietari, con riferimento a: alloggi in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto, alloggi di nuova edificazione, alloggi già liberi e che si prevede si libereranno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over**).*

Ente Proprietario	Numero alloggi in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto	Numero alloggi disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione	Numero alloggi che si libereranno per effetto del turn-over
Comune di Barlassina	0	0	0
Aler Va-Co-MB-Busto A.	0	6	26
Comune di Seveso	0	0	0
Comune di Seregno	0	0	3
Comune di Giussano	0	0	2
Comune di Meda	0	10	2
Comune di Ceriano L.	0	0	0
Comune di Lazzate	--	--	--
Comune di Cogliate	--	--	--
Comune di Lentate S/S	--	--	--
Comune di Misinto	--	--	--
TOTALE AMBITO	0	16	33

Sede Legale:
 Piazza Martiri della Libertà, 1
 Tel. +39 0362263.1 – Fax +39 0362 263.245
 Pec: seregno.protocollo@actaliscertymail.it
www.comune.seregno.mb.it

C.F. 00870790151 – P.I. 00698490968

Servizio UFFICIO DI PIANO DEI SERVIZI SOCIALI
 Via Ivo Oliveti, 17
 Tel. 0362/263428 – Fax 0362/263421
 e-mail: info.pianodizona@seregno.info
www.servizisocialinrete.it

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

** I dati riportati sono una mera stima, derivante dal trend storico dell'ultimo triennio (2019-2021).

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

ULTERIORI DATI DI DETTAGLIO

La normativa regionale prevede inoltre che i Comuni:

- esclusivamente per gli alloggi di loro proprietà, possano incrementare la soglia percentuale del 20% stabilita dalla normativa, per l'assegnazione degli alloggi SAP in favore dei nuclei familiari in condizioni di indigenza, ovvero con ISEE fino a € 3.000,00. Se non viene esercitata tale opzione, la riserva alloggi indigenti è confermata nella misura del 20%;
- possano definire un'ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale prioritaria nell'assegnazione degli alloggi sap, oltre a quelle già previste dalla normativa (Anziani, Famiglie di nuova formazione, Nuclei monoparentali, Disabili);
- possano infine decidere l'eventuale quota percentuale di riserva alloggi da destinare alle Forze di Polizia e Vigili del Fuoco, fino ad un limite massimo del 10%.

Nella tabella che segue sono riassunti i predetti dati di dettaglio:

Ente Proprietario	Incremento soglia percentuale per indigenti (oltre il 20%)	Altra categoria di particolare rilevanza sociale	% alloggi riservati a Forze di Polizia e Corpo nazionale Vigili del Fuoco
Comune di Barlassina	0%	Nessuna	0%
Comune di Seveso	0%	Nessuna	0%
Comune di Seregno	0%	Nessuna	0%
Comune di Giussano	0%	Nessuna	0%
Comune di Meda	0%	Nessuna	0%
Comune di Ceriano L.	0%	Nessuna	0%
Comune di Lazzate	---	---	---
Comune di Cogliate	---	---	---
Comune di Lentate S/S	---	---	---
Comune di Misinto	---	---	---

SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI

La seguente tabella riporta invece le unità abitative da destinare ai Servizi Abitativi Transitori (SAT), nel rispetto di quanto previsto dalle specifiche disposizioni regionali (art. 13, comma 23 della LR n. 16/2016 e DGR 31 luglio 2019 n. 2063).

Sede Legale:
Piazza Martiri della Libertà, 1
Tel. +39 0362263.1 – Fax +39 0362 263.245
Pec: seregno.protocollo@actaliscertymail.it
www.comune.seregno.mb.it

Servizio UFFICIO DI PIANO DEI SERVIZI SOCIALI
Via Ivo Oliveti, 17
Tel. 0362/263428 – Fax 0362/263421
e-mail: info.pianodizona@seregno.info
www.servizisocialinrete.it

