



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

Piano Triennale dei Servizi Abitativi Pubblici e dei Servizi Abitativi Sociali 2026 - 2028

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

Approvato dall'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito
territoriale di Seriate in data 2 dicembre 2025

Sommario

1.	Introduzione	3
2.	Quadro conoscitivo del territorio dell'Ambito Territoriale di Seriate	3
2.1	Caratteristiche e dinamiche territoriali dell'Ambito Territoriale di Seriate	3
2.2	I principali indici demografici dell'Ambito Territoriale di Seriate e dei suoi Comuni.	5
3.	Quadro ricognitivo e programmatico dell'offerta abitativa dell'Ambito Territoriale di Seriate	6
3.1	Caratteristiche dell'Ambito Territoriale di Seriate.....	6
4.	Fabbisogno abitativo primario da soddisfare nell'Ambito Territoriale di Seriate	8
4.1	Il patrimonio immobiliare dell'Ambito Territoriale di Seriate.....	8
4.2	L'indice per analizzare il fabbisogno abitativo primario	8
4.3	Ulteriori indicatori utili per l'analisi del fabbisogno abitativo primario	10
5.	Consistenza del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali e previsione delle u.a. disponibili nel triennio di riferimento	13
5.1	Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale.....	13
5.2	Consistenza prevista del patrimonio abitativo disponibile per il periodo 2026-2028.....	15
6.	Strategie e obiettivi di sviluppo dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali e linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa	17
6.1	Obiettivi integrati con il Piano di Zona dell'Ambito Territoriale di Seriate per il periodo 2025-2027	17
7.	Linee d'azione per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione	20
8.	Appendice	22

1. Introduzione

La legge regionale 8 luglio 2016 n.16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi) e il regolamento regionale del 4 agosto 2017 n.4 (Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici), oltre a successive modifiche ed integrazioni, disciplinano il Sistema Regionale dei Servizi Abitativi, introducono un nuovo assetto istituzionale dell'abitare, includendo le Politiche Abitative tra le Politiche Sociali e di Inclusione Sociale, nell'ottica del raggiungimento di un'integrazione tra queste politiche.

La normativa introduce due strumenti per la programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale: il Piano Triennale e il Piano Annuale. L'art. 3 del R.R. n.4/2017 definisce le caratteristiche e le finalità del Piano Triennale dell'offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali, che deve perseguire l'obiettivo prioritario dell'integrazione tra politiche abitative e politiche territoriali e di rigenerazione urbana, politiche sociali, politiche dell'istruzione e del lavoro dei Comuni appartenenti all'ambito territoriale di riferimento. Perciò, il Piano Triennale è uno strumento di programmazione che si coordina sia con i Piani di Governo del Territorio (PGT) dei Comuni, in particolare con le disposizioni contenute nei documenti di piano e nei piani dei servizi, sia con il documento di Piano di Zona, per la programmazione delle politiche sociali. Il Piano Triennale non solo analizza il contesto di riferimento (da un punto di vista demografico e socioeconomico), ma rileva i bisogni abitativi afferenti al territorio dell'ambito, definisce la consistenza del patrimonio immobiliare destinato ai Servizi Abitativi Pubblici e Sociali, quantifica le unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) e ai Servizi Abitativi Sociali (SAS) e definisce le linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo, per il contrasto dell'emergenza abitativa e per il sostegno all'accesso e al mantenimento dell'abitazione in locazione.

L'Ambito territoriale di riferimento per la programmazione dell'offerta abitativa coincide con l'Ambito Distrettuale del Piano di Zona di cui all'art. 18 della legge regionale 12 marzo 2008 n. 3 e all'art. 19 della Legge Quadro n. 328/2000. L'Assemblea dei Sindaci del Piano di Zona ha designato il Comune di Seriate come l'Ente capofila per la predisposizione del Piano Triennale.

Con la DGR n. XI/7317 del 14 novembre 2022, la Giunta Regionale ha approvato le Linee Guida per la redazione del Piano Triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali, previsto all'art. 6 della legge regionale 8 luglio 2016 n. 16 'Disciplina regionale dei servizi abitativi'.

2. Quadro conoscitivo del territorio dell'Ambito Territoriale di Seriate

2.1 Caratteristiche e dinamiche territoriali dell'Ambito Territoriale di Seriate

L'Ambito territoriale di Seriate è composto da 11 comuni: Albano Sant'Alessandro, Bagnatica, Brusaporto, Cavernago, Costa di Mezzate, Grassobbio, Montello, Pedrengo, Scanzorosciate, Seriate (comune capofila) e Torre de' Roveri.

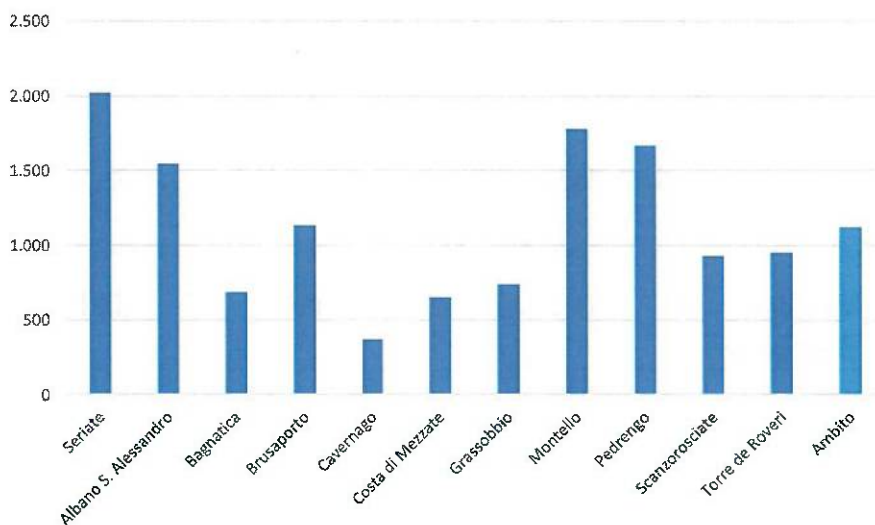
Il territorio estende per una superficie di 69,8 km². La popolazione complessiva registrata a gennaio 2023 è pari a 78.042 unità. La tabella seguente sintetizza i dati demografici dell'Ambito Territoriale di Seriate.

Tabella 1. Popolazione, superficie per comune. Anno 2023

Comune	Popolazione	Superficie km ²
Albano	8.268	5,35
Sant'Alessandro		
Bagnatica	4.485	6,54
Brusaporto	5.653	4,99
Cavernago	2.826	7,65
Costa di Mezzate	3.398	5,22
Grassobbio	6.459	8,74
Montello	3.219	1,81
Pedrengo	5.917	3,55
Scanzorosciate	9.939	10,68
Seriate	25.321	12,53
Torre de' Roveri	2.557	2,69
Ambito di Seriate	78.042	69,75

Fonte: Piano di Zona 2025 - 2027

La densità abitativa (ultimo dato disponibile, 2023) è di 1.119 abitanti per chilometro quadrato; un numero decisamente superiore alla densità abitativa della provincia di Bergamo e di Regione Lombardia. L'Ambito di Seriate, infatti, è tra gli Ambiti con maggior densità abitativa della provincia di Bergamo.



Fonte: Piano di Zona 2025 - 2027

La tabella seguente sintetizza i dati demografici dell'Ambito Territoriale di Seriate dal 2018 al 2022.

Tabella 2. Popolazione residente per anno.

Comune	2018	2019	2020	2021	2022
Albano Sant'Alessandro	8.186	8.231	8.315	8.263	8.274
Bagnatica	4.286	4.337	4.358	4.346	4.439
Brusaporto	5.581	5.615	5.583	5.574	5.632
Cavernago	2.563	2.624	2.620	2.603	2.720
Costa di Mezzate	3.308	3.306	3.300	3.278	3.317
Grassobbio	6.425	6.519	6.517	6.463	6.436
Montello	3.223	3.240	3.267	3.227	3.176
Pedrengo	6.001	5.990	5.994	5.877	5.883
Scanzorosciate	10.016	9.956	9.868	9.784	9.881
Seriate	24.954	24.950	24.928	24.744	25.169
Torre de' Roveri	2.458	2.465	2.445	2.463	2.526
Ambito di Seriate	77.001	77.233	77.195	76.622	77.453

Fonte: Elaborazioni Ufficio di Piano su dati Istat

2.2. I principali indici demografici dell'Ambito Territoriale di Seriate e dei suoi Comuni.

In questo paragrafo illustreremo i principali indici demografici dell'Ambito Territoriale di Seriate e dei suoi comuni.

