

# PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA ANNO 2023

## AMBITO ALTO SEBINO - LOVERE.

### Sommario

1. PREMESSA NORMATIVA.....	1
2. DATI DI CONTESTO .....	1
3. IL PIANO ANNUALE 2023.....	2
a) La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale. ....	3
b) Totale unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno. ....	3
c) Totale unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione. ....	3
d) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno. ....	4
e) Totale numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP):.....	4
f) Totale unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 23 c. 2 della Lr n. 16/2016.....	4
g) Il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, come totale del numero delle unità abitative di cui alle precedenti lettere da b) ad f).....	4
h) Per ciascun comune, la soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza. ....	4
i) Eventuali quote e destinazioni specifiche .....	5
j) Le unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori. ....	5
k) Per ciascun Comune, totale delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente.....	5
l) Misure al sostegno all'accesso e al mantenimento dell'abitazione principale.....	5
Per ciascun comune, secondo le specifiche esigenze territoriali, l'individuazione delle misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale, finanziate ai sensi dell'articolo 45 comma 8 della L.R. 16/2016, come previsto dalle disposizioni del Titolo V della L.R. n. 16/2016, e ricomprese tra le seguenti linee d'azione. ....	5

## **1. PREMESSA NORMATIVA.**

La Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi) introduce un nuovo paradigma delle politiche abitative, basato su alcuni postulati fondamentali quali la casa come servizio alla persona, un sistema unitario di offerta - pubblica, sociale e privata - per soddisfare il fabbisogno abitativo primario e ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari e di particolari categorie sociali in condizioni di svantaggio, le politiche abitative come politiche sociali e di salvaguardia della coesione sociale.

Un modello d'intervento pubblico, quindi, centrato prioritariamente sulla domanda e, conseguentemente, incardinato nella rete dell'offerta territoriale dei servizi alla persona.

La programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale è la modalità attraverso la quale si realizza il sistema regionale dei servizi abitativi di cui all'articolo 1 della L.R. n. 16/2016.

L'Ambito territoriale di riferimento della programmazione coincide con l'Ambito territoriale del Piano di Zona di cui all'art. 18 della L.R. 12 marzo 2008, n. 3 (Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito sociale).

L'intento di Regione Lombardia è di accompagnare il percorso di riforma del sistema dei servizi abitativi rendendo sistematico e non episodico l'intervento pubblico, sul fronte della domanda a sostegno dei nuclei familiari svantaggiati, come dell'offerta, con l'obiettivo prioritario, su questo fronte, di realizzare il pieno utilizzo del patrimonio abitativo esistente sul territorio.

Fondamentale in quest'ottica, è la collaborazione ed il supporto con i Comuni e dell'Aler territoriale, nel loro rinnovato ruolo di programmatori dell'offerta abitativa nei territori, coerentemente alla natura ed alle caratteristiche della dinamica territoriale del fabbisogno abitativo primario

Gli strumenti della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale sono:

- il piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali;
- il piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali.

Per quanto attiene, nello specifico, il presente Piano Annuale, l'ambito di applicazione e l'iter di approvazione sono disciplinati dal Regolamento Regionale n. 4/2017 (Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici).

La titolarità della funzione amministrativa della programmazione dell'offerta abitativa è in capo al Comune Capofila, designato dall'Assemblea dei Sindaci del Piano di Zona.

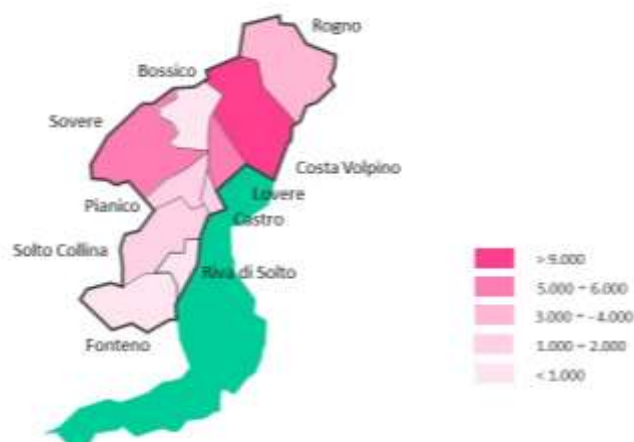
In particolare, l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Alto Sebino ha designato il Comune di Lovere "Ente capofila" e la Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi "Ente strumentale di supporto" per la predisposizione della programmazione.

