



COMUNE DI CLUSONE
Provincia di Bergamo



Ambito Territoriale n. 9
Valle Seriana Superiore e Val di Scalve



PIANO TRIENNALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI

Valle Seriana Superiore
e Valle di Scalve

Triennio 2026/2028

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	5
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
3.2 Obiettivi generali del triennio	12
QUARTA AREA: MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PER IL TRIENNIO .	14
4.1 Le misure per il sostegno abitativo	14
4.2 Progetti Intervento Sociale e interventi a favore delle persone in condizioni di povertà estrema o marginalità	14

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. 2/2025;
- 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 Territoriale Sociale 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 determinare 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.

Vengono pertanto riprese ed aggiornate, in forma sintetica, le informazioni di contesto più ampiamente articolate nel Piano di Zona 2025-2027 dell’Ambito Territoriale Sociale Valle Seriana Superiore e Valle di Scalve.

1.1 L’andamento demografico

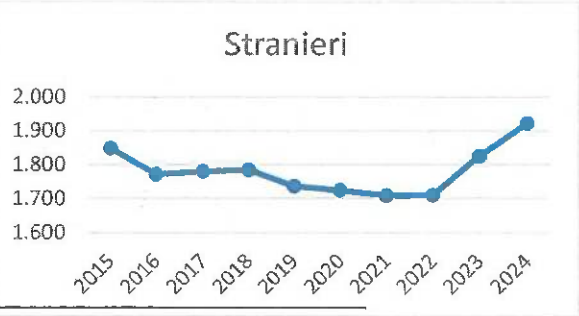
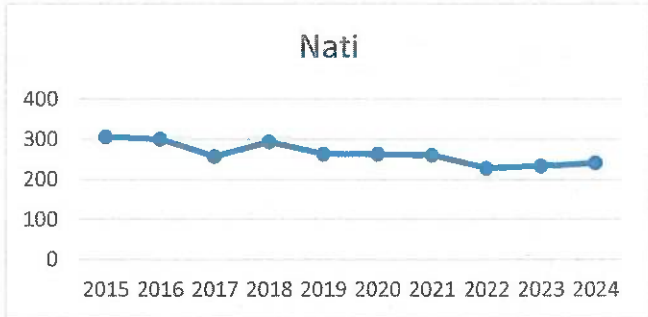
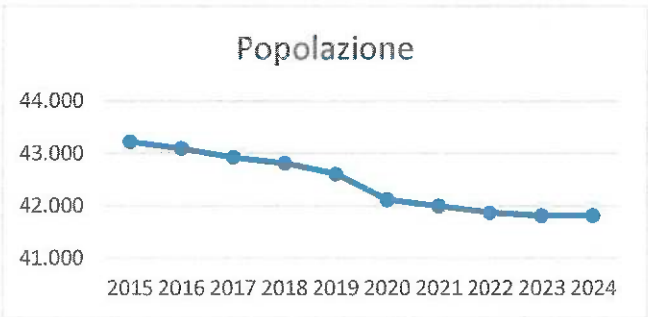
L’Ambito Territoriale della Valle Seriana Superiore e Valle di Scalve è costituito da 24 Comuni, di cui 20 appartenenti alla Valle Seriana Superiore¹ e 4 appartenenti alla Valle di Scalve².

La superficie dell’Ambito si estende su di un territorio prevalentemente montano di 603,68 km², che corrisponde al 22% dell’intera superficie della Provincia di Bergamo (2.723 km²), ma la popolazione che vi risiede al 31/12/2024 è solamente il 3,75%. Questi dati confermano la minore popolosità di un territorio prevalentemente montano e quindi di più difficile accesso, che dal 2015 registra un drammatico calo della popolazione che si prevede andrà via via aumentando sempre più.

ANALISI DEMOGRAFICA								
	POPOLAZIONE TOTALE		POPOLAZIONE NON EU		POPOLAZIONE 0-18 ANNI		POPOLAZIONE OLTRE 65 ANNI	
	Dati al 31/12/2024	Dati al 31/12/2019	Dati al 31/12/2024	Dati al 31/12/2019	Dati al 31/12/2024	Dati al 31/12/2019	Dati al 31/12/2024	Dati al 31/12/2019
Ambito	41.813	42.607	1.596	1.406	6.209	6.979	10.668	9.963
Provincia	1.115.037	1.107.159	N.D.	73.928	188.807	205.230	255.097	233.007

