



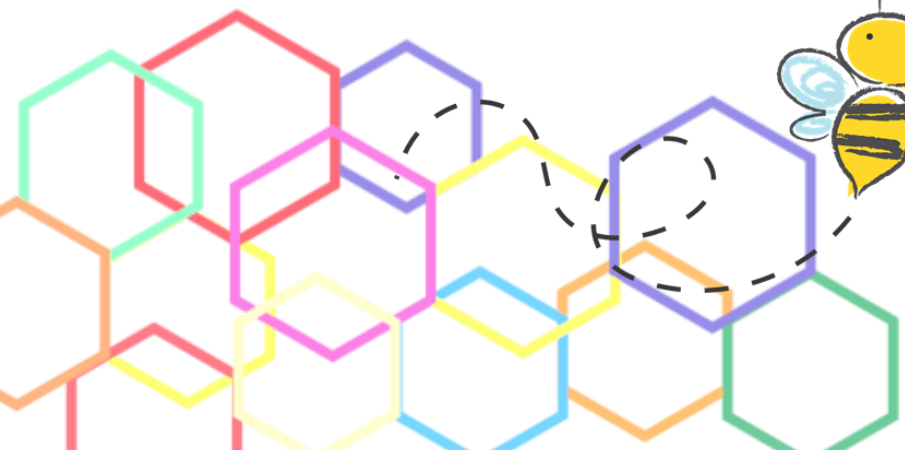


Ambito
Territoriale di
Carate Brianza

Piano di Zona 2025 – 2027



**Aggiornamento
Piano Triennale**

**dei servizi
Abitativi
Pubblici e
sociali**



Approvata dall'Assemblea dei Sindaci
Il 12/12/2024



Sommario

1. PREMESSA.....	5
2. IL CONTESTO TERRITORIALE	6
2.1 Il quadro conoscitivo del territorio.....	7
2.1.1 Dati Demografici.....	7
2.1.2 Un territorio di piccoli e medi centri	11
2.1.3 Comuni in crescita e comuni in contrazione	12
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.....	19
3.1 Le prospettive di sviluppo del territorio	19
3.2 Il Fabbisogno Abitativo	20
3.3 Valori immobiliari per tipologia e zona OMI	23
3.4 Il patrimonio immobiliare pubblico non utilizzato	25
3.4.1 Dati estratti per la presente analisi	26
3.4.2 Distribuzione degli immobili di proprietà comunale	26
3.5 Una ulteriore risorsa: gli immobili confiscati alla criminalità organizzata.....	30
3.6 Patrimonio immobiliare pubblico.....	30
3.7 Le misure a sostegno della casa di prima abitazione	31
3.7.1 Fondo per l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione in locazione.....	32
3.7.2 i fondi Morosità incolpevole.....	35
3.7.3 I contributi erogati direttamente dai Comuni	36
3.7.4 Gli Accordi Territoriali ed i Canoni Concordati	37
3.7.5 Misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione per il triennio	40
4 I SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI, SOCIALI E TRANSITORI (SAP, SAS E SAT).....	40
4.1 La consistenza del Patrimonio SAP SAS SAT	40
4.1.1 Alloggi SAP e SAS	40
4.1.2 La dimensione degli alloggi SAP- SAS e SAT.....	41
4.1.3 Gli alloggi assegnabili.....	42
4.1.4 Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto.....	42
4.1.5 Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione.....	43



4.1.6 Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione.	44
4.1.7 Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) libere e presumibilmente liberabili	44
4.1.8 Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici.	45
4.1.9 Riepilogativo SAP	46
4.1.10 Riserva Servizi Abitativi Transitori (SAT).....	47
4.2 Caratteristiche dei nuclei assegnatari	50
4.2.1 Composizione nuclei familiari per numero di componenti	50
4.2.2 Composizione nuclei familiari per cittadinanza, presenza di minori, disabili e anziani	51
4.2.3 Occupazioni abusive	55
4.2.4 Situazione reddituale assegnatari SAP	55
4.3 Caratteristiche dei richiedenti alloggi SAP.....	57
4.3.1 Analisi delle domande SAP 2023	57
4.3.2 Analisi delle domande che hanno richiesto l'aiuto dello sportello STA /SI.....	60
4.4 Le scelte per i bandi SAP anno 2023 scelta relativa a un'ulteriore categoria	64
4.4.1 Introduzione di un punteggio per "altra categoria"	64
4.4.2 Riserva alloggi per forza di polizia e vigili del fuoco	64
4.4.2 Riserva alloggi per condizioni di indigenza	64
5 IL DISAGIO ABITATIVO	65
5.1 Emergenza abitativa e Pronto Intervento Sociale	65
5.2 Emergenze abitative	68
6 LE REALTÀ DI HOUSING PER PARTICOLARI CATEGORIE.....	69



0. IL PIANO IN BREVE

Il presente piano Triennale, redatto nel 2023 con validità fino al 2025, è stato aggiornato con i dati del piano annuale 2025 (redatto a fine novembre '24) e una parte di dati e valutazioni elaborate nel corso della scrittura del piano di zona da parte di Codici Ricerche e dell'Ufficio di Piano dell'Ambito di Carate Brianza, in collaborazione con l'Agenzia per l'Abitare

I dati salienti del nostro territorio sono i seguenti:

- 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
- 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), ma comunque nettamente 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 periodo 2020/2023 l'Ambito Territoriale ha erogato complessivamente € 1.967527,06 a favore di 2003 diverse domande di sostegno affitto ammissibili. Dal 2024 tale misura è cessata
- Da dicembre 2021 tutti i Comuni dell'Ambito Territoriale hanno un accordo territoriale propedeutico alla stipula dei canoni concordati, sono, però, incentivati con misure nazionali solo i Canoni Concordati stipulati a Lissone e Carate
- Nell'Ambito sono presenti 1412 alloggi SAP (9 ogni 1000 abitanti), almeno 79 risultano in carenza manutentiva, in calo rispetto ai 97 che risultavano in tale stato al momento della redazione del piano del triennale.
- Ad oggi sono previsti solo 10 alloggi SAT
- Il 10% degli alloggi SAP sono assegnati a nuclei famigliari non EU, non risultano occupazioni abusive e meno dell'1% degli assegnatari (11 nuclei concentrati in 2 Comuni) hanno redditi tali da comportare la decadenza dall'assegnazione
- Nel 2023 sono state presentate 458 domande SAP, di cui 145 (32%) da persone indigenti con ISEE inferiore a 3000 €
- I Comuni hanno introdotto un punteggio a favore dei nuclei familiari a carico del Comune per emergenza abitativa da oltre 12 mesi per facilitarne l'assegnazione
- A dicembre 2021 erano depositati all'ufficio esecuzione del Tribunale di Monza 563 provvedimenti per il rilascio degli alloggi relativi al nostro Ambito Territoriale



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 l'aggiornamento del primo piano casa triennale, elaborato nel 2023, con i dati disponibili al momento della scrittura del nuovo piano di zona 2025 – 2027. Una parte di questo aggiornamento è stata curata da Codici Ricerche mentre la revisione complessiva è stata seguita dall'Ufficio di Piano in coordinamento con l'Agenzia per l'Abitare distrettuale.

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

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 transitori (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.



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.



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 definizione degli obiettivi (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:

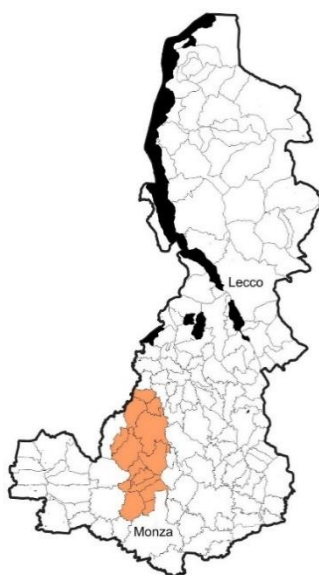
Vimercate (Ambiti territoriali di Carate Brianza, Seregno, Vimercate);

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.

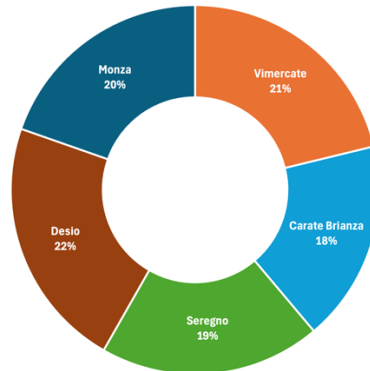
Figura 1: l'ambito di Carate Brianza inserito all'interno dell'ATS della Brianza



Sotto il profilo demografico, l'Ambito di Carate Brianza con i suoi 154.125 abitanti rappresenta il 18% degli 873.606 abitanti residenti nella provincia di Monza e Brianza al 1° gennaio 2023.



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



Per quanto riguarda i Comuni dell'ambito di Carate Brianza la densità abitativa totale è di 2.026 Ab/Kmq mentre quella sulle sole aree residenziali è di 4.166 Ab/Kmq^{Res}, entrambe lievemente inferiori rispetto alle medie provinciali (rispettivamente 2.155 Ab/Kmq e 4.375 Ab/Kmq^{Res}).

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

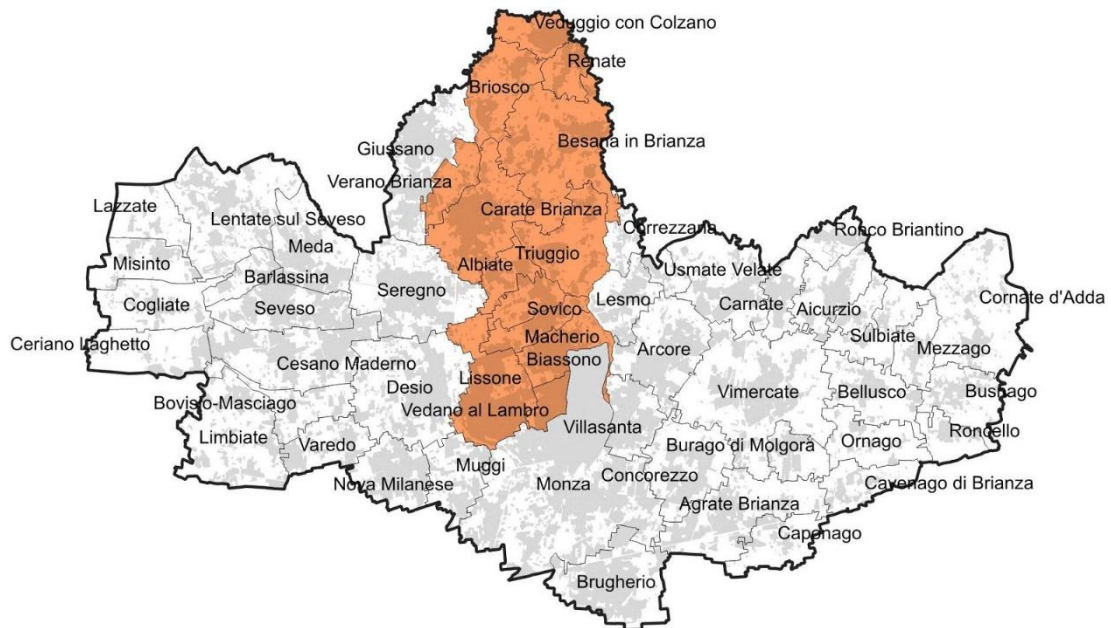




Tabella 4: Popolazione residente, densità abitativa territoriale e urbana dei Comuni d'ambito. Fonte Istat e DUSAF

Comune	Popolazione al 2022	Superficie (Kmq)	Densità abitativa su intero territorio comunale			Densità abitativa in aree urbane		
			2010	2016	2022	2010	2016	2022
Albate	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 4 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.

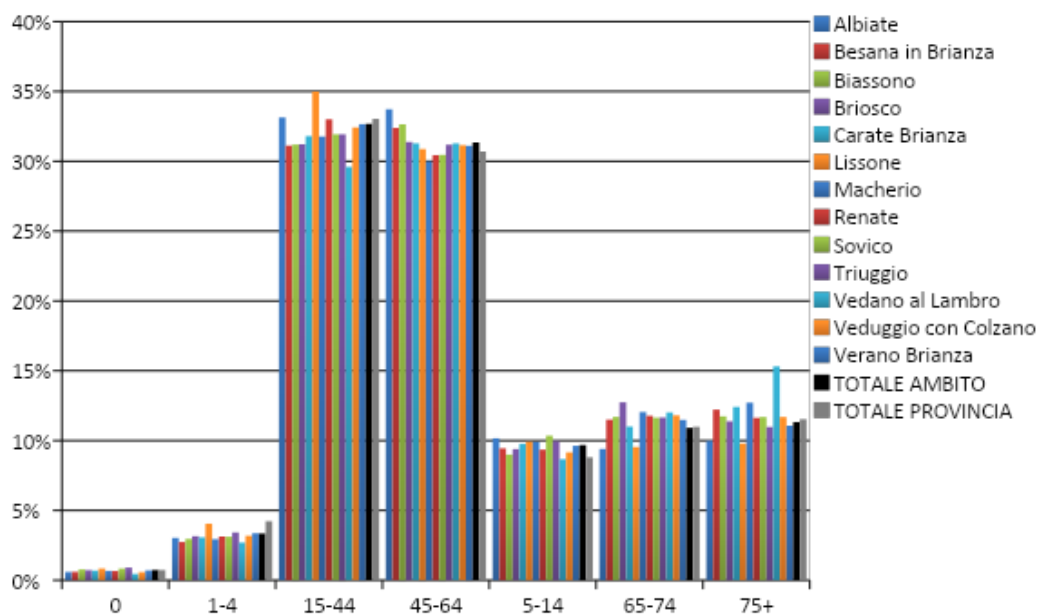
Nell'ultimo decennio i valori di densità abitativa appaiono stabili, con variazioni positive e negative trascurabili, ad eccezione di Lissone che ha registrato un considerevole aumento di popolazione.

