

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI

Ambito territoriale
di Chiavenna
anno 2025

Approvato dall'Assemblea dei Sindaci in data 27/10/2025

1- INQUADRAMENTO NORMATIVO

I servizi abitativi pubblici in Lombardia sono regolati dalla **Legge Regionale 16/2016** “Disciplina regionale dei servizi abitativi” e dal **Regolamento Regionale 4/2017** “Disciplina della programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale e dell’accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici” e successive modifiche ed integrazioni, che hanno profondamente innovato il sistema di assegnazione degli alloggi pubblici nell’ottica di un’**integrazione tra le Politiche Abitative e le Politiche Sociali**.

Le novità introdotte nell’ambito dei servizi abitativi pubblici hanno due obiettivi principali:

- la definizione di un sistema di programmazione dell’offerta dei servizi abitativi pubblici coordinato ed integrato con la rete dei servizi alla persona su scala sovracomunale (ambito territoriale del Piano di Zona);
- la creazione di uno strumento di gestione e assegnazione dei servizi abitativi pubblici che garantisca l’incontro effettivo tra domanda e offerta.

Il sistema regionale dei servizi abitativi di cui all'articolo 1 della l.r. 16/2016 si realizza attraverso la programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale. 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).

La nuova normativa ha previsto una prima fase di sperimentazione che si è conclusa con alcune modifiche alla normativa e con l’approvazione del Comunicato Regionale 2 aprile 2019 n. 45, contenente le indicazioni operative per la programmazione dell’offerta abitativa.

Successive modifiche e disposizioni regionali hanno completato il quadro normativo attuale, da ultimo si citano:

- Il R.R. 06.03.2025 n. 2 che ha portato varie modifiche al R.R. 4/2017, riguardanti anche i contenuti del piano annuale; all’art. 28 comma 12 quater è tuttavia prevista una disciplina transitoria in base alla quale le modifiche contenute nell’allegato 1, si applicano agli avvisi pubblici emanati successivamente al primo adeguamento della piattaforma informatica regionale, mentre le modifiche inerenti ogni altra attività e atto degli enti proprietari non ricomprese nel punto a) che precede, si applicano agli avvisi pubblici emanati successivamente al secondo adeguamento della piattaforma informatica regionale;
- Il comunicato regionale n. 44 del 02.04.2025 che chiarisce la suddetta disciplina transitoria come segue:
 - a partire dal 02.04.2025, sono operative le modifiche dell’allegato 1 e viene in tal modo data attuazione a quanto previsto dalla sentenza n. 1481 del Tribunale di Milano (cd. primo adeguamento);
 - da tale data è nuovamente consentito ai comuni capofila pubblicare gli avvisi di assegnazione adeguando lo schema di avviso come previsto dalla DGR XII/4108 del 24.03.2025;
 - le restanti modifiche regolamentari diverranno operative a seguito del completo adeguamento della piattaforma informatica (cd. secondo adeguamento), di cui gli ambiti verranno tempestivamente informati;
 - le graduatorie già approvate in applicazione della disciplina previgente rimangono pienamente efficaci fino all’esaurimento degli alloggi disponibili;
- l’art. 14 della L.R. 30.05.2025 n. 7/2025 che apporta alcune modifiche alla LR 16/2016, la cui entrata in vigore, relativamente alle modifiche al requisito di cui alla lett. d) c. 1 dell’art. 22 della LR 16/2016, si applica agli avvisi pubblicati successivamente all’adeguamento della piattaforma informatica regionale;

2- PIANO ANNUALE E PIANO TRIENNALE

La norma regionale prevede due strumenti per la programmazione dell’offerta abitativa di competenza dei comuni: il Piano Triennale e il Piano Annuale.

La finalità del PIANO TRIENNALE è quella di integrare le politiche abitative con quelle territoriali e di rigenerazione urbana, sociali, dell’istruzione e del lavoro attraverso:

- le strategie e gli obiettivi di sviluppo dell’offerta abitativa;

- le linee d'azione per il contrasto del disagio abitativo e dell'emergenza abitativa;
- le linee d'azione per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale.