Fonte dati: Comuni e Istat

ANNO	POPOLAZIONE	NATI	STRANIERI
2015	43.221	306	1.848
2016	43.092	300	1.771
2017	42.919	257	1.780
2018	42.812	293	1.784
2019	42.607	263	1.736
2020	42.119	263	1.723
2021	41.992	260	1.708
2022	41.868	228	1.710
2023	41.814	233	1.825
2024	41.813	241	1.921



¹ Ardesio, Castione della Presolana, Cerete, Clusone, Fino del Monte, Gandellino, Gorno, Gromo, Oltressenda Alta, Oneta, Onore, Parre, Piario, Ponte Nossà, Premolo, Rovetta, Songavazzo, Valbondione, Valgoglio e Villa d’Ogna.

² Azzone, Colere, Schilpario e Vilminore di Scalve.

1.2 Composizione dei nuclei familiari

Il calo demografico porta conseguentemente all'analisi della composizione dei nuclei familiari.

COMPOSIZIONE DEI NUCLEI FAMILIARI						
	MONONUCLEARI	FAMIGLIE 2 COMPONENTI	FAMIGLIE 3 COMPONENTI	FAMIGLIE 4 COMPONENTI	FAMIGLIE OLTRE 4 COMPONENTI	TOTALE FAMIGLIE
Ambito						
31/12/2024	7.897	5.556	3.371	2.750	829	20.403
Dato ISTAT 2011	6.486	4.815	3.330	3.051	769	18.451
Provincia						
Dato ISTAT 2021	160.048	141.954	84.773	66.527	17.477	470.779
Dato ISTAT 2011	130.986	122.074	92.159	74.724	23.981	443.924

Nel dettaglio:

COMPOSIZIONE DEI NUCLEI FAMILIARI al 31/12/2024						
	MONONUCLEARI	FAMIGLIE 2 COMPONENTI	FAMIGLIE 3 COMPONENTI	FAMIGLIE 4 COMPONENTI	FAMIGLIE OLTRE 4 COMPONENTI	TOTALE FAMIGLIE
Ardesio	569	396	268	204	49	1.486
Azzone	81	45	32	11	3	172
Castione della Presolana	639	434	272	193	36	1.574
Cerete	269	464	366	364	155	1.618
Clusone	1.590	1.122	599	494	166	3.971
Colere	185	144	85	72	13	499
Fino del Monte	199	139	88	70	21	517
Gandellino	178	133	72	59	12	454
Gorno	321	185	97	87	23	713
Gromo	259	132	78	63	24	556
Oltressenda Alta	38	17	9	2	5	71
Oneta	131	74	41	31	9	286
Onore	233	131	69	42	13	488
Parre	420	307	210	188	51	1.176
Piario	151	122	82	55	25	435
Ponte Nossa	376	241	128	70	38	853
Premolo	215	142	96	56	12	521
Rovetta	655	520	311	288	76	1.850
Schilpario	302	130	72	59	14	577
Songavazzo	118	97	64	43	8	330
Valbondione	248	126	65	39	14	492
Valgoglio	97	76	34	38	11	256
Villa d'Ogna	325	208	140	122	29	824
Vilminore di Scalve	298	171	93	100	22	684
TOTALE	7.897 - 39%	5.556 - 27%	3.371 - 17%	2.750 - 13%	829 - 4%	20.403

Fonte dati: Comuni

Il nostro Ambito si compone prevalentemente di famiglie mononucleari. Esse rappresentano uno dei fenomeni maggiormente in crescita negli ultimi 40 anni. Si può individuare nuclei composti da un unico anziano che ha perso il coniuge ed ha figli cresciuti ormai lontani da casa e nuclei composti da giovani e giovanissimi alla ricerca di una propria indipendenza ed autonomia.

COMPOSIZIONE DEI NUCLEI FAMILIARI - presenza di minori e over 65 al 31/12/2024						
	NUCLEI MONONUCLEARI	FAMIGLIE 2 COMPONENTI	FAMIGLIE 3 COMPONENTI	FAMIGLIE 4 COMPONENTI	FAMIGLIE OLTRE 4 COMPONENTI	TOTALE
Totale nuclei	7.897	5.556	3.371	2.750	829	20.403
presenza di 1 minore		246	1.059	432	155	1.892
presenza di 2 minori			168	1.157	126	1.451
presenza di 3 o più minori				53	242	295
% con presenza di almeno un minore		4,43%	36,40%	59,71%	63,09%	17,83%
presenza di over 65	3.717	3.258	888	210	61	8.134
% con presenza di over 65	47,07%	58,64%	26,34%	7,64%	7,36%	39,87%

Fonte dati: Comuni

Analizzando la composizione dei nuclei familiari si può notare come solo il 17,83% dei nuclei familiari vede la presenza di almeno un minore, mentre il 39,87% vede la presenza di un over 65, indice di una popolazione che sta via via invecchiando sempre di più.