Importanti informazioni sulla dinamica demografica si ricavano dal tasso di natalità (rapporto tra il numero dei nati vivi dell'anno e l'ammontare medio della popolazione residente, moltiplicato per 1.000), dal tasso di mortalità (rapporto tra il numero dei decessi nell'anno e l'ammontare medio della popolazione residente, moltiplicato per 1.000) e dalla loro differenza che determina il tasso di crescita naturale del territorio.

Nel corso degli ultimi anni l'Ambito di Seriate ha riportato un lieve decremento delle nascite, ma il tasso di natalità rimane comunque più alto rispetto alla provincia di Bergamo, a Regione Lombardia e all'intero territorio italiano; il tasso di mortalità, in aumento tendenziale connesso all'invecchiamento della popolazione, ritorna ad essere stabile rispetto al periodo pandemico e post-pandemico. La conseguenza di tali fenomeni è un tasso di crescita naturale negativo (endemico al territorio nazionale).

La popolazione residente è invecchiata ed è diminuito il peso delle generazioni in età produttiva. L'indice di invecchiamento della popolazione è pari a 18,9 ed è in continuo aumento. Lo stesso vale per l'indice di vecchiaia, pari a 145,7. Negli ultimi anni si può notare un lieve aumento anche della dipendenza strutturale, che arriva oggi al 50,8%.

Tabella 3. Indici demografici riferiti all'anno 2023 in ‰ per i tassi e % per gli indici.

2023	Ambito di Seriate	ATS Bergamo	Regione Lombardia	Italia
Tasso natalità	7,4	6,6	6,6	6,4
Tasso mortalità	7,5	9,7	10,3	11,2
Tasso crescita naturale	-0,8	-3,1	-3,8	-4,8
Tasso migratorio totale	6,5	7,5	8,2	4,6
Tasso di crescita totale	7,1	4,4	4,4	-0,1
Indice di invecchiamento	18,9	22,1	23,3	24,0
Indice di vecchiaia	134,4	165,8	182,0	193,1
Dipendenza strutturale	49,4	54,9	56,6	57,4

Fonte: Piano di Zona 2025 – 2027

3. Quadro ricognitivo e programmatico dell'offerta abitativa dell'Ambito Territoriale di Seriate

3.1 Caratteristiche dell'Ambito Territoriale di Seriate

Come delineato dal Piano di Zona, le politiche abitative dell'Ambito perseguono l'obiettivo di contrastare i fenomeni di fragilità e isolamento, sfida che risulta particolarmente urgente in seguito alla crisi sociale ed economia causata dagli effetti della pandemia da Covid-19. In particolare, si identificano come destinatari diretti le persone in condizione di fragilità ovvero donne sole o con figli in situazione di emergenza abitativa, nuclei familiari con minori e adulti in condizione di non autosufficienza o di disabilità grave e nuclei in condizione di vulnerabilità.

Da una lettura trasversale dei Documenti di Piano e dei Piani di Governo del Territorio attualmente vigente degli undici comuni afferenti all'Ambito Territoriale di Seriate, emerge una linea di intervento condivisa per quanto riguarda le politiche urbane e residenziali. Approfondendo la realtà dei comuni che compongono l'ambito attraverso la lettura dei PGT, è possibile individuare le linee di indirizzo dei piani e, in alcuni casi, dati relativi ai patrimoni destinati all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP).

Allo stato attuale, il Piano dei Servizi di Albano Sant'Alessandro stima la presenza di 1855,53 mq destinati ad alloggi pubblici. Il documento di Piano del comune riconosce come un tema centrale la carenza di alloggi in affitto sia per la fascia meno solvibile a prezzi di mercato sia in assoluto per fasce di prezzi anche oltre quanto stabilito per la residenza di proprietà pubblica. Questa carenza provoca gravi disagi sociali e mostra la discrasia qualitativa tra produzione edilizia e una domanda sociale che, pur dotata di capacità di spesa, non può accettare le modalità imposte dall'attuale mercato. Il piano intende incrementare la dotazione di Edilizia Residenziale Pubblica nelle sue varie forme.

Il Documento di Piano del comune di Bagnatica individua gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, per i prossimi 10 anni, per superficie aggiuntiva residenziale 25.292 mq.



In quello del comune di Brusaporto si evidenzia l'importanza di una valutazione - e successivo utilizzo - più adeguata ed attenta del suolo in rapporto alle scelte dei modelli abitativi e dell'organizzazione insediativa.

Tra gli obiettivi del Documento di Piano di Cavernago, c'è quello di riportare nel capoluogo la funzione residenziale e fornire strumenti per la riqualificazione urbana e per la riqualificazione, allo scopo di favorire anche la trasformazione del patrimonio edilizio esistente. Il Piano attribuisce all'*housing* sociale, in particolare all'edilizia residenziale in locazione a canone calmierato, il ruolo di servizio al fine di dare una più adeguata risposta alle popolazioni in condizioni economiche maggiormente disagiate. Il piano individua inoltre 16.405 mq afferenti alla zona residenziale di completamento per l'edilizia economico popolare e 4.201 mq alla zona residenziale di espansione per l'edilizia economico popolare.

Tra gli obiettivi specifici del PGT di Costa di Mezzate vi è quello di creare situazioni abitative in termini quantitativi e qualitativi idonee a far fronte alla crescita endogena della popolazione, assicurando uno sviluppo sostenibile e valorizzare gli interventi di recupero e riqualificazione dell'edilizia esistente.

Per quanto riguarda il comune di Grassobbio, si menziona all'interno del Piano dei Servizi come la produzione edilizia residenziale, giudicata insufficiente, abbia un andamento per certi versi non del tutto coerente con la richiesta abitativa derivante dalla evoluzione demografica.

Il comune di Montello non possiede alloggi e risulta certificato a zero nell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo. Gli interventi delineati nel documento di piano si propongono di perseguire la direzione della qualità abitativa, garantendo ai nuovi alloggi una superficie utile adeguata alle esigenze del nucleo familiare.

Pedrengo sottolinea l'importanza della rigenerazione come opportunità di consolidamento del valore patrimoniale mediante l'efficientamento energetico ed urbano degli edifici esistenti.

Scanzorosciate propone di prevedere un'adeguata politica della casa, con l'intento di rispondere alla domanda di alloggi da parte delle varie fasce sociali e di calmierare i costi del mercato immobiliare. Complessivamente le destinazioni residenziali insediabili nell'arco temporale del PGT (T= 5 anni) sono determinate in mq 35.073 di Slp.

Il Documento di Piano del comune di Seriate indica come uno degli obiettivi la definizione di procedure finalizzate all'aumento della qualità ambientale ed insediativa a tutte le scale.

Il Piano dei Servizi di Torre de' Roveri ha destinato parte dell'edificazione prevista nell'Ambito di Trasformazione "AT3" all'edilizia residenziale pubblica con l'obiettivo di agevolare l'accesso alla casa alle fasce meno abbienti. In particolare, è prevista la realizzazione di 2.007 mq di superficie lorda di pavimento (s.l.p.) corrispondenti a 6.021 mc.

4. Fabbisogno abitativo primario da soddisfare nell'Ambito Territoriale di Seriate

Grazie ai dati raccolti tramite i sistemi informativi di Regione Lombardia (Piattaforma Casa e Anagrafe Regionale del Patrimonio e dell'Utenza, istituita con L.R. n.16 del 08/07/2016) e alle informazioni contenute all'interno del Rapporto Annuale al Consiglio Regionale – Anno 2021, adottato con DGR n. XI/6825 del 02/08/2022 di Regione Lombardia, e all'interno del Piano Regionale dei Servizi Abitativi 2022 – 2024, di cui alla DGR n. XI/6579, con la quale la Giunta Regionale ha approvato la "Proposta di Deliberazione Consiliare avente ad oggetto "Approvazione del Piano Regionale dei Servizi Abitativi 2022 – 2024 ai sensi dell'Art. 2 Comma 3 della Legge Regionale 8 luglio 2016 – Disciplina regionale dei Servizi Abitativi", è possibile fornire un quadro dell'offerta e della domanda abitativa per quanto riguarda il territorio dell'Ambito territoriale di Seriate, con il fine di analizzare il fabbisogno abitativo primario.

4.1 Il patrimonio immobiliare dell'Ambito Territoriale di Seriate

Il patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici dell'Ambito territoriale di Seriate è costituito da 424 unità abitative in totale, di cui 259 di proprietà dei comuni dell'Ambito (pari a circa il 61% delle unità abitative dell'Ambito) e 165 di proprietà di ALER (pari a circa il 39% delle unità abitative dell'Ambito)¹.

