

AMBITO TERRITORIALE VALLE SERIANA

Comuni di Albino, Alzano Lombardo, Aviatico, Casnigo, Cazzano Sant'Andrea, Cene, Colzate, Fiorano al Serio, Gandino, Gazzaniga, Leffe, Nembro, Peia, Pradalunga, Ranica, Selvino, Vertova, Villa di Serio, Comunità Montana Valle Seriana

(Provincia di Bergamo)



PIANO TRIENNALE OFFERTA ABITATIVA AMBITO VAL SERIANA 2023-2026

SOMMARIO

INTRODUZIONE	1
PRIMA AREA: IL CONTESTO SOCIALE E TERRITORIALE.....	2
1.1 L'andamento demografico	2
1.2 Composizione dei nuclei familiari	3
1.3 Il mercato del lavoro	4
1.4 Andamento del mercato immobiliare	6
SECONDA AREA: IL QUADRO RICOGNITIVO DELL'OFFERTA ABITATIVA E DELLE DIFFERENTI DOMANDE.....	9
2.1 La ricognizione del patrimonio.....	9
2.2 L'analisi demografica degli assegnatari degli alloggi	10
TERZA AREA: STRATEGIE E OBIETTIVI DI SVILUPPO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI.....	12
3.1 Unità SAP assegnabili nel triennio	12
QUARTA AREA: MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PER IL TRIENNIO....	13
4.1 Le misure per il sostegno abitativo: Misura Unica per l'Affitto	13
4.2 Progetti Intervento Sociale e interventi a favore delle persone in condizioni di povertà estrema o marginalità.....	13

INTRODUZIONE

La legge regionale n. 16/2016 include le Politiche Abitative tra le Politiche Sociali e di Inclusione Sociale, inserendo quindi i Servizi Abitativi tra i Servizi alla Persona ed alla Comunità al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo primario e di ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari, con particolare riguardo a soggetti in condizioni di svantaggio.

Il legislatore regionale ha formulato un percorso di riforma del sistema dei servizi abitativi rendendo sistematico e programmatico l'intervento pubblico favorendo proposte progettuali innovative sul tema delle Politiche Abitative, con priorità d'accesso alle situazioni di indigenza e di precarietà abitativa.

I servizi abitativi si articolano in:

- Servizi abitativi pubblici (SAP) - Regolamento Regionale n. 4/2017;
- Servizi abitativi sociali (SAS): Legge Regionale n. 16/2016;
- Servizi abitativi transitori (SAT): Legge Regionale n. 16/2016 e deliberazione di giunta regionale n. 2063 del 31 luglio 2019;
- Azioni per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione.

Il piano triennale dell'offerta 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.

Il Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali è lo strumento deputato all'aggiornamento e all'attuazione del Piano triennale dell'offerta abitativa dei servizi pubblici e sociali.

L'Ambito Distrettuale di riferimento per la programmazione pubblica e sociale coincide con l'Ambito del Piano di Zona. La titolarità della funzione amministrativa della programmazione dell'offerta abitativa per l'Ambito è in capo al Comune Capofila, designato dall'Assemblea dei Sindaci del Piano di Zona.

Il Piano Triennale dell'Offerta Abitativa è suddiviso in quattro aree principali:

- la prima area riporta le caratteristiche socio demografiche dell'Ambito e le più recenti dinamiche di contesto entro le quali si forma la domanda abitativa pubblica e sociale locale;
- la seconda area definisce il quadro aggiornato della consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale individuando le unità abitative destinate, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici, ai servizi abitativi sociali e ai servizi abitativi transitori, prevedibilmente assegnabili nel primo anno del triennio considerato;
- la terza area determina il fabbisogno abitativo primario da soddisfare;
- la quarta area espone le misure attuate nell'ambito delle politiche abitative.

PRIMA AREA: IL CONTESTO SOCIALE E TERRITORIALE

Il presente capitolo include alcuni approfondimenti relativi alla situazione socioeconomica territoriale e alle principali dinamiche che interessano il settore abitativo, al fine di inquadrare le scelte programmatiche.

L'Ambito territoriale Valle Seriana è composto dai Comuni di Albino, Alzano Lombardo, Aviatico, Casnigo, Cazzano S. Andrea, Cene, Colzate, Fiorano al Serio, Gandino, Gazzaniga, Leffe, Nembro, Peia, Pradalunga, Ranica, Selvino, Vertova e Villa di Serio.

Vengono pertanto riprese ed aggiornate, in forma sintetica, le informazioni di contesto più ampiamente articolate nel Piano di Zona 2021-2023 Valle Seriana : "ENERGIE E SINERGIE PER IL FUTURO".

Di seguito quanto inserito nel Piano di Zona 2022-2023 in merito al Sostegno abitativo.

L'approccio alla persona e ai suoi bisogni conduce a definire un progetto di presa in carico che è già parte della legge quadro n. 328/2000 come della più recente normativa sul sostegno al reddito: è un approccio basato sull'accesso, la valutazione multidimensionale della persona, la presa in carico e la definizione di un progetto individualizzato che individui i sostegni necessari alla persona e alla sua famiglia, in una prospettiva di perseguimento della massima autonomia. A questo scopo deve essere riservata attenzione alle sinergie nelle azioni per il perseguimento degli obiettivi delle varie aree, l'integrazione ed il superamento di logiche eccessivamente settorializzate affinché sia effettivamente possibile costruire un progetto di vita personalizzato, inclusivo e che preveda opportunità diversificate.

