

A M B I T O T E R R I T O R I A L E V A L L E B R E M B A N A



**COMUNITÀ MONTANA
VALLE BREMBANA
ENTE GESTORE PIANO DI
ZONA 2025/2027**

ALGUA – AVERARA – BLELLO – BRACCA – BRANZI – CAMERATA
CORNELLO – CARONA – CASSIGLIO – CORNALBA – COSTA SERINA
CUSIO DOSSENA – FOPPOLO – ISOLA DI FONDRA – LENNA –
MEZZOLDO – MOIO DE' CALVI – OLMO AL BREMBO - OLTRE IL COLLE
– ORNICA – PIAZZA BREMBANA – PIAZZATORRE – PIAZZOLO
RONCOBELLO – SAN GIOVANNI BIANCO - SAN PELLEGRINO TERME
- SANTA BRIGIDA – SEDRINA – SERINA TALEGGIO – UBIALE
CLANEZZO -VAL BREMBILLA - VALLEV - VALNEGRA VALTORTA -

Sistema Socio Sanitario
 **Regione
Lombardia**
ATS Bergamo

PIANO TRIENNALE DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI

Ambito Territoriale Valle Brembana

TRIENNIO 2025-2027

INDICE

1. PREMESSA	pag. 3
2. IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO	pag. 4
2.1 Inquadramento geografico	pag. 4
2.2 Analisi demografica	pag. 5
3. IL QUADRO RICOGNITIVO DELL'OFFERTA ABITATIVA	pag. 8
4. STRATEGIE E OBIETTIVI DI SVILUPPO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI	pag. 10
5. MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PER IL TRIENNIO	pag. 11
5.1 Sostegno all'accesso ai servizi abitativi pubblici e sociali	pag. 11
5.2 Esigenze territoriali dell'Ambito Valle Brembana	pag. 12
5.3 Sostegno per il pagamento dell'affitto alle famiglie in difficoltà economica: il Contributo Solidarietà di Regione Lombardia	pag. 12
5.4 Il Progetto "Abitare in Valle" e "Abitare in Valle 2.0" 5.4.1 Il contesto: criticità e potenzialità	pag. 13
5.4.2 Destinatari del progetto	pag. 13
5.4.3 Finalità e procedura	pag. 14
6. VALUTAZIONI PROGRAMMATICHE PER LO SVILUPPO DELLE POLITICHE ABITATIVE	pag. 14

PREMESSA

La legge regionale n. 16/2016 introduce un nuovo assetto istituzionale dell'abitare, includendo le Politiche Abitative tra le Politiche Sociali e di Inclusione Sociale, inserendo quindi i Servizi Abitativi tra i Servizi alla Persona ed alla Comunità, in un'ottica di sistema unitario di offerta pubblica - sociale - privata, 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, prevedendo interventi di contrasto all'emergenza abitativa, misure per sviluppare l'abitare sociale, meccanismi di potenziamento del mercato abitativo privato, favorendo proposte progettuali innovative sul tema delle Politiche Abitative, con priorità d'accesso alle situazioni di indigenza e di precarietà abitativa.

Il Sistema regionale dei servizi abitativi si articola in:

- Servizi abitativi pubblici (SAP),
- Servizi abitativi sociali (SAS),
- Servizi abitativi transitori (SAT),
- Azioni specifiche per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione.

La programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale è disciplinata dall'art. 6 della legge regionale n. 16/2016 e dagli artt. 2 ss. del regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i. e prevede i seguenti strumenti:

- a) **Piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali;**
- b) **Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali.**

Con D.G.R. XI/7317 del 14/11/2022 la Regione Lombardia ha definito le linee guida per la redazione del Piano Triennale dell'offerta abitativa dei servizi pubblici e sociali.

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 appartenenti all'ambito territoriale di riferimento. A tal fine, il piano si integra con le politiche territoriali previste dai piani di governo del territorio (PGT) dei Comuni appartenenti all'ambito e, in particolare, con le disposizioni contenute nei documenti di piano e nei piani dei servizi, nonché con il corrispondente piano di zona in relazione alle politiche sociali.

In particolare, il Piano Triennale definisce:

- a) il quadro conoscitivo del territorio ricompreso nell'Ambito Territoriale di riferimento, attraverso un'analisi sistematica dei suoi caratteri, funzionale alla predisposizione di strategie adeguate alle esigenze ed alle diverse realtà e al rapido evolversi delle dinamiche territoriali;
- b) il quadro cognitivo e programmatico dell'offerta abitativa, sulla base dell'indagine sul sistema socioeconomico e demografico della popolazione;
- c) il fabbisogno abitativo primario da soddisfare;

- d) la consistenza del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali;
- e) le strategie e gli obiettivi di sviluppo dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali;
- f) le linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa;
- g) le linee d'azione per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione.