Il PIANO ANNUALE dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali è lo strumento deputato all'aggiornamento e all'attuazione del piano triennale.

Al fine di predisporre il piano annuale il Comune capofila avvia la ricognizione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si prevede di assegnare nel corso dell'anno attraverso la piattaforma informatica regionale.

3- AMBITO TERRITORIALE DI CHIAVENNA

L'Ambito Territoriale di Chiavenna è composto da 12 comuni: COMUNI DI CAMPODOLCINO, CHIAVENNA, GORDONA, MADESIMO, MESE, NOVATE MEZZOLA, PIURO, PRATA CAMPORTACCIO, SAMOLACO, SAN GIACOMO FILIPPO, VERCEIA, VILLA DI CHIAVENNA.

Il Comune di Chiavenna è stato designato quale Ente Capofila per la Programmazione dell'Offerta dei Servizi Abitativi dell'ambito territoriale del Piano di Zona, come deliberato dall'Assemblea dei Sindaci il 05/04/2018.

Il Piano Triennale dell'offerta dei Servizi Abitativi 2023-2025 dell'ambito territoriale di Chiavenna è stato approvato con deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci in data 30/03/2023, secondo le linee guida di cui alla D. G.R. n° XI / 7317 del 14/11/2022.

Prossimamente si dovrà dare avvio al procedimento per l'approvazione del nuovo piano triennale.

Il Comune capofila ha attivato in data 18.09.2025 il procedimento per l'approvazione del Piano Annuale dell'Offerta Abitativa per l'anno 2025 dell'Ambito territoriale di Chiavenna, attraverso la ricognizione delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si prevede di assegnare entro il 31 dicembre 2025.

Secondo l'art. 4 del RR 4/2017, il piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali è approvato dall'Assemblea dei Sindaci, su proposta del Comune capofila, sentita l'Aler territorialmente competente (Aler di BERGAMO-LECCO-SONDRIO U.O. di Sondrio).

4- PIATTAFORMA REGIONALE SERVIZI ABITATIVI

Lo strumento introdotto da Regione Lombardia per la gestione del sistema dei servizi abitativi pubblici è la Piattaforma Informatica Regionale Servizi Abitativi, strutturata in diverse sezioni, alla quale possono accedere i cittadini e gli operatori degli enti.

Sezione Cittadino

Accedendo alla Piattaforma con carta CNS, CIE o SPID e previa registrazione, i richiedenti l'assegnazione di un alloggio, in possesso dei requisiti previsti dalla L.R. n.16/2016, possono compilare e presentare esclusivamente online la domanda di alloggio.

Sezione Operatore

La Piattaforma consente agli operatori degli Enti, previa registrazione, di accedere alle funzionalità relative a:

- anagrafe regionale del Patrimonio e dell'Utenza (l'insieme dei dati aggiornati su alloggi e utenti dei servizi di edilizia pubblica);
- programmazione dell'Offerta abitativa (oggetto dei Piani triennale e annuale);
- gestione degli Avvisi;
- formazione graduatorie distinte per ente proprietario e riferite a ciascun territorio comunale;
- istruttoria delle domande.

Le assegnazioni delle singole unità abitative sono effettuate dall'Ente proprietario, Comuni e ALER Bergamo-Lecco-Sondrio, ciascuno per i propri alloggi, secondo le graduatorie approvate dai medesimi (art. 12 e 15 R.R. n.4/2017 e s.m.i.).

L'art. 9 c. 8 del R.R. 4/2017 stabilisce che ogni comune (anche se non proprietario di alloggi) si doti di uno sportello di supporto al cittadino per la presentazione della domanda, da effettuarsi esclusivamente on-line attraverso la piattaforma informativa regionale, fatta salva la possibilità di avvalersi, tramite apposite convenzioni, della collaborazione dei caaf o altri soggetti senza fine di lucro.

E' stata ricercata la disponibilità presso i caaf presenti sul territorio della Valchiavenna a collaborare per la realizzazione del servizio di assistenza ai cittadini nella compilazione delle domande per l'accesso ai Servizi Abitativi Pubblici. Per l'anno 2025 è stata comunicata l'adesione da parte del caf ACLI.