In particolare l'avvio delle azioni previste in quest'area hanno quale premessa obbligatoria una fase di analisi dei bisogni per mappare la situazione attuale in modo multidisciplinare e in sinergia tra soggetti pubblici, privato sociale e privati del territorio: creare un confronto e un percorso in grado di favorire lo scambio di punti di vista, instaurare tra i partecipanti contaminazioni e approfondendo le competenze dei diversi attori rispetto al tema lavoro, casa, carcere e reddito. La coprogettazione è stata individuata quale strumento specifico per portare valore a tutti i partecipanti ai gruppi di lavoro attraverso l'individuazione di proposte concrete da applicare e sperimentare, tramite per esempio, nuovi protocolli. Emerge la consapevolezza che le persone che versano in condizioni di povertà economica, precarietà lavorativa e alloggiativa si rivolgono ai servizi sociali spesso quando l'emergenza è conclamata: diviene priorità nel prossimo triennio il tema della prevenzione.

Inoltre un'attenta rilevazione dei bisogni consente di attivare un costante monitoraggio di alcuni indici e dati che possono intercettare l'evolversi di situazioni potenzialmente a rischio. Si potranno inoltre prospettare azioni diversificate rispetto a quelle istituzionali.

Si traducono in modo sintetico le strategie condivise dei gruppi di lavoro in quest'area:

- avere elementi di conoscenza delle persone rispetto a cui i servizi e le reti del nostro ambito stanno progettando, in una prospettiva in cui le persone sono attivabili e non solo persone bisognose. Ciò è fattibile anche trovando strumenti e modalità di maggiore diffusione e conoscenza delle possibili forme di sostegno attive
- Agganziare i cittadini ai servizi in modo preventivo rispetto all'emergenza fornendo punti di ascolto accessibili e informali nel territorio non confluenti in modo esclusivo nei servizi sociali ma in rete con essi
- Definire in modo chiaro le aree di opportunità rispetto a cui è possibile intervenire
- Progettare in modo concreto e realizzabile: ipotizzare la definizione di modelli/protocolli condivisi per gestire al meglio le situazioni in carico ai servizi e segnalate dal territorio
- Promuovere la circolazione di competenze, di opportunità
- Condividere momenti formativi per consolidare la rete

Il connubio fragilità – difficoltà accesso alla casa è più che mai attuale: con l'incremento della precarietà e l'assenza di stabilità lavorativa, ulteriormente acuita dalla recente emergenza sanitaria, per molte famiglie diventa difficile poter mantenere e vedersi garantito uno dei bisogni primari.

Una casa dignitosa è condizione primaria per dare risposta ad una ampia gamma di bisogni individuali e familiari ed ha una funzione imprescindibile in un'ottica di integrazione nella comunità.

In tale scenario risultano rilevanti i servizi di intermediazione e di consulenza sul tema casa, oltre che iniziative di housing sociale (consiste nell'offerta di alloggi e servizi abitativi a prezzi contenuti destinati ai cittadini con reddito medio basso che non riescono a pagare un affitto o un mutuo sul mercato

privato ma non possono accedere ad un alloggio popolare) di fianco alla tradizionale offerta di alloggi SAP (Servizi abitativi pubblici).

1.1 L'andamento demografico

L'Ambito Territoriale della Valle Seriana è costituito da 18 Comuni, La Val Seriana, in base all'orografia del territorio, può essere divisa in zone: la Bassa Val Seriana, caratterizzata da un ampio territorio limitato da monti, ha inizio alle spalle della città di Bergamo dove la pianura scompare gradualmente lasciando spazio alle prime propaggini delle Alpi Orobie e giunge fino ad Albino. Le città di Nembro, Albino e Alzano Lombardo sono i centri principali della bassa valle.

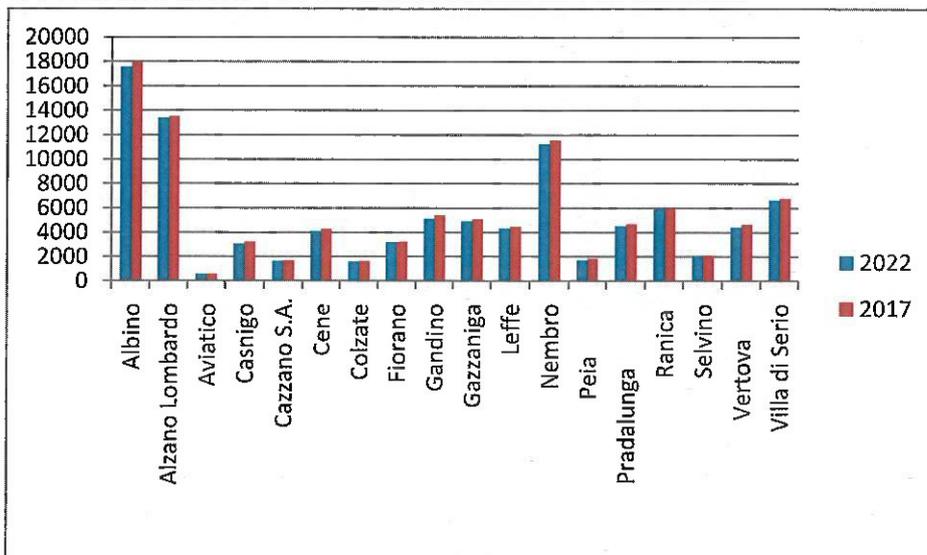
La Media Val Seriana, fiancheggiata da rilievi di medie altitudini, da Albino giunge fino alla gola del ponte del Costone e comprende i comuni di Cene, Gazzaniga, Fiorano al Serio, Vertova e Colzate. All'altezza di Gazzaniga, sulla destra del fiume serio, confluisce la Val Gandino.

Nell'arco del decennio che va dal 1° gennaio 2012 alla stessa data del 2022 la popolazione residente nel complesso dei 38 comuni che formano la Comunità Montana Valle Seriana – nel seguito indicata anche come Comunità-38 – si è ridotta di oltre 5mila unità, passando da quasi 139mila a poco più di 133mila residenti. Viceversa, nello stesso intervallo temporale la provincia di Bergamo ha fatto registrare una variazione pressoché simile ma di segno opposto (+7mila circa).