Tabella 5: 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
Ambito	552	2.507	24.963	24.218	7.297	8.883	10320	78.740	583	2.661	25.575	24.235	7.667	7.990	7.188	75.899



Figura 6: 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.

Per un'analisi più accurata della densità abitativa rinviamo alla sezione 3 QC 1 pag. 10 e alla sezione 2 paragrafo 1.1



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).

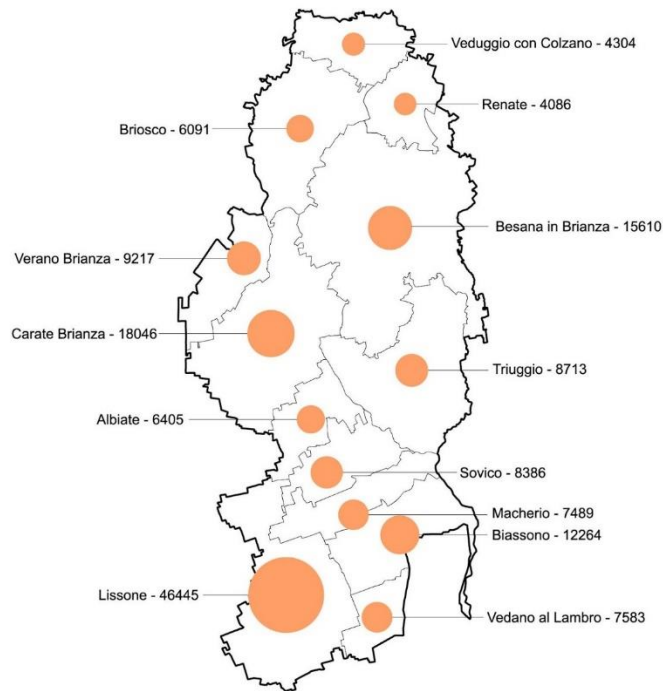
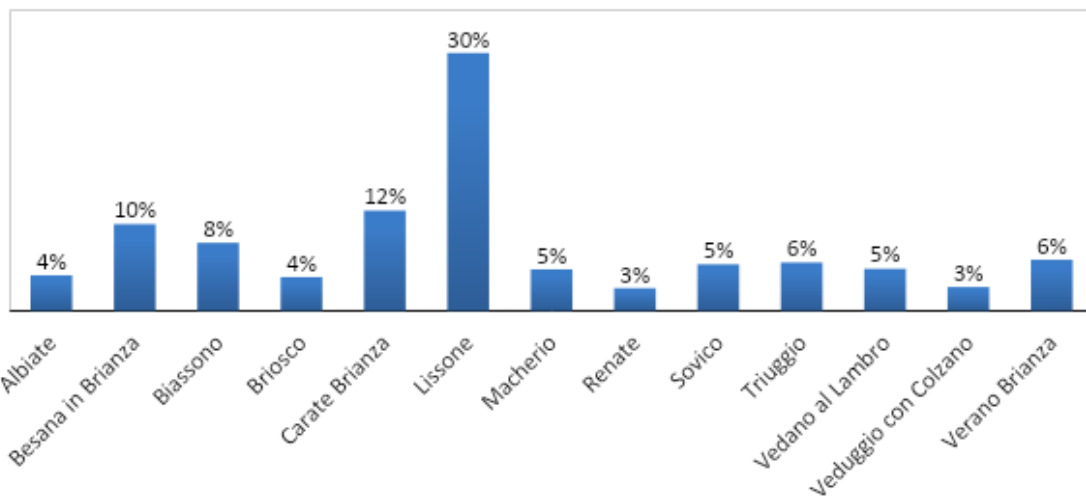


Figura 7: Distribuzione territoriale della popolazione per comune

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 8: 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.



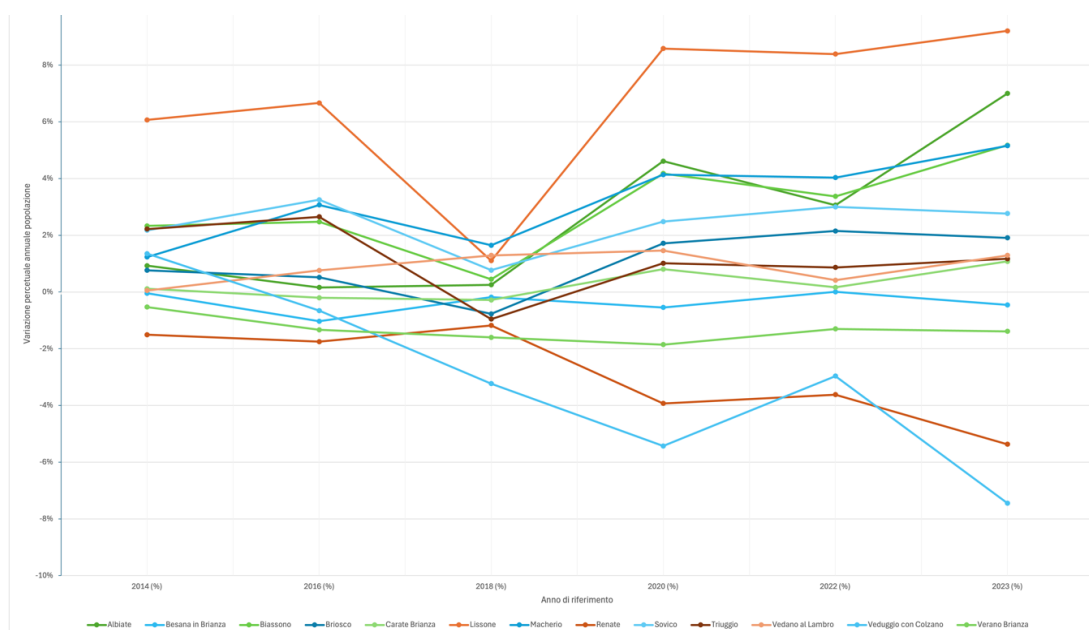
2.1.3 Comuni in crescita e comuni in contrazione

Altro dato significativo sembra essere quello della variazione della popolazione nello scaglione temporale dal 2012 al 2023.

Tabella 9: Variazione storica della popolazione 2012-2023, Fonte Istat 2023

COMUNE	2012	2014	2016	2018	2020	2022	2023
Albate	6.203	6.261	6.213	6.277	6.503	6.399	6.670
Besana in Brianza	15.506	15.499	15.348	15.471	15.422	15.507	15.436
Biassono	11.694	11.973	11.991	12.027	12.204	12.102	12.332
Briosco	5.961	6.007	5.992	5.961	6.065	6.092	6.077
Carate Brianza	17.640	17.660	17.604	17.610	17.783	17.669	17.832
Lissone	42.199	44.924	45.213	45.425	46.161	46.064	46.479
Macherio	7.138	7.227	7.364	7.348	7.446	7.438	7.526
Renate	4.179	4.117	4.107	4.069	4.021	4.033	3.966
Sovico	8.087	8.267	8.359	8.331	8.293	8.337	8.317
Triuggio	8.588	8.783	8.822	8.700	8.676	8.663	8.690
Vedano al Lambro	7.419	7.423	7.476	7.520	7.529	7.450	7.516
Veduggio con Colzano	4.445	4.506	4.416	4.365	4.216	4.317	4.137
Verano Brianza	9.274	9.225	9.152	9.128	9.105	9.155	9.147
	150.345	153.886	154.073	154.250	155.444	155.248	156.148

Figura 10: Variazione storica della popolazione 2012-2023 (%), Fonte Istat 2023

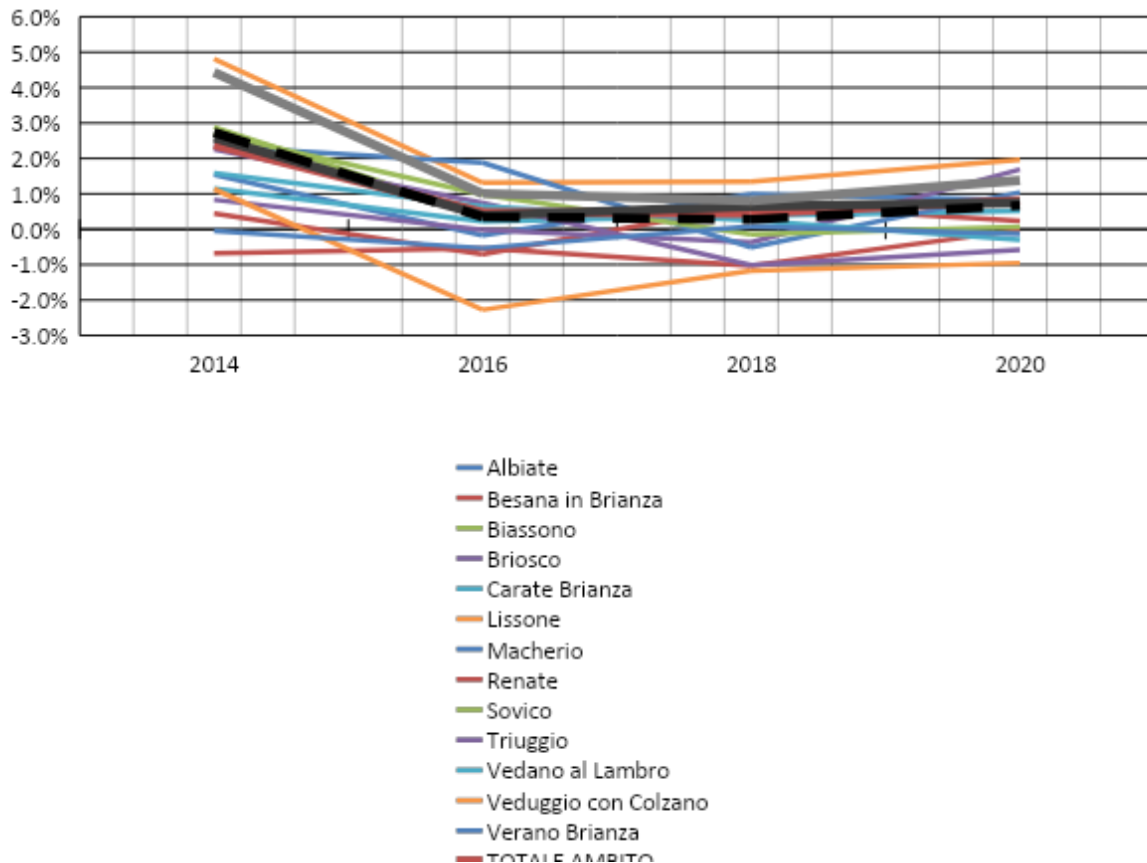


La variazione della popolazione residente nell’ultimo decennio (2012-2023) consente di individuare eventuali tendenze di popolamento o spopolamento dei Comuni dell’Ambito sociale. L’analisi viene fatta attraverso dei “carotaggi” biennali (anni 2012, 2014, 2016, 2018, 2020, 2022, con il 2023 quale ultimo anno disponibile).



Si può notare come Lissone tenda ad avere una tendenza di crescita maggiore rispetto agli altri comuni (9% rispetto al 2012), con una popolazione che dai 42.199 abitanti del 2012 è arrivata a 46.479 al 2023. I comuni di Albiate, Macherio, Biassono tendono a crescere con variazioni decennali tra il 4% e l'8% e Sovico, Briosco, Vedano al Lambro, Triuggio, Carate Brianza, Besana in Brianza e Verano in Brianza tendono ad avere una curva di crescita sostanzialmente piatta. Gli unici comuni in decrescita sono Veduggio con Colzano e Renate, che dal 2016 non cessano di perdere abitanti.