5- AVVISO PUBBLICO

Al sensi degli artt. 4 e 8 del r.r. n. 4/2017 e del Comunicato regionale n. 45 del 2 aprile 2019, entro quindici giorni dall'approvazione il piano annuale è trasmesso alla Regione, a cura del comune capofila o del soggetto di cui si avvale, caricandone la scansione online come allegato in Piattaforma, e pubblicato sui siti istituzionali dei Comuni appartenenti all'ambito territoriale di riferimento nonché degli enti proprietari.

In attuazione di quanto previsto dal piano triennale e dal piano annuale, il Comune capofila emana, almeno una volta all'anno, preferibilmente nel primo semestre, un avviso pubblico, riferito all'ambito territoriale dei suddetti piani, per l'assegnazione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici.

L'avviso pubblico, della durata minima di 30 giorni, redatto secondo lo schema approvato con deliberazione della Giunta regionale, è pubblicato sui siti istituzionali degli enti proprietari e degli enti gestori.

A seguito del RR 6/2021 non è più necessaria la trasmissione all'ufficio regionale competente per la pubblicazione sul BURL.

Si prevede di effettuare l'apertura del bando entro 30 giorni dalla data di approvazione del piano annuale. A tal fine si delega il Comune di Chiavenna per gli adempimenti di competenza del Comune Capofila.

6- I CONTENUTI DEL PIANO ANNUALE

Il contesto locale

L'ambito territoriale di Chiavenna comprende 12 Comuni per una popolazione complessiva, al **1/01/2025**, pari a **24.546 abitanti**.

Popolazione residente al 1° gennaio. Variazioni 2011 - 2015 - 2021 - 2025 - Comunale

Territorio	Superficie territoriale (Kmq)	Popolazione residente 2011	Popolazione residente 2015	Popolazione residente 2021	Popolazione residente 2025	Variazione 2011/2015	Variazione 2015/2021	Variazione 2021/2025	Variazione 2011/2025
Campodolcino	48,49	1043	997	917	935	-4,41	-8,02	1,96	-10,35
Chiavenna	10,77	7303	7361	7207	7223	0,79	-2,09	0,22	-1,1
Gordona + Menarola*	62,79	1879	1936	1945	1970	3,03	0,46	1,29	4,84
Madesimo	85,66	552	551	536	507	-0,18	-2,72	-5,41	-8,15
Mese	4,15	1738	1798	1838	1861	3,45	2,22	1,25	7,08
Novate Mezzola	99,75	1838	1869	1879	1891	1,69	0,54	0,64	2,88
Piuro	84,25	1960	1910	1914	1910	-2,55	0,21	-0,21	-2,55
Prata Camportaccio	27,94	2885	2967	2945	2944	2,84	-0,74	-0,03	2,05
Samolaco	45,8	2915	2867	2855	2900	-1,65	-0,42	1,58	-0,51
San Giacomo Filippo	61,85	410	381	361	359	-7,07	-5,25	-0,55	-12,44
Verceia	11,38	1096	1121	1062	1075	2,28	-5,26	1,22	-1,92
Villa di Chiavenna	32,52	1048	1005	955	971	-4,1	-4,98	1,68	-7,35
Ambito Valchiavenna	575,35	24.667	24.763	24.414	24.546	0,39	-1,41	0,54	-0,49

Fonte: ISTAT (Istituto Nazionale di Statistica)

Nell'ultimo quadriennio la popolazione complessiva della Valchiavenna si è mantenuta sostanzialmente stabile, con una lieve flessione registrata nel comune di Madesimo.

I servizi abitativi

I servizi abitativi pubblici (SAP) sono erogati dai comuni, anche in forma associata, dalle Aziende lombarde per l'edilizia residenziale (ALER) e dagli operatori accreditati, nei limiti e secondo le modalità previste dalla presente legge. Essi comprendono tutti gli interventi diretti alla realizzazione e gestione di alloggi sociali permanentemente destinati a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari in stato di disagio economico, familiare ed abitativo.

