



Seriate • Albano S. Alessandro • Bagnatica • Brusaporto
Cavernago • Costa di Mezzate • Grassobbio • Montello
Pedrengo • Scanzorosciate • Torre de' Roveri

Piano annuale dell'offerta abitativa anno 2026

(Legge Regionale n. 16/2016 e Regolamento
Regionale n. 4/2017 e s.m.i.)

Assemblea dei Sindaci del Piano di Zona di Seriate
2 dicembre 2025

Servizi sociali di Ambito

Premessa

L'Ambito territoriale di Seriate (cod. 50017) è costituito dai Comuni di Seriate, Albano S. Alessandro, Bagnatica, Brusaporto, Cavernago, Costa di Mezzate, Grassobbio, Montello, Pedrengo, Scanzorosciate, Torre de' Roveri.

In ottemperanza alla L.R. n. 16/2016¹, nel 2018, l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale di Seriate ha designato il Comune di Seriate quale Ente Capofila dell'Ambito ai fini degli adempimenti derivanti dalla legge regionale e dalle sue successive modifiche.

I Servizi Abitativi in Lombardia sono regolati dalla Legge Regionale n. 16 dell'8 luglio 2016 e dal Regolamento Regionale n. 4 del 4 agosto 2017² e dalle sue modifiche³.

Nel corso 2025, Regione Lombardia ha effettuato modifiche e integrazioni al regolamento regionale:

- ✓ Modifica del regolamento regionale e del relativo schema di avviso pubblico in cui si applica la nuova disciplina relativa ai punteggi⁴;
- ✓ Modifica del requisito di impossidenza⁵;
- ✓ Modifica dello schema tipo di avviso pubblico per l'assegnazione di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici⁶.

L'attuale piano annuale tiene pertanto in considerazione le modifiche intervenute a seguito della DGR 5104/2025 ovvero:

- ✓ estensione delle unità abitative, precedentemente previste per le Forze di Polizia e il Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, anche alle Forze Armate e alla Polizia Locale;
- ✓ riserva di alloggi per categorie diversificate per l'integrazione sociale fino al 20% delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno;
- ✓ definizione, per ciascun Comune, della percentuale (fino al 20% delle unità disponibili) da destinare all'assegnazione a favore delle Forze di Polizia, Vigili del Fuoco, Forze Armate e a favore della Polizia Locale.

1. Il Piano annuale dell'offerta abitativa dell'Ambito di Seriate

In data 29 ottobre 2025, l'Ufficio di piano dell'Ambito di Seriate ha dato comunicazione ai Comuni appartenenti all'Ambito e ad ALER Bergamo-Lecco-Sondrio dell'avvio del

¹ Legge Regionale 8 luglio 2016 n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi".

² 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"

³ Regolamento Regionale 6 marzo 2025 n.2 "Ulteriori 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)"

⁴ DGR 3974 del 3 marzo 2025 "Approvazione del Regolamento Regionale recante le "Ulteriori 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)", a seguito di parere della commissione consiliare, proroga dell'efficacia delle disposizioni di cui al punto 2 della DGR 4177/2020 e determinazioni urgenti in ordine all'esecuzione della sentenza n. 1481/2025 del tribunale di Milano".

⁵ Legge regionale 30 maggio 2025 n. 7 art. 22 "Prima legge di revisione normativa ordinamentale 2025"

⁶ DGR 5104 del 6 ottobre 2025 "Approvazione dello "Schema tipo di avviso pubblico" per l'assegnazione di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici a seguito del rilascio del secondo adeguamento informatico di cui alla lett. B) del comma 12 quater dell'art. 28 del r.r. 4/2017 introdotta con regolamento regionale n. 2 del 6 marzo 2025"

procedimento di ricognizione dell'offerta abitativa per la stesura del Piano Annuale 2026 (ID 50565729) che è stato aperto in piattaforma regionale dal medesimo giorno sino al 15 novembre 2024.

Risultano n. 11 enti proprietari, di cui n. 10 sono Comuni, a cui si aggiunge ALER Bergamo-Lecco-Sondrio; il comune di Montello non possiede alloggi e risulta certificato a zero nell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo.

Sono state ricevute n. 11 comunicazioni dagli Enti proprietari sulla piattaforma, attraverso il modulo di comunicazione dell'offerta abitativa, di cui si riportano gli estremi:

Data trasmissione	Mittente	Alloggi nel piano di zona
18/11/2025 09:27	COMUNE DI BRUSAPORTO	34
18/11/2025 15:22	COMUNE DI COSTA DI MEZZATE	9
13/11/2025 15:25	COMUNE DI SERIATE	82
13/11/2025 13:02	COMUNE DI PEDRENGO	9
14/11/2025 16:49	COMUNE DI CAVERNAGO	26
17/11/2025 08:15	ALER BERGAMO – LECCO - SONDARIO	165
18/11/2025 07:50	COMUNE DI BAGANTICA	3
18/11/2025 11:36	COMUNE DI TORRE DE' ROVERI	17
18/11/2025 12:10	COMUNE DI GRASSOBBO	26
18/11/2025 14:51	COMUNE DI SCANZOROSCIATE	21
18/11/2025 17:19	COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO	32
	COMUNE DI MONTELLO	Patrimonio certificato a zero il 14/07/2017

a) Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale

Il patrimonio immobiliare presente a livello di Ambito è costituito complessivamente da 424 alloggi di cui il 61% sono alloggi di proprietà comunale e i rimanenti sono in possesso di un unico proprietario ALER "Bergamo -Lecco - Sondrio" che ne detiene il 39% (per n. 165 alloggi).

