

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA ANNO 2021

Approvato dall'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale di Grumello del Monte in data 21/12/2020

1. PREMESSA

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'art. 1 della l.r. 16/2016. L'ambito territoriale di riferimento della programmazione coincide con l'ambito territoriale del Piano di Zona di cui all'articolo 18 della Legge Regionale 12 marzo 2008, n. 3 (Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito sociale).

Gli strumenti della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale di competenza dei Comuni sono:

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

Il piano triennale dell'offerta abitativa dei servizi abitativi pubblici e sociali persegue l'obiettivo prioritario dell'integrazione delle politiche abitative con le politiche territoriali e di rigenerazione urbana, le politiche sociali, le politiche dell'istruzione e del lavoro dei Comuni appartenenti all'ambito territoriale di riferimento, in particolare:

- 1) definisce in quadro conoscitivo del territorio ricompreso nell'ambito territoriale di riferimento;
- 2) definisce il quadro ricognitivo e programmatico dell'offerta abitativa, sulla base dell'indagine sul sistema socio-economico e demografico della popolazione;
- 3) determina il fabbisogno abitativo primario da soddisfare;
- 4) definisce la consistenza del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, rilevato attraverso l'anagrafe regionale del patrimonio;
- 5) quantifica le unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali prevedibilmente disponibili nel triennio di riferimento;
- 6) individua 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'art. 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'art. 28 della medesima l.r. 16/2016;
- 7) definisce le linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa, ai sensi dell'art. 23, comma 13, della l.r. 16/2016 e s.m.i.;
- 8) definisce le linee d'azione per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale in attuazione delle disposizioni di cui al titolo V l.r. 16/2016.

Il piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali è lo strumento deputato all'aggiornamento e all'attuazione del piano triennale, in particolare:

- 1) definisce la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, rilevato attraverso l'anagrafe regionale del patrimonio;
- 2) individua le unità abitative destinate, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici e ai servizi abitativi sociali prevedibilmente assegnabili nell'anno;
- 3) stabilisce la soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza limitatamente alle unità abitative di proprietà comunale, ai sensi dell'art. 23, comma 3, della l.r. 16/2016 e s.m.i.;
- 4) determina l'eventuale ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale di cui art. 14 comma 1, lettera f del Regolamento Regionale 4/2017;
- 5) definisce la percentuale, fino al 10%, 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 di cui al punto 3, lettera i, del comunicato regionale 45/2019;
- 6) determina le unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai sensi dell'art. 23, comma 13, della l.r. 16/2016 e s.m.i. fino ad un massimo del 10% delle unità abitative disponibili all'entrata in vigore della medesima legge;
- 7) definisce le misure per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione previste dalle disposizioni del titolo V della l.r. 16/2016;
- 8) quantifica le unità abitative assegnate nell'anno precedente.

L'ambito di applicazione e l'iter di approvazione del piano annuale sono disciplinati dagli artt. 2, 4 e 28, commi 1 e 2 del Regolamento Regionale n. 4/2017 come modificato dal Regolamento Regionale 8 marzo 2019, n. 3, "Modifiche al regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4 (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 all'ente locale, segnatamente al comune capofila, designato dall'Assemblea dei Sindaci del Piano di Zona.

Nello specifico l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale di Grumello del Monte nella seduta del 27.03.2018 ha designato il Comune di Bolgare "Ente capofila" deputato alla definizione del piano triennale e del piano annuale e all'emanazione degli avvisi pubblici.

2. RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO

In data 13/11/2020, il Comune di Bolgare in qualità di “Ente capofila” ha avviato il procedimento di predisposizione del piano annuale dell’offerta abitativa, attraverso la ricognizione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici che si prevede di assegnare nel 2021 e l’espletamento delle altre attività previste dal piano ai sensi dell’art. 4 del Regolamento Regionale n. 4/2017.

La ricognizione è effettuata attraverso la piattaforma informatica regionale che costituisce lo strumento per la gestione delle procedure di assegnazione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici.

Di seguito si riportano i dati di sintesi estratti dal modulo di Programmazione della piattaforma informatica regionale alla chiusura del procedimento di ricognizione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici.