I servizi abitativi sociali (SAS) sono erogati dai comuni, dalle ALER e dagli operatori accreditati, e comprendono tutti gli interventi diretti alla realizzazione e gestione di alloggi sociali destinati a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari aventi una capacità economica che non consente né di sostenere un canone di locazione o un mutuo sul mercato abitativo privato né di accedere ad un servizio abitativo pubblico.

Come precisato nella Dgr X/6163 del 30/01/2017:

- gli alloggi a Canone sociale ex l.r. 27/2009 sono da classificare quale “Servizio Abitativo Pubblico” SAP;
- gli alloggi a Canone moderato ex l.r. 27/2009, Canone Convenzionato ex l.r. 27/2009, Locazione Temporanea, Locazione a termine (l.179/92) e Locazione permanente (l.179/92) sono da classificare quale “Servizio Abitativo Sociale” SAS.

Ai sensi dell'art. 4 del R.R. 4/2017, il piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali:

- a) definisce la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, rilevato attraverso l'anagrafe regionale del patrimonio;
- b) individua le unità abitative destinate, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici e ai servizi abitativi sociali prevedibilmente assegnabili nell'anno, con particolare riferimento:
 - 1) alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si rendono disponibili nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari, ivi comprese quelle rilasciate dagli appartenenti alle Forze di Polizia e al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco;
 - 2) alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici non assegnabili per carenza di manutenzione di cui all'articolo 10;
 - 3) alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si rendono disponibili nel corso dell'anno in quanto previste in piani e programmi di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero o riqualificazione, attuativi del piano regionale dei servizi abitativi di cui all'articolo 2, comma 3, della l.r. 16/2016;
 - 4) alle unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali;
- c) stabilisce, per ciascun Comune, l'eventuale soglia percentuale eccedente il 20 per cento per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza delle unità abitative di proprietà comunale, ai sensi dell'articolo 23, comma 3, ultimo periodo, della l.r. 16/2016;
- d) determina, per ciascun Comune, e sulla base di un'adeguata motivazione, l'eventuale ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale, di cui all'articolo 14, comma 1, lettera f);
- d) – bis) definisce, per ciascun comune, la percentuale fino al 10 per cento 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 all'articolo 14, comma 1, lettera d);
- e) determina le unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della l.r. 16/2016, anche per i contratti già stipulati ai sensi dell'art.15, del r.r.1/2004, nonché dell'art. 34, comma 8, della l.r. 27/2009;
- f) definisce le misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione previste dalle disposizioni del Titolo V della l.r. 16/2016;
- g) quantifica le unità abitative assegnate nell'anno precedente;

A tal fine, con nota prot. 12964 in data 18/09/2025, il Comune Capofila ha dato avvio alla ricognizione del patrimonio abitativo dell'ambito distrettuale di Chiavenna per l'anno 2024, che ha riguardato 12 Comuni e l'ALER di Bergamo-Lecco-Sondrio – U.O.G. di Sondrio in qualità di ALER territorialmente competente e proprietario di patrimonio abitativo pubblico.

E' stato coinvolto l'Ufficio di Piano – Servizio Sociale di Base della Comunità Montana della Valchiavenna in quanto titolare delle funzioni in materia di Servizi Sociali su delega dei comuni dell'ambito.

Tutti i Comuni dell'ambito distrettuale hanno dato riscontro alla fase di ricognizione oppure hanno certificato l'assenza di patrimonio.

Dalla ricognizione del patrimonio immobiliare destinato a servizi abitativi pubblici e sociali è emerso che dei 12 Comuni dell'ambito distrettuale di Chiavenna, 5 risultano privi di patrimonio SAP/SAS.