4.2 L'indice per analizzare il fabbisogno abitativo primario

Polis Lombardia, Istituto Regionale per il Supporto alle Politiche della Lombardia, ha sviluppato una metodologia di determinazione dell'indice di fabbisogno abitativo primario in Lombardia attraverso l'applicazione di alcuni indicatori quantitativi. Il fabbisogno "va inteso come potenziale difficoltà di accesso al bene casa da parte dei cittadini"² ed è calcolato a livello comunale, in modo da poter disporre delle informazioni necessarie per una corretta pianificazione degli interventi pubblici a sostegno della condizione abitativa. Il fabbisogno abitativo si articola in specifiche dimensioni. Le dimensioni scelte da Polis Lombardia per il calcolo del fabbisogno abitativo a livello comunale sono:

- ✓ antropizzazione (popolazione residente per km²);
- ✓ pressione produttiva (numero di unità locali d'impresa per 1.000 residenti);
- ✓ difficoltà di accesso mercato immobiliare (prezzo medio al mq delle abitazioni sul mercato della compravendita);
- ✓ domanda sostegno pubblico (somma per 1.000 residenti delle domande ammissibili per contributo all'acquisto della prima casa, delle domande ammesse per FSA e delle domande presenti nelle graduatorie ERP);
- ✓ difficoltà economiche (reddito imponibile IRPEF medio per dichiarazione presentata).

I valori originari di questi cinque indici specifici a livello comunale sono poi trasformati con procedure statistiche per renderli comparabili e interpretabili in modo omogeneo, attraverso un procedimento di standardizzazione, per poi essere, infine, sintetizzati in un indice complessivo mediante media aritmetica ponderata. In questo modo i comuni sono classificati sulla base dell'intensità del fabbisogno abitativo. La classificazione dei comuni Lombardi è

¹ Fonte: Piano Annuale dell'Offerta abitativa anno 2026

² Fonte: Rapporto finale, di marzo 2013, della ricerca commissionata da Regione Lombardia e DG Casa, codice 2012B024. [2012B024_RF_articolazione_fabbisogno_abitativo.pdf \(polis.lombardia.it\) consultato il 21/10/2022](#)

ottenuta incrociando i valori dell'indice con le caratteristiche strutturali dei territori. Secondo il PRERP 2014-2016 (Programma Regionale di Edilizia Residenziale Pubblica), tutti i comuni lombardi sono ripartiti in 8 classi di fabbisogno:

- ✓ Acuto di Milano;
- ✓ Da Capoluogo;
- ✓ Critico;
- ✓ Elevato;
- ✓ In aumento;
- ✓ In media;
- ✓ Basso;
- ✓ Comune turistico.

Le prime cinque categorie sono relative alla più alta intensità di fabbisogno abitativo. Dei comuni dell'Ambito Territoriale di Seriate, nessuno appartiene alle categorie a più alta intensità di fabbisogno abitativo. Ben sette comuni su undici (Albano Sant'Alessandro, Brusaporto, Cavernago, Costa di Mezzate, Grassobbio, Pedrengo e Seriate) appartengono alla classe di fabbisogno "in media", che indica un valore medio (rispetto agli altri comuni lombardi) dell'indice di fabbisogno abitativo. Quattro comuni dell'Ambito (Bagnatica, Montello, Scanzorosciate e Torre de' Roveri) appartengono alla classe di fabbisogno abitativo "basso", che indica un valore dell'indice di fabbisogno abitativo basso rispetto agli altri comuni della Regione; il Comune di Seriate è quello che riporta il valore dell'indice più alto (0.81) tra i comuni dell'Ambito seguito dal Comune di Grassobbio (0.72). Rispetto agli altri comuni dell'Ambito, Seriate si caratterizza per un più alto livello di antropizzazione del proprio territorio e una maggiore difficoltà di accesso al mercato immobiliare da parte dei propri residenti; è inoltre il comune dove si registra una maggiore domanda di sostegno pubblico da parte dei propri residenti.

All'interno del portale di Regione Lombardia è possibile consultare i dati riguardanti la classificazione dei Comuni lombardi sulla base del fabbisogno abitativo³; i dati relativi agli 11 comuni dell'Ambito Territoriale Sociale sono stati ottenuti dalla consultazione della Piattaforma di Regione Lombardia dedicata ai servizi abitativi.

Tabella 4. Comuni dell'Ambito di Seriate classificati sulla base dei valori dell'indice del fabbisogno abitativo.

Comune	Classe di Fabbisogno	Valore Indice	Antropizzazione	Pressione Produttiva	Difficoltà accesso mercato immobiliare	Domanda sostegno Pubblico	Difficoltà economiche
<i>Albano S.A.</i>	In media	0.33	1.26	0.36	-0.12	0.34	0.23
<i>Bagnatica</i>	Basso	-0.05	0.15	0.88	-0.33	-0.35	0.28
<i>Brusaporto</i>	In media	0.10	0.69	0.30	-0.36	0.46	0.94
<i>Cavernago</i>	In media	0.02	-0.27	-0.29	-0.49	0.67	0.16
<i>Costa di Mezzate</i>	In media	0.19	0.11	0.01	-0.45	0.72	-0.03

³<https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioServizio/servizi-e-informazioni/enti-e-operatori/edilizia-pubblica/edilizia-residenziale-pubblica/osservatorio-della-condizione-abitativa/osservatorio-regionale-condizione-abitativa/osservatorio-regionale-condizione-abitativa>, consultato il 10/11/2022.

Grassobbio	In media	0.72	0.28	2.57	0.26	0.70	0.17
Montello	Basso	-0.01	1.63	-0.88	-0.64	-0.17	-0.18
Pedrengo	In media	0.38	1.43	0.83	0.20	0.22	0.65
Scanzorosciate	Basso	-0.08	0.47	-0.51	0.14	0.28	1.12
Seriate	In media	0.81	1.85	-0.28	0.97	1.41	0.54
Torre de' Roveri	Basso	-0.18	0.40	0.39	-0.60	-0.01	1.24

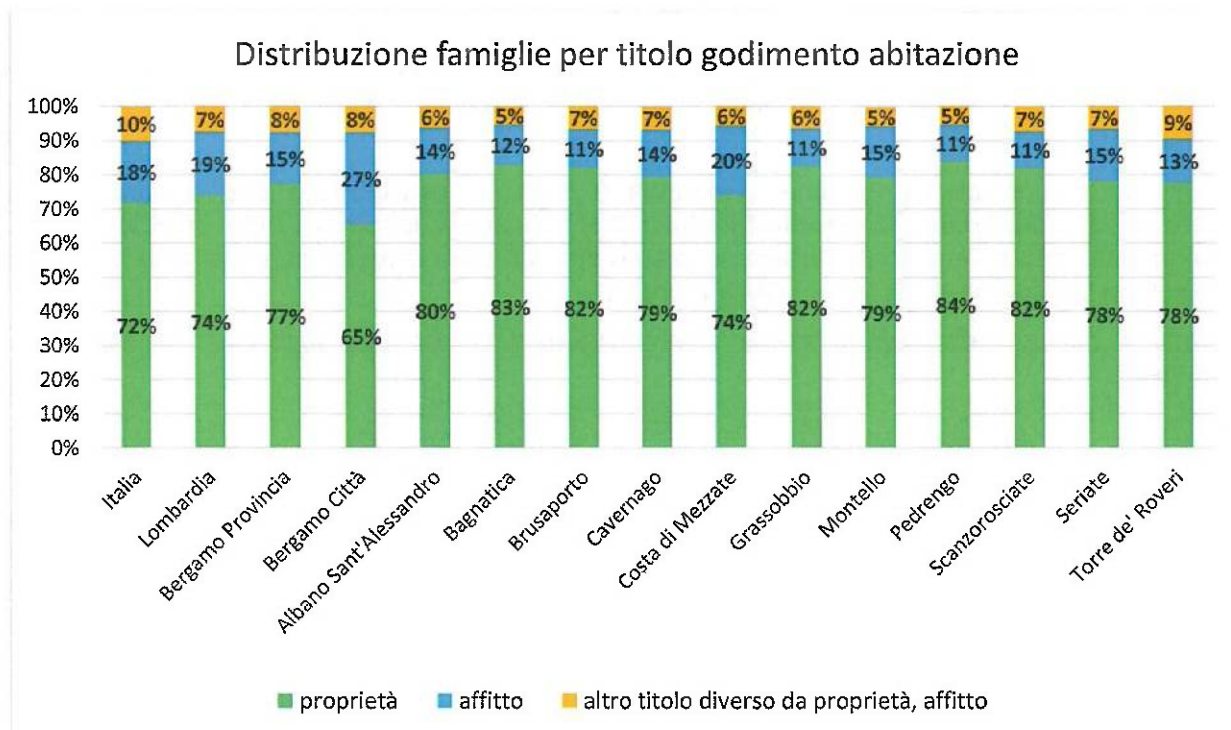
Fonte: dati di Regione Lombardia, aggiornati al 11 giugno 2021.