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, come specificato all'art. 4 del regolamento regionale n. 4/2017.

Il Piano Triennale è approvato dall'Assemblea dei Sindaci, su proposta del Comune Capofila, che per l'Ambito Territoriale Valle Brembana è Dossena.

Entro 15 giorni dall'approvazione il piano triennale è trasmesso a Regione Lombardia e pubblicato sui siti istituzionali dei comuni appartenenti all'ambito Valle Brembana, nonché degli enti proprietari.

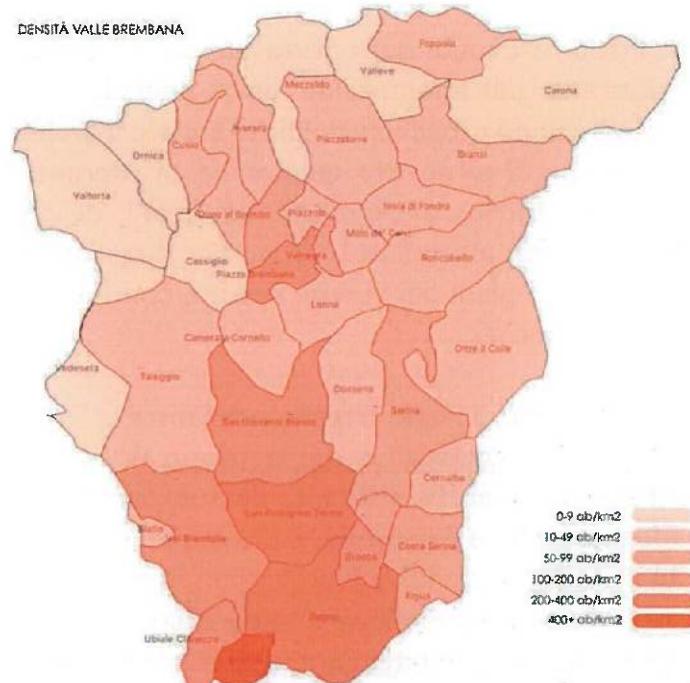
2. IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO

2.1 Inquadramento geografico

L'Ambito Valle Brembana è un territorio della provincia di Bergamo e occupa la porzione nord-occidentale della provincia di Bergamo e si estende verso le Alpi Orobie. È una delle valli prealpine più estese e si sviluppa parallelamente alla Valle Seriana, separata da una dorsale montuosa.

Il territorio dell'Ambito Valle Imagna Villa d'Almè raggruppa 37 Comuni di medie/piccole dimensioni: Alguà, Averara, Blello, Bracca, Branzi, Camerata Cornello, Carona, Cassiglio, Cornalba, Costa di Serina, Cusio, Dossena, Foppolo, Isola di Fondra, Lenna, Mezzoldo, Moio de' Calvi, Olmo al Brembo, Oltre il Colle, Ornica, Piazza Brembana, Piazzatorre, Piazzolo, Roncobello, San Giovanni Bianco, San Pellegrino Terme, Santa Brigida, Sedrina, Serina, Taleggio, Ubiale Clanezzo, Val Brembilla, Valleve, Valnegrà, Valtorta, Vedeseta, Zogno.

Il territorio presenta caratteristiche tipiche delle aree montane della Lombardia, con una distribuzione della popolazione concentrata nelle zone più accessibili della valle e un'economia che combina tradizioni locali e settori moderni.



La Valle Brembana, infatti, conta 39.843 abitanti (dati ISTAT 01/01/2025) ed ha una superficie di 646,23 km², con una densità di popolazione relativamente bassa rispetto alle aree di pianura lombarde, pari a circa 68 abitanti per km². I comuni principali, come San Pellegrino Terme e Zogno, ospitano una parte significativa della popolazione, mentre molte delle aree più montane sono caratterizzate da piccoli nuclei abitativi e borgate con pochi residenti. Negli ultimi decenni, la valle ha vissuto un progressivo calo demografico, legato sia all'emigrazione verso le città e le aree di pianura per motivi lavorativi sia all'invecchiamento della popolazione residente. Questo fenomeno, comune a molte aree alpine, ha comportato uno spopolamento di alcune frazioni montane e una riduzione della popolazione giovanile.

L'economia della Valle Brembana si basa su un mix di attività tradizionali e moderne, con un ruolo significativo giocato dal settore terziario e turistico. Nelle zone meno accessibili, l'agricoltura e l'allevamento costituiscono una risorsa per le comunità locali, sebbene rappresentino una quota minore dell'economia complessiva. Negli ultimi anni, il settore dei servizi ha acquisito sempre più importanza: oltre ai servizi turistici e termali, ci sono attività commerciali, sanitarie e scolastiche che servono la popolazione residente e i visitatori. Tuttavia, alcune zone della valle risentono della carenza di servizi avanzati, una conseguenza della dispersione abitativa e della bassa densità di popolazione. Le nuove infrastrutture digitali, come la banda larga, sono ancora in fase di sviluppo in molte aree montane, limitando il potenziale per la crescita di attività moderne basate sulle tecnologie informatiche.