## **2. DATI DI CONTESTO**

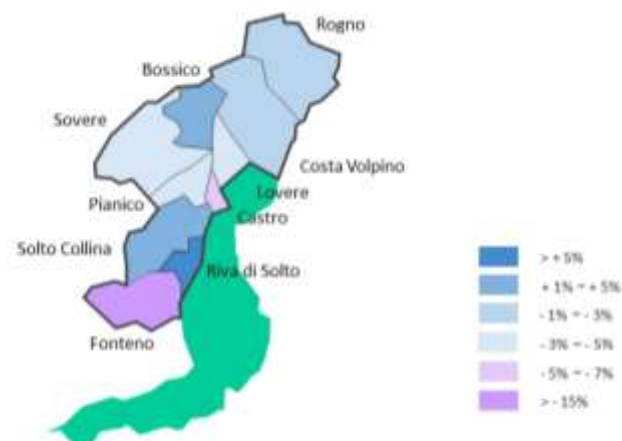
Il territorio di Ambito è articolabile in cinque fasce di popolazione (secondo dati della Comunità Montana del 2018): sopra i 9.000 abitanti (Costa Volpino), a cui segue con distacco la fascia compresa tra i 5.000 e i 6.000 abitanti (Sovere e Lovere), per poi passare alla fascia tra i 1.000 e i 2.000 abitanti (Solto Collina, Pianico, Castro), fino ad arrivare ai comuni più piccoli, al di sotto dei 1.000 abitanti (Bossico, Riva di Solto, Fonteno).

Secondo la ricerca "L'evoluzione delle comunità montane" curata da In Twig, tra il 2012 e il 2020 il territorio dell'Alto Sebino ha avuto un andamento della popolazione **tendenzialmente negativo**.

Comuni	Abitanti	
Costa Volpino	9.183	> 9.000 abitanti
Sovere	5.319	5.000 ÷ 6.000 abitanti
Lovere	5.224	
Rogno	3.931	3.000 ÷ 4.000 abitanti
Solto Collina	1.792	1.000 ÷ 2.000 abitanti
Pianico	1.452	
Castro	1.306	
Bossico	994	< 1.000 abitanti
Riva di Solto	917	
Fonteno	583	



Comuni	Andamento	
Riva di Solto	+ 6,30 %	> 5 %
Solto Collina	+ 4,10 %	1% ÷ 5%
Bossico	+ 2,50 %	
Costa Volpino	- 1,00 %	- 1% ÷ -
Rogno	- 2,90 %	3%
Lovere	- 3,00 %	- 3% ÷ -
Pianico	- 4,90 %	
Sovere	- 5,00 %	5%
Castro	- 6,80 %	- 5% ÷ -
Fonteno	- 17,90 %	> - 15%



I comuni che sono **cresciuti** nonostante la crisi del 2007/2008 che ha rilevato i suoi effetti sulla popolazione tra il 2011 e il 2012, sono tre, tutti di **piccole dimensioni**: Riva di Solto (con una crescita notevole, di 6,30%) e (con una crescita compresa tra 1% e 5%) Solto Collina e Bossico.

I restanti **sette comuni** dell'Ambito hanno subito tendenze di **decrecita**: moderata (sotto il - 3%) a Costa Volpino (che si mantiene comunque il centro principale) e Rogno, sostenuta (sopra il - 5%) a Castro che ha visto la sua massima espansione in epoca industriale, notevole (sopra il - 15%) a Fonteno che, come vedremo oltre, è stato riconosciuto come un centro "sotto-servito".

### 3. IL PIANO ANNUALE 2023.

Il Piano annuale dell'Ambito Distrettuale Alto Sebino per la ricognizione dell'offerta abitativa si è aperto in data 24 aprile 2023 e si è chiuso in data 10 maggio 2023.

A causa dell'impossibilità di accedere alla piattaforma regionale sia da parte dei referenti dei Comuni sia da parte del referente dell'ente Comunità Montana dei laghi bergamaschi, quale ente delegato al supporto operativo da parte del Comune capofila, si è reso necessario richiedere a più riprese l'intervento della Regione Lombardia per la risoluzione della problematica.