Figura 11: Variazione percentuale popolazione nell'ultimo decennio



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

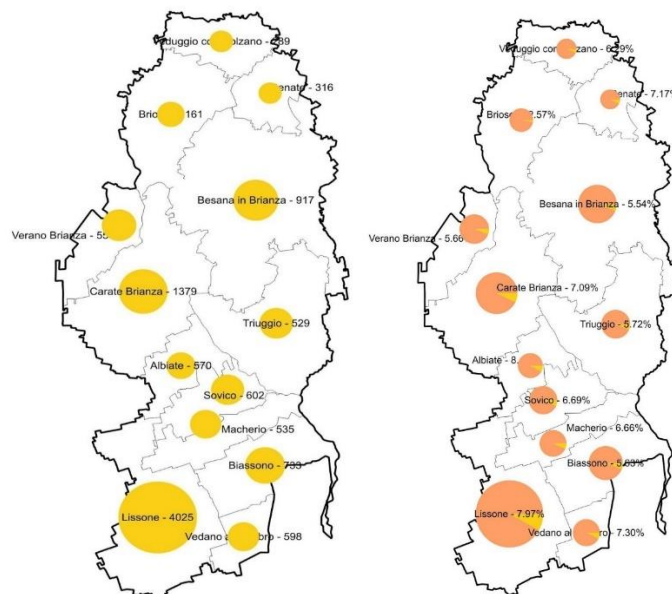


Tabella 13: confronto tra valori assoluti e percentuali di presenza straniera nei comuni d'ambito al 1° Gennaio 2019. Fonte Istat

Comune	# Stranieri	% Stranieri
Albiate	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°)
Ambito	11.208	6,76%

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 14: 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%
AMBITO	148.333	153.058	153.606	9.016	10.673	11.208	4.725	1.581	1.657	535	3,1%	16%	1,0%	5%

Figura 15: Variazione percentuale popolazione italiana e straniera nel quinquennio 2012-2017. Fonte Istat

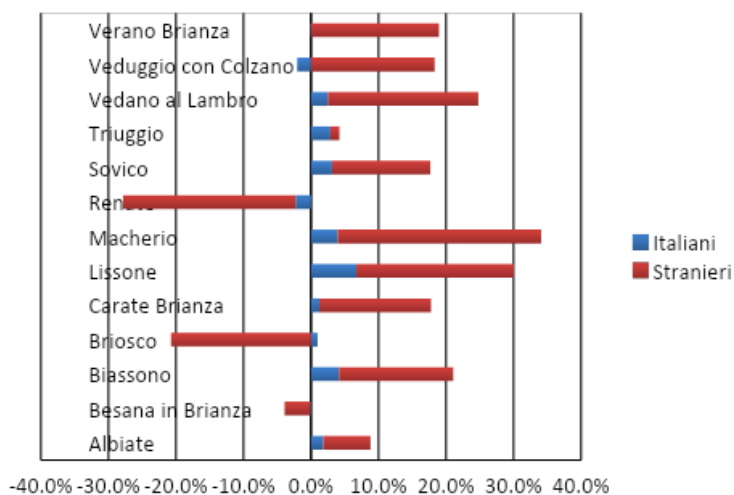
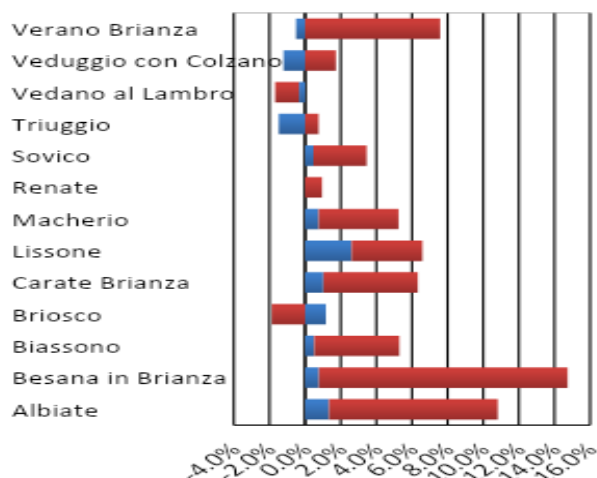




Figura 16: Variazione percentuale popolazione italiana e straniera nel triennio 2017-2022. Fonte Istat



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

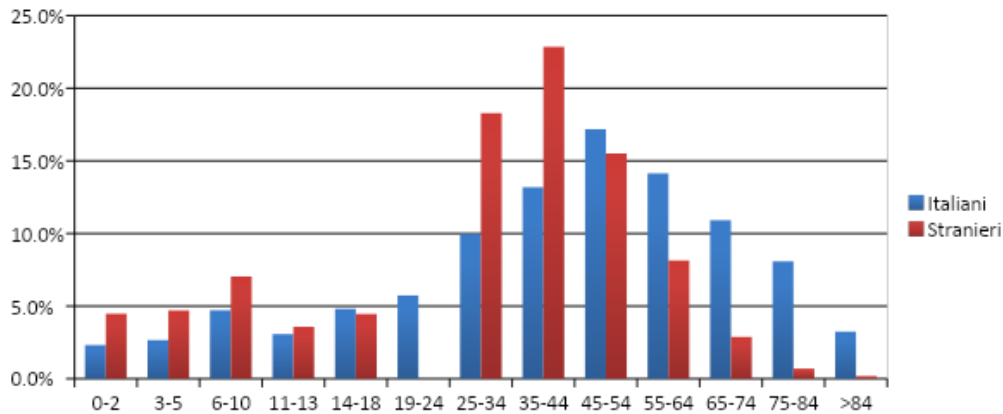
Bilancio demografico	Maschi	Femmine	Totale	Maschi	Femmine
Popolazione straniera residente al 1° Gennaio	5268	5940	11208	47,0%	53,0%
Iscritti per nascita	74	95	169	43,8%	56,2%
Iscritti da altri comuni	472	497	969	48,7%	51,3%
Iscritti dall'estero	255	304	559	45,6%	54,4%
Altri iscritti	53	46	99	53,5%	46,5%
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

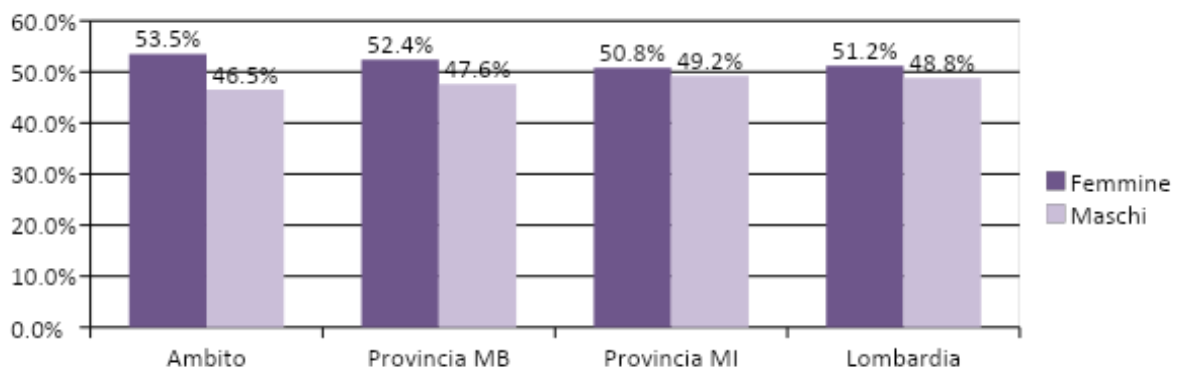
Altro dato che può essere approfondito è la distribuzione degli immigrati all'interno delle classi funzionali di età.

Figura 18: 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 19: Confronto tra popolazione straniera maschile e femminile nelle differenti aree 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 20: Paesi di provenienza degli stranieri residenti nell'ambito al 2022. Fonte Istat

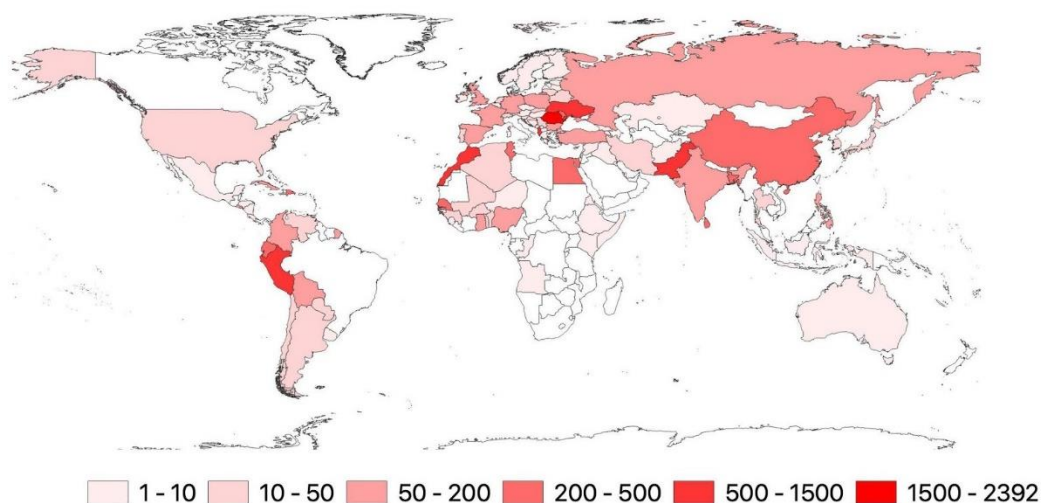
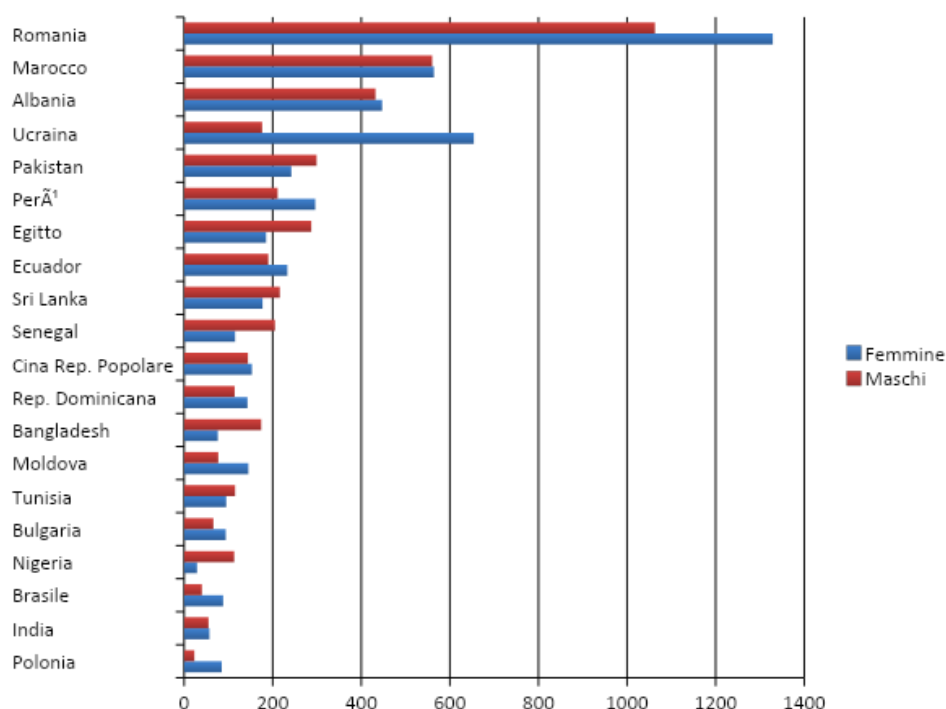


Figura 21: Confronto tra popolazione maschile e femminile al 2020 per paese di provenienza. Fonte Istat





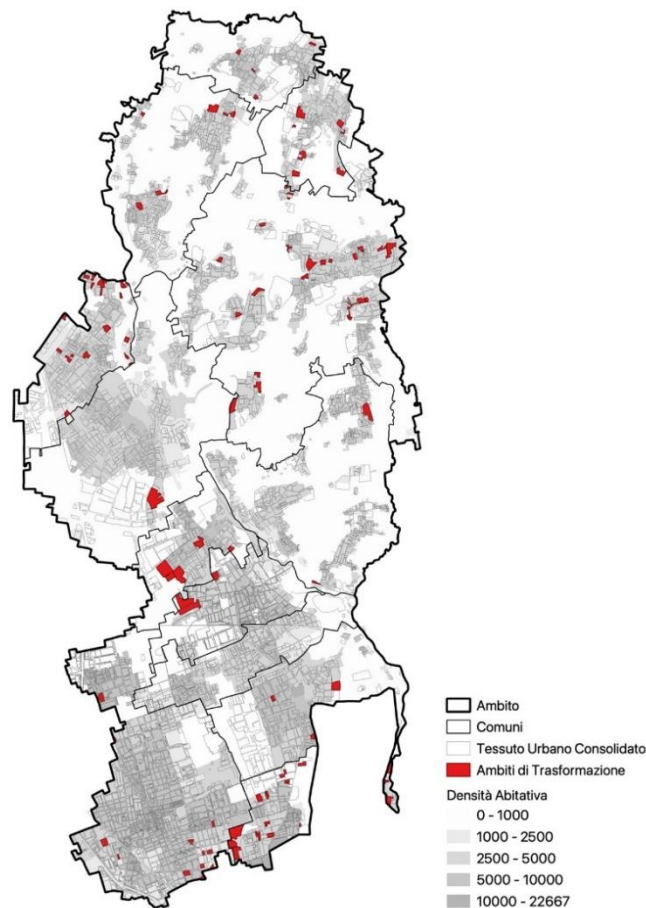
3 SVILUPPO URBANO, MERCATO IMMOBILIARE, FABBISOGNO ABITATIVO PRIMARIO E SOSTEGNI ALLA CASA DI PRIMA ABITAZIONE

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 22: 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 101 ambiti di trasformazione per un totale stimato di circa 450.000 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, 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 23: Ambiti di trasformazione per comune e stima della SLP totale generata.
Fonte Geoportale Regione Lombardia