La popolazione complessiva conta al 31 dicembre 2022 96.008 abitanti, suddivisa come di seguito illustrato.

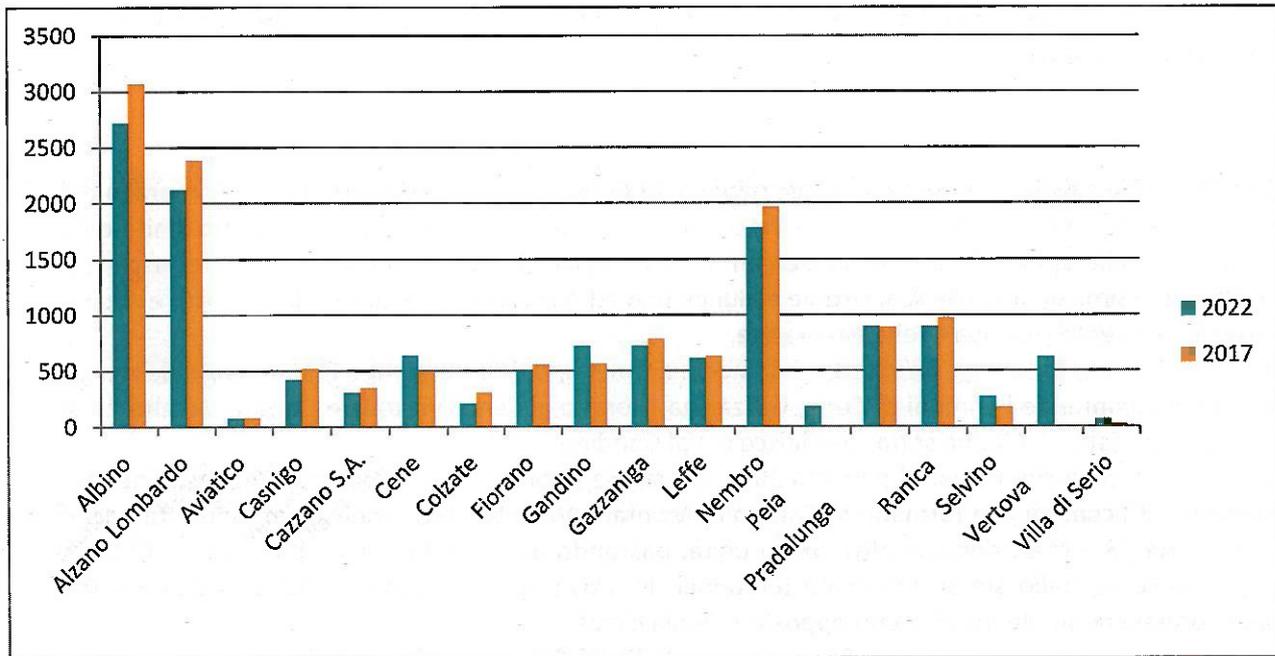
ANALISI DEMOGRAFICA								
	POPOLAZIONE TOTALE		POPOLAZIONE NON EU		POPOLAZIONE DI MINORE ETÀ		POPOLAZIONE OLTRE 65 ANNI	
	Dati al 31/12/2022	Dati al 31/12/2017 ³	Dati al 31/12/2022	Dati al 31/12/2017	Dati al 31/12/2022	Dati al 31/12/2017	Dati al 31/12/2022	Dati al 31/12/2017
Ambito	96.008	98.361	5.314	4463	13.771	13.781	21052	19518
Provincia		1.111.035		76.435		222.039		225.643

RAPPRESENTAZIONE POPOLAZIONE GENERALE PER COMUNE



Da evidenziare che la diminuzione della popolazione può essere collegata all'emergenza sanitaria da Covid-19 che nel territorio dell'Ambito della Valle Seriana ha avuto un'incidenza di ampia portata, provocando numerosi decessi tra l'anno 2019 ed il 2021.

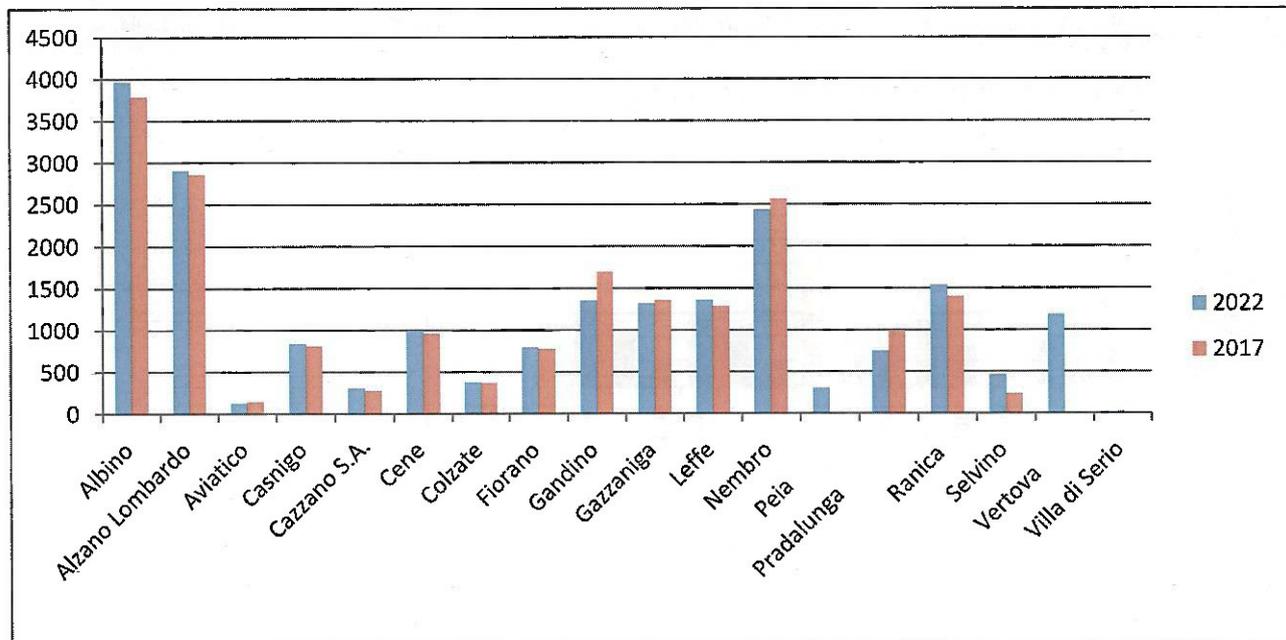
RAPPRESENTAZIONE POPOLAZIONE MINORI PER COMUNE



Osservando il grafico si può notare che i dati riferiti alla natalità sono in significativo calo rispetto al 2017, rilevabile in pressoché tutti i Comuni dell'Ambito Territoriale.

