



***PIANO ANNUALE
DELL'OFFERTA ABITATIVA
ANNO 2022***

AMBITO TERRITORIALE DI SONDRIO

PREMESSA

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

La normativa regionale prevede che l'Ambito Territoriale di riferimento per la programmazione dell'offerta abitativa coincida con l'Ambito Territoriale dei Piani di Zona, di cui all'art. 18 della Legge Regionale n. 3/2008 e individua quali strumenti della programmazione il piano annuale e il piano triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale.

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale di Sondrio nella seduta del 29 marzo 2018 ha designato il Comune di Sondrio come Ente capofila della programmazione dell'offerta abitativa.

Vista la vigente normativa regionale in materia e in particolare la D.G.R N° XI / 6101 del 14/03/2022 avente per oggetto determinazioni in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori ai sensi della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 «disciplina regionale dei servizi abitativi»

Considerato che il Consiglio Comunale di Sondrio nella seduta del 29 aprile 2022 ha approvato il regolamento di ambito recante la disciplina delle modalità di assegnazione di alloggi destinati a servizio abitativo transitorio (SAT).

Il Comune di Sondrio il giorno 8 aprile 2022 ha dato avvio al processo di predisposizione del Piano annuale dell'offerta abitativa 2022.

Tale processo ha coinvolto quali Enti proprietari l'ALER Bergamo, Lecco e Sondrio e i 22 Comuni dell'Ambito Territoriale di Sondrio di seguito elencati:

COMUNI AMBITO TERRITORIALE DI SONDRIO	<i>ABITANTI 01.01.2021</i>	<i>INCIDENZA %</i>
ALBOSAGGIA	3.037	5,57
BERBENNO DI VALTELLINA	4.047	7,42
CAIOLO	1057	1,94
CASPOGGIO	1.362	2,50
CASTELLO DELL'ACQUA	599	1,10
CASTIONE ANDEVENNO	1.555	2,85
CEDRASCO	432	0,79
CHIESA IN VALMALENCO	2.379	4,36
CHIURO	2.450	4,49
COLORINA	1.353	2,48
FAEDO	532	0,98
FUSINE	549	1,01
LANZADA	1.283	2,35

MONTAGNA IN VALTELLINA	2.959	5,43
PIATEDA	2.090	3,83
POGGIRIDENTI	1.847	3,39
PONTE IN VALTELLINA	2.243	4,11
POSTALESIO	634	1,16
SONDRIO	21.283	39,02
SPRIANA	79	0,14
TORRE S. MARIA	755	1,38
TRESIVIO	2.013	3,69
abitanti al 01.01.2021	54.538	100,00

Nel presente documento vengono indicati i servizi abitativi pubblici e sociali ai soli fini della determinazione della consistenza del patrimonio abitativo pubblico, così come risulta dall'ultima rilevazione dell'Anagrafe regionale.

CONTENUTI DEL PIANO

Secondo quanto indicato nel Regolamento Regionale 4/2017, il presente piano annuale.

- definisce la consistenza aggiornata dei servizi abitativi pubblici e dei servizi abitativi sociali;
- individua le unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e dei servizi abitativi sociali;
- stabilisce, per ciascun Comune, l'eventuale soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione del patrimonio abitativo a nuclei familiari in condizione di indigenza;
- determina per ciascun Comune le categorie sociali diversificate (ai sensi dell'art. 14 del Rr n. 4/2017);
- determina le unità abitate da destinare ai servizi abitativi transitori;
- definisce le misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione previste da Enti e Istituzioni del territorio.

PATRIMONIO IMMOBILIARE DESTINATO ALL'OFFERTA ABITATIVA PUBBLICA

Dal 17.12.2020 al 15.01.2021 gli enti proprietari (Comuni ed Aler Bergamo Lecco Sondrio) hanno provveduto alla ricognizione del proprio patrimonio immobiliare, attraverso la piattaforma digitale predisposta da Regione Lombardia.

Si è provveduto ad aggiornare il dato relativo agli alloggi disponibili nei Comuni dell'ambito territoriale di Sondrio, arrivando così a definire i dati di seguito indicati per la definizione del presente Piano Annuale.