Comuni	Numero Ambiti	Stima SLP totale ¹	Stima media SLP ² 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
Cassago Brianza	2	2.444	1.222
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
	102	444.668	62.128

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,

¹ 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 24: 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	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
Albiate	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

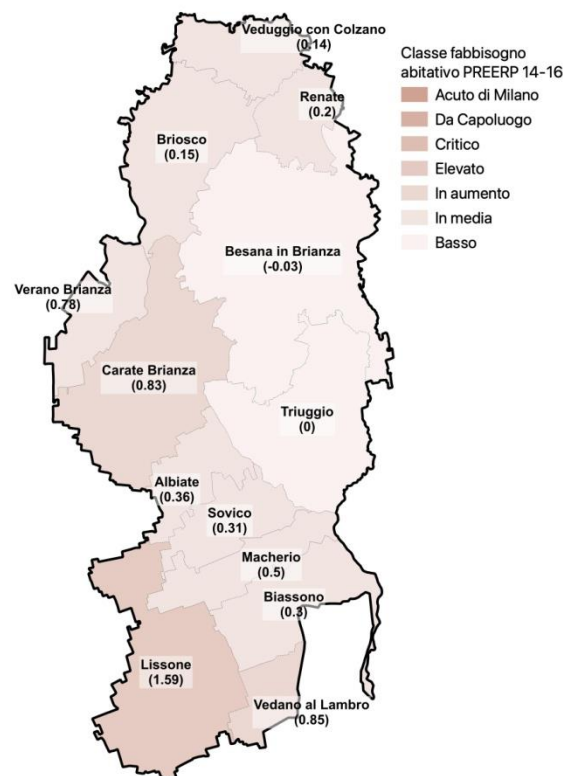


La ricerca è relativamente datata e alcuni dei fattori presi in considerazione nel tempo sono probabilmente mutati; tuttavia, dallo studio dei singoli indicatori emerge che, nonostante l'indice di fabbisogno abitativo non superi mai soglie critiche, il profilo del bisogno sia in alcuni casi differente.

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 alle tendenze medie 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 25: Classi di fabbisogno abitativo PRERP 2014-2016, Fonte DGR X/456 30 luglio 2020



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 26: 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 Valori immobiliari per tipologia e zona OMI

I dati erogati dall'Osservatorio sul Mercato Immobiliare permettono di indagare la geografia dei valori di compravendita e locazione sul mercato libero, oltre che individuare i volumi di compravendita per taglio dimensionale dell'immobile, permettendo la messa a confronto dei valori presenti tra diverse aree dell'ambito e della provincia. Va segnalato che i valori di locazione riportati in tabella 9 possono essere lievemente distorti, in quanto la stima dell'Osservatorio è inquinata dall'impossibilità di registrare la quota di mercato sommersa o di farne una stima ragionevole sul territorio di riferimento. Ad ogni modo, si può immaginare che il mercato delle locazioni segua per dinamiche e sviluppi spaziali gli andamenti del mercato di compravendita.



Tabella 27: Valori immobiliari relativi alle principali tipologie edilizie residenziali nelle zone OMI incluse nell'Ambito. Fonte Osservatorio Mercato Immobiliare Agenzia delle Entrate, 1° Semestre 2023

Valori Medi di Compravendita (€/mq) e Locazione ((€/mq mensili) per Zona OMI e tipologie abitative prevalenti							
Comune	Zona	Abitazioni Civili in stato Normale		Abitazioni Economiche in stato Ottimo		Abitazioni Economiche in stato Normale	
		Compravendita	Locazione	Compravendita	Locazione	Compravendita	Locazione
Albate	Intero Centro Urbano	1.250	5	-	-v	-	-
Besana In Brianza	Visconta, Zoccorino, Fonigo, Mighinzano, Calo'	1.325	5	-	-	-	-
	Besana	1.350	5	-	-	-	-
Biassono	Periferia	1.300	4	1.375	4	1.100	3
	Centro	1.575	6	1.575	6	1.250	5
Briosco	Intero Centro Urbano	1.250	5	-	-	-	-
	Carpiano, Fornaci	1.175	4	-	-	-	-
Carate Brianza	Centro Urbano	1.400	5	1.375	5	1.075	4
	Periferia	1.300	5	1.375	5	1.050	4
	Periferia	1.625	6	1.725	6	1.325	4
Lissone	Centro Urbano	1.650	6	-	-	-	-
	Fraz. Santa Margherita	1.500	5	1.675	6	1.300	4
Macherio	Intero Centro Urbano	1.450	5	-	-	-	-
Renate	Intero Centro Urbano	1.050	5	-	-	-	-
Sovico	Intero Centro Urbano	1.375	5	-	-	-	-
Triuggio	Rancate, Tregasio, Periferia	1.275	5	-	-	-	-
	Centro Urbano	1.325	5	-	-	-	-
Vedano Al Lambro	Centro Urbano	1.700	7	-	-	-	-
Veduggio Con Colzano	Centro Urbano	1.000	4	-	-	-	-
Verano Brianza	Centro Urbano	1.250	5	-	-	-	-
	Periferia	1.275	5	1.375	5	1.075	4

La sezione 3 tavola QC.04 Valori Immobiliari di riferimento pag. 14 riporta graficamente sul territorio provinciale i valori medi (riportati anche in tabella 9), minimi e massimi registrati al 1° Semestre 2023 per diverse tipologie abitative nelle Zone Omogenee identificate dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Osservando queste geografie possiamo notare innanzitutto come non vengano sempre registrati i valori di locazione per le abitazioni di tipo economico², in quanto i volumi di compravendita non sono sufficienti a generare una stima accurata (a Carate Brianza ma anche negli ambiti di Desio e Seregno). Questa informazione, unita al fatto che il maggior numero di transazioni tende a interessare tagli dimensionali importanti (a titolo esemplificativo, nel 2022 sull'ambito si sono registrate 327 transazioni su tagli dimensionali maggiori di 145 mq, contro solo 191 transazioni di appartamenti di metratura minore di 50 mq), ci racconta di un territorio composto prevalentemente da abitazioni di grande metratura – spesso ville o villette – poco adatto a rispondere a una domanda abitativa di bassa fascia non solo per questioni legate alla difficoltà economiche di accesso ad un mercato, ma anche e soprattutto per la non congruenza dello stock esistente rispetto alle esigenze di residenzialità che contraddistinguono un la fascia di domanda più bassa.

Le uniche aree dove l'Osservatorio ha individuato i valori di compravendita per le abitazioni di tipo economico sono i comuni di Lissone (con l'esclusione del centro), Carate Brianza e Biassono, dove va evidenziato che i

² Questa categoria OMI è grosso modo corrispondente alla categoria catastale A/3, ovvero unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche di economia sia per materiali che per rifiniture, con impianti tecnologici limitati ai soli indispensabili.



valori di compravendita sono tra i più bassi dell'intera provincia sia per quanto concerne le abitazioni in stato manutentivo normale che quelle in ottimo stato (tipicamente le abitazioni di nuova costruzione).

Spostandosi sull'analisi dei valori di compravendita delle abitazioni di tipo civile³, si può notare come per le abitazioni in stato manutentivo normale le aree più settentrionali (Renate, Briosco, Veduggio con Colzano) riportino valori lievemente maggiori rispetto al resto dell'ambito, in quanto il principale *driver* di scelta dell'offerta di questo tipo di abitazione non è tanto legata all'accessibilità – molto maggiore nei comuni meridionali – quanto alla qualità ambientale del territorio di residenza, rendendo evidente il fatto che questo segmento di mercato non interessa le popolazioni più fragili.

Figura/Tabella 33: Guardando invece alle abitazioni di tipo civile in stato manutentivo ottimo (non presente in tabella 10 ma rappresentata in tavola QC.04 della sezione 3 “comparazioni provinciali”) è evidente come le abitazioni più recenti di maggior qualità in termini di finiture e impianti costino di più nei comuni di Lissone e Biassono, più prossimi al polo di Monza e dotati di una migliore accessibilità alle reti di trasporto pubblico e privato. Da ciò si deduce come il mercato immobiliare libero tenda ad essere più vivace su queste aree, contribuendo a lasciare scoperta la domanda di abitazioni economiche.

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, Province 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;

³ Genericamente collocabili in categoria catastale A/2, quindi con caratteristiche costruttive e tecnologiche rispondenti alle locali richieste di mercato per le abitazioni residenziali.



- 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'Agenda 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 Distribuzione degli immobili di proprietà comunale

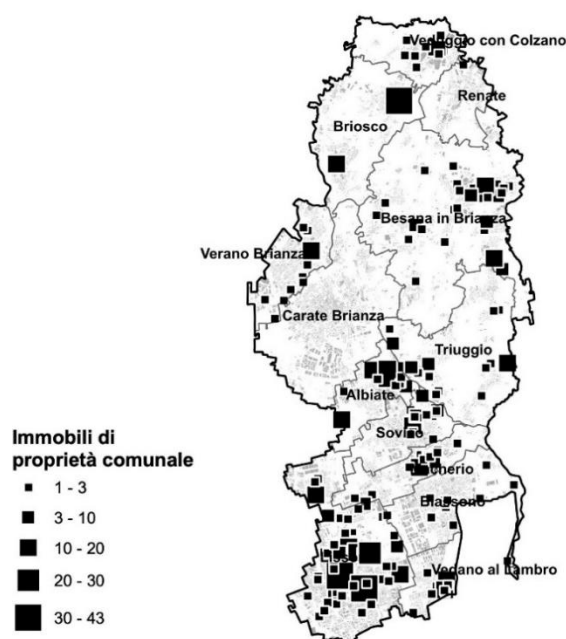
Gli immobili individuati come di proprietà dei comuni appartenenti all'ambito risultano essere 982, così distribuiti per comune:

Tabella 28: Numero di Unità Immobiliari in proprietà a ciascun comune d'Ambito
Fonte MEF

Numero Unità Immobiliari per Comune	
Comuni	Totale
Albate	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
Totale	982



Figura 29: 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 30: 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
Importo totale	982	412



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 31: Utilizzo delle Unità Immobiliari in proprietà a ciascun comune d'Ambito - Fonte MEF

Natura Giuridica - Utilizzo del bene	Totale
<i>ND in quanto l'Amministrazione non è proprietaria del bene</i>	6
Dato in uso a titolo gratuito a privato	1
Dato in uso a titolo oneroso a privato	1
<i>Patrimonio disponibile</i>	653
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
<i>Patrimonio indisponibile</i>	327
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
Importo totale	982

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

Tabella 32: 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
Importo totale	38	449

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 33: 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 35: Localizzazione abitazioni inutilizzate o in manutenzione di proprietà comunale *Fonte MEF*

Comune	N° Abitazioni	Mq medi	Note (alla data della rilevazione 2017)
Lissone	7	53	
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
Macherio	8	50	
Via Achille Grandi 5	3	39	Palazzina ""513"", non utilizzato
Via Piave 1	3	70	Non Utilizzato
Via Roma 3	2	36	Non Utilizzato
Sovico	1	49	
Via Lambro 44	1	49	In Centro Diurno, non utilizzato
Vedano al Lambro	2	30	
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 (ANBSC) 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 36: gli immobili confiscati alla criminalità organizzata nell'ambito
Fonte *Open.Re.G.I.O*

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

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 Patrimonio immobiliare pubblico

L'esiguità della risposta abitativa nei vari Comuni dell'ambito è evidente: mettendo in relazione le domande di alloggio con il numero di alloggi disponibili emerge un totale di 458 richieste pervenute a fronte di soli 23



alloggi disponibili. Il tasso di soddisfazione è di 5 risposte ogni 100 domande (a fronte delle 6 registrate nel Piano di Offerta dei Servizi Abitativi pubblici e sociali del 2020). Tra i Comuni con il tasso di copertura maggiore della media d'Ambito si segnala in particolare Veduggio con Colzano, comune settentrionale interessato in misura minore alle dinamiche economiche che interessano i territori più prossimi a Monza e – come visto al paragrafo precedente – meno interessato dalle pressioni tipiche del mercato immobiliare.

Tabella 37: Numero di alloggi disponibili e richieste pervenute per Comune, 2023

Comune	Alloggi disponibili	Richieste pervenute	Soddisfazione domanda ⁴
Albiate	1	25	4%
Besana in Brianza	2	28	7,1%
Biassono	1	14	7,1%
Briosco	-	-	-
Carate Brianza	7	144	4,9%
Lissone	5	176	2,8%
Macherio	-	-	-
Renate	-	-	-
Sovico	-	-	-
Triuggio	1	23	4,3%
Vedano al Lambro	1	29	3,4%
Veduggio con Colzano	5	19	26,3%
Verano Brianza	-	-	-
Totale ambito	23	458	5%

3.7 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” ricordava 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

⁴ La soddisfazione della domanda di alloggi è un tasso ipotetico, ottenuto calcolando il rapporto tra il numero degli alloggi disponibili per ciascun Comune e il numero di richieste pervenute nel corso dell’anno di riferimento (2023). Non è rapportato al numero delle assegnazioni, dato non presente per il periodo preso in considerazione.



