



***PIANO ANNUALE  
DELL'OFFERTA ABITATIVA  
ANNO 2019***

***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 smi, 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, come previsto dall'art. 3, comma 3 del Regolamento 4/2017 ha designato l'Ente capofila della programmazione dell'offerta abitativa, individuato nel Comune di Sondrio.

A seguito dell'approvazione del Regolamento n. 3 del 08/03/2019 "Modifiche al regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4" e delle successive indicazioni regionali, si è dato avvio al processo di predisposizione del Piano annuale dell'offerta abitativa 2019.

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                 | ABITANTI AL<br>01.01.2019 | INCIDENZA % SUL TOT. DELLA<br>POPOLAZIONE DELL'AMBITO<br>TERRITORIALE |
|------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| ALBOSAGGIA             | 3.011                     | 5,40                                                                  |
| BERBENNO DI VALTELLINA | 4.130                     | 7,41                                                                  |
| CAIOLO                 | 1.094                     | 1,96                                                                  |
| CASPOGGIO              | 1.374                     | 2,46                                                                  |
| CASTELLO DELL'ACQUA    | 613                       | 1,10                                                                  |
| CASTIONE ANDEVENNO     | 1.598                     | 2,87                                                                  |
| CEDRASCO               | 434                       | 0,78                                                                  |
| CHIESA IN VALMALENCO   | 2.461                     | 4,41                                                                  |
| CHIURO                 | 2.543                     | 4,56                                                                  |
| COLORINA               | 1.386                     | 2,49                                                                  |
| FAEDO                  | 557                       | 1,00                                                                  |
| FUSINE                 | 582                       | 1,04                                                                  |
| LANZADA                | 1.313                     | 2,36                                                                  |
| MONTAGNA IN VALTELLINA | 2.996                     | 5,37                                                                  |
| PIATEDA                | 2.139                     | 3,84                                                                  |
| POGGIRIDENTI           | 1.871                     | 3,36                                                                  |
| PONTE IN VALTELLINA    | 2.291                     | 4,11                                                                  |
| POSTALESIO             | 676                       | 1,21                                                                  |
| SONDRIO                | 21.590                    | 38,73                                                                 |
| SPRIANA                | 84                        | 0,15                                                                  |

|                               |               |      |
|-------------------------------|---------------|------|
| <b>TORRE S.MARIA</b>          | 749           | 1,34 |
| <b>TRESIVIO</b>               | 1.988         | 3,57 |
| <b>abitanti al 01.01.2019</b> | <b>55.480</b> |      |

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.

In sede di prima applicazione del Regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i., Regione Lombardia prevede che:

- ✓ i servizi abitativi sociali non dovranno essere programmati nel Piano annuale sino all'emanazione del Regolamento regionale che ne disciplinerà l'accesso, ai sensi dell'art. 32 comma 3 della Legge Regionale n. 16/2016;
- ✓ non venga applicato quanto indicato dall'art. 3 comma 4 del Regolamento regionale n.4/2017 riferibile alle unità abitative conferite da Soggetti privati e destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali;
- ✓ non si proceda all'individuazione della percentuale di alloggi da destinare ai Servizi Abitativi Transitori (SAT), in quanto risulta ancora in corso di approvazione il relativo Regolamento regionale.

## **PATRIMONIO IMMOBILIARE DESTINATO ALL'OFFERTA ABITATIVA PUBBLICA**

Dal 16.04.2019 al 30.08.2019 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.

Sono stati esclusi gli alloggi sociali (SAS) e gli alloggi destinati ad altro uso residenziale come da "indicazioni operative per la stesura del piano annuale in prima applicazione del regolamento".



1) Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico (SAP)

| ENTE                           | N. ALLOGGI<br>SAP di<br>proprietà<br>comunale | N. ALLOGGI<br>SAP di<br>proprietà<br>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               | 9                                             | 0                                         | 9          |
| 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 PONTE IN VALTELLINA  | 0                                             | 0                                         | 0          |
| COMUNE DI POGGIRIDENTI         | 9                                             | 0                                         | 9          |
| COMUNE DI POSTALESIO           | 0                                             | 0                                         | 0          |
| COMUNE DI SONDRIO              | 25                                            | 837                                       | 862        |
| COMUNE DI SPRIANA              | 3                                             | 16                                        | 19         |
| COMUNE DI TORRE DI SANTA MARIA | 0                                             | 7                                         | 7          |
| COMUNE DI TRESIVIO             | 0                                             | 0                                         | 0          |
| <b>TOTALE AMBITO</b>           | <b>67</b>                                     | <b>896</b>                                | <b>963</b> |

2) Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo sociale (SAS)

| ENTE                          | N. ALLOGGI<br>SAS |
|-------------------------------|-------------------|
| COMUNE DI ALBOSAGGIA          | 0                 |
| COMUNE DI BERBENNO            | 0                 |
| COMUNE DI CAIOLO              | 0                 |
| COMUNE DI CASPOGGIO           | 0                 |
| COMUNE DI CASTELLO DELL'ACQUA | 0                 |
| COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO  | 0                 |
| COMUNE DI CEDRASCO            | 0                 |
| COMUNE DI CHIESA VALMALENCO   | 0                 |
| COMUNE DI CHIURO              | 0                 |
| COMUNE DI COLORINA            | 0                 |

|                                |           |
|--------------------------------|-----------|
| COMUNE DI FAEDO                | 0         |
| COMUNE DI FUSINE               | 0         |
| COMUNE DI LANZADA              | 0         |
| COMUNE DI MONTAGNA             | 0         |
| COMUNE DI PIATEDA              | 0         |
| COMUNE DI PONTE IN VALTELLINA  | 0         |
| COMUNE DI POGGIRIDENTI         | 0         |
| COMUNE DI POSTALESIO           | 0         |
| COMUNE DI SONDRIO              | 11        |
| COMUNE DI SPRIANA              | 0         |
| COMUNE DI TORRE DI SANTA MARIA | 0         |
| COMUNE DI TRESIVIO             | 3         |
| ALER BERGAMO LECCO SONDRIO     | 0         |
| <b>TOTALE AMBITO</b>           | <b>14</b> |

**3) Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico (SAP) e del patrimonio abitativo sociale (SAS)**

| <b>ENTE</b>                    | <b>N. ALLOGGI<br/>SAP</b> | <b>N. ALLOGGI<br/>SAS</b> |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| COMUNE DI ALBOSAGGIA           | 5                         | 0                         |
| COMUNE DI BERBENNO             | 0                         | 0                         |
| COMUNE DI CAIOLO               | 5                         | 0                         |
| COMUNE DI CASPOGGIO            | 6                         | 0                         |
| COMUNE DI CASTELLO DELL'ACQUA  | 0                         | 0                         |
| COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO   | 7                         | 0                         |
| COMUNE DI CEDRASCO             | 0                         | 0                         |
| COMUNE DI CHIESA VALMALENCO    | 0                         | 0                         |
| COMUNE DI CHIURO               | 9                         | 0                         |
| COMUNE DI COLORINA             | 12                        | 0                         |
| COMUNE DI FAEDO                | 0                         | 0                         |
| COMUNE DI FUSINE               | 16                        | 0                         |
| COMUNE DI LANZADA              | 5                         | 0                         |
| COMUNE DI MONTAGNA             | 0                         | 0                         |
| COMUNE DI PIATEDA              | 1                         | 0                         |
| COMUNE DI PONTE IN VALTELLINA  | 0                         | 0                         |
| COMUNE DI POGGIRIDENTI         | 9                         | 0                         |
| COMUNE DI POSTALESIO           | 0                         | 0                         |
| COMUNE DI SONDRIO              | 862                       | 11                        |
| COMUNE DI SPRIANA              | 19                        | 0                         |
| COMUNE DI TORRE DI SANTA MARIA | 7                         | 0                         |
| COMUNE DI TRESIVIO             | 0                         | 3                         |
| <b>TOTALE AMBITO</b>           | <b>963</b>                | <b>14</b>                 |

**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 2019 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**

| <b>ENTE PROPRIETARIO</b>     | <b>unità abitative, destinate ai SAP, oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno</b> |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| COMUNE DI CAILOLO            | 0                                                                                                                                                                                                              |
| COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO | 0                                                                                                                                                                                                              |
| COMUNE DI CHIURO             | 0                                                                                                                                                                                                              |
| COMUNE DI FUSINE             | 0                                                                                                                                                                                                              |
| COMUNE DI POGGIRIDENTI       | 0                                                                                                                                                                                                              |
| COMUNE DI SONDRIO            | 0                                                                                                                                                                                                              |
| COMUNE DI SPRIANA            | 0                                                                                                                                                                                                              |
| ALER                         | 14                                                                                                                                                                                                             |
| <b>TOTALE AMBITO SONDRIO</b> | <b>14</b>                                                                                                                                                                                                      |

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

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)**

| <b>ENTE PROPRIETARIO</b>     | <b>Alloggi SAP già liberi e disponibili per messa a bando 2019</b> | <b>Alloggi SAP che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn-over)</b> |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| COMUNE DI CAILOLO            | 0                                                                  | 0                                                                                                                                 |
| COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO | 1                                                                  | 0                                                                                                                                 |
| COMUNE DI CHIURO             | 0                                                                  | 0                                                                                                                                 |
| COMUNE DI FUSINE             | 1                                                                  | 0                                                                                                                                 |
| COMUNE DI POGGIRIDENTI       | 0                                                                  | 4                                                                                                                                 |
| COMUNE DI SONDRIO            | 0                                                                  | 2                                                                                                                                 |
| COMUNE DI SPRIANA            | 1                                                                  | 0                                                                                                                                 |
| ALER                         | 9                                                                  | 30                                                                                                                                |
| <b>TOTALE AMBITO SONDRIO</b> | <b>12</b>                                                          | <b>36</b>                                                                                                                         |