I dati estrapolati dalla sezione Programmazione della Piattaforma regionale, ai fini della redazione del Piano Annuale, e dalle comunicazioni degli enti proprietari sono di seguito illustrati.

a) Consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale

Ragione Sociale Ente Proprietario	Totale alloggi SAP-SAS	N. Alloggi SAP	N. Alloggi SAS
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	178	160	18
COMUNE DI CAMPODOLCINO	16	16	0
COMUNE DI CHIAVENNA	31	28	3
COMUNE DI GORDONA	0	0	0
COMUNE DI MADESIMO	5	5	0
COMUNE DI MESE	0	0	0
COMUNE DI NOVATE MEZZOLA	5	5	0
COMUNE DI PIURO	0	0	0
COMUNE DI PRATA CAMPORTACCIO	6	6	0
COMUNE DI SAMOLACO	0	0	0
COMUNE DI SAN GIACOMO FILIPPO	6	5	1
COMUNE DI VERCEIA	2	2	0
COMUNE DI VILLA DI CHIAVENNA	0	0	0
Totale	249	227	22

b) Unità abitativa destinata a SAP in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno (art. 10 R.R. n. 4/2017 e s.m.i.)

Nessun Ente Proprietario ha comunicato la disponibilità di unità abitative destinate a SAP in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno.

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

Nessun Ente ha comunicato la disponibilità di unità abitative destinate a SAP oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione assegnabili nell'anno.

d) Numero di unità abitative destinate a SAP oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nel corso dell'anno

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

Numero unità abitative destinate a SAP libere e stima turn over

Nell'Ambito sono state rilevate **4** unità abitative destinate a SAP libere alla data della rilevazione, disponibili nell'anno 2025, come di seguito dettagliato:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Comune	Stato unità immobiliari	N. unità immobiliari
ALER Bergamo-Lecco-Sondrio	PRATA CAMPORTACCIO	Libero	1
Comune di Campodolcino	CAMPODOLCINO	Libero	1
Comune di Chiavenna	CHIAVENNA	Libero	2

Nell'Ambito sono state rilevate **14** unità abitative destinate a SAP libere per carenze manutentive o per ristrutturazione, di cui non si prevede la disponibilità nell'anno come di seguito dettagliato:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Comune	N. unità immobiliari
ALER Bergamo-Lecco-Sondrio	CHIAVENNA	8
ALER Bergamo-Lecco-Sondrio	NOVATE MEZZOLA	1
ALER Bergamo-Lecco-Sondrio	PRATA CAMPORTACCIO	2
Comune di Chiavenna	CHIAVENNA	1
Comune di Novate Mezzola	NOVATE MEZZOLA	1
Comune di San Giacomo Filippo	SAN GIACOMO FILIPPO	1

L'Aler ha inoltre inserito n. 5 alloggi in un Piano di Valorizzazione approvato con Dgr XII/89/2023 destinati alla locazione a canone agevolato.

e) Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a SAP (art. 23 c. 2 L.R. 16/2016)

Nessun Ente Proprietario ha comunicato la disponibilità di unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai SAP, in considerazione della novità della previsione per la quale non risultano al momento attive convenzioni con i comuni.

f) Numero complessivo delle unità abitative destinate a SAP che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero unità immobiliari
ALER Bergamo-Lecco-Sondrio	1
Comune di Campodolcino	1
Comune di Chiavenna	2
Totale	4

g) Comuni che hanno individuato una soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza

Nessun Comune ha individuato per l'anno 2025 una soglia eccedente la percentuale prevista dalla norma regionale per l'assegnazione di alloggi SAP.

h) Comuni che hanno individuato categorie aggiuntive di particolare rilevanza sociale e quote destinate alle «Forze di Polizia e Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco»:

Nessun Comune ha individuato per l'anno 2025 categorie aggiuntive di particolare rilevanza sociale per l'assegnazione di alloggi SAP (art. 23 c. 3 L.R. 16/2016).

Nessun Comune ha destinato una quota percentuale delle unità ai nuclei familiari appartenenti alle «Forze di Polizia e Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco» (art. 7bis R.R. n. 4/2017)

i) Unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori (art 23 c. 13 L.R. n. 16/2016)

Nessun Comune ha comunicato la disponibilità di unità abitative destinate a servizi abitativi transitori.