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”

Figura/Tabella 43: 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 38: 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	Orientamento ai cittadini	attività di sportello
Pianificazione	Piano Triennale	Gestione misure regionali di sostegno all'abitare	predisposizione avvisi
	Piano Annuale		istruttoria domande di contributo
Concertazione in tema di canoni concordati, housing, rigenerazione urbana	Accordi Territoriali Tavoli territoriali - cooprogettazioni		liquidazione contributi
Promozione canoni concordati	Bandi /incentivi	Gestione SAP	predisposizione avvisi (almeno 2/anno)
Canone concordato	coordinamento rinnovo periodico accordi territoriali		gestione piattaforma regionale
	gestione relazione rappresentanze inquilini e proprietari		supporto utenza presentazione domande
	promozione canone concordato		pubblicazione graduatorie
	servizio di consulenza proprietari	supporto SAT	bozza regolamento SAT
	partecipazione bandi regionali (es.: dgr 2608/2019)	gestione emergenza abitativa e grave emarginazione	attivazione housing creazione risorsario
	gestione misure regionali (es.: mis. 5 dgr 2065/2019)		gestione/supporto situazioni emergenza

A seguito del lavoro svolto dall’UdP, attraverso l’Agenzia per l’Abitare, in stretta collaborazione con le principali associazioni proprietari e inquilini ha permesso di sottoscrivere a dicembre 2021 il primo Accordo Locale Quadro di Ambito, entrato in vigore a gennaio 2022. Successivamente, su richiesta delle associazioni firmatarie del precedente accordo si è arrivati alla stipula di un Accordo Locale Quadro Provinciale, in vigore dal 1° maggio 2024, con durata 18 mesi. 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 sé stante, nel quinto paragrafo sono riportati i dati relativi a detto servizio.

3.7.1 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 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 totale¹⁰ 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 € **1.964.955 erogati nel corso del triennio 2020-2023 a 1.424 famiglie** che, partecipando ai diversi bandi hanno fatto domanda risultata ammissibile.

Tabella 39: fondi a disposizione bandi a sostegno dell'affitto anni 2020 – 2021 – 2022 - 2023

Fonte Ufficio di Piano

importo assegnato ⁵	importo erogato anno 2020	importo erogato anno 2021	importo erogato anno 2022	Importo erogato anno 2023
1.967.527,06 €	373.462,98 €	665.588,52 €	535.523,50 €	390.379,80 €

Tabella 40: domande pervenute e finanziate bandi a sostegno dell'affitto anni 2020 – 2021 – 2022 - 2023

Fonte Ufficio di Piano

	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022	Anno 2023	totale
n. domande presentate	309	583	392	719	2003
n. domande finanziabili	261	479	376	308	1424

La maggior parte delle domande per misure a sostegno per gli affitti proviene dai comuni che presentano i più alti valori immobiliari in quanto gravitanti sul capoluogo (Lissone, ma anche Biassono).

Guardando invece alla percentuale di domande provenienti da persone con background migratorio (Tabella 14), l'incidenza di questi sul totale delle domande è molto vario e spazia dal 71% di Albiate al 33% di Briosco, con una media d'ambito del 57,6% di domande pervenute da parte di popolazione di origine straniera (414 domande sulle 719 pervenute). Questo dato è ovviamente direttamente proporzionale alla presenza straniera sul territorio.

⁵ 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



L'incidenza del canone di locazione sul reddito è la principale variabile che spinge a richiedere misure di sostegno. La tabella 15 descrive per ogni comune d'ambito il canone medio mensile e il reddito medio annuo, rendendo possibile individuare quale sia la soglia di incidenza sul canone per ogni comune da parte di chi inoltra domanda di sostegno. Lissone, che essendo il comune più popoloso è anche quello da cui proviene il maggior numero di domande, ha un'incidenza media del canone sul reddito del 28%, in linea con la media d'ambito. I comuni con maggior incidenza sono invece Verano in Brianza (34,4%), Besana in Brianza (32,9%) e Biassono (30,5%). Gli altri comuni si attestano tutti sotto il 30% di incidenza con l'eccezione di Veduggio con Colzano, per il quale l'incidenza è di solo il 18,1%. Il numero di domande con mensilità arretrate è invece molto variabile, con picchi a Lissone e Vedano al Lambro (oltre il 30% delle domande).

Tabella 41: numero delle domande per comune e cittadinanza. Fonte: dati ufficio di piano su bando affitti 2023 (dgr 69070/2022)

Comune di provenienza delle domande	Domande	Domande (% sul totale)	Domande da cittadini con background migratorio	Background migratorio (% sul totale delle domande ricevute da ciascun comune)
Albate	46	6,4%	33	71,7%
Besana in Brianza	49	6,8%	24	49,0%
Biassono	71	9,9%	35	49,3%
Briosco	21	2,9%	7	33,3%
Carate Brianza	60	8,3%	36	60,0%
Lissone	240	33,4%	148	61,7%
Macherio	38	5,3%	19	50,0%
Renate	20	2,8%	13	65,0%
Sovico	47	6,5%	31	66,0%
Triuggio	32	4,5%	16	50,0%
Vedano al Lambro	28	3,9%	19	67,9%
Veduggio con Colzano	17	2,4%	6	35,3%
Verano Brianza	50	7,0%	27	54,0%
Totale ambito	719	100,0%	414	57,6%

Tabella 42: Canone medio, incidenza sul reddito e numero di mensilità arretrate per Comune. Fonte: Dati Ufficio di Piano su Bando Affitti 2023 (DGR 69070/2022)

Comune	Canone medio (mensile)	Reddito medio (annuo)	Incidenza % canone sul reddito	Domande con mensilità arretrate	Domande con mensilità arretrate (%)	Numero medio di mensilità arretrate
Albate	478,00 €	21.665,05 €	26,5%	6	13%	3
Besana in Brianza	500,00 €	18.259,24 €	32,9%	10	20%	5
Biassono	481,14 €	18.942,19 €	30,5%	10	14%	3
Briosco	403,33 €	19.940,81 €	24,3%	1	5%	12
Carate Brianza	420,00 €	20.316,55 €	24,8%	14	23%	4
Lissone	469,84 €	19.500,46 €	28,9%	79	33%	5
Macherio	441,61 €	18.474,44 €	28,7%	9	24%	3
Renate	389,41 €	22.567,97 €	20,7%	3	15%	7
Sovico	393,00 €	17.359,06 €	27,2%	5	11%	3
Triuggio	390,00 €	16.314,03 €	28,7%	6	19%	8
Vedano al Lambro	383,75 €	19.108,20 €	24,1%	10	36%	7
Veduggio con Colzano	371,36 €	24.066,01 €	18,5%	2	12%	24
Verano Brianza	600,00 €	20.931,12 €	34,4%	6	12%	8
Totale ambito	440,11 €	19.803,47 €	26,7%	161	22%	7

Il maggior numero di domande provenienti da nuclei con minori a carico proviene, di nuovo, da Lissone (143 domande), ma l'incidenza percentuale di queste è una delle più basse dell'ambito, anche a causa della maggior attrattività del comune per popolazione sostanzialmente giovane e in cerca di lavoro. Guardando



all'incidenza sul totale delle domande, infatti, emerge che tutti gli altri comuni presentano un numero nettamente minore di domande (il massimo registrato è di Biassono con 39), ma tendenzialmente queste rappresentano una percentuale maggiore di domande sul totale di quelle presentate.

Sull'incidenza dei nuclei monoparentali sul totale delle domande provenienti da nuclei familiari con minori a carico, il numero assoluto di domande nei comuni è talmente basso – con l'esclusione di Lissone – da rendere difficile una descrizione statistica rappresentativa dei fenomeni. Si segnalano tuttavia Biassono e Carate Brianza come comuni con percentuali lievemente più significative di nuclei monoparentali che hanno inoltrato richiesta.

Tabella 43: Numero di domande con minori a carico per Comune. Fonte: Dati Ufficio di Piano su Bando Affitti 2023 (DGR 69070/2022)

Comune	Domande da nuclei con minori a carico	Nuclei con minori (% sul totale)	Di cui nuclei monoparentali	Nuclei monoparentali (% sul totale delle domande da nuclei con minori in carico)
Albate	28	60,9%	1	3,6%
Besana in Brianza	32	65,3%	4	12,5%
Biassono	39	54,9%	9	23,1%
Briosco	10	47,6%	1	10,0%
Carate Brianza	39	65,0%	8	20,5%
Lissone	143	59,6%	25	17,5%
Macherio	25	65,8%	1	4,0%
Renate	12	60,0%	1	8,3%
Sovico	24	51,1%	1	4,2%
Triuggio	20	62,5%	1	5,0%
Vedano al Lambro	18	64,3%	3	16,7%
Veduggio con Colzano	12	70,6%	2	16,7%
Verano Brianza	33	66,0%	4	12,1%
Totale ambito	435	60,5%	61	14,0%

Si è, infine, analizzato il rapporto tra il canone annuo medio e la media dei redditi percepiti⁶. 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.

Dal 2024 sono sospesi i contributi per aiutare a sostenere il canone di locazione.

3.7.2 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.

⁶ Dal calcolo della media sono stati esclusi coloro con un reddito pari a € 0,00.



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. Questa analisi si riferisce al triennio 2020-2022 e successivamente non sono state stanziare ulteriori risorse.

3.7.3 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

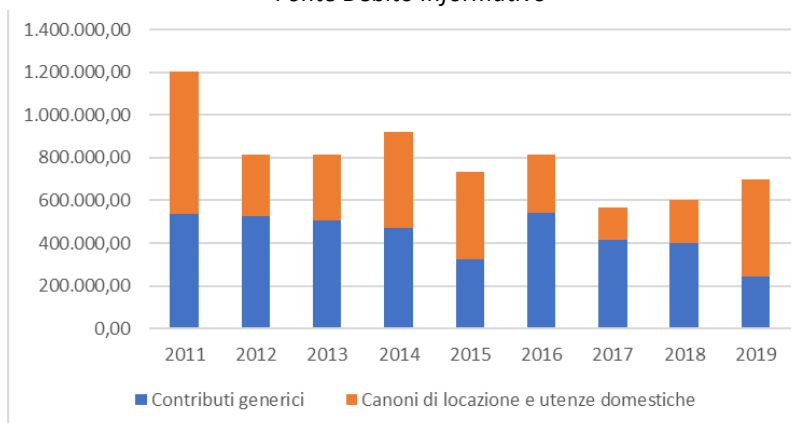


Tabella 44: quote destinate a contributi economici generici e a contributi per canoni locazione e utenze anni 2011 – 2019 e loro ripartizione grafica – Fonte Debito Informativo

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 45: Andamento contributi generici e contributi destinati a canoni di locazione anni 2011 – 2019

Fonte Debito Informativo



3.7.4 Gli Accordi Territoriali ed i Canoni Concordati

Dai primi mesi del 2021 si è costituita l'Agenda per l'abitare il 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 le Associazioni dei Proprietari e i 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 socioeconomica non è così debole da consentire l’accesso ad un alloggio a canone sociale.

Il 17 dicembre 2021 è stato sottoscritto l’Accordo quadro Locale per tutti i 13 Comuni dell’Ambito, contenente i valori minimi e massimi di riferimento, le caratteristiche che concorrono alla determinazione della sub-fascia di appartenenza e le eventuali maggiorazioni che possono essere apportate, con il fine di determinare il canone di locazione a Canone Concordato in ogni caso specifico. Nel 2023, come richiesto da alcune associazioni firmatarie del precedente accordo, ha avuto inizio un confronto provinciale volto alla stipula di un Accordo quadro Locale, non solo di Ambito, ma che ricompredesse tutti i comuni della Provincia di Monza e Brianza.

Il 15 marzo 2024 è stato sottoscritto un nuovo Accordo locale Quadro per i Comuni della Provincia di Monza e della Brianza. Le associazioni firmatarie del suddetto accordo sono 4 Associazioni sindacali territoriali dei conduttori (CONIA - SICET - SUNIA e UNIAT) e 8 Associazioni della proprietà edilizia (A.P.E. aderente CONFEDILIZIA, A.S.P.P.I. Comprensorio Brianza, A.S.P.P.I. Monza, CONFABITARE, CONFAPPI, FEDERPROPRIETÀ, U.P.P.I. e UNIONCASA).

Per quanto riguarda il nostro Ambito, i cambiamenti più importanti sono stati la diminuzione dei valori dei piccoli comuni a nord (Briosco, Renate, Veduggio con Colzano e Verano Brianza) e la revisione dei valori della sub fascia 3 nei comuni di Besana in Brianza, Biassono, Carate Brianza e Vedano al Lambro.