È dunque importante tenere conto delle specificità territoriali nel processo di programmazione degli interventi in ambito abitativo. La lettura di questi indici permette di avere un quadro chiaro della situazione dell'Ambito Territoriale e di come il fabbisogno abitativo primario sia ripartito sul territorio.

4.3 Ulteriori indicatori utili per l'analisi del fabbisogno abitativo primario

Un ulteriore indicatore utile per analizzare il fabbisogno abitativo da soddisfare sul territorio è la distribuzione delle famiglie per titolo di godimento dell'abitazione. L'indice, calcolato da Istat sulla base dei dati di censimento riferiti all'anno 2011⁴, è quantificato a livello nazionale, regionale, provinciale e comunale.

Figura 1. Distribuzione famiglie per titolo godimento abitazione, dati riferiti all'anno 2011



Fonte: dati Istat.

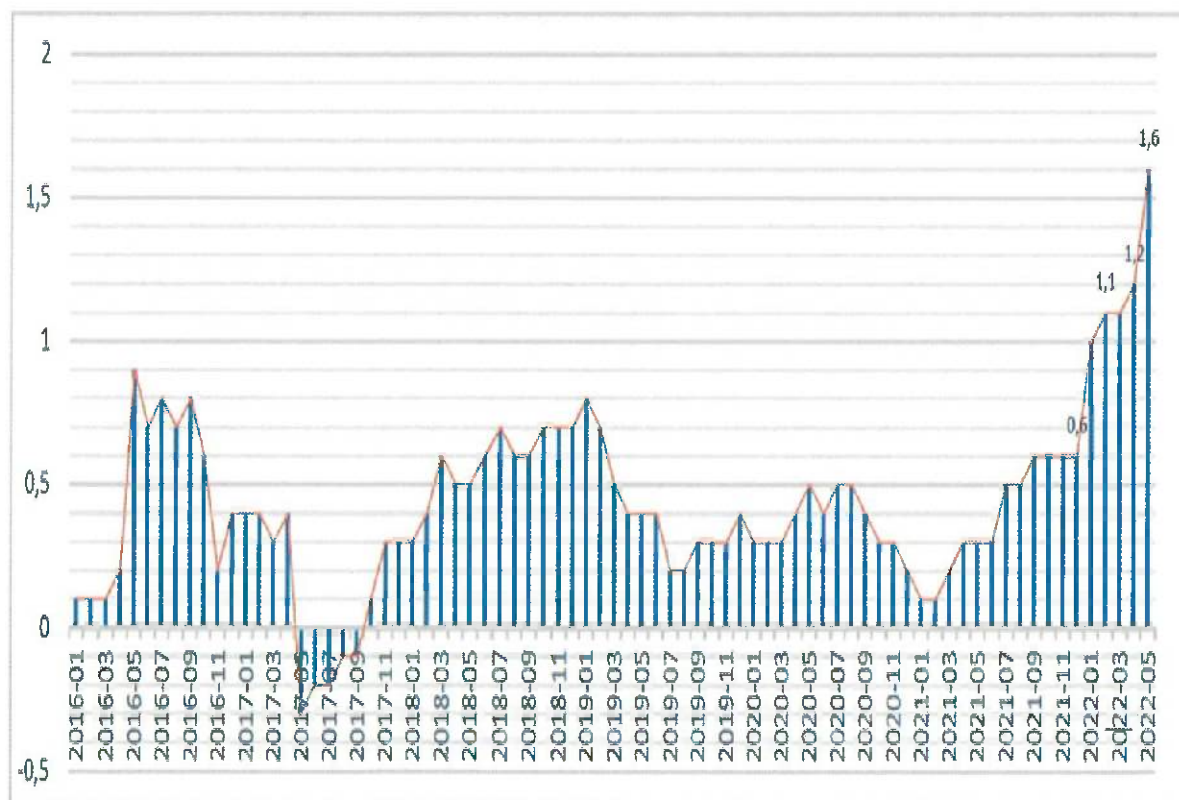
⁴ Fonte: http://dati-censimentopopolazione.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DICA_ALLOGGI#

Come è visibile dal grafico 3.2, nel 2011 la Regione Lombardia presenta un indice di distribuzione delle famiglie che vivono in affitto leggermente superiore alla media nazionale. La provincia di Bergamo presenta un indice di distribuzione delle famiglie che vivono in affitto inferiore di 3 punti rispetto alla media nazionale. Dal grafico, è evidente come all'interno della provincia di Bergamo la situazione sia differenziata: la distribuzione delle famiglie che vivono in affitto nella città di Bergamo sono il 27% sul totale, un valore molto alto se confrontato con i dati relativi ai comuni appartenenti all'Ambito Territoriale di Seriate e se confrontato anche con il dato provinciale e regionale. I comuni dell'Ambito presentano, invece, un valore percentuale inferiore di famiglie che vivono in affitto rispetto alla città di Bergamo: tutti i comuni, eccetto Costa di Mezzate, presentano valori pari o inferiori al valore medio provinciale.

I costi relativi all'abitare, sia per quanto riguarda l'acquisto della casa che l'affitto (spese di locazione, utenze, spese condominiali, etc.), risultano avere un peso particolarmente importante sul bilancio economico delle famiglie, soprattutto in seguito alla crisi causata dalla pandemia da Covid-19, che ha aumentato le difficoltà economiche e lavorative delle persone residenti sul territorio dell'Ambito, come rilevato dall'analisi dei bisogni del territorio effettuata in sede di Programmazione Zonale per il periodo 2021-2023.

All'interno del Rapporto annuale al Consiglio Regionale – anno 2021 (approvato con DGR n. 6825 del 02/08/2022), è indicato l'indice di variazione tendenziale (rispetto allo stesso mese dell'anno precedente) del prezzo reale degli affitti per abitazione nella Regione. Rispetto all'anno precedente si rileva un aumento dell'1.6%, la variazione più alta dall'inizio delle serie storica presa in considerazione. In particolare, un incremento importante è stato registrato a maggio 2022.

Figura 2. Variazioni tendenziali prezzi affitti in Lombardia. Anni 2016-2022.



Fonte: Rapporto al Consiglio 2021. Regione Lombardia. Elaborazione Eupolis 2022, su dati ISTAT.



Da questo dato riportato in forma grafica emerge per le famiglie lombarde le spese per la casa sono in crescita. Inoltre, il Piano Regionale dei Servizi Abitativi 2022 – 2024, approvato con DGR XI/6579 del 30/06/2022, riporta che nel 2019 la percentuale di famiglie in affitto è in crescita su tutto il territorio nazionale e, in particolare, in Lombardia. La tipologia contrattuale che risulta essere prevalente a livello regionale è il contratto libero che interessa l'86,7% delle famiglie lombarde. La tipologia di contratto a canone concordato risulta essere in crescita nel 2019 rispetto all'anno precedente, raggiungendo il 9,8% sul totale dei contratti di affitto. Per quanto riguarda il mercato immobiliare, il rapporto indica un'espansione nell'anno 2021, anno in cui le compravendite di abitazioni in Regione sono cresciute rispetto sia all'anno precedente che al 2019. La dinamica delle compravendite, segnata da una fase di decrescita tra il 2011 ed il 2013 e da una successiva ripresa interrotta nel 2020, causata dagli effetti della pandemia da Covid-19, è dunque tornata a crescere.

Il Piano Regionale dei Servizi Abitativi 2022 – 2024, approvato con DGR XI/6579 del 30/06/2022 fornisce importanti informazioni sul contesto sociale e territoriale Lombardo e sulle trasformazioni sociali registrate a livello regionale. Il Piano fornisce importanti informazioni sulle condizioni economiche e abitative delle famiglie Lombarde. In particolare, per quanto riguarda il tema della povertà, il Piano indica che l'incidenza della povertà assoluta nelle famiglie residenti in Regione è aumentata nel 2020. In particolare, è evidenziato come l'esposizione alla povertà muti al variare di alcune specifiche caratteristiche del nucleo familiare: le famiglie monocomponente sono più esposte al rischio di cadere in povertà rispetto alle coppie, ma l'incidenza della povertà assoluta, secondo il rapporto, cresce all'aumentare del numero di componenti. Inoltre, il rapporto segnala che ben il 14,5% delle famiglie in affitto risulta in condizione di povertà (dati al 2019, elaborati da Polis-Lombardia su rilevazione ISTAT): ciò significa che per una famiglia abitare in affitto espone maggiormente al rischio di povertà. Questo fattore si cumula con altre condizioni, in particolare con la cittadinanza dei soggetti (oltre il 25% delle famiglie di componenti stranieri risulta essere povera).