Si può notare inoltre un aumento di famiglie con la presenza di uno o due minori rispetto all'anno 2017, in calo invece famiglie con la presenza di tre o più minori.

RAPPRESENTAZIONE POPOLAZIONE ANZIANA PER COMUNE



Dai dati raccolti nel 2022 si evince che nell'Ambito Territoriale la popolazione sta significativamente invecchiando, in particolare, si è assistito ad un aumento di 5.378 anziani rispetto al dato del 2017.

Di seguito i dati forniti da ATS Bergamo circa le persone con disabilità, l'analisi è stata effettuata elaborando i dati di esenzione relativi all'anno 2022, che risulta riguardi il 6% della popolazione complessiva.

Persone con Disabilità	Classi di età			
	00-17	18-64	65++	Totale
ALBINO	69	349	664	1082
ALZANO LOMBARDO	39	237	469	745
AVIATICO	0	8	24	32
CASNIGO	13	81	147	241
CAZZANO SANT'ANDREA	5	30	34	69
CENE	10	80	162	252
COLZATE	1	29	63	93
FIORANO AL SERIO	13	53	119	185
GANDINO	14	102	238	354
GAZZANIGA	12	90	251	353
LEFFE	5	83	213	301
NEMBRO	33	189	442	664
PEIA	6	37	70	113
PRADALUNGA	7	73	159	239
RANICA	12	94	192	298
SELVINO	1	37	81	119
VERTOVA	9	101	198	308
VILLA DI SERIO	18	129	194	341
totale Ambito	267	1802	3720	5789

³Fonte dati: Comuni

1.2 Composizione dei nuclei familiari

Di seguito l'analisi della composizione dei nuclei familiari, che evidenzia la prevalenza di famiglie mononucleari.

COMPOSIZIONE DEI NUCLEI FAMILIARI						
	MONONUCLEARI	FAMIGLIE 2 COMPONENTI	FAMIGLIE 3 COMPONENTI	FAMIGLIE 4 COMPONENTI	FAMIGLIE OLTRE 4 COMPONENTI	TOTALE FAMIGLIE
Ambito						
31/12/ 2022	14711	12397	7319	5933	1839	42208
Provincia						
Dato ISTAT 2019	152.054	131.516	87.598	71.276	25.409	467.852
Dato ISTAT 2011	130.986	122.074	92.159	74.724	23.981	443.924

Nel dettaglio la composizione delle famiglie per comune:

COMPOSIZIONE DEI NUCLEI FAMILIARI						
	MONONUCLEARI	FAMIGLIE 2 COMPONENTI	FAMIGLIE 3 COMPONENTI	FAMIGLIE 4 COMPONENTI	FAMIGLIE OLTRE 4 COMPONENTI	TOTALE FAMIGLIE
Albino	2533	2339	1341	1123	327	7663
Alzano Lombardo	2351	1689	992	815	234	6089
Aviatico	176	48	47	24	11	306
Casnigo	501	423	240	178	50	1392
Cazzano S.A.	190	201	134	125	31	681
Cene	657	550	332	224	81	1844
Colzate	273	203	114	114	25	729
Fiorano	427	389	237	170	64	1287
Gandino	766	669	369	325	97	2226
Gazzaniga	880	621	350	255	110	2216
Lefte	718	597	311	255	77	1958
Nembro	1643	1481	843	676	255	4898
Pela	218	221	140	125	23	727
Pradalunga	604	543	355	312	102	1916
Ranica	829	767	492	361	116	2565
Selvino	346	231	148	149	30	904
Vertova	739	597	318	257	80	1991
Villa di Serio	860	828	556	445	126	2816
TOTALE	14711 (34.8%)	12397 (29.4%)	7319 (17.3%)	5933 (14%)	1839 (4.3%)	42208

Il nostro Ambito si compone di famiglie mononucleari per il 35% circa, seguite dalle famiglie con due componenti per il 29%; questi dati possono rappresentare la fascia anziana e la fascia dei giovani adulti in cerca di una propria indipendenza.

ANALISI DEMOGRAFICA - PRESENZA DI MINORI

2022	Famiglie con 1 Minore	Famiglie con 2 Minori	Famiglie con 3 Minori	Famiglie con 4 Minori	Famiglie con oltre 5 Minori	Totale
Albino	849	652	118	16	4	1.639
Alzano Lombardo	719	582	110	13	0	1424
Aviatico	23	18	6	0	0	47
Casnigo	122	114	17	1	0	254
Cazzano S.A.	97	63	16	2	0	178
Cene	220	128	31	5	0	384
Colzate	80	69	10	1	0	160
Fiorano	292	133	29	11	1	466
Gandino	220	166	30	14	5	435
Gazzaniga	259	134	45	8	2	448
Lefte	178	130	31	8	1	348
Nembro	548	418	98	12	10	1086
Peia	80	88	8	2	0	178
Pradalunga	217	198	52	7	1	475
Ranica	304	204	40	13	4	565
Selvino	74	83	6	1		164
Vertova	200	150	27	7	3	387
Villa di Serio	364	264	47	6	1	682
Ambito	4846 (39%)	3594 (28.9%)	721 (5.8%)	127 (1.02%)	32 (0,25%)	9320

Analizzando la composizione dei nuclei familiari si può notare come il 74,95% dei nuclei familiari vede la presenza di un minore; nel 39% i minori presenti sono 1, nel 28,9% sono due.