1) Consistenza aggiornata al maggio 2022 del patrimonio abitativo pubblico (SAP)

ENTE	N. ALLOGGI SAP di proprietà comunale	N. ALLOGGI SAP di proprietà ALER	Totale
COMUNE DI ALBOSAGGIA	0	5	5
COMUNE DI BERBENNO	0	0	0
COMUNE DI CAIOLO	5	0	5
COMUNE DI CASPOGGIO	0	6	6
COMUNE DI CASTELLO DELL'ACQUA	0	0	0
COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO	7	0	7
COMUNE DI CEDRASCO	0	0	0
COMUNE DI CHIESA VALMALENCO	0	0	0
COMUNE DI CHIURO	10	0	10
COMUNE DI COLORINA	0	12	12
COMUNE DI FAEDO	0	0	0
COMUNE DI FUSINE	9	7	16
COMUNE DI LANZADA	0	5	5
COMUNE DI MONTAGNA	0	0	0
COMUNE DI PIATEDA	0	1	1
COMUNE DI POGGIRIDENTI	9	0	9
COMUNE DI PONTE IN VALTELLINA	0	0	0
COMUNE DI POSTALESIO	0	0	0
COMUNE DI SONDRIO	27	837	864
COMUNE DI SPRIANA	0	16	16
COMUNE DI TORRE DI SANTA MARIA	0	7	7
COMUNE DI TRESIVIO	3	0	3
TOTALE AMBITO	70	896	966

2) Consistenza aggiornata al maggio 2022 del patrimonio abitativo sociale (SAS)

ENTE	N. ALLOGGI SAS
COMUNE DI SONDRIO	14
TOTALE AMBITO	14

3) Consistenza aggiornata a maggio 2022 del patrimonio abitativo pubblico (SAP) e del patrimonio abitativo sociale (SAS)

ENTE	N. ALLOGGI SAP	N. ALLOGGI SAS	TOTALE
COMUNE DI ALBOSAGGIA	5	0	5
COMUNE DI BERBENNO	0	0	0
COMUNE DI CAILOLO	5	0	5
COMUNE DI CASPOGGIO	6	0	6
COMUNE DI CASTELLO DELL'ACQUA	0	0	0
COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO	7	0	7
COMUNE DI CEDRASCO	0	0	0
COMUNE DI CHIESA VALMALENCO	0	0	0
COMUNE DI CHIURO	10	0	10
COMUNE DI COLORINA	12	0	12
COMUNE DI FAEDO	0	0	0
COMUNE DI FUSINE	16	0	16
COMUNE DI LANZADA	5	0	5
COMUNE DI MONTAGNA	0	0	0
COMUNE DI PIATEDA	1	0	1
COMUNE DI POGGIRIDENTI	9	0	9
COMUNE DI PONTE IN VALTELLINA	0	0	0
COMUNE DI POSTALESIO	0	0	0
COMUNE DI SONDRIO	864	14	878
COMUNE DI SPRIANA	16	0	16
COMUNE DI TORRE DI SANTA MARIA	7	0	7
COMUNE DI TRESIVIO	3	0	3
TOTALE AMBITO	966	14	980

4) Unità abitative destinate a SAP in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno art. 10 del Regolamento Regionale 4 agosto 2017 n. 4

Nessun Ente Proprietario ha in previsione per l'anno 2022 l'assegnazione di alloggi SAP in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto.

- 5) Unità abitative destinate a SAP oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno 2022

ENTE PROPRIETARIO	unità abitative, destinate ai SAP, oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno
COMUNE DI CAILO	0
COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO	0
COMUNE DI CHIURO	0
COMUNE DI FUSINE	0
COMUNE DI POGGIRIDENTI	0
COMUNE DI SONDRIO	0
ALER	7**
TOTALE AMBITO SONDRIO	7

** tutti gli alloggi sono ubicati a Sondrio

- 6) Unità abitative, destinate a SAP, oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno 2022

Nessun Ente Proprietario ha comunicato la disponibilità di unità abitative di nuova edificazione.

