



***PIANO ANNUALE
DELL'OFFERTA ABITATIVA
ANNO 2021***

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 ha designato IL Comune di Sondrio come Ente capofila della programmazione dell'offerta abitativa.

Vista la vigente normativa regionale in materia e in particolare:

- Regolamento n. 3 del 08/03/2019 "Modifiche al regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4" e delle successive indicazioni regionali;
- D.g.r.13 ottobre 2020 n. XI/3679;
- Comunicati regionali 28 ottobre 2020 n. 100; 30 ottobre 2020 n. 13;

si è dato avvio al processo di predisposizione del Piano annuale dell'offerta abitativa 2021.

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	<i>ABITANTI AL 01.01.2020</i>	<i>INCIDENZA % SUL TOT. POPOLAZIONE AMBITO TERRITORIALE SONDRIO</i>
ALBOSAGGIA	3.001	5,44
BERBENNO DI VALTELLINA	4.089	7,41
CAIOLO	1.089	1,97
CASPOGGIO	1.368	2,48
CASTELLO DELL'ACQUA	621	1,13
CASTIONE ANDEVENNO	1.572	2,85
CEDRASCO	430	0,78
CHIESA IN VALMALENCO	2.426	4,40
CHIURO	2.536	4,60
COLORINA	1.377	2,50
FAEDO	554	1,00
FUSINE	565	1,02
LANZADA	1.303	2,36
MONTAGNA IN VALTELLINA	2.963	5,37
PIATEDA	2.146	3,89
POGGIRIDENTI	1.855	3,36
PONTE IN VALTELLINA	2.253	4,09
POSTALESIO	664	1,20

SONDRIO	21.484	38,96
SPRIANA	81	0,15
TORRE S.MARIA	753	1,37
TRESIVIO	2.016	3,66
abitanti al 01.01.2020	55.146	

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 gennaio 2021 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	67	896	963

2) Consistenza aggiornata al gennaio 2021 del patrimonio abitativo sociale (SAS)

ENTE	N. ALLOGGI SAS
COMUNE DI SONDRIO	11
COMUNE DI TRESIVIO	3
TOTALE AMBITO	14

3) Consistenza aggiornata a gennaio 2021 del patrimonio abitativo pubblico (SAP) e del patrimonio abitativo sociale (SAS)

ENTE	N. ALLOGGI SAP	N. ALLOGGI SAS
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	10	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 POGGIRIDENTI	9	0
COMUNE DI PONTE IN VALTELLINA	0	0
COMUNE DI POSTALESIO	0	0
COMUNE DI SONDRIO	864	11
COMUNE DI SPRIANA	16	0
COMUNE DI TORRE DI SANTA MARIA	7	0
COMUNE DI TRESIVIO	3	3
TOTALE AMBITO	963	14

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 2021 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 2021**

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 CAIOLO	0
COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO	0
COMUNE DI CHIURO	0
COMUNE DI FUSINE	0
COMUNE DI POGGIRIDENTI	0
COMUNE DI SONDRIO	0
ALER	34
TOTALE AMBITO SONDRIO	34

- 6) **Unità abitative, destinate a SAP, oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno 2021.**

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 2021	Alloggi SAP che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn-over)
COMUNE DI CAIOLO	0	0
COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO	2	0
COMUNE DI CHIURO	0	0
COMUNE DI FUSINE	1	0
COMUNE DI POGGIRIDENTI	5	0
COMUNE DI SONDRIO	2	0
ALER	26	0
TOTALE AMBITO SONDRIO	36	0

8) Unità abitative, destinate ai SAP, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno 2021 Si tratta del totale delle unità abitative di cui ai precedenti punti da 4) a7)

ENTE PROPRIETARIO	Punto 4)	Punto 5)	Punto 6)	Punto 7)	
	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, ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno	Unità abitative, destinate ai SAP, oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno.	Alloggi SAP già liberi e disponibili per messa a bando 2021	Alloggi SAP che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn-over)
COMUNE DI CAIOLO	0	0	0	0	0
COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO	0	0	0	2	0
COMUNE DI CHIURO	0	0	0	0	0
COMUNE DI FUSINE	0	0	0	1	0

COMUNE DI POGGIRIDENTI	0	0	0	5	0
COMUNE DI SONDRIO	0	0	0	2	0
COMUNE DI TRESIVIO	0	0	0	0	0
ALER	0	34	0	26	0
TOTALE AMBITO SONDRIO	0	34	0	36	0

Totale unità abitative destinate a SAP assegnabili nell'anno	70
---	-----------

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 PERCENTUALE
COMUNE DI CAIOLO	20%
COMUNE DI CASTIONE ANDEVENNO	20%
COMUNE DI CHIURO	20%
COMUNE DI FUSINE	20%
COMUNE DI POGGIRIDENTI	20%
COMUNE DI SONDRIO	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.

Nell'anno 2020 non sono state assegnate unità abitative SAP.

Ciascun comune ha quantificato al comune capofila le unità abitative destinate a servizi

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

Nel corso del 2020 sono proseguiti gli “Interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione” mediante l'utilizzo delle risorse regionali.

Le misure sono state attivate 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.

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.

Misura 2 (dati al 21.01.2021)

DOMANDE PERVENUTE	N. 14
DOMANDE IDONEE	N.10
DOMANDA ESCLUSA	N.1
DOMANDE IN ISTRUTTORIA FINALE	N. 3
CONTRIBUTI ASSEGNATI	€. 14.390,00

Misura 4 (dati al 21.01.2021)

DOMANDE PERVENUTE E IDONEE	N. 7
CONTRIBUTI ASSEGNATI	€. 10.500,00

Le medesime misure rimangono attive per tutto il 2021.

Nel 2020 l'ufficio di Piano ha pubblicato bando pubblico a sportello per l'attuazione degli interventi previsti dalla dgr XI/3008/2020 “ Sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dalla emergenza sanitaria covid 19 “, c.d. Misura Unica, di cui alla dgr 3008/2020, integrate dalle risorse dgr 3222/2020 e dalle risorse aggiuntive residuali del Comune di Sondrio ex dgr 5644/2016.

(dati al 21.01.2021)

DOMANDE ESAMINATE	108
--------------------------	------------

di cui

DOMANDE IDONEE	66
DOMANDE ESCLUSE	20
DOMANDE ANNULLATE	4
DOMANDE SOSPESE	18

CONTRIBUTI ASSEGNATI €. 80.560,00

Nel 2021 gli interventi proseguiranno con i finanziamenti della dgr 3664/2020.

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 21 gennaio 2021, viene trasmesso a Regione Lombardia.