ANALISI DEMOGRAFICA - PRESENZA DI ANZIANI

2022	Mononucleari	Famiglie DUE componenti	Famiglie QUATTRO componenti	Famiglie OLTRE 4 componenti	TOTALE FAMIGLIE CON ANZIANI
Albino	1826	1032	0	0	2.862
Alzano Lombardo	1505	718	0	0	2.323
Aviatico	65	27	3	1	96
Casnigo	245	269	23	6	650
Cazzano S.A.	89	108	8	3	208
Cene	427	244	0	0	671
Colzate	186	106			293
Fiorano	233	388	518	37	1.176
Gandino	384	428	42	17	997
Gazzaniga	434	264	102	35	835
Leffe	594	349	0	0	943
Nembro	1238	647	5	0	1.890
Peia	115	137	10	4	308
Pradalunga	294	321	129	3	747
Ranica	639	471	4		1.114
Selvino	173	140	11	2	369
Vertova	354	696	108	109	1558
Villa di Serio	378	478	48	29	1.077
Ambito	9179 (50.7%)	6823 (37.6%)	1011 (5.6%)	246 (1.4%)	18117

Analizzando la composizione dei nuclei familiari si può notare come più del 50% dei nuclei con anziani è composto da una persona sola, nel 37% dei casi il nucleo è composto da due persone.

1.3 Andamento del mercato immobiliare

Passiamo ora all'analisi del mercato immobiliare.

Come si evince dalla tabella sottostante, nel 2022 l' 86% delle famiglie gode di titolo di proprietà mentre il 13.7% delle famiglie risulta in affitto, un trend in linea con i dati degli anni precedenti e con i dati provinciali.

	N. di famiglie per titolo di godimento ⁷				
	Proprietà	In locazione	Valore medio di mercato_ €/mq per abitazioni di civili/economiche	Valore medio locazione €/mq/mese per abitazioni di civili/economiche	Alloggi sfitti/inutilizzati
Albino	1202	922	1400	6,5	2776
Alzano Lombardo	178	854	1317,5	6,09	1611
Aviatico	1156	41	825	3,75	1758
Casnigo	580	142	991	5,32	610
Cazzano S.A.	2650	55			185
Cene	433	322	800	3,5	564
Colzate	378	85			404
Fiorano	416	140	900	4,9	67
Gandino	606	231	700/800	2,4/3,5	1495
Gazzaniga	484	297	1000	/	1150
Leffe	64	319	875	3,725	1018
Nembro	265	547	900/1050	3,2/4,2	1387
Peia	354	34			378
Pradalunga	870	252	975	3,52	565
Ranica	362	320	1450	7,4	246
Selvino	642	54	106,5	3,77	45
Vertova	428	206			859
Villa di Serio	1379	497	1550/910	4,25/3,38	521
Ambito	33371	5318	\\	\\	15639

1.4 Dati in materia urbanistica

Alla data della rilevazione nessun Comune dell'Ambito ha previsto interventi per la realizzazione di SAP o SAS. Pur occupando la gran parte della spesa pubblica per le politiche abitative, il numero di alloggi di servizi abitativi pubblici presenti sul territorio non è sufficiente a soddisfare una domanda in forte aumento.

Tale mancanza è riconducibile a diversi fattori:

l'analisi dell'impianto normativo nazionale dimostra come tale insufficienza sia connessa, in primo luogo, ad una considerazione delle politiche abitative come politiche residuali, da decenni fanalino di coda nel bilancio pubblico nazionale, lontane persino dalle retoriche e dal discorso pubblico.

Tale "disattenzione", per quanto mitigata nell'ultimo decennio soprattutto a livello regionale e dal recente PNRR, ha fatto sì che il quadro normativo di riferimento - e gli stanziamenti sulla cui base dovrebbero svilupparsi tali politiche- si riveli inadeguato.

Diventa strategica la rapidità dei tempi di assegnazione degli alloggi lasciati liberi dai precedenti assegnatari e la messa a disposizione su Piattaforma Casa.

SECONDA AREA: IL QUADRO RICOGNITIVO DELL'OFFERTA ABITATIVA E DELLE DIFFERENTI DOMANDE

2.1 La ricognizione del patrimonio

Il patrimonio dei servizi abitativi presenti sul territorio dell'Ambito, non presenta unità SAS e SAT di Aler, di seguito il dettaglio del patrimonio.

	UNITÀ SAP		UNITÀ SAS	UNITÀ SAT
	Comune	Aler	Comune	Comune
Comune Albino	36	94	0	0
Comune Alzano Lombardo	60	23	0	0
Comune Aviatico	/	0	0	0
Comune Casnigo	7	0	0	1
Comune Cazzano S.A.	0	0	0	0
Comune Cene	0	53	0	0
Comune Colzate	0	4	0	0
Comune Fiorano	22	0	0	0
Comune Gandino	23	3	0	0
Comune Gazzaniga	19	11	0	0
Comune Leffe	15	8	0	0
Comune Nembro	16	67	10	0
Comune Peia	0	0	0	0
Comune Pradalunga	6	15	0	0
Comune Ranica	18	11	0	1
Comune Selvino	/	/	0	0
Comune Vertova	/	5	0	0
Comune Villa di Serio	14	0	0	0
Totale Ambito	236	294	10	2

Gli alloggi SAS presenti nel Comune di Nembro sono 4 tra i 30 e 70 mq e 6 oltre i 70 mq.

Come alloggi SAT sono presenti 1 alloggio di oltre 70 mq a Casnigo libero ed 1 a Ranica tra i 30 mq e 70 mq assegnato.