Dai dati riportati nella tabella sottostante si evince come nel 2023 la media dei componenti dei nuclei familiari residenti nei Comuni dell'Ambito era pari a 2,10, più in linea con la media regionale (2,18) che con quella provinciale (2,29).

Anno 2023	N. medio di componenti per famiglia
Ardesio	2,19
Azzone	1,95
Castione della Presolana	2,11
Cerete	2,17
Clusone	2,15
Colere	2,19
Fino del Monte	2,19
Gandellino	2,12
Gorno	2,06
Gromo	2,05
Oltressenda Alta	1,84
Oneta	2,01
Onore	1,95
Parre	2,28
Piario	2,28
Ponte Nossa	2,02
Premolo	2,05
Rovetta	2,27
Schilpario	1,90
Songavazzo	2,15
Valbondione	1,88
Valgoglio	2,23
Villa d'Ogna	2,20
Vilminore di Scalve	2,08
Media di Ambito	2,10
Provincia di Bergamo	2,29
Lombardia	2,18

Fonte dati: Tuttitalia.it

1.3 Il mercato del lavoro

L'Osservatorio del Mercato del lavoro della Provincia di Bergamo ha pubblicato i dati sull'andamento del mercato del lavoro nel primo trimestre 2025.

Le tabelli seguenti fornite dalla Provincia illustrano i dati del Centro per l'Impiego di Clusone: si può notare che il saldo occupazionale 2024 è peggiorato rispetto all'anno 2023. Nel primo trimestre 2025 le assunzioni sono state -3,9% rispetto a quelle del primo trimestre 2024, mentre le cessazioni sono state -17,88% rispetto a quelle del primo trimestre 2024.



CPI CLUSONE: Saldo assunzioni- cessazioni						
	2020	2021	2022	2023	2024	I TRIM. 2025
Assunzioni	2.008	2.814	3.044	2.885	2.782	598
Cessazioni	2.136	2.260	2.922	2.698	2.709	580
Saldo	-128	554	122	187	73	18

v% I TRIM. 2025/ I TRIM. 2024	
Assunzioni	-3,9
Cessazioni	-17,88

Fonte: Osservatorio del Mercato del Lavoro della Provincia di Bergamo

2023	FORZE DI LAVORO		Tot. forze di lavoro	NON FORZE DI LAVORO				Tot. non forze di lavoro
	Occupato	In cerca di occupazione		Percettore di una o più pensioni	Studente	Casalinga	In altra condizione	
Ardesio	1.391	60	1.451	804	156	354	169	1.483
Azzone	140	4	144	101	14	51	21	187
Castione d.P.	1.414	82	1.496	672	187	424	184	1.467
Cerete	714	36	750	370	105	144	84	703
Clusone	3.734	185	3.919	1.994	536	704	432	3.666
Colere	481	14	495	236	37	154	48	475
Fino del Monte	525	15	540	231	68	119	51	469
Gandellino	387	15	402	247	51	108	50	456
Gorno	628	23	651	408	66	138	66	678
Gromo	479	17	496	308	53	101	53	515
Oltressenda Alta	53	3	56	49	6	10	7	72
Oneta	234	7	241	164	30	49	24	267
Onore	417	17	434	207	51	97	50	405
Parre	1.238	47	1.285	595	165	175	113	1.048
Piario	451	23	474	225	81	77	50	433
Ponte Nossa	722	33	755	491	101	98	80	770
Premolo	459	22	481	289	68	72	52	481
Rovetta	1.873	86	1.959	774	281	362	180	1.597
Schilpario	478	23	501	321	53	83	57	514
Songavazzo	335	15	350	166	56	45	32	299
Valbondione	370	22	392	241	34	130	54	459
Valgoglio	225	7	232	134	24	76	24	258
Villa d'Ogna	811	36	847	407	122	125	75	729
Vilminore di Scalve	676	22	698	343	69	92	57	561
TOTALE	18.235	814	19.049	9.777	2.414	3.788	2.013	17.992
	95,73%	4,27%		54,34%	13,42%	21,05%	11,19%	

Fonte dati: [Condizione professionale per cittadinanza - Lombardia \(istat.it\)](#)

Le banche dati ISTAT forniscono un quadro più ampio in merito alle forze lavoro. Rispetto alle forze di lavoro si osserva il 95,73% di persone occupate e il 4,27% in cerca di occupazione, mentre per quanto riguarda le non forze di lavoro si rileva il 54,34% come percettori di pensioni.

