



PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA ANNO 2026

Approvato dall'Assemblea dei Sindaci il 15/12/2025

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 il 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 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 Valle Imagna – Villa d'Almè nella seduta del 19/04/2018 ha designato il Comune di Almenno San Bartolomeo "Ente capofila" deputato alla definizione del piano triennale e del piano annuale e all'emanazione degli avvisi pubblici.

L'Ambito Valle Imagna – Villa d'Almè, è composto da 20 comuni di medie/piccole dimensioni:
Almenno San Bartolomeo (capofila); Almè, Almenno San Salvatore; Barzana; Bedulita; Berbenno; Brumano; Capizzone; Corna Imagna; Costa Valle Imagna; Fuiplano Valle Imagna; Locatello; Paladina; Palazzago; Roncola; Rota d'Imagna; Sant'Omobono Terme; Strozza; Valbrembo; Villa d'Almè.

I seguenti Comuni risultano certificati per assenza di patrimonio alloggiativo o non hanno alloggi in proprietà:

ENTE PROPRIETARIO	ASSENZA PATRIMONIO ALLOGGIATIVO	DATA
COMUNE DI BEDULITA	Certificato assenza patrimonio	09/07/2020
COMUNE DI BRUMANO	0	
COMUNE DI CAPIZZONE	Certificato assenza patrimonio	09/12/2021
COMUNE DI CORNA IMAGNA	0	
COMUNE DI COSTA VALLE IMAGNA	Certificato assenza patrimonio	14/12/2024
COMUNE DI LOCATELLO	Certificato assenza patrimonio	23/12/2020
COMUNE DI PALAZZAGO	Certificato assenza patrimonio	16/12/2024
COMUNE DI RONCOLA	Certificato assenza patrimonio	20/02/2017
COMUNE DI ROTA D'IMAGNA	0	
COMUNE DI SANT'OMOBONO TERME	Certificato assenza patrimonio	20/02/2017
COMUNE DI STROZZA	0	

2. RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO ABITATIVO

In data 20/11/2025, il Comune di Almenno San Bartolomeo 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 2026 e l’espletamento delle altre attività previste dal piano ai sensi dell’art. 4 del Regolamento Regionale n. 4/2017 (periodo di apertura dell’avviso sulla piattaforma regionale dal 20/11/2025 al 05/12/2025).

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 05/12/2025 sulla piattaforma regionale:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Data Ricezione	Ora Ricezione
COMUNE DI VALBREMBO	21/11/2025	12:39:25
COMUNE DI BERBENNO	22/11/2025	10:42:00
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	25/11/2025	08:42:04
COMUNE DI VILLA D'ALME'	26/11/2025	13:41:31
COMUNE DI PALADINA	01/12/2025	10:31:29
COMUNE DI ALME'	02/12/2025	17:37:59
COMUNE DI ALMENNO SAN BARTOLOMEO	03/12/2025	12:11:23
COMUNE DI BARZANA	--	--
COMUNE DI ALMENNO SAN SALVATORE	--	--
COMUNE DI FUIPIANO VALLE IMAGNA	--	--

- Consistenza del patrimonio abitativo comunicato dagli Enti Proprietari alla data del 05/12/2025:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero alloggi Complessivi compresi altri usi residenziali	Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	37	0	37
COMUNE DI ALME'	34	0	33
COMUNE DI ALMENNO SAN BARTOLOMEO	49	20	29
COMUNE DI PALADINA	10	6	0
COMUNE DI VALBREMBO	5	0	0
COMUNE DI VILLA D'ALME'	17	0	17
COMUNE DI BERBENNO	2	0	0
COMUNE DI BARZANA	10	-	-
COMUNE DI ALMENNO SAN SALVATORE	4	-	-
COMUNE DI FUIPIANO VALLE IMAGNA	9	-	-
COMUNE DI BEDULITA	Certificato assenza patrimonio	-	-
COMUNE DI BRUMANO	0	-	-
COMUNE DI CAPIZZONE	Certificato assenza patrimonio	-	-
COMUNE DI CORNA IMAGNA	0	-	-
COMUNE DI COSTA VALLE IMAGNA	Certificato assenza patrimonio	-	-
COMUNE DI LOCATELLO	Certificato assenza patrimonio	-	-
COMUNE DI PALAZZAGO	0	-	-
COMUNE DI RONCOLA	Certificato assenza patrimonio	-	-
COMUNE DI ROTA D'IMAGNA	0	-	-
COMUNE DI SANT'OMOBONO TERME	Certificato assenza patrimonio	-	-
COMUNE DI STROZZA	0	-	-
TOTALE	177	26	116