Ente Proprietario	Numero alloggi per servizi abitativi transitori
Comune di Barlassina	0
Aler Va-Co-MB-Busto A.	1
Comune di Seveso	0
Comune di Seregno	1
Comune di Giussano	1
Comune di Meda	1
Comune di Ceriano L.	0
Comune di Lazzate	--
Comune di Cogliate	--
Comune di Lentate S/S	--
Comune di Misinto	--
TOTALE AMBITO	4

DETTAGLIO ALLOGGI ALER VARESE, COMO, MONZA BRIANZA, BUSTO A. NELL'AMBITO DI SEREGNO

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

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

ALTRE MISURE

I Servizi Abitativi Pubblici si inseriscono in uno scenario più ampio di misure messe in atto per rispondere ai bisogni abitativi espressi dal territorio. Vi sono infatti una serie di altri interventi erogati in favore di un'utenza, diversa e più variegata di quella dei SAP, che non dispone di risorse adeguate per le proprie necessità abitative.

A livello di Ambito è stata così garantita l'attuazione delle diverse misure regionali per il sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione e, da parte dei Comuni ad Alta Tensione Abitativa anche la realizzazione di altre due specifiche misure:

Sede Legale:
Piazza Martiri della Libertà, 1
Tel. +39 0362263.1 – Fax +39 0362 263.245
Pec: seregno.protocollo@actaliscertymail.it
www.comune.seregno.mb.it

Servizio UFFICIO DI PIANO DEI SERVIZI SOCIALI
Via Ivo Oliveti, 17
Tel. 0362/263428 – Fax 0362/263421
e-mail: info.pianodizona@seregno.info
www.servizisocialinrete.it

- per favorire le mobilità nel settore della locazione attraverso la valorizzazione dei contratti a canone concordato;
- per prevenire l'esecuzione degli sfratti in presenza di Morosità Incolpevole.

Di seguito una sintesi degli interventi erogati nell'ultimo triennio 2018-2019-2020 (il dato 2021 non è ancora consolidato):

INTERVENTI PER SOSTEGNO AL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE

ANNO DI RIFERIMENTO	N. DOMANDE LIQUIDATE	IMPORTO EROGATO
2018	130	177.394,47
2019	100	178.155,7
2020	26	157.029,50

INTERVENTI PER LA VALORIZZAZIONE DEI CONTRATTI A CANONE CONCORDATO (solo per i comuni ATA)

ANNO DI RIFERIMENTO	N. DOMANDE LIQUIDATE	IMPORTO EROGATO
A tutto l'anno 2021	61	62.464,72

INTERVENTI

Per l'anno 2022 si prevede:

- l'apertura di Avvisi Pubblici per l'assegnazione degli alloggi SAP in conformità con quanto previsto dalla regolamentazione regionale;
- l'approvazione del Regolamento di Ambito per la gestione dei Servizi Abitativi Transitori (SAT);
- l'attuazione delle nuove misure regionali per il sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione;
- l'approvazione del piano Triennale e del Piano Annuale 2023.

PROSPETTIVE

E' prevista in corso d'anno l'attivazione dell'**Agenzia per l'Abitare**, attraverso un percorso formativo e consulenziale affidato ad un soggetto terzo specializzato.

In fase iniziale, l'Agenzia dovrà costituire un valido supporto nella redazione del Piano Triennale dell'offerta abitativa, attraverso il coordinamento delle azioni per la rilevazione del quadro conoscitivo e dei fabbisogni del territorio, indispensabili per orientare scelte programmatiche efficaci ed efficienti.

Dicembre 2021

Andrea Bagarotti
*Responsabile dell'Ufficio di Piano
 dell'Ambito Territoriale e Distrettuale
 di Seregno*

Sede Legale:
 Piazza Martiri della Libertà, 1
 Tel. +39 0362263.1 – Fax +39 0362 263.245
 Pec: seregno.protocollo@actaliscertymail.it
www.comune.seregno.mb.it

Servizio UFFICIO DI PIANO DEI SERVIZI SOCIALI
 Via Ivo Olivetti, 17
 Tel. 0362/263428 – Fax 0362/263421
 e-mail: info.pianodizona@seregno.info
www.servizisocialinrete.it