1.4 Andamento del mercato immobiliare

Come si evince dalla tabella sottostante, nel 2019 l'82% delle famiglie dell'Ambito gode di titolo di proprietà mentre solo il 10% delle famiglie risulta in affitto, un trend in linea con i dati degli anni precedenti e con i dati provinciali. Purtroppo il dato più recente disponibile sulla banca dati, per quanto riguarda la suddivisione delle famiglie per titolo di godimento, è rappresentato dal 2019.

	N. di famiglie per titolo di godimento								
	Proprietà		Locazione		Altro titolo diverso da proprietà, affitto		Famiglie totali		
	2011	2019	2011	2019	2011	2019	2011	2019	2021
Ardesio	1202	1.216	141	146	137	117	1480	1479	1471
Azzone	178	177	9	2	19	0	206	179	179
Castione d. P.	1156	1.252	78	76	210	163	1444	1491	1547
Cerete	580	604	69	70	58	45	707	719	722
Clusone	2650	2.599	733	661	379	477	3762	3737	3751
Colere	433	466	17	12	27	9	477	487	488
Fino del Monte	378	413	56	60	51	35	485	508	518
Gandellino	416	402	9	11	34	49	459	462	453
Gorno	606	596	54	66	86	50	746	712	695
Gromo	484	516	33	25	47	8	564	549	531
Oltressenda Alta	64	60	9	8	8	5	81	73	74
Oneta	265	249	15	21	27	18	307	288	275
Onore	354	371	32	39	35	31	421	441	461
Parre	870	1.018	136	93	133	29	1139	1140	1152
Piario	362	367	35	41	39	17	436	425	424
Ponte Nossa	642	662	161	128	93	30	896	820	818
Premolo	428	432	32	23	62	66	522	521	508
Rovetta	1379	1.489	172	196	120	99	1671	1784	1784
Schilpario	486	465	17	18	68	64	571	547	551
Songavazzo	235	264	27	20	30	27	292	311	312
Valbondione	435	457	23	12	57	46	515	515	496
Valgoglio	226	229	7	11	24	18	257	258	258
Villa d'Ogna	664	610	70	85	78	92	812	787	760
Vilminore di Scalve	579	599	30	20	64	29	673	648	656
Provincia	342.890	366.051	67.106	68.201	33.701	25.626	443.697	459.878	467.178
	77%	80%	15%	15%	8%	5%			
Ambito	15.072	15.513	1.965	1.844	1.886	1.524	18.923	18.881	18.884
	80%	82%	10%	10%	10%	8%			

Fonte dati: Abitazioni occupate a titolo di proprietà, affitto, altro titolo - Lombardia (istat.it)

Mediamente nell'Ambito il valore di mercato per l'acquisto di immobili va da 837 €/mq a 1098 €/mq per le abitazioni civili e da 692 €/mq a 824 €/mq per le abitazioni di tipo economico, mentre per le locazioni il valore di mercato si aggira tra 3,3 e 4,6 €/mq x mese per le abitazioni civili e tra 2,9 e 4,2 €/mq x mese per le abitazioni di tipo economico. Si precisa che i valori indicati nella tabella sottostante si riferiscono alla fascia/zona centrale e tipo di destinazione degli immobili "residenziale".