5. Consistenza del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali e previsione delle u.a. disponibili nel triennio di riferimento

Costituiscono servizi per l'Edilizia Residenziale Pubblica tutte le aree, gli edifici e le unità immobiliari di proprietà comunale, o comunque convenzionati come disciplinati dalla normativa statale e regionale ed in particolare dalla L.R. 27/2009 e, per quanto riguarda l'alloggio sociale, dal DM 22/04/2008 del Ministro delle infrastrutture. L'Edilizia Residenziale Pubblica è costituita "dall'insieme degli alloggi sociali diretti a soddisfare il fabbisogno abitativo primario dei cittadini e a ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari, nonché di particolari categorie sociali in condizioni di svantaggio"⁵.

5.1 Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale

La seguente tabella, riporta i dati comunicati dai Comuni dell'Ambito di Seriate e da ALER Bergamo-Lecco-Sondrio in relazione alla ricognizione dell'offerta abitativa realizzata in vista della stesura del Piano Annuale dell'Offerta Abitativa per l'anno 2026. Il Piano Annuale dell'Ambito Territoriale di Seriate dell'anno 2026, indica l'attuale consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale nell'Ambito distinto per Enti proprietari.

I dati rivelano che il patrimonio abitativo complessivo dell'Ambito (SAP e SAS) è di 424 unità immobiliari, destinate interamente al Servizio Abitativo Pubblico (SAP) e ad altro uso residenziale; di questi, 165 (circa il 39%) sono di proprietà di ALER mentre 259 sono di proprietà dei comuni dell'Ambito (corrispondenti al 61%). Circa il 19% delle unità immobiliari dell'Ambito sono di proprietà del Comune di Seriate.

Tabella 5. Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale dell'Ambito territoriale di Seriate

Ragione sociale dell'Ente proprietario	Nr. SAS	Nr. SAP	Altro per uso residenziale	Nr. Alloggi complessivo
ALER	0	165	0	165
Albano Sant'Alessandro	0	32	0	32
Bagnatica	0	0	3	3
Brusaporto	0	34	0	34
Cavernago	0	26	0	26
Costa di Mezzate	0	9	0	9
Grassobbio	0	26	0	26
Montello ⁶	0	0	0	0
Pedrengo	0	9	0	9
Scanzorosciate	0	21	0	21
Seriate	0	82	0	82
Torre de' Roveri	0	17	0	17
Ambito territoriale	0	421	3	424

Fonte: Piano Annuale dell'Offerta Abitativa dell'Ambito territoriale di Seriate, anno 2026.

⁵ Fonte: Piano Annuale dell'Offerta Abitativa dell'Ambito territoriale di Seriate, anno 2023.

⁶ Patrimonio immobiliare certificato a zero.

Secondo quanto riportato all'interno del Piano Annuale dell'offerta abitativa dell'Ambito Territoriale Sociale di Seriate riferito all'anno 2026, attualmente, è prevista n. 1 disponibilità di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno.

La seguente tabella riporta anche il dato riferito alle unità immobiliari destinate a Servizi Abitativi Pubblici che prevedibilmente saranno disponibili nell'anno 2026 o che si libereranno nel corso dell'anno 2026 per effetto del turn-over.

Tabella 6. Numero di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili o che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del turn-over e in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nell'anno 2026 nell'Ambito territoriale di Seriate.

Ragione sociale dell'Ente proprietario	Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno	Numero U.I. - che si libereranno nel corso dell'anno 2026, per effetto del turn-over
ALER	4	0
Albano Sant'Alessandro	0	0
Bagnatica	0	0
Brusaporto	0	0
Cavernago	0	0
Costa di Mezzate	0	0
Grassobbio	2	2
Montello	0	0
Pedrengo	0	0
Scanzorosciate	1	1
Seriate	2	2
Torre de' Roveri	0	0
Ambito territoriale	9	5

Fonte: Piano Annuale dell'Offerta Abitativa dell'Ambito territoriale di Seriate, anno 2026.

La tabella seguente riassume i dati ottenuti dalla consultazione patrimonio presenti nella piattaforma per la Gestione dei Servizi Abitativi l.r.16/2016. I dati sono riportati all'interno del Piano Annuale dell'offerta abitativa dell'Ambito Territoriale di Seriate per l'anno 2026. Nella tabella è illustrato, per ente proprietario, il numero delle unità immobiliari presenti all'interno del territorio dell'Ambito. È inoltre presentato il dettaglio delle unità immobiliari in stato libero, sfritto per carenze manutentive o per ristrutturazione, occupato e disponibili nell'anno di riferimento.

Il quadro generale evidenzia una situazione in cui l'83% (n. 351 sul totale di n. 424) degli alloggi risulta occupato.

Tabella 7. Numero di unità abitative disponibili, in stato libero, sfritto per carenze manutentive o per ristrutturazione, occupato nello stato di fatto nell'anno 2025 nell'Ambito territoriale di Seriate.

Ragione sociale dell'Ente proprietario	Numero U.I. di Proprietà	Numero U.I. in Stato Libero	Numero U.I. in Stato Sfritto per Carenze Manutentive e	Numero U.I. in Stato Sfritto per Ristrutturazione	Numero U.I. in Stato Occupato	Numero U.I. in Stato Occupato Senza Titolo
ALER	165	7	5	3	150	0
Albano S.A.	32	2	7	0	23	0
Bagnatica	3	1	0	0	2	0
Brusaporto	34	2	3	2	27	0
Cavernago	26	0	0	13	13	0
Costa di Mezzate	9	0	0	1	8	0
Grassobbio	26	7	0	2	17	0
Montello ⁷	0	0	0	0	0	0
Pedrengo	9	0	3	0	6	0
Scanzorosciate	21	1	1	0	19	0
Seriate	82	3	3	0	76	0
Torre de' Roveri	17	0	7	0	10	0
Ambito territoriale	424	23	29	21	351	0

Fonte: Piano Annuale dell'offerta abitativa dell'Ambito territoriale di Seriate, anno 2026.

Gli enti proprietari – Comuni ed ALER – programmano le unità abitative da destinare temporaneamente a servizi abitativi transitori (SAT), individuandole nell'ambito del proprio patrimonio tra le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici, servizi abitativi sociali o altra locazione ad uso abitativo, entro la soglia massima del 10% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici complessivamente possedute a titolo di proprietà alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 16/2016 (luglio 2016)⁸. Il numero di unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori nel corso dell'anno è pari a 2.

5.2 Consistenza prevista del patrimonio abitativo disponibile per il periodo 2026-2028

In base al numero complessivo delle Unità Immobiliari destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) disponibili nell'anno 2023, si prevede che nel biennio 2026-2028, oggetto del corrente

⁷ Patrimonio immobiliare certificato a zero.

⁸ Articolo 23, comma 13 della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei Servizi Abitativi e DGR XI/2063 del 31/07/2019 "Determinazioni in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei Servizi Abitativi Transitori di cui al comma 13 dell'articolo 23 della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina Fonte: Piano Annuale dell'Offerta Abitativa dell'Ambito territoriale di Seriate, anno 2020. Piano Annuale dell'Offerta Abitativa dell'Ambito territoriale di Seriate, anno 2021. Piano Annuale dell'Offerta Abitativa dell'Ambito territoriale di Seriate, anno 2022. Piano Annuale dell'Offerta Abitativa dell'Ambito territoriale di Seriate, anno 2023.

Piano Triennale dei Servizi Abitativi Pubblici e dei Servizi Abitativi Sociali dell'Ambito Territoriale di Seriate, il numero complessivo di Unità Immobiliari destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) assegnabili per anno sarà pari a 9 u.i., calcolato sulla base degli ultimi dati disponibili presentati nel Piano Annuale dei Servizi Abitativi dell'Ambito Territoriale di Seriate.

