



PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA ANNO 2026

Approvato dall'Assemblea dei Sindaci del Piano di Zona dell'Ambito Territoriale Sociale di Grumello del Monte in data 16/12/2025

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 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 20%, delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alla categoria Forze di Polizia, Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, Forze Armate e Polizia Locale;
- 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 del piano annuale è disciplinato dall'art. 2 del Regolamento Regionale n. 4/2017, mentre l'iter di approvazione e il contenuto sono individuati dall'art. 4 del Regolamento Regionale n. 4/2017 come modificato dal Regolamento Regionale n. 2/2025.

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 Sociale 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. RICONOSCIMENTO DEL PATRIMONIO ABITATIVO

In data 06/11/2025, il Comune di Bolgare in qualità di “Ente capofila” ha avviato il procedimento di predisposizione del piano annuale dell’offerta abitativa, attraverso la riconoscimento 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.

La riconoscimento 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 riconoscimento delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici.

Enti Proprietari che hanno comunicato il proprio patrimonio alla data del 03/12/2025:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Data Ricezione	Ora Ricezione
COMUNE DI BOLGARE	13-11-2025	11:22:04
COMUNE DI CHIUDUNO	19-11-2025	09:19:29
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	03-12-2025	14:22:06
COMUNE DI MORNICO AL SERIO	27-11-2025	17:26:57
COMUNE DI TELGATE	27-11-2025	11:17:40
COMUNE DI CASTELLI CALEPIO	01-12-2025	10:43:23
COMUNE DI PALOSCO	02-12-2025	17:30:33
COMUNE DI CALCINATE	03-12-2025	09:34:34
COMUNE DI GRUMELLO DEL MONTE	03-12-2025	16:03:12

Consistenza del patrimonio abitativo comunicato dagli Enti Proprietari alla data del 03/12/2025:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Numero complessivo U.I. prevedibilmente assegnabili 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	0	0	0	0	0	3	0
COMUNE DI BOLGARE	0	10	0	0	0	0	1	0	0
COMUNE DI CALCINATE	0	11	0	0	0	0	0	0	0
COMUNE DI CASTELLI CALEPIO	0	50	1	0	0	0	0	2	0
COMUNE DI CHIUDUNO	0	24	1	0	0	0	0	0	0
COMUNE DI GRUMELLO DEL MONTE	0	34	1	0	0	0	2	0	0
COMUNE DI MORNICO AL SERIO	0	4	0	0	0	0	0	0	0
COMUNE DI PALOSCO	0	19	0	0	0	0	1	0	0
COMUNE DI TELGATE	0	26	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE	0	247	3	0	0	0	4	5	0

Altre informazioni comunicate dagli Enti Proprietari alla data del 03/12/2025:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Altra categoria di partecipatore e motivata rilevanza sociale	Seglia % eccedenza 20% per indigenti	% U.L. destinata a Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e Forze armate	% U.L. destinata a Forze di Polizia Locale	Comune	Percentuale Riserve	a) Anziani	b) Famiglie di nuova formazione	c) Nuclei Monoparentali	c bis) Padri e madri separati o diversificati	c ter) Coloro che abbiano in corso una procedura di composizione di crisi da sovraindebitamento	d) Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e Forze armate	e) Disabili	f) Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale	f bis) Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale – Professioni sanitarie o di interesse sanitario
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	NO	0	0	0	BOLGARE, CALCINATE, CASTELLI CALEPIO, CHIUDUNO, GRUMELLO DEL MONTE, MORNICO AL SERIO, PALOSCO, TELGATE	0	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
COMUNE DI BOLGARE	NO	0	0	0	BOLGARE	0	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
COMUNE DI CALCINATE	NO	0	20%	0	CALCINATE	0	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
COMUNE DI CASTELLI CALEPIO	NO	0	0	0	CASTELLI CALEPIO	0	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
COMUNE DI CHIUDUNO	NO	0	0	0	CHIUDUNO	0	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
COMUNE DI GRUMELLO DEL MONTE	NO	0	10%	0	GRUMELLO DEL MONTE	0	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
COMUNE DI MORNICO AL SERIO	NO	0	0	0	MORNICO AL SERIO	0	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
COMUNE DI PALOSCO	NO	0	0	0	PALOSCO	0	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
COMUNE DI TELGATE	NO	0	0	0	TELGATE	0	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO

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 Sociale di Grumello del Monte, tenuto conto di ciò e preso atto delle linee di intervento previste dalla DGR n. XII/5292 del 10/11/2025, attiverà iniziative a sostegno delle famiglie in condizione di disagio economico o di particolare vulnerabilità per il mantenimento dell’abitazione in locazione nel mercato privato.

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 Sociale di Grumello del Monte.