In base all'art. n. 23, comma 13, della legge regionale 16/2016 e s.m.i., gli Enti proprietari, Comuni ed Aler, 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, destinano una quota, nella misura massima del 10% delle unità abitative disponibili alla data di entrata in vigore della legge regionale, a servizi abitativi transitori.

Le unità abitative a tali fini individuate sono temporaneamente escluse dalla disciplina dei servizi abitativi pubblici.

Tali unità abitative sono assegnate ai nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici per una durata non superiore a cinque anni mediante provvedimento motivato del comune che definisce, altresì, un appropriato programma volto al recupero dell'autonomia economica e sociale del nucleo assegnatario.

Al fine di assicurare l'attuazione dei programmi di riqualificazione, nell'ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri, gli enti proprietari possono assegnare una quota aggiuntiva di tali alloggi rispetto a quelli individuati nel Piano annuale, e comunque nell'ambito della percentuale di cui al primo periodo, anche a nuclei familiari in possesso dei requisiti economico-patrimoniali per l'accesso ai servizi abitativi pubblici in situazione di fragilità accertata da parte dell'autorità giudiziaria o dei servizi sociali del comune, che predispone un appropriato programma volto al recupero dell'autonomia economica e sociale.

I comuni possono incrementare la disponibilità di servizi abitativi transitori con unità abitative conferite da soggetti pubblici e privati, compresi gli operatori accreditati.

Per tali finalità, le suddette unità abitative o loro porzioni, sono temporaneamente escluse dalla disciplina dei servizi abitativi pubblici, previa comunicazione alla Giunta regionale.

Per la gestione dei servizi abitativi transitori i comuni possono avvalersi di operatori accreditati ovvero dell'ALER territorialmente competente.

Ai sensi dell'art. 4 del RR 4/2017 il piano annuale deve determinare le unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della l.r. 16/2016, anche per i contratti già stipulati ai sensi dell'art.15, del r.r.1/2004 (*Assegnazione in deroga ai requisiti*), nonché dell'art. 34, comma 8, della l.r. 27/2009 (*L'ente proprietario, d'intesa con il comune, può utilizzare il proprio patrimonio non destinato all'edilizia residenziale pubblica per far fronte allo stato di necessità, accertato dall'autorità giudiziaria o dai servizi sociali del comune, di nuclei familiari in possesso dei requisiti economico patrimoniali di cui all'articolo 8 del r. r. 1/2004. A tali nuclei si applica un canone determinato secondo le disposizioni degli articoli 1571 e seguenti del codice civile.*)

Con D.g.r. 31 luglio 2019 – n. XI/2063 e successivamente con D.g.r. 14/03/2022 n. XI/6101, la Giunta regionale ha approvato le condizioni e le modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori.

Il limite del 10% di cui all'art. 23, comma 13, si riferisce al numero massimo di unità abitative che possono essere complessivamente temporaneamente destinate a servizi abitativi transitori. Il calcolo di questo valore massimo è effettuato con riferimento alle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici complessivamente possedute a titolo di proprietà alla data di entrata in vigore della legge 16/2016 (luglio 2016).

Al fine di garantire la continuità nel tempo della disponibilità di unità abitative da destinare a servizi abitativi

transitori, le unità abitative da destinare ANNUALMENTE a tale servizio non devono eccedere la soglia del:

- **25%** delle unità destinate a servizi abitativi pubblici che prevedibilmente si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nei territori dei Comuni classificati ad alta intensità di fabbisogno abitativo ai sensi della disciplina regionale;
- **10%** delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che prevedibilmente si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nei restanti territori comunali.