Tabella 46: Valori di riferimento Canoni concordati previsti negli Accordi Territoriali dell’Ambito di Carate Brianza – Fonte: Accordo locale Quadro per i Comuni della Provincia di Monza e della Brianza

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.	121	105	104	66	65	20
Da 51 a 74 mq.	95	80	79	50	49	20
Da 75 a 99 mq.	89	75	74	46	45	20
Oltre 100 mq.	78	68	67	41	40	20
ALBIATE - MACHERIO - SOVICO - TRIUGGIO						
	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 74 mq.	80	70	69	51	50	20
Da 75 a 99 mq.	73	60	59	46	45	20
Oltre 100 mq.	65	55	54	41	40	20
BRIOSCO - RENATE – VEDUGGIO CON COLZANO – VERANO BRIANZA						
	Sub-Fascia 3		Sub-Fascia 2		Sub-Fascia 1	
	Max	Min	Max	Min	Max	Max
Fino a 50 mq.	91	78	77	61	60	20
Da 51 a 74 mq.	76	65	64	51	50	20
Da 75 a 99 mq.	70	58	57	46	45	20
Oltre 100 mq.	62	53	52	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 74 Mq.	109	94	93	85	84	20
1	Da 75 a 99 Mq.	92	81	80	70	69	20
1	Oltre 100 Mq.	82	75	74	66	65	20
2	Fino a 50 Mq.	115	107	105	81	80	20
2	Da 51 a 74 Mq.	92	80	79	72	71	20
2	Da 75 a 99 Mq.	78	69	68	59	58	20
2	Oltre 100 Mq.	70	63	62	56	55	20

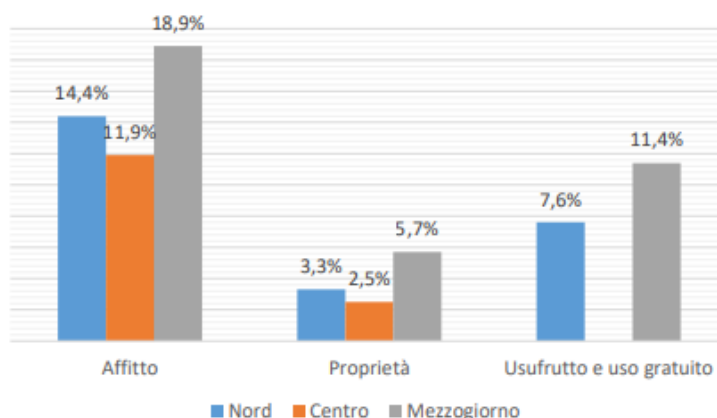
Questa azione è fondamentale perché propedeutica a quanto Regione Lombardia, ha richiesto e cioè la promozione di “azioni tese ad incentivare l’offerta di alloggi in locazione a canone concordato” (art. 1, c. 7) – inserendo tali azioni fra quelle orientate a sostenere l’accesso ed il mantenimento dell’abitazione (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 47: 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”





3.7.5 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. Figura/Tabella 57: Nella tabella 25 è riportata la consistenza degli alloggi SAP e SAS suddivisi per Comuni e ALER.

Tabella 48: Totali alloggi Comuni e ALER – fonte Piano annuale offerta abitativa pubblica e sociale 2025

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	32	14	46	0	0	0	11	0	11	57
Besana in Brianza	51	78	129	0	0	0	0	10	10	139
Biassono	58	1	59	0	0	0	0	0	0	59
Briosco	59	2	61	0	0	0	0	0	0	61
Carate Brianza	106	199	305	0	0	0	0	0	0	305
Lissone	309	223	532	0	0	0	3	0	3	535
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	0	0	0	30
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
TOTALE	825	587	1412	8	0	8	14	10	24	1444

Il patrimonio SAP di Ambito risulta diminuito rispetto all'anno precedente, a fronte dell'alienazione da parte di ALER di 1 alloggio sito nel Comune di Lissone.

Permane evidente la maggior concentrazione di alloggi SAP nei Comuni di Carate Brianza e Lissone che complessivamente dispongono del 59,28% del totale degli alloggi SAP dell'Ambito.



Tabella 49: Consistenza patrimonio SAP, popolazione residente e densità abitativa – dati Comuni e ALER – fonte Piano annuale offerta abitativa pubblica e sociale 2025

	Alloggi SAP	Popolazione residente	Superficie km^2	Densità abitativa ab/km^2	% Alloggi SAP rispetto al totale di Ambito	% Popolazione residente rispetto al totale di Ambito	Alloggi SAP ogni 1000 abitanti
Albate	46	6.718	2,86	2.349	3,3%	4,3%	6,85
Besana in Brianza	129	15.453	15,76	981	9,1%	10,0%	8,35
Biassono	59	12.343	4,89	2.524	4,2%	8,0%	4,78
Briosco	61	6.125	6,61	927	4,3%	4,0%	9,96
Carate Brianza	305	17.946	9,92	1.809	21,6%	11,6%	17,00
Lissone	532	46.741	9,30	5.026	37,7%	30,2%	11,38
Macherio	89	7.594	3,18	2.388	6,3%	4,9%	11,72
Renate	16	3.985	2,89	1.379	1,1%	2,6%	4,02
Sovico	26	8.317	3,26	2.551	1,8%	5,4%	3,13
Triuggio	30	8.740	8,34	1.048	2,1%	5,6%	3,43
Vedano al Lambro	49	7.472	1,98	3.774	3,5%	4,8%	6,56
Veduggio con Colzano	52	4.172	3,56	1.172	3,7%	2,7%	12,46
Verano Brianza	18	9.167	3,52	2.604	1,3%	5,9%	1,96
AMBITO	1412	154.773	76,07	2.035	100,0%	100,0%	9,12

*Fonte: ISTAT Popolazione residente al 1° gennaio 2024

La disponibilità di unità abitative oscilla da un minimo di 1,96 alloggi/1000 abitanti a un massimo di 17 alloggi/1000 abitanti con 9 comuni che registrano una disponibilità inferiore a 10 alloggi/1000 abitanti, in aumento di 1 rispetto allo scorso anno in quanto l'aumento della popolazione di Briosco ha fatto scendere il Comune al di sotto di questa soglia.

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 compresa tra 30 e 70 mq. (questo dato si riferisce al piano triennale, non aggiornato)

Questo dato evidenzia la difficoltà di risposta per i nuclei famigliari numerosi.



Tabella 50: 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	26	18	0	0	0	0	0	0
BESANA	0	68	61	0	0	0	0	0	0
BIASSONO	0	50	10	0	0	0	0	0	0
BRIOSCO	2	48	11	0	0	0	0	0	0
CARATE BRIANZA	0	184	120	0	0	0	0	0	0
LISSONE	24	371	136	0	0	0	0	2	0
MACHERIO	3	47	39	4	3	1	0	0	0
RENATE	0	16	1	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	33	13	0	0	0	0	0	0
VEDUGGIO CON COLZANO	2	23	27	0	0	0	0	0	0
VERANO BRIANZA	2	15	1	0	0	0	0	0	0
TOTALE AMBITO	41	927	446	4	3	1	0	3	0
					1425				

4.1.3 Gli alloggi assegnabili

Al momento della rilevazione (novembre 2024) risultano 57 alloggi SAP prevedibilmente assegnabili nel 2025 e 79 in carenza manutentiva.

4.1.4 Le 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 € 8.000 iva inclusa. Il costo sostenuto per gli interventi necessari verrà successivamente decurtato dal canone di locazione.

Tabella 51: Alloggi in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto – dati Comuni e ALER - fonte Piano annuale offerta abitativa pubblica e sociale 2025

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
TOTALE	0	0	0



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 abitative con le caratteristiche di assegnazione nello stato di fatto.

Tabella 52: Alloggi in carenza manutentiva – dati Comuni e ALER - fonte Piano annuale offerta abitativa pubblica e sociale 2025

<i>Tabella 29: Alloggi in carenza manutentiva - Comuni e ALER</i>			
	Comune	ALER	Totale
Albate	6	0	6
Besana in Brianza	12	0	12
Biassono	0	0	0
Briosco	8	0	8
Carate Brianza	7	0	7
Lissone	30	0	30
Macherio	6	0	6
Renate	0	0	0
Sovico	0	0	0
Triuggio	4	0	4
Vedano al Lambro	5	0	5
Veduggio con Colzano	0	0	0
Verano Brianza	1	0	1
TOTALE	79	0	79

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

Tabella 53: Alloggi già ricompresi in piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione – dati Comuni e ALER - fonte Piano annuale offerta abitativa pubblica e sociale 2025

<i>Alloggi già ricompresi in piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione - Comuni e ALER</i>			
	Comune	ALER	Totale
Albate	0	0	0
Besana in Brianza	0	3	3
Biassono	1	0	1
Briosco	0	0	0
Carate Brianza	0	0	0
Lissone	0	0	0
Macherio	0	4	4
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
TOTALE	3	7	10

Rispetto all'anno precedente, il dato riferito agli alloggi SAP prevedibilmente assegnabili nell'anno 2025, in quanto ricompresi in piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione è diminuito di oltre il 50% passando da 23 a 10, distribuiti su 3 Comuni invece dei 4 del Piano precedente.



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

Per l'anno 2025 non sono state dichiarate unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) di nuova edificazione.

Tabella 54: unità abitative destinate a (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione – dati Comuni e ALER - fonte Piano annuale offerta abitativa pubblica e sociale 2025

<i>Unità abitative destinate a SAP oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione - Comuni e ALER</i>			
	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
TOTALE	0	0	0

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

Rispetto all'anno precedente il numero degli alloggi destinati a SAP già liberi ed assegnabili risulta essere più che dimezzato, attestandosi a sole 7 unità disponibili tra ALER e Comuni

Tabella 55: unità abitative destinate a (SAP) libere – Comuni e ALER - fonte Piano annuale offerta abitativa pubblica e sociale 2024

<i>Unità abitative destinate a SAP già libere - Comuni e ALER</i>			
	Comune	ALER	Totale
Albate	0	0	0
Besana in Brianza	0	0	0
Biassono	0	0	0
Briosco	0	0	0
Carate Brianza	2	0	2
Lissone	0	10	10
Macherio	0	0	0
Renate	2	0	2
Sovico	0	0	0
Triuggio	0	0	0
Vedano al Lambro	0	0	0
Veduggio con Colzano	0	1	1
Verano Brianza	0	0	0
TOTALE	4	11	15

In merito alle unità abitative che si libereranno per effetto del turn over, il dato risulta essere costante rispetto all'anno precedente.



Tabella 56: Stima unità abitative destinate a (SAP) liberabili per turnover – Comuni e ALER- fonte Piano annuale offerta abitativa pubblica e sociale 2024

<i>Stima unità abitative destinate a SAP che si libereranno per effetto del normale turn over - Comuni e ALER</i>			
	Comune	ALER	Totale
Albate	0	0	0
Besana in Brianza	1	2	3
Biassono	1	0	1
Briosco	0	0	0
Carate Brianza	0	7	7
Lissone	10	5	15
Macherio	1	1	2
Renate	0	0	0
Sovico	1	0	1
Triuggio	0	0	0
Vedano al Lambro	0	0	0
Veduggio con Colzano	1	1	2
Verano Brianza	1	0	1
TOTALE	16	16	32

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.

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 confluiscono strutture di accoglienza gestite dal “privato sociale”.



Tabella 57: unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici – dati Comuni e ALER - fonte Piano annuale offerta abitativa pubblica e sociale 2024

<i>Unità abitative destinate a SAP conferite da soggetti privati - Comuni e ALER</i>			
	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
TOTALE	0	0	0

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 ragazzi del progetto care leavers.

4.1.9 Riepilogativo SAP

Per l'anno 2025 risultano potenzialmente assegnabili 57 alloggi. Il dato risulta essere in diminuzione rispetto al dato dell'anno precedente, in cui venivano dichiarati potenzialmente assegnabili 74 alloggi.

Segnaliamo che nel 2024 sono state presentate 684 domande di assegnazione, in aumento rispetto al dato del 2023 in cui erano state presentate 458 domande.



Tabella 58: numero complessivo delle unità abitative destinate a SAP che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno - Comuni e ALER

	Alloggi SAP	prevedibilmente assegnabili nel 2025						TOTALE
		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	
Albate	46	0	0	0	0	0	0	0
Besana in Brianza	129	0	3	0	3	0	0	6
Biassono	59	0	1	0	1	0	0	2
Briosco	61	0	0	0	0	0	0	0
Carate Brianza	305	2	7	0	0	0	0	9
Lissone	532	10	15	0	0	0	0	25
Macherio	89	0	2	0	4	0	0	6
Renate	16	2	0	0	0	0	0	2
Sovico	26	0	1	0	0	0	0	1
Triuggio	30	0	0	0	2	0	0	2
Vedano al Lambro	49	0	0	0	0	0	0	0
Veduggio con Colzano	52	1	2	0	0	0	0	3
Verano Brianza	18	0	1	0	0	0	0	1
TOTALE	1412	15	32	0	10	0	0	57

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 dell'Ambito, ai sensi della D.G.R. XI/601 del 14/03/2022, ha redatto una bozza di "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.

Allo stato attuale, rispetto alle proprietà comunali, nell'Ambito di Carate Brianza sono presenti 6 alloggi SAT e ve ne sono 4 in previsione di assegnazione per l'anno 2025. In riferimento al proprio patrimonio SAP, nonostante la potenziale disponibilità di 59 alloggi, ALER al 31.12.2024 non ha destinato alcun alloggio a SAT, né prevede di destinarne per il 2025.

Figura/Tabella 69: 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 31.12.2024 (colonna C) e quelle destinate nel 2025 (colonna D).