Di seguito è riportata la tabella contenente il numero complessivo di Unità Immobiliari pubbliche e sociali che si ipotizzano disponibili per il periodo 2026 - 2028

Ragione sociale dell'Ente proprietario	Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)
<i>ALER</i>	8	0
<i>Albano Sant'Alessandro</i>	0	0
<i>Bagnatica</i>	0	0
<i>Brusaporto</i>	0	0
<i>Cavernago</i>	2	0
<i>Costa di Mezzate</i>	0	0
<i>Grassobbio</i>	6	0
<i>Montello</i>	0	0
<i>Pedrengo</i>	0	0
<i>Scanzorosciate</i>	1	0
<i>Seriate</i>	6	0
<i>Torre de' Roveri</i>	1	0
<i>Ambito territoriale</i>	24	0

Servizi sociali di Ambito

6. Strategie e obiettivi di sviluppo dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali e linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa

La lettura delle dimensioni demografica e abitativa, illustrate nei precedenti paragrafi, fornisce il quadro conoscitivo necessario da cui partire per programmare le politiche abitative dell'Ambito. Gli indicatori demografici hanno messo in evidenza alcune tendenze in atto nella trasformazione della composizione della popolazione residente sul territorio, in particolare per quanto riguarda il progressivo invecchiamento della società, che si lega ad alcuni temi fondamentali come la solitudine e l'isolamento, i quali spesso si presentano come isolamento abitativo.

L'indice di invecchiamento della popolazione, ovvero il rapporto tra la popolazione anziana e il totale della popolazione, e l'indice di vecchiaia, ovvero il rapporto tra la popolazione anziana e la fascia giovanile, sono in continuo aumento. Pur in modo meno marcato, negli anni più recenti aumenta anche l'indice di dipendenza strutturale, che misura il rapporto tra popolazione in età non attiva (0-14 anni e 65 anni e più) e popolazione in età attiva (15-64 anni). Si registra, dunque, su tutto il territorio dell'Ambito di Seriate, un aumento del numero di cittadini con età avanzata, rispetto al totale della popolazione.

In particolare, nell'Ambito il fenomeno della solitudine riguarda in particolare le donne: rispetto al totale delle donne oltre i 64 anni, circa la metà (47%) vive da sola, dato molto più alto se confrontato con quello maschile (19%)⁹.

Questa premessa mostra come sia necessario fornire risposte ad una domanda abitativa sociale in mutamento e a bisogni sempre più diversificati. I processi e i fenomeni che interessano la società e la popolazione residente producono nuove forme di povertà, vulnerabilità e fragilità, con un conseguente incremento del bisogno abitativo.

6.1 Obiettivi integrati con il Piano di Zona dell'Ambito Territoriale di Seriate per il periodo 2025-2027

Il Piano di Zona (istituito dalla l.r. 328/2000 e normato in Lombardia dalla LR 3/2008) è il documento redatto dai comuni degli ambiti territoriali, d'intesa con le aziende sanitarie, per la pianificazione degli interventi sociali e sociosanitari. Il Piano di Zona individua gli obiettivi strategici e le priorità di intervento, nonché gli strumenti necessari per mettere in atto tali interventi e le modalità organizzative. Inoltre, indica le risorse finanziarie, strutturali e professionali e gli standard qualitativi da tenere in considerazione nella programmazione degli interventi e per la loro successiva implementazione e valutazione.

Il Piano Triennale dei Servizi Abitativi e il Piano di Zona sono due strumenti in grado di integrarsi su più livelli, sempre per quanto riguarda l'ambito delle politiche e degli interventi abitativi.

Il Piano Triennale dell'Offerta dei Servizi Abitativi conferma la necessità di implementare gli obiettivi strategici individuati nel Piano di Zona 2025-2027, ossia la ricomposizione delle conoscenze, dei servizi e delle risorse, con azioni condivise a livello di Ambito territoriale per il raggiungimento di tali obiettivi.

⁹ Fonte dati: Piano di Zona dell'Ambito Territoriale di Seriate 2021-2023.

Il tema CASA ha assunto, nella attuale programmazione, un obiettivo sociale a valenza provinciale. È stato considerato prioritario dai 14 Ambiti Territoriali Sociali della provincia di Bergamo e tale obiettivo sarà portato avanti congiuntamente dal Collegio dei Sindaci e dai Presidenti delle Assemblee dei Sindaci dei Piani di Zona supportati, sul piano tecnico, dal Coordinamento dei 14 Uffici di Piano.

DESCRIZIONE	<p>Il tema della casa ha assunto un'importanza trasversale toccando diversi ambiti di intervento e di fragilità. La tematica dell'abitare, soprattutto per le fasce più fragili e vulnerabili della popolazione (nuclei monoparentali anziani, nuclei famigliari con minori, popolazione straniera, adulti fragili con reddito insufficiente..) e in situazioni di sfratto in corso definisce un ambito d'intervento che necessita di essere osservato, e ripensato all'interno di percorsi comuni, che vedano coinvolti settori d'intervento tradizionalmente separati, puntando il focus sulle peculiarità dell'offerta abitativa.</p>
OBIETTIVO	<p>La conoscenza degli aspetti peculiari collegati all'offerta abitativa nelle sue diverse sfaccettature potrebbe permettere di avviare anche sperimentazioni tra pubblico e privato al fine di costituire un riferimento per una maggiore messa a regime di politiche abitative e di risposte concrete in grado di far fronte ai bisogni espressi di una fascia di popolazione fragile e vulnerabile.</p> <p>Coinvolgere nel processo di programmazione triennale gli attori che a vario titolo possono partecipare alla realizzazione delle nuove politiche per l'abitare sociale: sia quelli che già contribuiscono alla creazione di offerta, sia quelli che potrebbero contribuire in una prospettiva di medio lungo termine.</p> <p>Avviare un confronto permanente con gli attori del territorio a geometria variabile, al fine di 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...).</p> <p>Obiettivi di questa macrocategoria sono pertanto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mappare le esperienze già in atto per valorizzare le buone pratiche;



	<ul style="list-style-type: none"> - coinvolgere attori pubblici, privati e gli Ambiti Territoriali Sociali; - individuazione di strategie condivise al fine della creazione di un modello provinciale di azione
AZIONI PRINCIPALI DA REALIZZARE NEL 2025-2027	<p>mappatura delle esperienze territoriali in atto;</p> <ul style="list-style-type: none"> - avvio di un tavolo provinciale di tecnico e sociale di confronto; - Individuazione di possibili strategie sperimentali innovative relative all'offerta abitativa; - monitoraggio e valutazione finalizzate alla costruzione di un modello provinciale d'intervento che risponda ai bisogni rilevati.
TEMPI	<p>Il primo anno sarà destinato ad avviare attività di individuazione di un luogo di confronto tra operatori pubblici (dei settori tecnico e sociale), privati e del privato sociale per condividere una analisi del fenomeno legato all'abitare (filiera servizi per la casa, emergenza abitativa, SAP e SAS, agenzie per l'abitare, sfratti) nel territorio provinciale, mantenendo le peculiarità territoriali;</p> <p>Nel secondo e nel terzo anno, individuazione di possibili sperimentazioni e o innovazioni in contesti diversi (cittadino, periferico, montano) per avviare l'implementazione di un modello di policy spendibile nella realtà provinciale e predisposizione di un sistema di monitoraggio e di valutazione delle attività realizzate al fine di individuare "buone prassi" condivise a livello provinciale.</p>
STRUMENTI	<p>Saranno utilizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tavolo provinciale di raccordo sul tema in oggetto; - coordinamenti locali; - verbalizzazioni incontri, sistematizzazione e reportistica delle attività realizzate
MONITORAGGIO	Il monitoraggio verrà realizzato attraverso la verbalizzazione degli incontri e la reportistica prodotta
VERIFICA E VALUTAZIONE	Le attività di verifica e valutazione saranno programmate a partire dal tavolo provinciale tecnico/sociale.
GOVERNANCE	La governance del progetto è affidata al Coordinamento degli Uffici di Piano degli Ambiti Territoriali Sociali della provincia di Bergamo.

7. Linee d'azione per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione

1 "Misura PERLAFFITTO 2023" (DGR 1001/2023)

Regione Lombardia individua tra le funzioni regionali la realizzazione di piani e programmi di contrasto all'emergenza abitativa riconoscendo agli Ambiti Territoriali Sociali un ruolo di coordinamento e di attuazione per le azioni di contrasto all'emergenza stessa attraverso azioni di sostegno alla locazione.