Enti Proprietari che hanno comunicato il proprio patrimonio alla data del 16/12/2020:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Data Ricezione	Ora Ricezione
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	26-11-2020	15:31:28
COMUNE DI TELGATE	16-12-2020	16:56:09
COMUNE DI CHIUDUNO	03-12-2020	11:12:09
COMUNE DI BOLGARE	07-12-2020	10:04:45
COMUNE DI PALOSCO	07-12-2020	14:09:48
COMUNE DI CASTELLI CALEPIO	09-12-2020	14:44:58
COMUNE DI MORNICO AL SERIO	16-12-2020	09:44:26
COMUNE DI CALCINATE	09-12-2020	11:27:03
COMUNE DI GRUMELLO DEL MONTE	16-12-2020	09:36:52

Consistenza del patrimonio abitativo comunicato dagli Enti Proprietari alla data del 16/12/2020:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno	Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over	Numero U.I. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto	Numero U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione	Numero U.I. per servizi abitativi transitori	Numero U.I. assegnate l'anno precedente	Numero U.I. conferite da privati
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	0	69	3	3	0	0	1	0	0
COMUNE DI TELGATE	0	26	0	0	0	0	0	0	0
COMUNE DI CHIUDUNO	0	25	3	0	0	0	1	0	0
COMUNE DI BOLGARE	0	10	2	0	0	0	1	0	0
COMUNE DI PALOSCO	0	19	2	0	0	0	0	0	0
COMUNE DI CASTELLI CALEPIO	0	50	4	0	0	0	1	2	0
COMUNE DI MORNICO AL SERIO	0	8	0	0	0	0	0	0	0
COMUNE DI CALCINATE	0	16	0	0	0	0	1	0	0
COMUNE DI GRUMELLO DEL MONTE	0	34	0	0	0	0	3	0	0
TOTALE	0	257	14	3	0	0	8	2	0

Altre informazioni comunicate dagli Enti Proprietari alla data del 16/12/2020:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Altra categoria di particolare rilevanza sociale	Soglia % eccedente il 20% per indigenti	% U.I. destinate a Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	NO	0	0
COMUNE DI TELGATE	NO	0	0
COMUNE DI CHIUDUNO	NO	0	5%
COMUNE DI BOLGARE	NO	0	10%
COMUNE DI PALOSCO	NO	0	10%
COMUNE DI CASTELLI CALEPIO	NO	0	10%
COMUNE DI MORNICO AL SERIO	NO	0	0
COMUNE DI CALCINATE	SITUAZIONE IN EMERGENZA ABITATIVA	0	5%
COMUNE DI GRUMELLO DEL MONTE	NO	0	10%

3. MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO E IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PREVISTE DALLE DISPOSIZIONI DEL TITOLO V DELLA L.R. 16/2016

La Legge Regionale n. 16/2016 “Disciplina regionale dei servizi abitativi” individua tra le funzioni regionali la realizzazione di piani e programmi di contrasto all'emergenza abitativa, in particolare prevede interventi finalizzati a garantire il diritto alla casa e promuove forme di sostegno all'affitto destinate a cittadini in situazione di grave disagio economico, riconoscendo ai Comuni singoli o associati un ruolo attivo nella realizzazione di azioni di contrasto all'emergenza abitativa.

L'Ambito territoriale di Grumello del Monte tenuto conto di ciò e assumendo le linee di intervento previste dalla DGR n. X/2065 del 31/07/2019, ha promosso iniziative a sostegno delle famiglie per il mantenimento dell'abitazione in locazione o per la ricerca di nuove soluzioni abitative temporanee, volte al contenimento dell'emergenza abitativa. Al fine di contenere il fenomeno dell'emergenza abitativa e di sostenere iniziative finalizzate al mantenimento dell'abitazione in locazione, ha avviato mediante bando pubblico le seguenti misure:

- **MISURA 2** - volta ad alleviare il disagio delle famiglie che si trovano in situazione di morosità incolpevole iniziale nel pagamento del canone di locazione, soprattutto a causa della crescente precarietà del lavoro o di precarie condizioni economiche derivanti da episodi imprevisti;
- **MISURA 3** – volta a sostenere temporaneamente nuclei familiari che sono proprietari di alloggio “all’asta”, a seguito di pignoramento per mancato pagamento delle rate di mutuo, e/o spese condominiali, per nuove soluzioni abitative in locazione;
- **MISURA 4** – volta a sostenere nuclei familiari per il mantenimento dell'alloggio in locazione, il cui reddito provenga esclusivamente da pensione.

Ai sensi dell'art. 4 comma 4 del Regolamento Regionale n. 4/2017, la stesura del presente piano ha visto il raccordo con l'ALER di Bergamo – Lecco – Sondrio, a cui è stata trasmessa la proposta per il previsto parere preliminare all'approvazione da parte dell'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale di Grumello del Monte.