Si è quindi proceduto alla riapertura del piano ed alla chiusura in data 06/10/2023

- Enti proprietari: n. 11, di cui 10 Comuni appartenenti all'Ambito e ALER Bergamo, Lecco e Sondrio;
- Comunicazioni inserite per conto dei Comuni proprietari di immobili: Castro, Costa Volpino, Lovere, Riva di Solto, Rogno, Sovere
- Enti proprietari che non hanno alloggi nel territorio: Comune di Bossico e Pianico.
- Comunicazioni mancanti: Comune di Solto Collina

A seguire riportiamo i dati estrapolati dalla Piattaforma regionale dei Servizi Abitativi come da indicazioni operative regionali.

**a) La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale.**

Totale alloggi SAS: 2 alloggi (1 a Solto Collina e 1 a Sovere)

Totale alloggi SAP: 271 alloggi, di cui 3 transitori (1 dell'Aler e 2 del Comune di Lovere)

<b>RAGIONE SOCIALE ENTE PROPRIETARIO</b>	<b>NUMERO U.I. PER SERVIZI ABITATIVI SOCIALI (SAS)</b>	<b>NUMERO U.I. PER SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP)</b>
ALER BERGAMO - LECCO – SONDRIO	0	110
COMUNE DI BOSSICO	0	0
COMUNE DI CASTRO	0	45
COMUNE DI COSTA VOLPINO	0	18
COMUNE DI FONTENO	0	2 <sup>1</sup>
COMUNE DI LOVERE	0	53
COMUNE DI PIANICO	0	0
COMUNE DI RIVA DI SOLTO	0	9
COMUNE DI ROGNO	0	4
COMUNE DI SOLTO COLLINA	1	12
COMUNE DI SOVERE	1	18
<b>TOTALE</b>	<b>2</b>	<b>271</b>

**b) Totale unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno.**

Non sono prevenute disponibilità di unità immobiliari in carenza manutentiva assegnabili allo stato di fatto.

**c) Totale unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione.**

<sup>1</sup> Si riporta il dato dell'ultima comunicazione ricevuta.

N. 2 alloggi: 1 di proprietà del Comune di Rogno e 1 di proprietà del Comune di Costa Volpino.

**d) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno.**

Non sono prevenute disponibilità di unità immobiliari oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione assegnabili nel corso dell'anno.

**e) Totale numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) disponibili nell'anno**

<b>RAGIONE SOCIALE ENTE PROPRIETARIO</b>	<b>NUMERO U.I. NELL'ANNO</b>	<b>COMPLESSIVO DISPONIBILI</b>
ALER BERGAMO - LECCO – SONDRIO	4	
COMUNE DI CASTRO	0	
COMUNE DI COSTA VOLPINO	0	
COMUNE DI FONTENO	0	
COMUNE DI LOVERE	4	
COMUNE DI RIVA DI SOLTÒ	0	
COMUNE DI ROGNO	0	
COMUNE DI SOLTÒ COLLINA	0	
COMUNE DI SOVERE	1	
<b>TOTALE</b>	<b>9</b>	

**f) Totale unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 23 c. 2 della Lr n. 16/2016.**

Non sono prevenute disponibilità di unità immobiliari conferite da soggetti privati assegnabili nel corso dell'anno.

**g) Il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, come totale del numero delle unità abitative di cui alle precedenti lettere da b) ad f).**

Il numero complessivo delle unità immobiliari SAP prevedibilmente assegnabili nel corso dell'anno sono 11

**h) Per ciascun comune, la soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza.**

Nessun Comune ha ritenuto di aumentare la soglia percentuale del 20%.

**i) Eventuali quote e destinazioni specifiche**

**Per ciascun Comune:**

- l'eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale, individuata in base ad una adeguata motivazione (ad es. famiglie numerose, vittime di violenza domestica).

Nessun Comune ha segnalato un'altra categoria di particolare rilevanza sociale.

- la quota percentuale fino al 10% delle unità disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco".

Tutti i Comuni hanno segnalato una quota pari a 0.