Con la DGR 1001/2023 ha inteso dare continuità all'attuazione della misura per il sostegno alla locazione per l'anno 2023, ottimizzando tutte le risorse disponibili. Agli Ambiti è stata quindi data la possibilità di utilizzare le risorse assegnate scorrendo le graduatorie vigenti approvate a seguito di avvisi finanziati dalle DGR 6491/2022 e 6970/2022, previa verifica del permanere dei requisiti dei richiedenti e di utilizzare anche le risorse residue relative al Fondo inquilini morosi incolpevoli (DGR 5395/2021).

A fronte della quota disponibile, considerando le domande che potevano essere finanziate e vista la possibilità di scorrere le graduatorie vigenti, l'Ufficio di Piano, previa comunicazione all'Assemblea dei Sindaci del Piano di Zona, ha ritenuto opportuno effettuare lo scorrimento della graduatoria della Misura Unica 2022, procedendo con la verifica del mantenimento dei requisiti dei primi nominativi in lista d'attesa collocati in posizione utile nella graduatoria. Nel mese di novembre, sono state sottoposte a verifica congiunta con proprietario e inquilino le domande ammesse e non finanziate collocate in lista d'attesa nella graduatoria della Misura Unica 2022, fino ad esaurimento dei fondi disponibili, secondo l'ordine di graduatoria.

La quota disponibile era per un importo complessivo di euro 67.139,72, di cui euro 36.138,00¹⁰ finanziati con le risorse stanziare dalla DGR 1001/2023 ed euro 31.001,72 provenienti dai residui del Fondo per la morosità incolpevole (DGR 5395/2021).

Delle 22 domande esaminate, 20 presentavano i requisiti per l'accesso alla misura e sono state ammesse al finanziamento.

COMUNI	Nr. domande presentate	di cui ammesse	di cui non ammesse per decadenza requisiti	Importo fondi regionali erogati
Albano S.A.	4	4	0	13.296,40 €
Bagnatica	1	1	0	2.085,00 €
Costa di Mezzate	1	1	0	3.500,00 €
Cavernago	2	2	0	5.658,32 €
Grassobbio	2	1	1	3.600,00 €
Montello	5	5	0	17.400,00€
Scanzorosciate	7	6	1	21.600,00€
Totale	22	20	2	67.139,72 €

¹⁰ Accertati con determinazione dirigenziale n. 947/2023.



SOSTEGNO AL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE SUL LIBERO MERCATO – 2025 (DGR 5292)

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 2022¹¹ 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.

¹¹ 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"



8. Appendice

TABELLE RIASSUNTIVE E DI APPROFONDIMENTO AI SENSI DELLA DGR N. XI/7317 DEL 14 NOVEMBRE

Ove non diversamente indicato, i dati sono stati rilevati dalla Piattaforma regionale dei servizi Abitativi nel febbraio 2023

Tabella 8. Ricognizione unità complessive per comune dell'Ambito di Seriate: numero unità immobiliari.

	UNITÀ SAP		UNITÀ SAS		UNITÀ SAT	
	Comune	ALER	Comune	ALER	Comune	ALER
Albano	30	0	0	0	0	0
Sant'Alessandro						
Bagnatica	0	0	0	0	0	0
Brusaporto	34	8	0	0	0	0
Cavernago	29	0	0	0	0	0
Costa di Mezzate	9	23	0	0	0	0
Grassobbio	26	0	0	0	0	0
Montello	0	0	0	0	0	0
Pedrengo	6	4	0	0	0	0
Scanzorosciate	21	17	0	0	0	0
Seriate	82	104	0	0	0	0
Torre de' Roveri	17	9	0	0	0	0
Totale Ambito	254	165	0	0	0	0



Tabella 9. Numero unità immobiliari SAP, SAS, SAT, per dimensione degli alloggi.

	UNITÀ SAP						UNITÀ SAS						UNITÀ SAT					
	Fino a 30 mq		30- 70 mq		Oltre 70 mq		Fino a 30 mq		30- 70 mq		Oltre 70 mq		Fino a 30 mq		30- 70 mq		Oltre 70 mq	
	Comune	ALER	Comune	ALER	Comune	ALER	Comune	ALER	Comune	ALER	Comune	ALER	Comune	ALER	Comune	ALER	Comune	ALER
Albano Sant'Alessandro	0	0	25	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bagnatica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0
Brusaporto	0	0	29	8	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cavernago	0	0	7	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costa di Mezzate	0	0	9	12	0	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Grassobbio	1	0	20	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Montello	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pedrengo	0	0	5	0	1	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Scanzorosciate	0	0	19	11	2	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Seriate	2	0	71	71	9	33	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Torre de' Roveri	0	0	12	9	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Ambito	3	0	197	111	36	54	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0

Servizi sociali di Ambito

Tabella 10. Numero unità immobiliari SAP, SAS, SAT per stato di utilizzo

	UNITÀ SAP						UNITÀ SAS						UNITÀ SAT					
	Assegnati		Liberi		Sfitti per carenze manutentive		Assegnati		Liberi		Sfitti per carenze manutentive		Assegnati		Liberi		Sfitti per carenze manutentive	
	Comune	ALER	Comune	ALER	Comune	ALER	Comune	ALER	Comune	ALER	Comune	ALER	Comune	ALER	Comune	ALER	Comune	ALER
Albano Sant'Alessandro	26	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bagnatica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Brusaporto	26	7	4	0	4	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cavernago	12	0	0	0	17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costa di Mezzate	8	20	0	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Grassobbio	18	0	7	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Montello	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pedrengo	6	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Scanzorosciate	17	16	4	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Seriate	79	96	1	0	2	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Torre de' Roveri	13	6	1	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Ambito	205	149	21	5	28	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Servizi sociali di Ambito



Tabella 11: Analisi demografica degli assegnatari SAP, per nuclei familiari.

	Mononucleari		Famiglie DUE componenti		Famiglie TRE componenti		Famiglie QUATTRO componenti		Famiglie CINQUE componenti		Famiglie OLTRE 5 componenti		TOTALE FAMIGLIE	
	Comun e	ALER	Comun e	ALER	Comun e	ALER	Comun e	ALER	Comun e	ALER	Comun e	ALER	Comun e	ALER
Albano Sant'Alessandro	17	0	2	0	5	0	2	0	0	0	1	0	27	0
Bagnatica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Brusaporto	13	2	6	3	1	1	1	0	2	0	3	1	26	7
Cavernago	3	0	2	0	1	0	3	0	0	0	2	0	11	0
Costa di Mezzate	4	7	4	6	0	4	0	1	0	1	0	1	8	20
Grassobbio	8	0	5	0	3	0	0	0	1	0	0	0	17	0
Montello	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pedrengo	4	2	0	0	1	0	1	2	0	0	0	0	6	4
Scanzorosciate	12	8	3	2	1	2	0	3	0	1	1	0	17	16
Seriate	42	35	26	27	9	10	1	5	2	14	0	5	80	96
Torre de' Roveri	6	3	4	1	0	0	1	1	0	0	0	1	11	6
Totale Ambito	109	57	52	39	21	17	9	12	5	16	7	8	203	149



Tabella 12. Analisi demografica degli assegnatari SAP, per altre caratteristiche sociodemografiche.

	Totale nuclei		Nuclei con componenti NON EU		Nuclei con componenti di minore età		Nuclei con componenti di oltre 65 anni		Nuclei con componenti con disabilità	
	Comune	ALER	Comune	ALER	Comune	ALER	Comune	ALER	Comune	ALER
Albano Sant'Alessandro	27	0	2	0	6	0	16	0	5	0
Bagnatica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Brusaporto	26	7	8	1	4	1	15	5	1	Dato non disponibile
Cavernago	11	0	4	0	6	0	4	0	2	0
Costa di Mezzate	8	20	0	2	0	3	6	12	0	Dato non disponibile
Grassobbio	17	0	2	0	1	0	11	0	1	0
Montelio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pedrengo	6	4	1	0	1	2	2	3	1	Dato non disponibile
Scanzorosciate	17	16	2	2	2	1	12	10	3	Dato non disponibile
Seriate	80	96	4	10	11	15	40	34	31	Dato non disponibile
Torre de' Roveri	11	6	2	1	1	1	6	3	1	Dato non disponibile
Totale Ambito	203	149	25	16	32	23	112	67	45	

Servizi sociali di Ambito



Tabella 13. Analisi degli assegnatari SAP, per tipologia di contrattualizzazione.