	Valore mercato per acquisto immobile		Valori mercato per locazione	
	Abitazioni civili	Abitazioni di tipo economico	Abitazioni civili	Abitazioni di tipo economico
	Min-max (€/mq)		Min-max (€/mq x mese)	
Ardesio	900 1200	700 800	2,5 3,5	2,2 3,2
Azzone	600 700	500 600	3 4	2,7 3,5
Castione della Presolana	1150 1550	860 1150	5,8 7	5 6,5
Cerete	800 1000	700 800	2,8 4	2,2 3,3
Clusone	1050 1500	860 1050	5,2 7,8	4,8 6,8
Colere	800 1100	700 800	2,7 4	2,5 3,4
Fino del Monte	860 1250	670 760	3 4,3	2,8 3,8
Gandellino	800 1150	650 850	3 4,4	2,8 4,2
Gorno	800 1000	700 800	3,3 4,4	3,1 4,1
Gromo	800 1100	700 800	3,3 4,4	3,1 4,1
Oltressenda Alta	750 900	650 800	3,5 5	3 4,1
Oneta	670 860	570 760	2,4 3,5	2,3 3,3
Onore	1000 1200	700 800	3 4	2,7 3,5
Parre	800 1000	700 800	3,2 4,1	2,7 3,7
Piario	800 1000	700 800	3 4,4	2,9 4,3
Ponte Nossia	800 1000	700 800	3,8 5	3 4
Premolo	700 900	600 800	3,6 5	3,5 4,3
Rovetta	1050 1300	670 950	4,5 5,9	3,5 4,8
Schilpario	900 1200	800 900	3,5 4,8	3 4,1
Songavazzo	760 1050	670 760	3 4,4	2,8 4,2
Valbondione	900 1200	700 800	3 4,4	2,5 4,2
Valgoglio	800 1100	700 800	3 4,4	2,5 4,2
Villa d'Ogna	800 1000	700 800	3 4,4	2,5 4,2
Vilminore di Scalve	800 1100	700 800	3 4,4	2,5 4
Valore medio Ambito	837 1098	692 824	3,3 4,6	2,9 4,2

Fonte dati: Agenzia delle Entrate - dati relativi al primo semestre 2025

Dall'analisi della tabella sottostante possiamo notare come nel nostro territorio prevalentemente montano solo il 37% delle abitazioni siano occupate, mentre il restante 63% è rappresentato da abitazioni non occupate (vuote o occupate esclusivamente da persone non dimoranti abitualmente). Il dato dell'Ambito è diametralmente opposto rispetto a quello provinciale: in Provincia di Bergamo le abitazioni occupate rappresentano il 73% del totale e le abitazioni non occupate rappresentano il 27% del totale.

Territorio dati 2021	Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate: abitazioni vuote o occupate esclusivamente da persone non dimoranti abitualmente	Abitazioni tot
Ardesio	1.471	1.574	3.045
Azzone	179	318	497
Castione della Presolana	1.547	6.606	8.153
Cerete	722	922	1.644
Clusone	3.751	2.943	6.694
Colere	488	841	1.329
Fino del Monte	518	622	1.140
Gandellino	453	1.426	1.879
Gorno	695	789	1.484
Gromo	531	1.584	2.115
Oltressenda Alta	74	330	404
Oneta	275	892	1.167
Onore	461	1.407	1.868
Parre	1.152	913	2.065
Piario	424	285	709

Ponte Nossà	818	531	1.349
Premolo	508	513	1.021
Rovetta	1.784	1.887	3.671
Schilpario	551	1.801	2.352
Songavazzo	312	993	1.305
Valbondione	496	2.135	2.631
Valgoglio	258	585	843
Villa d'Ogna	760	514	1.274
Vilminore di Scalve	656	1.217	1.873
Ambito	18.884 – 37%	31.628 – 63%	50.512
Provincia di Bergamo	467.178 - 73%	173.127 - 27%	640.305

Fonte dati: [Abitazioni occupate a titolo di proprietà, affitto, altro titolo - Lombardia \(istat.it\)](#)

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, alla data del 27/10/2025, è così strutturato:

ANALISI UNITÀ PER STATO DI UTILIZZO					
Ente	N. di Proprietà	N. Libero	N. Sfitto per Carenze Manutentive	N. Occupato	N. servizi abitativi transitori
ALER Bergamo - Lecco - Sondrio	63	7	6	44	0
Clusone	61	0	9	48	0
Ponte Nossa	42	0	1	21	0
Ardesio	36	2	7	27	0
Parre	16	0	4	12	0
Castione della Presolana	9	0	0	5	0
Cerete	8	0	1	7	0
Gromo	6	0	1	5	0
Azzone	4	1	1	2	0
Oltressenda Alta	4	0	1	3	0
Colere	0	0	0	0	0
Fino del Monte	0	0	0	0	0
Gandellino	0	0	0	0	0
Gorno	0	0	0	0	0
Oneta	0	0	0	0	0
Onore	0	0	0	0	0
Piario	0	0	0	0	0
Premolo	0	0	0	0	0
Rovetta	0	0	0	0	0
Schilpario	0	0	0	0	0
Songavazzo	0	0	0	0	0
Valbondione	0	0	0	0	0
Valgoglio	0	0	0	0	0
Villa d'Ogna	0	0	0	0	0
Vilminore di Scalve	0	0	0	0	0
TOTALE	249	10	31	174	0

Il 60,24% delle unità presenti sul territorio sono alloggi compresi tra i 30 e i 70 mq.