Tabella 59: alloggi destinati a SAT dei soli Comuni - fonte Piano annuale offerta abitativa pubblica e sociale 2024

<i>alloggi SAT destinati e in previsione di destinazione - Comuni</i>				
	Alloggi SAP COMUNI	n° massimo di alloggi destinabili a SAT	alloggi destinati a SAT al 31/12/2024	alloggi prevedibilmente destinabili a SAT nel 2025
Albate	32	4	0	0
Besana in Brianza	51	6	0	0
Biassono	58	6	0	0
Briosco	59	6	0	0
Carate Brianza	106	11	1	1
Lissone	309	31	2	2
Macherio	54	6	0	0
Renate	16	2	1	0
Sovico	26	3	1	1
Triuggio	30	3	0	0
Vedano al Lambro	48	5	0	0
Veduggio con Colzano	18	2	0	0
Verano Brianza	18	2	1	0
TOTALE	825	87	6	4

Al paragrafo 5.2 vengono riportati i costi sostenuti per l'emergenza abitativa. Tali costi, significativi, sono utilizzati per gran parte nel canone di affitto/retta housing. Gli alloggi SAT consentirebbero di abbattere tali costi.



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 dimensionali degli stessi.

Tabella 60: analisi demografica assegnatari – composizione nuclei familiari (compreso SAT e SAS) al 31.01.2023 (fonte Comuni dell’Ambito analisi Agenzia Abitare) (riferito al piano triennale, non aggiornato)

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
	<i>Comune + Aler</i>	<i>Comune + Aler</i>	<i>Comune + Aler</i>	<i>Comune + Aler</i>	<i>Comune + Aler</i>	<i>Comune + Aler</i>	
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
TOTALE AMBITO	314+146	195+182	105+78	72+53	41+40	17+28	744+527
	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 61: 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
<i>Numero nuclei famialiari con presenza di almeno un occupante con le caratteristiche indicate</i>					
	<i>Comune + Aler</i>	<i>Comune + Aler</i>	<i>Comune + Aler</i>	<i>Comune + Aler</i>	<i>Comune + Aler</i>
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
TOTALE AMBITO	734+527	83+41	138+115	351+298	202+169

* il Comune di Renate non ha fornito i dati riferiti ai disabili

Il totale della popolazione con cittadinanza italiana è pari a 1.042 nuclei mentre la popolazione con cittadinanza EU è pari a 20 nuclei e la popolazione con cittadinanza non EU è pari a 100 nuclei.



Tabella 62: 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
	<i>Comune + Aler</i>	<i>Comune + Aler</i>	<i>Comune + Aler</i>	<i>Comune + Aler</i>
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
TOTALE AMBITO	655 + 497	16 + 6	63 + 24	734 + 527
(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 63: 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						
	<i>Comuni + Aler</i>	<i>Comuni + Aler</i>	<i>Comuni + Aler</i>	<i>Comuni + Aler</i>	<i>Comuni + Aler</i>	<i>Comuni + Aler</i>	<i>Comuni + Aler</i>
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
TOTALE AMBITO	178+102	100+135	47+37	15+13	6+4	5+7	348+298
In questa tabella facciamo riferimento ai soli nuclei con presenza OVER 65 quindi sono numeri parziali rispetto alla totalità dei nuclei							

* I dati del Comune di Carate Brianza non sono pervenuti

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 64: 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
	<i>Comuni + Aler</i>	<i>Comuni + Aler</i>	<i>Comuni + Aler</i>	<i>Comuni + Aler</i>	<i>Comuni + Aler</i>	<i>Comuni + Aler</i>	<i>Comuni + Aler</i>
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
TOTALE AMBITO	111	78	43	11	3	0	253

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

Tabella 65: 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
	<i>Comune + Aler</i>	<i>Comune + Aler</i>	<i>Comune + Aler</i>	<i>Comune + Aler</i>	<i>Comune + Aler</i>	<i>Comune + Aler</i>	<i>Comune + Aler</i>
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
TOTALE AMBITO	tot.parziali, manca la suddivisione del Comune di Macherio						350



* 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

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

Tabella 66: 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
	<i>Comune + Aler</i>	<i>Comune + Aler</i>	<i>Comune + Aler</i>
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
TOTALE AMBITO	1255	1	1256

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 solol’1% circa degli assegnatari ha un reddito che prevede la decadenza dall’assegnazione.

Si tratta di 11 nuclei, 10 a Lissone e 1 a Vedano al Lambro



Tabella 67: 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
TOTALE AMBITO	666	370	222	3	1261

Aggiornamento delle classi ISEE_ERP per l'anno 2024

N° classe	AREA APPARTENENZA	CLASSI ISEE ERP	
1	PROTEZIONE	-	5.010
2		5.011	7.520
3		7.521	8.771
4		8.772	10.029
5		10.030	11.283
6	ACCESSO	11.284	12.538
7		12.539	13.792
8		13.793	15.047
9		15.048	16.300
10		16.301	17.554
11		PERMANENZA	17.555
12	18.813		20.068
13	20.069		21.320
14	21.321		22.573
15	22.574		23.829
16	23.830		25.710
17	25.711		27.592
18	27.593		29.473
19	29.474		31.353
20	31.354		33.236
21	33.237		35.117
22	35.118	35.183	
23	DECADENZA	35.184	999.999

Tabella 68: decreto n. 20553 del 21 dicembre 2023 aggiornamento classi ISEE erp



4.3 Caratteristiche dei richiedenti alloggi SAP

Nel 2024 l'ambito ha aperto 1 bando SAP dove sono stati messi a bando 19 unità SAP evidenziando un turnover di circa il 2,3% del totale degli alloggi SAP in linea con il dato del 2023 in cui erano stati messi a bando 23 alloggi con un turn over del 2,7%.

Nel 2022 il turn over si assestava sul 4%, nel 2021 sul 3,36%, nel 2020 sul 2%.

4.3.1 Analisi delle domande SAP 2023

I comuni da cui proviene il maggior numero di domande, come naturale, sono quelli più prossimi al capoluogo e dove sono presenti maggiori economie locali e una migliore accessibilità, e dove il mercato immobiliare sopra analizzato esercita maggiori pressioni. La sola Lissone, infatti, è comune di provenienza del 38,2% delle richieste.

Tabella 69: Numero di domande pervenute per Comune di residenza, 2023

Comune di provenienza delle domande	Domande	Domande (% sul totale)
Albate	21	4,6%
Besana in Brianza	35	7,6%
Biassono	24	5,2%
Briosco	8	1,7%
Carate Brianza	53	11,6%
Lissone	175	38,2%
Macherio	19	4,1%
Renate	11	2,4%
Sovico	27	5,9%
Triuggio	15	3,3%
Vedano al Lambro	18	3,9%
Veduggio con Colzano	7	1,5%
Verano Brianza	19	4,1%
Fuori ambito	26	5,7%
Totale ambito	458	100,0%

Interessante notare come Biassono, nonostante la prossimità con Monza, presenti una percentuale di domande sul totale molto minore proprio a causa della natura meno "vivace" del suo tessuto economico e la maggior propensione ad essere luogo di residenza di alta fascia. Va evidenziata anche la minor presenza di richieste nei comuni settentrionali dell'ambito, sempre per le motivazioni sopra citate.

Indagando il numero di domande pervenute da nuclei familiari indigenti (reddito ISEE inferiore ai 3.000€) emerge che poco più di un terzo di queste provengono da Lissone; tuttavia, il numero maggiore di indigenti sul totale delle domande pervenute risulta essere nei comuni di Vedano al Lambro (44,4%), Besana in Brianza (40%), Carate Brianza (41,5%), Sovico (37%) e Macherio (36,8%).

Interessante notare come, anche se il totale delle domande provenienti da persone residenti fuori ambito sia solo di 5, queste provengano da nuclei familiari con un ISEE molto più alto rispetto alla media d'ambito, e che trova riscontro solamente nelle domande presentate dai residenti di Renate.



Comune	Media ISEE	Domande da indigenti (ISEE < 3.000€)	Indigenti sul totale delle domande (%)
Albate	5.167,54 €	5	23,8%
Besana in Brianza	4.090,89 €	14	40,0%
Biassono	5.595,27 €	7	29,2%
Briosco	4.047,72 €	2	25,0%
Carate Brianza	4.537,28 €	22	41,5%
Lissone	5.113,75 €	53	30,3%
Macherio	3.701,48 €	7	36,8%
Renate	7.115,73 €	1	9,1%
Sovico	5.739,08 €	10	37,0%
Triuggio	2.474,46 €	4	26,7%
Vedano al Lambro	3.814,97 €	8	44,4%
Veduggio con Colzano	5.465,48 €	2	28,6%
Verano Brianza	4.640,59 €	5	26,3%
<i>Fuori ambito</i>	7.159,64 €	5	19,2%
Totale ambito	4.904,56 €	145	31,7%

Tabella 70: numero di domande pervenute da nuclei indigenti per comune di residenza, 2023

Figura/Tabella 82: Guardando al profilo della popolazione fragile richiedente alloggio (tabella 13), emerge come il maggior numero percentuale di domande provenienti da persone portatrici di disabilità sul totale venga dai comuni di Triuggio (7 richiedenti, che compongono quasi la metà delle domande totali), Carate Brianza (20 richieste pari al 37,7%) e Macherio (6 domande pari al 31,6%). Lissone invece presenta il maggior numero assoluto di richiedenti portatori di disabilità, che però cubano meno rispetto al totale delle domande pervenute (40 richieste pari al 22,9% del totale).

I numeri aumentano guardando a coloro che inoltrano richiesta di alloggio dichiarando condizioni familiari⁷ critiche: più della metà delle domande provenienti da Besana in Brianza, Biassono, Briosco, Carate Brianza, Lissone e Triuggio presentano condizioni familiari critiche. Da segnalare Sovico che invece - in controtendenza rispetto a una media d'ambito del 51% - presenta solo un terzo delle domande con questa connotazione. Anche le domande provenienti da persone residenti fuori dall'ambito presentano condizioni familiari critiche solo per un quinto del totale.

Guardando poi alla percentuale di popolazione richiedente che presenta una condizione abitativa⁸ fragile, la media è del 41% sul totale delle domande ed è più allineata rispetto alle forbici tra i comuni descritte per le domande provenienti da coloro che portano disabilità o presentano condizioni familiari fragili: in altre parole, il tema della fragilità della condizione abitativa tende ad essere più omogenea sul territorio d'ambito.

Rispetto a questa maggiore omogeneità di condizione tra i diversi comuni di provenienza si segnalano valori minori rispetto alla media solo a Sovico e Veduggio con Colzano (-10% circa), mentre Lissone, oltre a presentare la percentuale maggiore di persone che richiedono alloggio a causa di criticità nelle condizioni abitative attuali porta ovviamente con sé anche il maggior numero assoluto, pari a 84 domande.

⁷ Per condizioni familiari critiche si intendono nuclei anziani, famiglie di nuova formazione, persone sole anche con minori a carico, presenza disabilità. Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale sono i nuclei familiari in emergenza abitativa a carico dell'Ente da oltre 12 mesi.

⁸ Per alloggio non idoneo si intendono alloggi SAT, strutture a carico di amministrazioni pubbliche, strutture di assistenza o beneficenza, sfratto, genitore separato o divorziato, presenza di barriere architettoniche, sovraffollamento, coabitazione.



Comune di provenienza delle domande	Domande da persone con disabilità	Disabilità (% sul totale delle domande)	Domande con almeno una condizione familiare	Condizione Familiare (% sul totale delle domande)	Domande con almeno una condizione abitativa	Condizione Abitativa (% sul totale delle domande)
Albate	6	28,6%	9	42,9%	9	42,9%
Besana in Brianza	8	22,9%	21	60,0%	14	40,0%
Biassono	6	25,0%	14	58,3%	8	33,3%
Briosco	2	25,0%	4	50,0%	3	37,5%
Carate Brianza	20	37,7%	33	62,3%	18	34,0%
Lissone	40	22,9%	101	57,7%	84	48,0%
Macherio	6	31,6%	9	47,4%	8	42,1%
Renate	1	9,1%	5	45,5%	4	36,4%
Sovico	6	22,2%	8	29,6%	8	29,6%
Triuggio	7	46,7%	9	60,0%	7	46,7%
Vedano al Lambro	1	5,6%	7	38,9%	7	38,9%
Veduggio con Colzano	1	14,3%	3	42,9%	2	28,6%
Verano Brianza	3	15,8%	9	47,4%	8	42,1%
<i>Fuori ambito</i>	1	3,8%	5	19,2%	8	30,8%
Totale ambito	108	23,6%	237	51,7%	188	41,0%

Tabella 71: Numero di domande pervenute da nuclei che presentano almeno un criterio di fragilità per Comune di residenza, 2023

Nel corso del 2023 è stato aperto un unico bando SAP con alloggi localizzati nei Comuni di Carate Brianza, Lissone, Macherio, Veduggio con Colzano, Verano Brianza. Gli alloggi erano di proprietà dei Comuni di Carate Brianza, Lissone, Macherio, Veduggio con Colzano, Verano Brianza e ALER.

Con le limitazioni connesse alle metrature degli alloggi a bando rispetto alla numerosità del nucleo familiare, nel 2023, risultano pervenute, per i 23 alloggi assegnabili, 458 domande distribuite tra i 13 comuni dell'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.