	Nuclei in regola con il contratto		Nuclei occupanti abusivi		Totale nuclei	
	Comune	ALER	Comune	ALER	Comune	ALER
Albano Sant'Alessandro	27	0	0	0	27	0
Bagnatica	0	0	0	0	0	0
Brusaporto	26	7	0	0	26	7
Cavernago	11	0	0	0	11	0
Costa di Mezzate	8	20	0	0	8	20
Grassobbio	17	0	0	0	17	0
Montello	0	0	0	0	0	0
Pedrengo	6	4	0	0	6	4
Scanzorosciate	17	16	0	0	17	16
Seriate	80	96	0	0	80	96
Torre de' Roveri	11	6	0	0	11	6
Totale Ambito	203	149	0	0	203	149



Tabella 14. Analisi della situazione reddituale dei nuclei assegnatari SAP.

Area	Protezione		Accesso		Permanenza		Decadenza		Totale	
	Comune	ALER	Comune	ALER	Comune	ALER	Comune	ALER	Comune	ALER
Albano Sant'Alessandro	21	0	4	0	2	0	0	0	27	0
Bagnatica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Brusaporto	15	0	10	6	1	1	0	0	26	7
Cavernago	6	0	4	0	1	0	0	0	11	0
Costa di Mezzate	4	10	1	7	3	2	0	1	8	20
Grassobbio	10	0	5	0	2	0	0	0	17	0
Montello	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pedrengo	4	2	2	2	0	0	0	0	6	4
Scanzorosciate	13	8	3	5	1	3	0	0	17	16
Seriate	59	45	15	32	6	16	0	3	80	96
Torre de' Roveri	7	0	4	5	0	1	0	0	11	6
Totale Ambito	139	65	48	57	16	23	0	4	203	149



Tabella 15. Dati riferiti alle unità SAP, SAS, SAT, complessivamente assegnabili nel triennio.

	UNITÀ SAP		UNITÀ SAS		UNITÀ SAT	
	Comune	ALER	Comune	ALER	Comune	ALER
Bagnatica	0	0	0	0	0	0
Brusaporto	4	1	0	0	0	0
Cavernago	0	0	0	0	0	0
Costa di Mezzate	0	1	0	0	0	0
Grassano	9	0	0	0	0	0
Montello	0	0	0	0	0	0
Pedrengo	0	0	0	0	0	0
Scanzorosciate	4	2	0	0	0	0
Seriate	3	7	0	0	0	0
Torre de' Roveri	1	0	0	0	0	0
Totale Ambito	25	11	0	0	0	0



Tabella 16. Nuclei familiari degli assegnatari SAP, per cittadinanza.

Comune	Popolazione Italiana	Popolazione EU	Popolazione Non EU	Popolazione totale
Albano Sant'Alessandro	25	0	2	27
Bagnatica	0	0	0	0
Brusaporto	22	0	4	26
Cavernago	7	0	4	11
Costa di Mezzate	8	0	0	8
Grassobbio	15	0	2	17
Montello	0	0	0	0
Pedrengo	5	0	1	6
Scanzorosciate	15	0	2	17
Seriate	74	1	5	80
Torre de' Roveri	9	0	2	11
Totale Ambito	180	1	22	203



Tabella 17. Nuclei familiari degli assegnatari SAP, con presenza di persone con disabilità.

Comune	Mononucleari	Famiglie DUE componenti	Famiglie TRE componenti	Famiglie QUATTRO componenti	Famiglie CINQUE componenti	Famiglie OLTRE 5 componenti	TOTALE FAMIGLIE
Albano Sant'Alessandro	3	1	1	1	0	0	6
Bagnatica	0	0	0	0	0	0	0
Brusaporto	0	1	0	0	0	0	1
Cavernago	0	1	1	0	0	0	2
Costa di Mezzate	0	0	0	0	0	0	0
Grassobbio	0	0	1	0	0	0	1
Montello	0	0	0	0	0	0	0
Pedrengo	0	1	0	0	0	0	1
Scanzorosciate	1	2	0	0	0	0	3
Seriate	15	10	3	1	2	0	31
Torre de' Roveri	0	1	0	0	0	0	1
Totale Ambito	19	17	6	2	2	0	46

Tabella 18. Nuclei familiari degli assegnatari SAP, con presenza di anziani.

Comune	Mononucleari	Famiglie DUE componenti	Famiglie TRE componenti	Famiglie QUATTRO componenti	Famiglie CINQUE componenti	Famiglie OLTRE 5 componenti	TOTALE FAMIGLIE
Albano Sant'Alessandro Bagnatica	12	2	0	0	0	1	15
Brusaporto	11	4	0	0	0	0	15
Cavernago	3	0	0	0	0	1	4
Costa di Mezzate	3	3	0	0	0	0	6
Grassobbio	7	3	1	0	0	0	11
Montello	0	0	0	0	0	0	0
Pedrengo	2	0	0	0	0	0	2
Scanzorosciate	9	2	0	0	0	1	12
Seriate	25	12	3	0	0	0	40
Torre de' Roveri	4	2	0	0	0	0	6
Totale Ambito	76	28	4	0	0	3	111



Tabella 19. Nuclei familiari degli assegnatari SAP, con presenza di minori.

Comune	Famiglie con 1 Minore	Famiglie con 2 Minori	Famiglie con 3 Minori	Famiglie con 4 Minori	Famiglie con oltre 5 Minori	TOTALE Famiglie
Albano Sant'Alessandro	2	1	1	0	1	5
Bagnatica	0	0	0	0	0	0
Brusaporto	3	1	2	2	0	8
Cavernago	4	1	1	1	0	7
Costa di Mezzate	0	0	0	0	0	0
Grassobbio	0	1	0	0	0	1
Montello	0	0	0	0	0	0
Pedrengo	1	0	0	0	0	1
Scanzorosciate	1	0	1	0	0	2
Seriate	8	3	1	0	0	12
Torre de' Roveri	0	1	0	0	0	1
Totale Ambito	19	8	6	3	1	37

Servizi sociali di Ambito



Tabella 20. Composizione nuclei familiari nei comuni afferenti all'Ambito territoriale di Seriate

	Mononucleari		Famiglie DUE componenti		Famiglie TRE componenti		Famiglie QUATTRO componenti		Famiglie OLTRE 4 componenti		Totale Famiglie	
	(anno del piano_2019)	(dato ISTAT 5/10 anni prima_2011)	(anno del piano_2019)	(dato ISTAT 5/10 anni prima_2011)	(anno del piano_2019)	(dato ISTAT 5/10 anni prima_2011)	(anno del piano_2019)	(dato ISTAT 5/10 anni prima_2011)	(anno del piano_2019)	(dato ISTAT 5/10 anni prima_2011)	(anno del piano_2019)	(dato ISTAT 5/10 anni prima_2011)
Valore assoluto Ambito Territoriale ¹²	9.282	7.996	* 8.950	8.307	* 6.304	6.632	* 5.069	5.314	* 1.791	1.690	31.786	29.939
Valore assoluto Provincia	152.054	130.986	131.516	122.074	87.598	92.159	71.276	74.724	25.409	23.981	467.852	443.924

Fonte: elaborazione dati ISTAT.

Tabella 21 Analisi demografica riferita all'Ambito territoriale di Seriate e alla provincia

	Popolazione totale		Popolazione NON EU		Popolazione di minore età		Popolazione oltre 65 anni	
	(anno del piano_2022)	(dato ISTAT 5/10 anni prima_2017)	(anno del piano_2022)	(dato ISTAT 5/10 anni prima_2017)	(anno del piano_2022)	(dato ISTAT 5/10 anni prima_2017)	(anno del piano_2022)	(dato ISTAT 5/10 anni prima_2017)
Totale Ambito	77.453	76.944	8.140	8.055	13.480	14.714	15.182	13.717
Totale Provincia	1.102.997	1.105.276	118.881	117.485	185.543	198.756	240.927	225.434

Fonte: elaborazione dati ISTAT.

¹² Numeri ipotetici considerando la proporzione tra i componenti della famiglia a livello di ambito e di provincia 2011 e il numero componenti delle famiglie 2019 a livello provinciale.



Tabella 22. Analisi del mercato immobiliare nell'Ambito territoriale di Seriate e nella provincia

	Famiglie in alloggi di proprietà	Famiglie in alloggi in locazione	Valore medio di mercato	Valore medio locazione	Alloggi sfitti/inutilizzati
	<i>Numero nuclei familiari</i>	<i>Numero nuclei familiari</i>	<i>€/mq per abitazioni di civili/economiche</i>	<i>€/mq/mese per abitazioni di civili/economiche</i>	<i>Numero alloggi</i>
Ambito	25.648	4.141	1.158,06	5,22	5.710
Provincia	366.051	68.201			192.812

Fonti: Censimento ISTAT e Agenzia delle Entrate.