- 7) Unità abitative destinate ai SAP già libere o che si libereranno nel corso dell'anno, per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over)

ENTE PROPRIETARIO	Alloggi SAP già liberi e disponibili per messa a bando 2022	Di cui destinati a SAT	Alloggi SAP che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn-over)
COMUNE DI CAILO	0		0
COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO	0		0
COMUNE DI CHIURO	1		0
COMUNE DI FUSINE	1		0
COMUNE DI POGGIRIDENTI	2	1	0
COMUNE DI SONDRIO	4	1	1
ALER	28	3	35
TOTALE AMBITO SONDRIO	36	5	36

- 8) Unità abitative, destinate ai SAP, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno 2022 Si tratta del totale delle unità abitative di cui ai precedenti punti da 3) a7)

	Punto 4)	Punto 5)	Punto 6)	Punto 7)	
ENTE PROPRIETARIO	Unità abitative, destinate ai SAP, in carenza manutentiva, assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno	Unità abitative, destinate ai SAP, oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, recupero, riqualificazione, assegnabili nell'anno	Unità abitative, destinate ai SAP, oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, assegnabili nell'anno.	Alloggi SAP già liberi e disponibili per messa a bando 2022	Alloggi SAP che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn-over)
COMUNE DI CAILOLO	0	0	0	0	0
COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO	0	0	0	0	0
COMUNE DI CHIURO	0	0	0	1	0
COMUNE DI FUSINE	0	0	0	1	0
COMUNE DI POGGIRIDENTI	0	0	0	2	0
COMUNE DI SONDRIO	0	0	0	4	1
COMUNE DI TRESIVIO	0	0	0	0	0
ALER	0	7	0	28	35
TOTALE AMBITO SONDRIO	0	7	0	36	36

Totale unità abitative destinate a SAP assegnabili nell'anno	72
--	----

Alloggi SAP già liberi e disponibili per messa a bando 2022 Localizzazione nei Comuni dell'Ambito	Analitico per localizzazione Punto 7)		
	Alloggi SAP già liberi e disponibili per messa a bando 2022 di proprietà ALER	Alloggi SAP già liberi e disponibili per messa a bando 2022 di proprietà comunale	TOTALE alloggi SAP già liberi e disponibili per messa a bando 2022
COMUNE DI ALBOSAGGIA	1	0	1
COMUNE DI CASPOGGIO	1	0	1
COMUNE DI COLORINA	1	0	1
COMUNE DI CHIURO	0	1	1
COMUNE DI FUSINE	1	1	2
COMUNE DI PIATEDA	1	0	1
COMUNE DI POGGIRIDENTI	0	2	2
COMUNE DI SONDRIO	18	4	22
COMUNE DI SPRIANA	4	0	4
COMUNE DI TORRE	1	0	1
TOTALE AMBITO SONDRIO	28	8	36

Si precisa per ciascun Comune dell'Ambito territoriale di Sondrio la soglia percentuale eccedente per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza, rispetto agli alloggi di proprietà comunale. La percentuale è stata mantenuta al 20% pari alla soglia stabilita dalla Legge Regionale.

I Comuni possono decidere di destinare un punteggio aggiuntivo ad altra categoria di particolare rilevanza sociale, individuata in base ad una adeguata motivazione e non determinata dalla normativa regionale.

L'Assemblea dei Sindaci si riserva, nel Piano triennale, di individuare eventuali altre categorie di rilevanza sociale (ad esempio: famiglie numerose, vittime di violenza domestica, padri separati, ecc.) a cui destinare un punteggio aggiuntivo.

9) Numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente.

Nell'anno 2021 sono state assegnate 23 unità abitative SAP (20 da ALER, 1 da Comune di Sondrio, 2 da Comune di Poggiridenti).

10) Numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi transitori (SAT)

Vista la Legge regionale 8 luglio 2016 n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi", ed in particolare, l'articolo 23, comma 13, il quale stabilisce che al fine di contenere il disagio abitativo di particolari categorie sociali, soggette a procedure esecutive di rilascio degli immobili adibiti ad uso di abitazione e per ogni altra esigenza connessa alla gestione di situazioni di grave emergenza abitativa, specie nei comuni ad alta tensione abitativa, ALER e comuni destinano una quota del proprio patrimonio abitativo a servizi abitativi transitori, nella misura massima del 10 per cento delle unità abitative disponibili alla data di entrata in vigore della legge regionale 16/2016 e che le unità abitative a tali fini individuate sono temporaneamente escluse dalla disciplina dei servizi abitativi pubblici.

Richiamate la D.g.r. 31 luglio 2019 n. XI/2063 con la quale sono state approvate le condizioni e le modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori e la D.g.r. 14/03/2022 n° XI / 6101 avente per Oggetto "Determinazioni in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori ai sensi della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 «disciplina regionale dei servizi abitativi»

Il Comune di Sondrio ha approvato il 29 aprile 2022 il regolamento dell'Ambito territoriale di Sondrio recante la disciplina delle modalità di assegnazione di alloggi destinati a servizio abitativo transitorio (SAT).

Considerato che anche nel Piano di Zona 2021-2023 si evidenzia come l'emergenza abitativa stia assumendo una rilevanza mai registrata in questo territorio e viste le numerose emergenze gestite tra il 2021 e i primi mesi del 2022 dal servizio sociale dell'ambito, risulta necessario destinare ai servizi abitativi transitori un numero significativo di alloggi così distribuiti:

- 3 alloggi di proprietà ALER
- 2 alloggi di proprietà comunale

MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO E IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Nel 2020, in esecuzione alla determinazione Reg.Gen. n. 304/2020 l'ufficio di Piano ha pubblicato il bando pubblico a sportello per l'attuazione degli interventi di "Sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dalla emergenza sanitaria covid 19", la c.d. Misura Unica.

Nel 2021 l'Ufficio di Piano ha pubblicato il bando "a sportello" con scadenza 31.12.2021. Le risorse economiche bando 2021 destinate alla misura risultavano sono state pari a euro 133.394,00 dgr 3664/2020 integrate dalle risorse residuali sul bando precedente.

Nel corso del 2021 sono pervenute sulla misura unica n. 121 domande istruite (65% circa da cittadini residenti nel capoluogo), di cui n. 97 domande idonee assegnatarie di contributo per un ammontare dei contributi erogati è pari a euro 123.020,00 (con una media di circa 1.500,00 euro), segno incontrovertibile che anche nel nostro territorio il numero di famiglie che non riescono a pagare con regolarità il canone è più che rilevante.

Altre misure di sostegno economico gestite dall'Ufficio di Piano per tutti i comuni dell'ambito sono gli interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione attivate in collaborazione con l'Agenzia Solidale della Casa – gestita da Forme Cooperativa Sociale - a cui sono state affidate le attività di informazione, orientamento, ricerca e sensibilizzazione dei soggetti potenziali beneficiari nonché le attività di accompagnamento educativo.

Tra le misure adottate non hanno avuto successo quelle relative agli incentivi rivolti ai proprietari per la messa in disponibilità di alloggi sfitti, mentre gli aiuti economici rivolti ad inquilini con morosità incolpevole (13 beneficiari) e i contributi per pensionati in condizione di particolare vulnerabilità (16 beneficiari) registrano un numero di domande sempre più in crescita

Da segnalare l'emergenza casa per i cittadini stranieri che escono dai programmi di accoglienza per richiedenti asilo, si tratta spesso di persone sole, con ridotti mezzi finanziari e lavori precari, scarsa conoscenza della lingua italiana. Caratteristiche che rendono questi cittadini pessimi clienti del mercato immobiliare e incentivano soluzioni precarie di sovraffollamento e precarietà.

PROSPETTIVE

Entro 30 giorni dall'approvazione del Piano annuale dell'Offerta abitativa da parte dell'Assemblea dei Sindaci, dovrà essere pubblicato l'Avviso pubblico per l'assegnazione degli alloggi.

Il presente piano, approvato dall'Assemblea dei Sindaci nella seduta del 30.05.2022, viene trasmesso a Regione Lombardia.