Di seguito la ricognizione delle unità abitative SAP per dimensione e stato di utilizzo.

	UNITÀ SAP					
	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre i 70 mq	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive
Comune Albino	0	117	13	111	7	12
Comune Alzano Lombardo	0	60	23	74	3	6
Comune Aviatico	0	0	0	0	0	0
Comune Casnigo	0	2	5	6	0	1
Comune Cazzano S.A.	0	0	0	0	0	0
Comune Cene	0	39	14	43	1	9
Comune Colzate	0	4	0	4	0	0
Comune Fiorano	0	21	1	13	9	0
Comune Gandino	1	22	3	10	3	13
Comune Gazzaniga	0	21	9	26	1	3
Comune Leffe	2	21	0	19	0	4
Comune Nembro	0	73	10	69	6	8
Comune Peia	0	0	0	0	0	0
Comune Pradalunga	0	10	11	19	0	2
Comune Ranica	4	13	12	26	3	0
Comune Selvino	0	0	0	0	0	0
Comune Vertova	0	0	5	4	0	1
Comune Villa di Serio	4	10	0	12	1	1
totale	11	413	106	436	34	60

Dalla tabella di cui sopra si può evidenziare una significativa presenza di alloggi sfitti che, in assenza di manutenzione diventano nel tempo sempre più degradati e di conseguenza inagibili.

L'analisi demografica degli assegnatari degli alloggi

Il 45% delle famiglie assegnatarie di alloggi SAP è composto da un solo componente, il 43% dei nuclei assegnatari ha un componente over 65 e il 50% è inserita come alloggio in protezione.

	MONONUCLEARI	FAMIGLIE 2 COMPONENTI	FAMIGLIE 3 COMPONENTI	FAMIGLIE 4 COMPONENTI	FAMIGLIE 5 COMPONENTI	FAMIGLIE OLTRE 5 COMPONENTI	TOTALE FAMIGLIE
Comune Albino	47	31	11	9	9	4	111
Comune Alzano Lombardo	34	19	8	8	2	3	74
Comune Aviatico	\	\	\	\	\	\	0
Comune Casnigo	2	1	2	1	\	\	0
Comune Cazzano S.A.	\	\	\	\	\	\	0
Comune Cene	20	11	2	1	8	1	43
Comune Colzate	1	2	1	\	\	\	4
Comune Fiorano	10	2	1	\	\	\	13
Comune Gandino	9	1	\	\	\	\	10
Comune Gazzaniga	12	5	1	3	1	4	26
Comune Leffe	10	1	3	1	3	1	19
Comune Nembro	29	17	6	8	7	2	69
Comune Peia	\	\	\	\	\	\	0
Comune Pradalunga	8	5	\	2	3	1	19
Comune Ranica	14	3	5	3	1	\	26
Comune Selvino	\	\	\	\	\	\	0
Comune Vertova	2	1	\	1	\	\	4
Comune Villa di Serio	8	3	\	\	\	\	11
totale	206	102	40	37	34	16	435

	NUCLEI CON COMPONENTI NON UE	NUCLEI CON COMPONENTI DI MINORE ETÀ	NUCLEI CON COMPONENTI OVER 65	NUCLEI CON COMPONENTI CON DISABILITÀ
Comune Albino	18	19	51	16
Comune Alzano Lombardo	8	15	38	20
Comune Aviatico	\	\	\	\
Comune Casnigo	1	1	3	1
Comune Cazzano S.A.	\	\	\	\
Comune Cene	8	6	15	\
Comune Colzate	\	1	3	\
Comune Fiorano	1	0	9	3
Comune Gandino	0	0	3	2
Comune Gazzaniga	6	9	12	6
Comune Leffe	3	5	13	2
Comune Nembro	16	18	33	1
Comune Peia	\	\	\	\
Comune Pradalunga	7	4	10	4
Comune Ranica	6	6	12	\
Comune Selvino	\	\	\	\
Comune Vertova	\	\	1	\
Comune Villa di Serio	1	1	6	3
totale	75	85	209	58

Dato rilevante è la presenza negli alloggi SAP di nuclei con componenti non UE over 65, pertanto, gli alloggi devono essere adattati limitando le barriere architettoniche che possono essere un vincolo nel caso di presenza di condizioni di salute fragili o patologie croniche.

ANALISI SITUAZIONE REDDITUALE DEI NUCLEI ASSEGNATARI SAP					
	PROTEZIONE (ISEE-ERP fino a 9.000 €)	ACCESSO (ISEE-ERP da 9.001 € a 14.000 €)	PERMANENZA (ISEE-ERP da 14.001 € a 35.000 €)	DECADENZA (ISEE-ERP superiore a 35.000 €)	totale
Comune Albino	69	27	14	1	111
Comune Alzano Lombardo	46	19	9	0	74
Comune Aviatico	\	\	\	\	0
Comune Casnigo	\	4	\	2	6
Comune Cazzano S.A.	\	\	\	\	0
Comune Cene	23	12	7	1	43
Comune Colzate	1	2	1	\	4
Comune Fiorano	4	6	2	1	13
Comune Gandino	8	2	0	0	10
Comune Gazzaniga	13	10	3	\	26
Comune Leffe	13	5	1	0	19
Comune Nembro	34	19	14	0	67
Comune Peia	\	\	\	\	0
Comune Pradalunga	14	4	1	\	19
Comune Ranica	17	8	1	\	26
Comune Selvino	\	\	\	\	0
Comune Vertova	3	0	1	\	4
Comune Villa di Serio	6	5	1	0	12
totale	251	123	55	5	434

Nell'analisi della situazione reddituale dei nuclei assegnatari si notano nuclei con ISEE prevalentemente uguale o inferiore a 9.000 euro, ciò denota una condizione economica precaria e difficoltà di sostentamento anche a seguito dell'aumento del costo della vita.