ANALISI PER DIMENSIONE DEGLI ALLOGGI					
	UNITÀ SAP			UNITÀ SAS	UNITÀ SAT
	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre i 70 mq		
Ardesio	13	20	3	0	0
ALER - Ardesio	0	0	2	0	0
Azzone	0	3	1	0	0
Castione della Presolana	0	7	2	0	0
Cerete	0	7	1	0	0
Clusone	0	47	14	0	0
ALER - Clusone	0	10	27	0	0
ALER- Gandellino	2	4	0	0	0
Gromo	0	4	2	0	0
ALER - Gromo	0	3	0	0	0
Oltressenda Alta	0	0	4	0	0
Parre	0	11	5	0	0
Ponte Nossa	0	31	11	0	0
ALER - Ponte Nossa	0	3	5	0	0
ALER - Valbondione	0	0	7	0	0
TOTALE	15 6,02%	150 60,24%	84 33,73%	0	

2.2 L'analisi demografica degli assegnatari degli alloggi

Il 45% delle famiglie assegnatarie di alloggi SAP è composto da un solo componente, il 51% dei nuclei assegnatari ha un componente over 65 e il 46% è inserita come alloggio in protezione.

ENTE PROPRIETARIO	MONONUCLEARI	FAMIGLIE 2 COMPONENTI	FAMIGLIE 3 COMPONENTI	FAMIGLIE 4 COMPONENTI	FAMIGLIE OLTRE I 4 COMPONENTI	TOTALE FAMIGLIE
Ardesio	16	6	2	2	1	27
ALER - Ardesio	1	0	0	0	0	1
Azzone	0	1	1	0	0	2
Castione della Presolana	3	0	2	0	0	5
Cerete	4	1	1	1	0	7
Clusone	28	11	7	2	0	48
ALER - Clusone	8	4	5	4	9	30
ALER - Gandellino	0	0	0	1	0	1
Gromo	3	1	0	0	1	5
ALER - Gromo	2	0	0	0	0	2
Oltressenda Alta	0	1	1	0	1	3
Parre	3	3	2	3	1	12
Ponte Nossia	8	9	1	3	0	21
ALER - Ponte Nossia	1	3	1	1	2	8
ALER - Valbondione	2	0	0	0	0	2
TOTALE	79 45%	40 23%	23 13%	17 10%	15 9%	174

ENTE PROPRIETARIO	NUCLEI CON COMPONENTI NON EU	NUCLEI CON COMPONENTI DI MINORE ETÀ	NUCLEI CON COMPONENTI OVER 65	NUCLEI CON COMPONENTI CON DISABILITÀ
Ardesio	6	2	14	N.D.
ALER - Ardesio	0	0	1	N.D.
Azzone	0	0	2	N.D.
Castione della Presolana	1	1	4	N.D.
Cerete	2	1	2	N.D.
Clusone	3	4	26	N.D.
ALER - Clusone	13	11	13	N.D.
ALER - Gandellino	0	1	1	N.D.
Gromo	1	0	4	N.D.
ALER - Gromo	1	0	1	N.D.
Oltressenda Alta	1	2	1	N.D.
Parre	8	3	4	N.D.
Ponte Nossia	4	5	11	N.D.
ALER - Ponte Nossia	3	4	3	N.D.
ALER - Valbondione	0	0	2	N.D.
TOTALE	43 25%	34 20%	89 51%	

ANALISI SITUAZIONE REDDITUALE DEI NUCLEI ASSEGNATARI SAP					
ENTE PROPRIETARIO	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
Ardesio	10	12	3	2	27
ALER - Ardesio	0	1	0	0	1
Azzone	2	0	0	0	2
Castione della Presolana	2	2	1	0	5
Cerete	4	3	0	0	7
Clusone	31	13	4	0	48
ALER - Clusone	12	9	9	0	30
ALER - Gandellino	1	0	0	0	1
Gromo	2	3	0	0	5
ALER - Gromo	0	1	1	0	2