In base alla D.g.r. 14/03/2022 n. XI/6101:

- I SAT sono destinati a:
 - a. contenere il disagio abitativo dei nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili adibiti ad uso di abitazione (art 23 comma 13 l.r. 16/2016);
 - b. ogni altra esigenza connessa alla gestione di situazioni di grave emergenza abitativa (art 23 comma 13 l.r. 16/2016), secondo le specifiche riportate al punto 2) dell'allegato alla citata d.g.r;
 - c. nuclei familiari che abbiano stipulato contratti ai sensi dell'articolo 15 del regolamento regionale 10 febbraio 2004, n.1 e dell'articolo 34, comma 8, della legge regionale 4 dicembre 2009, n. 27, relativi ad alloggi nei quali risiedono componenti del nucleo assegnatario originario (art 23 comma 13 l.r. 16/2016 e art 4, comma 3, lett e) del rr 4/2017);
 - d. i nuclei familiari, in possesso dei requisiti economico-patrimoniali per l'accesso ai servizi abitativi pubblici, in situazione di fragilità accertata dall'autorità giudiziaria o dai servizi sociali del comune il cui spostamento sia necessario al fine di assicurare l'attuazione dei programmi di riqualificazione, nell'ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri (art 23 comma 13 l.r. 16/2016).
- Il comune disciplina le modalità di presentazione delle domande di assegnazione ai SAT da parte dei nuclei familiari aventi diritto, garantendo in ogni caso la possibilità di presentare la domanda presso il comune di residenza, durante tutto l'anno, su un apposito modello di domanda predisposto dal comune e disponibile sul sito del comune e presso il competente ufficio comunale.
- Per valutare la sussistenza delle condizioni per l'assegnazione del servizio abitativo transitorio, nel caso di Comune con popolazione superiore a 5.000 abitanti, il responsabile del procedimento si avvale di un nucleo di valutazione tecnico composto da personale di comprovata esperienza in materia di politiche abitative e sociali, appartenente all'amministrazione comunale e all'ALER territorialmente competente. Per i comuni con popolazione pari o inferiore ai 5.000 abitanti, la scelta di avvalersi del nucleo di valutazione è facoltativa.
- Le modalità di funzionamento del nucleo, i criteri e le priorità da seguire per la valutazione delle domande, sono disciplinate da un apposito regolamento, approvato dal Comune o a livello di ambito, sentite le organizzazioni sindacali dell'utenza maggiormente rappresentative sul territorio.

j) Numero delle unità abitative destinate a SAP assegnate nel corso dell'anno precedente

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. assegnate l'anno precedente
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	2
COMUNE DI CAMPODOLCINO	2
COMUNE DI CHIAVENNA	1
COMUNE DI GORDONA	0
COMUNE DI MADESIMO	0
COMUNE DI MESE	0
COMUNE DI NOVATE MEZZOLA	0
COMUNE DI PIURO	0
COMUNE DI PRATA CAMPORTACCIO	0
COMUNE DI SAMOLACO	0
COMUNE DI SAN GIACOMO FILIPPO	0
COMUNE DI VERCEIA	0
COMUNE DI VILLA DI CHIAVENNA	0
Totale	5

k) Misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale (art. 45 c. 8 L.R. 16/2016)

Interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione attivati nell'anno 2024 in attuazione della DGR N. XII/1001/2023 "PERLAFFITTO 2023 - SOSTEGNO AL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE SUL LIBERO MERCATO"

L'ufficio di Piano ha indetto un bando per l'erogazione di contributi a sostegno del mantenimento dell'alloggio in locazione, in favore di nuclei familiari che si trovano in difficoltà economiche o in condizioni di particolare vulnerabilità che non sono in grado di far fronte al pagamento del canone di locazione in appartamenti affittati sul libero mercato. Le risorse a disposizione per l'attuazione della Misura PERLAFFITTO 2023 per il sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione ammontavano complessivamente ad € 19.827,53.

Domande esaminate 19 domande

Domande accolte 19

Importo erogato € 14.727,00

La stessa misura verrà riproposta nel 2025 ma con risorse più limitate.

Il presente Piano è stato trasmesso all'ALER di Bergamo Sondrio Lecco – U.O.G. di Sondrio per il previsto parere preliminare all'approvazione da parte all'Assemblea dei Sindaci (art. 4 c. 4 R.R. 4/2017 e s.m.i.).

Allegati al presente documento:

Report programmazione annuale 2025 estratto dal modulo di Programmazione della Piattaforma informatica regionale

estratto dal modulo di Programmazione della Piattaforma informatica regionale
www.serviziabitativi.servizirl.it

[illegible]