La destinazione d'uso degli alloggi è la seguente:

Ente	Totale alloggi nel piano di zona	Di cui per Servizio abitativo sociale (SAS)	Di cui per Servizio abitativo pubblico (SAP)	Di cui per altro uso residenziale
ALER BERGAMO - LECCO - SONDARIO	165	0	165	0
COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO	32	0	32	0
COMUNE DI BAGNATICA	3	0	0	3

COMUNE DI BRUSAPORTO	34	0	34	0
COMUNE DI CAVERNAGO	26	0	26	0
COMUNE DI COSTA DI MEZZATE	9	0	9	0
COMUNE DI GRASSOBBIO	26	0	26	0
COMUNE DI MONTELLO	Patrimonio certificato a 0			
COMUNE DI PEDRENGO	9	0	9	0
COMUNE DI SCANZOROSCIATE	21	0	21	0
COMUNE DI SERIATE	82	0	82	0
COMUNE DI TORRE DE' ROVERI	17	0	17	0
Totale	424	0	421	3

b) Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno

Le unità abitative che in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno è pari a n. 1.

Ragione Sociale Ente Proprietario	Comune	Numero U.I. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto
COMUNE DI SCANZOROSCIATE	SCANZOROSCIATE	1
Totale		1

c) Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione

Le unità immobiliari di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione che probabilmente si libereranno sono 4:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	4
Totale	4

d) Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno

Non sono pervenute disponibilità di unità abitative oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione assegnabili nel corso dell'anno.

e) Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) già libere o che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over)

Le unità abitative già libere o che presumibilmente si libereranno per effetto del turn-over sono 5:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Comune	Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over
COMUNE DI GRASSOBBIO	Grassobbio	2
COMUNE DI SCANZOROSCIATE	Scanzorosciate	1
COMUNE DI SERIATE	Seriate	2
Totale		5

f) Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici

Non sono pervenute disponibilità di unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici.

g) Numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno

Il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) prevedibilmente assegnabili nel corso dell'anno è 9:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	4
COMUNE DI GRASSOBBIO	2
COMUNE DI SCANZOROSCIATE	1
COMUNE DI SERIATE	2
Totale	9

h) Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza

L'eccedenza percentuale alla soglia stabilita dalla legge (20%) si applica esclusivamente sulle unità abitative di proprietà comunale⁷. I Comuni non hanno indicato nessuna percentuale nel

⁷ Ai sensi dell'art. 23, comma 3, della legge regionale 16/2016.

modulo di comunicazione; pertanto, sarà applicata la soglia percentuale stabilita dalla legge regionale (20%).

i) Ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale

Nessun ente proprietario ha individuato ulteriore categoria di particolare rilevanza sociale.

i bis) Percentuale riserve categorie diversificate

L'eventuale quota percentuale fino al 20% delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare a una o più delle categorie diversificate di cui all'art. 14 del Regolamento Regionale n. 4/2017 comunicata dagli enti proprietari è pari a 0 (zero).

i ter) Percentuale riserve Forze di Polizia, Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, Forze Armate, Polizia Locale

L'eventuale quota percentuale fino al 20% delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle Forze di Polizia, Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, Forze Armate e Polizia Locale comunicata dagli enti proprietari è pari a 0 (zero).

j) Le unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori

Il numero di unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori nel corso dell'anno è pari a 2:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. per servizi abitativi transitori
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	1
COMUNE DI BRUSAPORTO	1
Totale	2

k) Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente

Il numero di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente è pari a 9:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. assegnate l'anno precedente
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	5
COMUNE DI SERIATE	4
Totale	9

l) Misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione

Con la DGR 5292 del 10 novembre 2025⁸, Regione Lombardia ha assegnato all'Ambito territoriale di Seriate 20.393,00 euro per il sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato.

Nei primi mesi del 2026 il Comune di Seriate, ente capofila dell'Ambito, effettuerà lo scorrimento della graduatoria della Misura Unica 2022⁹ progredendo con la prima domanda ammessa e non finanziata a cui potranno accedere i nuclei familiari che possiedono i seguenti requisiti:

- a) non essere sottoposti a procedure di rilascio dell'abitazione;
- b) non essere proprietari di un alloggio che soddisfi le esigenze del nucleo familiare;
- c) avere la residenza nell'alloggio in locazione, con regolare contratto di affitto registrato.

⁸ DGR 5292 del 10 novembre 2025 "Sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato - 2025"

⁹ DGR 6491 del 13 giugno 2022 "Sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato - anno 2022" e 6970 del 19 settembre 2022 "Sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato – anno 2022 -Integrazione della misura di cui alla DGR XI/6491/2022"