Oltressenda Alta	1	1	1	0	3
Parre	5	4	0	3	12
Ponte Nossa	7	10	4	0	21
ALER - Ponte Nossa	3	1	3	1	8
ALER - Valbondione	0	2	0	0	2
TOTALE	80 46%	62 36%	26 15%	6 3%	174

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:

	COMUNE	UNITA' SAP ASSEGNABILI COMPLESSIVAMENTE NEL TRIENNIO			
ALER BERGAMO-LECCO-SONDRIO	ARDESIO	1			
	CLUSONE	1			
	GANDELLINO	4			
	GROMO	1			
	PONTE NOSSA	0			
	VALBONDIONE	1			
Dato stimato sul dichiarato negli ultimi Piani annuali:	Alloggi assegnati negli anni:				
		2022	2023	2024	2025
	ARDESIO	0	1	0	0
	CERETE	0	0	0	1
	CLUSONE	1	1	5	0
	OLTRESSENDA ALTA	0	0	0	1
	PARRE	0	0	0	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.

Si rileva che diversi Comuni stanno procedendo a valutare piani di valorizzazione degli alloggi per fare fronte a specifiche esigenze, ai sensi della L.R. 16/2016.

3.2 Obiettivi generali del triennio

Il punto focale della programmazione del triennio è rappresentato dai contenuti già previsti sul tema "Abitare" nel Piano di Zona 2025-2027.

In particolare, gli obiettivi prefissati nel Piano di Zona con riferimento al tema "Abitare" sono: promuovere una politica abitativa, costruire e aggiornare un quadro conoscitivo finalizzato alla progettazione e all'attuazione di risposte di sistema alla questione abitativa e, inoltre, orientare e promuovere risposte alle situazioni di emergenza abitativa.

Le azioni programmate sono rappresentate da:

- mappare le case d'emergenza;
- mappare la rete dei soggetti che dispone di unità abitative che potrebbero essere messe a disposizione delle famiglie per provare ad allargare l'offerta degli alloggi, basandosi non solo su quelli di proprietà pubblica, ma anche privata;
- aumentare le competenze di amministratori e operatori in merito ai temi della residenza, attraverso azioni di sensibilizzazione e formazione, costruzione di vademecum e documenti operativi, attivazioni di buone prassi;
- lavoro di rete;
- interventi di pronto intervento sociale, accesso alla residenza anagrafica e fermo posta;

- partecipare al confronto, previsto dall'obiettivo provinciale, che intende mobilitare le risorse territoriali per arrivare alla condivisione di un modello provinciale che includa possibili sperimentazioni e/o innovazioni relative alla individuazione di nuove strategie abitative (es. canoni calmierati, concordato, housing sociale).

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

Le variazioni di fragilità sociali ed economiche, alla luce dell'andamento dell'economia e della presenza di condizioni di precarietà, possono portare a difficoltà di accesso alla casa nel libero mercato, all'aumento delle situazioni di morosità incolpevole (con conseguente avvio delle procedure di rilascio forzato) e a crescenti difficoltà nel sostenere rate di mutui e prestiti accesi per l'acquisto delle abitazioni. Nel corso degli anni sono state attivate misure volte al contenimento dell'emergenza abitativa e di supporto al mantenimento dell'abitazione in locazione.

4.1 Le misure per il sostegno abitativo

Per quanto riguarda le misure di sostegno all'accesso all'abitazione, nell'Ambito sono stati previsti i seguenti interventi:

- euro 715.000 per progetto PNRR M5 C2 Investimento 1.2 "Percorsi di autonomia per persone con disabilità" (appartamenti per promuovere l'autonomia delle persone con disabilità);
- euro 20.000/annuo per convenzione di pronto intervento sociale con NAP (per le specifiche si rimanda al successivo punto 4.2);
- allo stato attuale sono state utilizzate le risorse stanziare a livello regionale e statale, tra cui la misura "Sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dalla emergenza sanitaria COVID-19 – integrazione della misura di cui alla DGR 4678/2021" - DGR XI/6491 del 13/06/2022 e DGR XI/6970 del 19/09/2022. Si precisa che per l'anno 2024 non sono stati rilevati specifici finanziamenti e che per l'anno 2025 con DGR XII/5292 del 10/11/2025 sono stati assegnati € 10.816,00. Si procederà nell'anno 2026 con lo scorrimento di graduatorie vigenti o con l'indizione di apposito bando. Se nel triennio verranno stanziati fondi statali o regionali per il sostegno all'affitto e/o per morosità incolpevole e/o contributi di solidarietà, si procederà ad emanare specifici bandi. Diversamente si valuterà la fattibilità di reperimento di fondi specifici attraverso altre fonti di finanziamento;
- si intende procedere nel gestire risorse ad hoc dedicate, che si auspica vengano stanziare, ed in generale a cercare risorse aderendo anche a bandi di finanziamento.