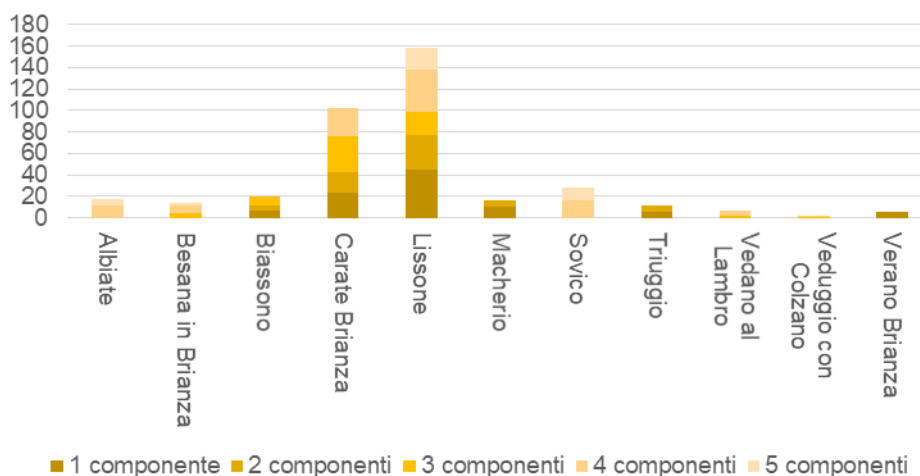
In riferimento alla popolazione totale residente, i comuni con quote maggiori popolazione che ha inoltrato richiesta di alloggio pubblico sono quelli della fascia occidentale dell'ambito (Sovico, Albate, Carate Brianza e Lissone).

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 72: 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. È 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 73: analisi domande a sportello PRIMO bando SAP 2022 STATO OCCUPAZIONALE

COMUNE DI RESIDENZA	n. DOMANDE PRESENTATE A SPORTELLLO	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 ALLAMBRO	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
TOTALE	231	99	116	4.127,63 €	98
			50,22%		42,42%

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

Tabella 74: analisi domande a sportello SECONDO bando SAP 2022 STATO OCCUPAZIONALE

COMUNE DI RESIDENZA	n. DOMANDE PRESENTATE A SPORTELLO	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
TOTALE	321	148	139	34
		46,11%	43,30%	10,59%

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

Tabella 75: 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
TOTALE	231	99	116	4.127,63 €	98
			50,22%		42,42%



Tabella 76: 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
TOTALE	321	145	186	4.257,10 €	118
		45,17%	57,94%		36,76%

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

Tabella 77: 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 FORMAZIONE
	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				
TOTALE	14	64	52	19X	2
	6,06%	27,71%	22,51%		0,87%



Tabella 78: analisi domande a sportello SECONDO bando SAP 2022 CONDIZIONE FAMILIARE

COMUNE DI RESIDENZA	n. DOMANDE PRESENTATE A SPORTELLLO	CONDIZIONE FAMILIARE				
		PERSONA SOLA		DISABILITÀ	OVER 65 (compresi nel conteggio persone sole)	FAMIGLIE NUOVA FORMAZIONE
		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
TOTALE	321	57	81	92	23X	1
		17,76%	25,23%	28,66%		0,31%

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.

Tutti i Comuni dell'Ambito 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 2024 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.

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:



Tabella 79

	Alloggi SAP disponibili nell'anno 2024 <i>Tab.9</i>	Alloggi SAT Comuni prevedibili nelle destinabili nell'anno 2024 <i>Tab.11</i>	Alloggi SAP assegnabili (colonna 1-colonna 2)	riserva 20% per indigenti	residuo in assegnazione
Albate	2	0	2	1	1
Besana in Brianza	17	0	17	4	13
Biassono	1	0	1	1	0
Briosco	0	0	0	0	0
Carate Brianza	16	1	15	3	12
Lissone	26	2	24	5	19
Macherio	2	0	2	1	1
Renate	0	0	0	0	0
Sovico	1	1	0	0	0
Triuggio	0	0	0	0	0
Vedano al Lambro	1	0	1	1	0
Veduggio con Colzano	7	0	7	2	5
Verano Brianza	1	0	1	1	0
TOTALE	74	4	70	19	51

A fronte di quanto disposto dalla L.R. 16/2016 e s.m.i. e dal R.R. 4/2017 e s.m.i. è evidente come, rispetto al passato, le assegnazioni ai nuclei familiari più poveri (ISEE<3.000€) sono particolarmente limitate.

La normativa infatti, come detto sopra, prevede l'assegnazione di alloggi a nuclei familiari indigenti per una quota massima del 20% rispetto alla totalità degli alloggi disponibili nell'anno solare, per ogni Ente Proprietario, andando in senso contrario rispetto alle finalità dell'Edilizia Residenziale Pubblica.

Questo limite percentuale impatta pertanto sulle risorse delle amministrazioni pubbliche, che si ritrovano con una spesa esorbitante per far fronte alle numerose situazioni in emergenza abitativa.

5 IL DISAGIO ABITATIVO

5.1 Emergenza abitativa e Pronto Intervento Sociale

I dati relativi agli sfratti (raccolti per il periodo '12-'23) raccontano di una crescita lieve ma costante nel periodo '12-'16, seguita da una flessione negli anni '17-'19, prima del blocco degli sfratti nell'anno 2020 in risposta alla crisi pandemica. L'anno 2021 si caratterizza come un anno emergenziale: rimosso il blocco degli sfratti e passato il periodo di emergenza da Covid-19, il numero assoluto di sfratti eseguiti nei comuni dell'Ambito torna a superare i valori del picco registrato nel 2016. Nel 2023 è stato fornito dall'ufficio esecuzione il solo numero degli sfratti che nel mese di dicembre sono stati rinviati al 2024.



Comune	Δ Num
Albate	
Besana in Brianza	
Biassono	
Briosco	
Carate Brianza	
Lissone	
Macherio	
Renate	
Sovico	
Triuggio	
Vedano al Lambro	
Veduggio con Colzano	
Verano Brianza	
Totale ambito	

Tabella 80: andamento del numero di sfratti nei comuni dell'ambito, 2012-2023

Tra i comuni dell'ambito, sono Lissone (41,2%), Carate Brianza (10,2%) e Besana in Brianza (8,9%) quelli a registrare il maggior numero di sfratti eseguiti nel periodo di riferimento. Se guardiamo all'ultimo anno interamente disponibile (2021), si nota un livellamento del numero di sfratti nei comuni medio-piccoli, con un totale di 179 sfratti (il 31% del totale dell'anno) eseguiti nei comuni di Macherio (43), Verano Brianza (35), Biassono e Sovico (34), Vedano al Lambro (33). Valori maggiori si concentrano nei comuni di Lissone (210) e di Carate Brianza (90).

Comune	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2023 ⁹
Albate	5	9	14	19	22	25	6	0	0	10	5
Besana in Brianza	25	42	25	21	38	60	41	86	0	29	8
Biassono	14	17	14	38	23	14	14	13	1	34	2
Briosco	12	20	21	10	20	11	7	0	0	6	2
Carate Brianza	18	0	39	50	49	41	63	40	1	90	37
Lissone	127	173	230	210	170	171	216	196	8	210	20
Macherio	9	17	21	17	25	40	26	24	1	43	2
Renate	4	7	11	11	12	15	16	8	0	28	3
Sovico	7	6	11	39	22	27	27	21	0	34	2
Triuggio	6	11	24	22	18	22	13	4	0	10	2
Vedano al Lambro	13	48	39	22	25	19	19	21	0	33	6
Veduggio con Colzano	6	8	12	15	42	16	4	7	1	22	4
Verano Brianza	3	0	11	41	48	22	15	23	4	35	4
Totale ambito	249	358	472	515	514	483	467	443	16	584	97

Tabella 81: numero di sfratti, andamento 2012-2023

Infine, guardando ai beneficiari presi in carico del servizio di pronto intervento abitativo si nota una concentrazione nei comuni di Lissone e Carate Brianza (48% del totale delle prese in carico), seguiti da Biassono, Macherio, Vedano al Lambro e Briosco (33% del totale): sono, non a caso, i comuni che hanno registrato il maggior numero di sfratti in assoluto e negli anni post-pandemia.

La spesa complessiva che i comuni destinano agli interventi varia sensibilmente in base alla numerosità dei casi presi in carico, e si concentra nei comuni sopracitati (63 % a Lissone e Carate Brianza, che diventa l'87% se si considerano anche i comuni di Biassono, Verano Brianza, Macherio e Briosco).

⁹ I dati relativi all'anno 2023 riguardano procedure di sfratto rinviate all'anno 2024.



La spesa media per beneficiario oscilla tra i 6.967,83 € e i 1.155,57 € (media d'ambito: 3.716,10 €), e mette in luce un costo maggiore degli interventi nei comuni di Sovico e di Verano Brianza (6.968-6.708 €), seguiti dai comuni di Lissone e di Carate Brianza (4.930-4.771 €), che sono però quelli con il maggior numero di casi in carico.

Comune	Beneficiari presi in carico ¹⁰	Spesa complessiva di ciascun Comune	Spesa media per ciascun beneficiario
Albate	3	4.564,04 €	1.521,35 €
Besana in Brianza	3	3.466,70 €	1.155,57 €
Biassono	9	23.536,80 €	2.615,20 €
Briosco	6	18.225,00 €	3.037,50 €
Carate Brianza	11	52.478,56 €	4.770,78 €
Lissone	33	162.707,29 €	4.930,52 €
Macherio	8	19.229,44 €	2.403,68 €
Renate	0	- €	- €
Sovico	2	13.935,65 €	6.967,83 €
Triuggio	3	3.707,00 €	1.235,67 €
Vedano al Lambro	7	11.089,25 €	1.584,18 €
Veduggio con Colzano	3	5.100,00 €	1.700,00 €
Verano Brianza	3	20.125,00 €	6.708,33 €
Totale ambito	91	338.164,73 €	3.716,10 €

Tabella 82: numero di casi presi in carico dal servizio di pronto intervento abitativo per comune di residenza, 2023

¹⁰ Collocamento e accompagnamento educativo. Nel caso del collocamento vengono proposte differenti soluzioni abitative al Servizio Sociale. Le attivazioni educative sono definite sulla base delle caratteristiche dell'utenza e degli obiettivi stabiliti nel progetto con l'Assistente Sociale.



5.2 Emergenze abitative

Inizialmente in modalità residuale, e progressivamente 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 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

Nel 2023 ci si è occupati delle situazioni riportate nella tabella seguente:

Annualità 2023

Comuni	Collocamento + Educativa					Solo Educativa			
	Segnalazioni			Beneficiari tot	Spesa complessiva	Segnalazioni			Beneficiari tot
	Nuclei	Singoli	totale			Nuclei	Singoli	totale	
Albate	0	3	3	3	4.564,04 €	0	0	0	0
Besana in Brianza	3	0	3	3	3.466,70 €	2	3	5	7
Biassono	2	0	2	9	23.536,80 €	1	0	1	2
Briosco	1	0	1	6	18.225,00 €	0	0	0	0
Carate Brianza	2	0	2	11	52.478,56 €	0	0	0	0
Lissone	10	7	17	33	162.707,29 €	1	1	2	5
Macherio	2	2	4	8	19.229,44 €	0	0	0	0
Renate	0	0	0	0	0,00 €	3	0	3	13
Sovico	0	2	2	2	13.935,65 €	1	2	3	7
Triuggio	0	3	3	3	3.707,00 €	0	0	0	0
Vedano al Lambro	1	3	4	7	11.089,25 €	0	0	0	0
Veduggio con Colzano	1	0	1	3	5.100,00 €	0	0	0	0
Verano Brianza	1	1	2	3	20.125,00 €	0	1	1	0
totali	23	21	44	91	338.164,73 €	8	7	15	34

Tabella 83



Nell'anno 2024 (al momento dell'aggiornamento del Piano) sono stati utilizzati a supporto di nuclei familiari accolti in strutture tramite il servizio di Pronto Intervento Abitativo i seguenti fondi:

57.962,34 € per 15 singoli (1 coppia senza minori – 14 singoli)

167.127,97 € per 18 nuclei familiari (di cui 7 monoparentali)

Questi dati evidenziano come la spesa media per nucleo familiare sia di circa 9.284 € in diminuzione rispetto alla spesa media dell'anno precedente (13.120 € per nucleo familiare). Aumenta invece la spesa media per i singoli che per il 2024 è stata di 3.864 € per assistito, contro i 2.688 € del 2023.

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. cohousing per care leavers
6. appartamenti per strutturare progetti di reinserimento sociale destinati a persone che terminano il percorso nelle comunità riabilitative/ terapeutiche o in carcere
7. alloggi destinati all'accoglienza di migranti o minori non accompagnati anche in riferimento a specifici progetti;
8. palestre di vita per le persone disabili anche propedeutiche a progetti "dopo di noi"
9. alloggi per il "dopo di noi"
10. minialloggi per anziani
11. esperienze di abitare solidale
12. co housing per diverse categorie
13. 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 supportati da specifici canali di finanziamento legati al PNRR.