TERZA AREA: STRATEGIE E OBIETTIVI DI SVILUPPO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI

3.1 Unità SAP assegnabili nel triennio

Sulla base del quadro conoscitivo del territorio e della ricognizione dell'offerta e della domanda abitativa, il Piano delinea le strategie e gli obiettivi di sviluppo dell'offerta di SAP e definisce le linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa.

Non essendo più prevista la possibilità di effettuare delle assegnazioni in deroga, i SAP sono l'unica soluzione nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica per contenere il disagio abitativo. Tale considerazione deve considerarsi particolarmente stringente per i comuni.

Per il futuro triennio si prevede di assegnare:

	UNITÀ SAP		UNITÀ SAS		UNITÀ SAT	
	Comune	Aler	Comune	Aler	Comune	Aler
Comune Albino	5	5	/	/	/	/
Comune Alzano Lombardo	4	2	/	/	/	/
Comune Aviatico	/	/	/	/	/	/
Comune Casnigo	1	/	/	/	1	/
Comune Cazzano S.A.	/	/	/	/	/	/
Comune Cene	/	6	/	/	/	/
Comune Colzate	/	/	/	/	/	/
Comune Fiorano	1	0	/	/	/	/
Comune Gandino	15	2	/	/	/	/
Comune Gazzaniga	3	2	0	dato n.d.	0	dato n.d.
Comune Leffe	1	4	/	/	/	/
Comune Nembro	2	5	/	/	2	/
Comune Pela	/	/	/	/	/	/
Comune Pradalunga	0	2	/	/	/	/
Comune Ranica	1	1	/	/	1	/
Comune Selvino	/	/	/	/	/	/
Comune Vertova	/	1	/	/	/	/
Comune Villa di Serio	/	/	/	/	/	/
Totale Ambito	33	30	0	0	4	0

Con le modifiche apportate nel 2021 alla L.r. 16/2016 qualora si rendano disponibili unità abitative dopo la pubblicazione dell'avviso, è possibile proporre l'assegnazione ai nuclei familiari in ordine di graduatoria fino all'approvazione della graduatoria definitiva relativa all'avviso successivo. Questo consente agli enti proprietari di non dover attendere l'apertura di un nuovo avviso pubblico per assegnare unità immobiliari che si sono rese disponibili nel frattempo.

QUARTA AREA: MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PER IL TRIENNIO

Programmare le politiche di sostegno al mantenimento dell'abitazione in un territorio significa considerare la presenza e le variazioni della fragilità sociale ed economica che lo caratterizzano.

Per vulnerabilità sociale si intende la "scarsità di mezzi per difendersi da una situazione di difficoltà improvvisa, sia sul versante economico sia su quello esistenziale". Si riferisce quindi alla situazione di settori della popolazione che in condizioni normali riescono a far fronte alle proprie esigenze di vita, ma che in presenza di un qualsiasi anche piccolo evento negativo non ne sono più in grado, situazioni quindi caratterizzate da «fragili orizzonti» in cui vi è incertezza e sensazione di perdita di controllo, anche se non è presente un disagio conclamato. Come noto l'Italia presenta una quota di abitazioni in proprietà, usufrutto o uso gratuito molto elevata, pari all'80%, mentre, di contro, risulta molto bassa la percentuale di alloggi in locazione, almeno se confrontata con la media europea.

Nel nostro territorio, anche a seguito della crisi economica e dell'emergenza sanitaria da Covid-19, emerge la difficoltà di famiglie con reddito medio-basso di sostenere i costi dell'abitazione con conseguente rischio di morosità e conseguente sfratto.

Da evidenziare anche la difficoltà delle persone nella ricerca di una nuova abitazione sul libero mercato in quanto i costi della locazione aumentano rispetto alle possibilità economiche delle famiglie.

La situazione dell'Ambito è affine al contesto nazionale, è importante quindi agire per limitare questi rischi ed agevolare le famiglie con politiche e misure per il sostegno abitativo, sia tramite la presenza di servizi volti al contenimento dell'emergenza abitativa sia tramite la sperimentazione con progettualità sostenute da specifici finanziamenti.

4.1 LE MISURE PER IL SOSTEGNO ABITATIVO: MISURA UNICA AFFITTO

Per quanto concerne il sostegno abitativo nell'anno 2021 nell'Ambito Valle Seriana sono stati presi in carico: - 12 utenti inseriti presso strutture di prima accoglienza a causa di sfratti esecutivi - 75 persone singoli e nuclei familiari rientranti nella ex classificazione Ethos (senza tetto, senza casa, sistemazione insicura, sistemazione inadeguata).

Al fine di gestire tali situazioni, l'Ambito ha utilizzato la Misura Unica per l'Affitto Regionale, un contributo economico per le famiglie in affitto sul libero mercato in condizione di fragilità economica, destinando parte di tali risorse con un ulteriore bando di misura complementare. Nello specifico la misura complementare è destinata ad incrementare il reperimento di nuove soluzioni abitative per nuclei familiari e singoli in situazione di emergenza abitativa sottoposti a procedure per il rilascio forzoso dell'alloggio a causa di sfratto o vendita all'asta.

Il bando consente al servizio sociale territoriale di intervenire in fasi diverse in funzione della temporalità del rilascio forzoso dell'abitazione: nella fase preliminare, nella fase dell'esecuzione e nella fase dell'emergenza. Ad ogni fase corrisponde un determinato tipo di intervento del servizio sociale professionale e la relativa tempistica: se nella fase preliminare vi è lo spazio per agire interventi sociali differenziati e rivolti ad una fascia più ampia di utenza, nella fase dell'emergenza il focus d'intervento è limitato ed il bando fornisce risorse per individuare soluzioni abitative alternative o intervenire sospendendo il procedimenti di sfratto.