**j) Le unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori.**

- ALER BERGAMO - LECCO – SONDRIO ha comunicato n. 1 unità immobiliare da destinare ai servizi abitativi transitori;
- COMUNE DI LOVERE ha comunicato n. 2 unità immobiliare da destinare ai servizi abitativi transitori

**k) Per ciascun Comune, totale delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente.**

<b>RAGIONE SOCIALE ENTE PROPRIETARIO</b>	<b>NUMERO U.I. ASSEGNATE L'ANNO PRECEDENTE</b>
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	1
COMUNE DI CASTRO	1
COMUNE DI COSTA VOLPINO	0
COMUNE DI FONTENO	0
COMUNE DI LOVERE	2
COMUNE DI PIANICO	0
COMUNE DI RIVA DI SOLTO	0
COMUNE DI ROGNO	0
COMUNE DI SOLTO COLLINA	0
COMUNE DI SOVERE	1
<b>TOTALE</b>	<b>5</b>

**l) Misure al sostegno all'accesso e al mantenimento dell'abitazione principale.**

**Per ciascun comune, secondo le specifiche esigenze territoriali, l'individuazione delle misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione**

**principale, finanziate ai sensi dell'articolo 45 comma 8 della L.R. 16/2016, come previsto dalle disposizioni del Titolo V della L.R. n. 16/2016, e ricomprese tra le seguenti linee d'azione.**

Le misure fanno riferimento all'Ambito Alto Sebino e ai Comuni afferenti al medesimo.

1. EMERGENZA ABITATIVA ANNO 2022 - DGR N. 5324 del 4 ottobre 2021 SOSTEGNO AL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE SUL LIBERO MERCATO ANCHE A SEGUITO DELLE DIFFICOLTA' ECONOMICHE DERIVANTI DALL'EMERGENZA SANITARIA COVID-19 – INTEGRAZIONE DELLA MISURA UNICA DI CUI ALLA DGR 4678/2021

Il bando, a sportello, è stato aperto il 31/01/2022, si è chiuso il 31/12/2022.

Al 31/12/2022 sono state ammesse e finanziate n° 43 domande, per un totale erogato di euro 92.523,00; n. 47 domande sono state ammesse ma non finanziate per esaurimento delle risorse, mentre 1 richiesta è stata ammessa per mancanza di requisiti.

2.SERVIZIO DI HOUSING SOCIALE.

L'Ambito Alto Sebino a partire dal 2013, attraverso il finanziamento di Fondazione Cariplo e la messa a disposizione di risorse economiche e alloggiative da parte di soggetti pubblici e privati, ha ristrutturato tre alloggi e ne ha costruito uno nuovo, destinandoli a interventi temporanei di housing sociale.

Il progetto, nato come sperimentazione, si è connotato nel corso degli anni come servizio strutturato.

Oltre all'offerta di alloggi, tre dei quali accessibili alle persone con disabilità fisica, il servizio prevede un accompagnamento educativo che permette agli ospiti di implementare le loro competenze di gestione autonoma della casa e di individuazione di altre soluzioni abitative.

Il servizio di housing sociale è una risorsa abitativa temporanea rivolta a soggetti con fragilità sociale con difficoltà anche di carattere abitativo.

La finalità degli alloggi di housing è quella di garantire una soluzione abitativa temporanea a soggetti con fragilità al fine di avviare un progetto di autonomia abitativa con il supporto dei servizi di ambito.

Possono accedere al servizio di housing sociale i soggetti residenti in uno dei dieci Comuni della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi - Ambito Territoriale Alto Sebino, in carico ai servizi sociali di base o specialistici, con difficoltà di accesso alla casa e al lavoro

Il regolamento del servizio prevede che l'ospite corrisponda una quota mensile quale compartecipazione al costo del servizio, commisurata sia al suo ISEE che al numero dei membri del nucleo familiare.

Nel caso di impossibilità da parte dell'ospite a sostenere il pagamento di tale quota, il comune di residenza del richiedente si impegna, dietro richiesta dello stesso, a compartecipare.

Dall'avvio del servizio sono pervenute n. 20 domande di inserimento (n° 6 famiglie italiane e n° 14 famiglie straniere) per un totale di n° 44 persone di cui n° 16 minori, di queste n° 2 richieste non sono state soddisfatte perché non vi erano alloggi disponibili, n° 6 richiedenti hanno rinunciato spontaneamente trovando una soluzione alternativa al servizio di housing sociale.

I nuclei familiari ospitati sono stati n° 14, per un totale di n° 30 persone di cui n° 11 minori; il periodo medio di permanenza è stato di un anno.