**8) Unità abitative, destinate ai SAP, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno** Si tratta del totale delle unità abitative di cui alle precedenti lettere da b) a e)

|                              | <b>lettera b)</b>                                                                                                      | <b>lettera c)</b>                                                                                                                                                                                              | <b>lettera d)</b>                                                                                                                                                 | <b>lettera e)</b>                                                  |                                                                                                                                   |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ENTE PROPRIETARIO</b>     | <b>Unità abitative, destinate ai SAP, in carenza manutentiva, assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno</b> | <b>unità abitative, destinate ai SAP, oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno</b> | <b>Unità abitative, destinate ai SAP, oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno.</b> | <b>Alloggi SAP già liberi e disponibili per messa a bando 2019</b> | <b>Alloggi SAP che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn-over)</b> |
| COMUNE DI CAILOLO            | 0                                                                                                                      | 0                                                                                                                                                                                                              | 0                                                                                                                                                                 | 0                                                                  | 0                                                                                                                                 |
| COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO | 0                                                                                                                      | 0                                                                                                                                                                                                              | 0                                                                                                                                                                 | 1                                                                  | 0                                                                                                                                 |
| COMUNE DI CHIURO             | 0                                                                                                                      | 0                                                                                                                                                                                                              | 0                                                                                                                                                                 | 0                                                                  | 0                                                                                                                                 |
| COMUNE DI FUSINE             | 0                                                                                                                      | 0                                                                                                                                                                                                              | 0                                                                                                                                                                 | 1                                                                  | 0                                                                                                                                 |



|                                  |          |           |          |           |           |
|----------------------------------|----------|-----------|----------|-----------|-----------|
| COMUNE DI<br>POGGIRIDENTI        | 0        | 0         | 0        | 0         | 4         |
| COMUNE DI<br>SONDRIO             | 0        | 0         | 0        | 0         | 2         |
| COMUNE DI SPRIANA                | 0        | 0         | 0        | 1         | 0         |
| COMUNE DI<br>TRESIVIO            | 0        | 0         | 0        | 0         | 0         |
| ALER                             | 0        | 14        | 0        | 9         | 30        |
| <b>TOTALE AMBITO<br/>SONDRIO</b> | <b>0</b> | <b>14</b> | <b>0</b> | <b>12</b> | <b>36</b> |

|                                                                                                        |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TOTALE B) + C) + D) + E) = Totale unità<br/>abitative destinate a SAP assegnabili<br/>nell'anno</b> | <b>62</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|

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 pari alla soglia stabilita dalla Legge Regionale

| COMUNE                          | SOGLIA<br>PERCENTUALE |
|---------------------------------|-----------------------|
| COMUNE DI CAIOLO                | 20%                   |
| COMUNE DI CASTIONE<br>ANDEVENNO | 20%                   |
| COMUNE DI CHIURO                | 20%                   |
| COMUNE DI FUSINE                | 20%                   |
| COMUNE DI<br>POGGIRIDENTI       | 20%                   |
| COMUNE DI SONDRIO               | 20%                   |
| COMUNE DI SPRIANA               | 20%                   |

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.**

Per il 2018, ciascun comune ha quantificato al comune capofila le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici assegnate dal 1° gennaio al 31 dicembre nell'ambito delle procedure ordinarie ed in deroga previste dalla precedente normativa



| <b>ENTE PROPRIETARIO</b>     | <b>unità abitative assegnate nel corso dell'anno precedente</b> |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| COMUNE DI CAILOLO            | 0                                                               |
| COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO | 0                                                               |
| COMUNE DI CHIURO             | 0                                                               |
| COMUNE DI FUSINE             | 0                                                               |
| COMUNE DI POGGIRIDENTI       | 0                                                               |
| COMUNE DI SONDRIO            | 1                                                               |
| COMUNE DI SPRIANA            | 0                                                               |
| ALER                         | 35                                                              |
| <b>TOTALE AMBITO SONDRIO</b> | <b>36</b>                                                       |

## **1. MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO E IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

Con riferimento alle misure per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione previste dalle disposizioni del Titolo V della L.R. 16/2016 l'Assemblea dei Sindaci nella seduta del 23/10/2018 ha approvato l'adesione e l'attivazione delle misure 1,2,4,5 di cui alla D.G.R. n. XI/606/2018 in continuità alle misure già attivate con dgr X/6465/2017:

Misura 1) reperire nuovi alloggi nel mercato privato da destinare ad emergenze abitative

Misura 2) contributo in favore dei nuclei e dei cittadini per morosità incolpevole

Misura 4) contributo in favore dei nuclei e dei cittadini il cui reddito provenga esclusivamente da pensione in grave disagio economico o in condizione di particolare vulnerabilità

Misura 5) contributo ai proprietari di alloggi sfitti, per la sistemazione e messa a disposizione volta all'incremento del numero di alloggi da destinare alla locazione a canone concordato o comunque inferiore al libero mercato.

## **2. 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.

Per l'anno 2019 si prevede un solo Avviso. Successivamente dovranno essere pubblicati almeno due Avvisi pubblici all'anno. Le graduatorie relative ai bandi pubblicati a valere sul precedente Regolamento regionale n. 1/2004, ancorché non scadute, rimarranno valide fino alla pubblicazione della nuova graduatoria.

Il presente piano, approvato dall'Assemblea dei Sindaci nella seduta del 12 settembre 2019, viene trasmesso a Regione Lombardia.