4.2 Progetti Intervento Sociale e interventi a favore delle persone in condizioni di povertà estrema o marginalità

Emerge nel nostro territorio con sempre maggiore forza il bisogno delle famiglie a reddito medio e medio basso che, in seguito al peggioramento della propria condizione economica, non sono più in grado di sostenere i costi dell'abitare incorrendo in situazioni di morosità e, talvolta, nella perdita stessa dell'abitazione.

A livello d'Ambito, tra gli obiettivi dichiarati sul Piano di Zona 2025-2027, si vogliono sostenere politiche abitative integrate al fine di avviare una fase volta alla ricomposizione di modalità organiche di relazione tra i diversi livelli del sistema, costruendo e mantenendo la rete dei soggetti, singoli o associati che, a vario titolo, hanno motivo di interesse sul tema.

Si prevede inoltre il potenziamento dell'équipe multidimensionale e la rete dell'area fragilità e inclusione, già costituita a livello di Ambito, come punto privilegiato di lettura del bisogno, erogazione di misure e servizi, presa in carico multidisciplinare e personalizzata di situazioni di bisogno complesso. Inoltre, da diversi anni, è attivo il protocollo operativo tra conferenza dei Sindaci della Provincia di Bergamo e Opera Bonomelli, sottoscritto per la prima volta nel 2016. Nasce con la finalità di supportare la funzione di accoglienza provinciale svolta dai Servizi dell'Opera Bonomelli favorendo la pronta accoglienza dei cittadini che versano in condizione di disagio abitativo. Il protocollo definisce inoltre l'intervento a favore dei Comuni con la copertura economica del primo mese di residenzialità dei

cittadini nei servizi dell'Associazione.

L'Associazione Opera Bonomelli ONLUS di Bergamo – Nuovo Albergo Popolare – garantisce e riserva un accesso privilegiato della durata massima di 1 mese presso il Servizio di accoglienza e residenza del Nuovo Albergo Popolare di Bergamo per ogni adulto in condizione di marginalità inviato dai Servizi Sociali Comunali, su accordo con l'Ambito Territoriale Sociale, afferenti all'ATS di Bergamo. L'Ambito Territoriale Sociale, per poter usufruire di questo Servizio, ha aderito ad un Protocollo d'Intesa promosso a livello provinciale e prorogato anche per il triennio 2024/2026 che prevede il versamento di una quota annuale pari a € 2.491,83.

Inoltre, a giugno 2024 è stato stipulato un accordo tra l'Ambito e Fondazione Opera Bonomelli ONLUS per il servizio di pronto intervento sociale, che si impegna a garantire:

- la reperibilità h24 di una centrale operativa di pronto intervento sociale negli orari di chiusura dei Servizi Sociali pubblici con un numero telefonico dedicato in disponibilità all'Ambito e agli Assistenti Sociali dei Comuni o altri servizi territoriali facenti parte della rete;
- l'accoglienza residenziale di ulteriori due mesi, in aggiunta al Protocollo d'Intesa già in essere a livello provinciale che rende disponibile un mese di accoglienza gratuito per i Comuni dell'Ambito, per ogni uomo adulto residente nel territorio dei 24 Comuni della Valle Seriana Superiore e Valle di Scalve, presso il Nuovo Albergo Popolare di Bergamo alle persone in condizioni di marginalità inviate dai Servizi Sociali;
- una tariffa agevolata per il periodo successivo ai primi tre mesi di inserimento presso il Nuovo Albergo Popolare di Bergamo per ogni utente inserito dai Comuni afferenti all'Ambito Territoriale Sociale Valle Seriana Superiore e Valle di Scalve;
- l'accoglienza femminile in pronto intervento per quindici giorni;
- l'attivazione di progetti di housing (offerta di servizi abitativi integrati con costi di locazione sostenibili, fornitura di alimenti, presa in carico educativa);
- attraverso il proprio personale, la gestione delle fasi operative rispetto all'entrata, accoglienza, alla permanenza in struttura, alla preparazione e all'uscita degli ospiti in condizioni di grave marginalità in condivisione con il servizio sociale inviante.