- Unità immobiliari destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno 2026;
- Numero unità immobiliari disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero e riqualificazione;
- Numero unità immobiliari destinate ai servizi abitativi transitori (SAT);

Ragione Sociale Ente Proprietario	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	NOTE
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	0	0	0	
COMUNE DI ALME'	0	0	2	
COMUNE DI ALMENNO SAN BARTOLOMEO	0	0	1	
COMUNE DI PALADINA	0	0	0	
COMUNE DI VALBREMBO	0	0	0	
COMUNE DI VILLA D'ALME'	0	1	0	
COMUNE DI BERBENNO	0	0	0	
COMUNE DI ALMENNO SAN SALVATORE	-	-	-	-
COMUNE DI BARZANA	-	-	-	-
COMUNE DI FUIPIANO VALLE IMAGNA	-	-	-	-
COMUNE DI BEDULITA	-	-	-	-
COMUNE DI BRUMANO	-	-	-	-
COMUNE DI CAPIZZONE	-	-	-	-
COMUNE DI CORNA IMAGNA	-	-	-	-
COMUNE DI COSTA VALLE IMAGNA	-	-	-	-
COMUNE DI LOCATELLO	-	-	-	-
COMUNE DI PALAZZAGO	-	-	-	-
COMUNE DI RONCOLA	-	-	-	-
COMUNE DI ROTA D'IMAGNA	-	-	-	-
COMUNE DI SANT'OMOBONO TERME	-	-	-	-
COMUNE DI STROZZA	-	-	-	-
TOTALE	0	1	3	

- Numero complessivo di unità immobiliari disponibili anno 2026;
- Numero unità immobiliari che si libereranno nel 2026 per effetto del turn-over;
- numero unità immobiliari conferite da privati;
- numero unità immobiliari assegnate l'anno precedente;

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno – compresi alloggi SAS	Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over	Numero U.I. conferite da privati	Numero U.I. assegnate l'anno precedente
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	0	0	0	3
COMUNE DI ALME'	0	0	0	0
COMUNE DI ALMENNO SAN BARTOLOMEO	3	0	0	2
COMUNE DI PALADINA	0	0	0	0
COMUNE DI VALBREMBO	0	0	0	0
COMUNE DI VILLA D'ALME'	0	0	0	5
COMUNE DI BERBENNO	0	0	0	0
COMUNE DI ALMENNO SAN SALVATORE	-	-	-	-
COMUNE DI BARZANA	-	-	-	-
COMUNE DI FUIPIANO VALLE IMAGNA	-	-	-	-
COMUNE DI BEDULITA	-	-	-	-
COMUNE DI BRUMANO	-	-	-	-
COMUNE DI CAPIZZONE	-	-	-	-
COMUNE DI CORNA IMAGNA	-	-	-	-
COMUNE DI COSTA VALLE IMAGNA	-	-	-	-
COMUNE DI LOCATELLO	-	-	-	-
COMUNE DI PALAZZAGO	-	-	-	-
COMUNE DI RONCOLA	-	-	-	-
COMUNE DI ROTA D'IMAGNA	-	-	-	-
COMUNE DI SANT'OMOBONO TERME	-	-	-	-
COMUNE DI STROZZA	-	-	-	-
TOTALE	3	0	0	10

- Altre informazioni comunicate dagli Enti Proprietari alla data del 05/12/2025:

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 ALME'	NO	0	0
COMUNE DI ALMENNO SAN BARTOLOMEO	NO	0	0
COMUNE DI PALADINA	NO	0	0
COMUNE DI VALBREMBO	NO	0	0
COMUNE DI VILLA D'ALME'	NO	5%	5%
COMUNE DI BERBENNO	NO	0	0
COMUNE DI ALMENNO SAN SALVATORE	-	-	-
COMUNE DI BARZANA	-	-	-
COMUNE DI FUIPIANO VALLE IMAGNA	-	-	-
COMUNE DI BEDULITA	-	-	-
COMUNE DI BRUMANO	-	-	-
COMUNE DI CAPIZZONE	-	-	-
COMUNE DI CORNA IMAGNA	-	-	-
COMUNE DI COSTA VALLE IMAGNA	-	-	-
COMUNE DI LOCATELLO	-	-	-
COMUNE DI PALAZZAGO	-	-	-
COMUNE DI RONCOLA	-	-	-
COMUNE DI ROTA D'IMAGNA	-	-	-
COMUNE DI SANT'OMOBONO TERME	-	-	-
COMUNE DI STROZZA	-	-	-

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.

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 Valle Imagna Villa d'Almè.