4.2 PROGETTI A FAVORE DELLA GRAVE MARGINALITA'

L'Ambito Valle Seriana ha ottenuto un finanziamento relativo ai progetti da parte degli Ambiti Territoriali per la realizzazione di interventi di Pronto intervento sociale e interventi a favore delle persone in condizioni di povertà estrema o marginalità, a valere sulle risorse dell'iniziativa REACT-EU.

Tramite tale finanziamento prevede la realizzazione di attività di accompagnamento sul territorio finalizzato al lavoro con le persone per il recupero delle capacity building nella gestione della quotidianità, della salute e del rapporto con il territorio.

Il servizio si rivolge a famiglie dell'Ambito Val Seriana in:

- situazioni di grave ed estrema povertà che costituiscano rischio per la tutela e l'incolumità psico-fisica della persona

- situazioni di abbandono o grave emarginazione con rischio per l'incolumità della persona e/o di grave rischio per la salute socio-relazionale, in assenza di reti familiari e sociali.
- Finalità del progetto è di creare risposte alla pandemia Covid 19 a favore delle persone in condizioni di povertà estrema o marginalità, costruendo servizi flessibili.

Inoltre la proposta progettuale prevede:

- accoglienza presso struttura attiva per persone che si trovano in situazione di grave deprivazione sociale e in assenza temporanea di risorse alloggiative (Opera Bonomelli ONLUS di Bergamo – Nuovo Albergo Popolare);
- servizio di accompagnamento delle persone fragili presenti sul territorio e supporto ai servizi sociali tramite figure dell'educatore e dell'assistente sociale.

Il servizio di accoglienza della persona verrà offerto per un periodo massimo di n. 4 mesi e fino all'inserimento di numero 12 soggetti di sesso maschile.

Ad integrazione di tale progettualità e implementando le linee programmatiche del Piano di Zona, l'Ambito ha partecipato alle misure del PNRR Linee di finanziamento 1.3.1. Housing temporaneo e 1.3.2. Stazioni di posta e Centri di servizio.

Dal 2020 nel nostro Ambito, come previsto dal Piano di Zona si è attivato un gruppo di lavoro di Ambito sul tema "Una rete per l'emergenza abitativa". Il primo obiettivo di lavoro è stato quello di attivare questa rete di soggetti del territorio con la finalità di comprendere come intercettare i bisogni, facilitare lo scambio di informazioni e competenze ed avvicinare i punti di ascolto ai cittadini in merito alla problematica complessa della precarietà abitativa, drammaticamente ampliata dalla crisi generata dal Covid-19.

Implementando le riflessioni nate in questo gruppo di lavoro e inserite appunto nel Piano di Zona per la triennalità 2021- 2023 il progetto Housing First si propone di realizzare le seguenti azioni:

- A. Individuare risorse alloggiative nel territorio dell'Ambito da gestire utilizzando la metodologia dell'Housing First dove l'abitare è punto di partenza nel progetto di cambiamento di vita di una persona: fornire un alloggio è quindi l'obiettivo primario del progetto. Dal punto di vista gestionale i progetti di persone inserite in questi alloggi saranno gestiti da équipe multi-professionali: la valutazione multidimensionale dell'utenza si concentra immediatamente sulla capacità della persona di vivere nella propria casa come membro di una comunità; ne consegue poi la messa in atto di interventi necessari a migliorare il livello di salute, di benessere e il network sociale di supporto delle persone accolte nel progetto. Questo approccio richiede alle équipe di progetto un significativo orientamento alla personalizzazione dell'intervento e alla centralità della persona.

Il progetto si svolgerà ad integrazione con la Progettualità di Sovrambito "Stazioni di Posta" che prevede l'accesso ad un servizio dislocato sull'ambito che fornirà servizio di pronto intervento: doccia, mensa, stazione bagagli.

- B. **INTERCETTARE L'EMERGENZA ABITATIVA:** proseguire il gruppo di lavoro con gli stakeholder significativi del territorio dell'ambito Valle Seriana rispetto al tema dell'abitare (cooperative sociali, sindacati, servizi sociali comunali, enti accreditati per il lavoro, associazioni di volontariato, enti referenti di proprietari immobiliari) in merito a:

- quali sono le condizioni che portano al verificarsi di una situazione di emergenza abitativa;
- è possibile identificare campanelli di allarme al fine di intercettare e prevenire situazioni di emergenza nel nostro territorio;
- è possibile identificare aree dove è possibile intervenire con misure differenti in grado di evitare la necessità di alloggi di emergenza.

- C. La possibilità di attivare un costante monitoraggio di alcuni indici e dati già disponibili, che se analizzati in modo aggregato possono aiutare a intercettare e controllare l'evolversi di situazioni potenzialmente a rischio, di attivare azioni preventive da condividere nei singoli Comuni dell'Ambito. E' necessario rispetto a questa azione coinvolgere gli enti accreditati al lavoro e alla formazione per raccogliere ricerche e previsioni di settore, ma anche criticità concrete legate ad aziende in difficoltà o misure attivate sul territorio. Si tratta di dati che possono essere già condivisi ma che necessitano l'istituzione di un processo così da capire come reperirli e incrociarli con altre dimensioni, divenendo utili anche per future progettualità.

Sarà inoltre essenziale definire un modello di governance territoriale, che veda il coinvolgimento attivo dei servizi sociali comunali ipotizzando la strutturazione di una agenzia sociale per la casa ipotizzando attività di intermediazione e accompagnamento utilizzano risorse dei Comuni, del mondo associativo, del volontariato e, più in generale del terzo settore, per rendere accessibile il mercato dell'affitto anche a categorie di soggetti deboli ma dotati, al tempo stesso, di risorse sufficienti per intraprendere un percorso di autonomia.

Apposite risorse saranno dedicate ad un accompagnamento formativo per la costruzione del modello d'intervento e per la valutazione d'impatto.

Approvato nell'Assemblea dei Sindaci del Piano di Zona del 5 aprile 2023