La distribuzione della densità mostra come il territorio sia molto eterogeneo: si evidenzia una dorsale centrale, corrispondente al fondo valle, più densamente abitata, ma in diminuzione proporzionalmente alla distanza dall'imbocco: storicamente e culturalmente si riconosce, tra San Giovanni Bianco e Camerata Cornello, una netta separazione tra i comuni della Bassa Valle Brembana e quelli dell'Alta Valle Brembana, più piccoli, scarsamente abitati e fortemente penalizzati in termini di servizi ed opportunità.

Sull'asse principale si innestano poi alcune valli laterali: la Val Brembilla, la Val Serina, la Val Taleggio e la Valle dell'Olmo.

Come facilmente intuibile, una delle problematiche principali di un territorio tanto vasto (con una estensione pari al 23,7% dell'intera provincia bergamasca) ma scarsamente abitato è quella della mobilità e dei trasporti: le distanze all'interno della Valle e verso il capoluogo sono notevoli, la viabilità tortuosa e complessa; i tempi di percorrenza alti. Spostarsi in Valle Brembana è complicato e, soprattutto se non si dispone di mezzi privati, raggiungere i principali servizi del territorio rappresenta uno dei problemi principali del territorio.

2.2 Analisi demografica

A seguito di ricerca effettuata sul database online di ISTAT, è stato possibile ricostruire la popolazione complessiva dell'Ambito Valle Brembana al 01/01/2025.

Comune	Popolazione al 01/01/2025
Algua	685
Averara	178
Bello	74
Bracca	714
Branzi	631
Camerata Cornello	551
Carona	282
Cassiglio	104
Cornalba	297
Costa Serina	894
Cusio	204
Dossena	882
Foppolo	152
Isola di Fondra	172
Lenna	555
Mezzoldo	163
Moio de' Calvi	207
Olmo al Brembo	473
Oltre il Colle	952
Ornica	133
Piazza Brembana	1.185
Piazzatorre	392
Piazzolo	85
Roncobello	432
San Giovanni Bianco	4.578
San Pellegrino Terme	4.645
Santa Brigida	516
Sedrina	2.360
Serina	2.057
Taleggio	521
Ubiale Clanezzo	1.304
Val Brembilla	4.119
Valleve	126
Valnegra	202
Valtorta	236
Vedeseta	200
Zogno	8.582
Totali	39.843

L'analisi demografica evidenzia come l'Ambito Territoriale Valle Brembana sia composto da Comuni di piccole dimensioni, nella maggior parte dei casi la popolazione non raggiunge infatti i 1.000 abitanti. Soltanto otto Comuni si caratterizzano per una popolazione superiore ai 1.000 abitanti (Piazza Brembana, San Giovanni Bianco, San Pellegrino Terme, Sedrina, Serina, Ubiale Clanezzo, Val Brembilla e Zogno). Infine, soltanto il Comune di Zogno ha una popolazione superiore ai 5.000 abitanti.

Di seguito viene riportata la popolazione di Ambito suddivisa in quattro fasce di età: tra 0 e 18 anni, tra 19 e 55 anni, tra 56 e 75 anni, oltre i 75 anni.

Comune	Popolazione con età compresa tra 0 e 18 anni	Popolazione con età compresa tra i 19 e i 55 anni	Popolazione con età compresa tra i 56 e i 75 anni	Popolazione con età superiore ai 75 anni
Algua	100	278	232	75
Averara	23	66	64	25
Blello	12	29	26	7
Bracca	107	313	215	79
Branzi	77	252	209	93
Camerata Cornello	76	258	163	54
Carona	25	98	111	48
Cassiglio	15	42	33	14
Cornalba	44	114	100	39
Costa Serina	112	338	328	116
Cusio	11	73	79	41
Dossena	112	373	311	86
Foppolo	9	68	49	26
Isola di Fondra	14	61	69	28
Lenna	76	212	184	83
Mezzoldo	13	58	54	38
Molio de' Calvi	22	86	68	31
Olmo al Brembo	66	200	126	81
Oltre il Colle	131	384	318	119
Ornica	5	50	53	25
Piazza Brembana	162	506	337	180
Piazzatorre	33	149	141	69
Piazzolo	13	35	19	18
Roncobello	56	170	139	67
San Giovanni Bianco	647	1.980	1.410	541
San Pellegrino Terme	699	1.876	1.384	686
Santa Brigida	63	219	172	62
Sedrina	396	1.100	640	224
Serina	285	856	662	254
Taleggio	55	213	183	70
Ubiale Clanezzo	198	614	360	132
Val Brembilla	648	1.790	1.229	452
Valleve	18	55	40	13
Valnegra	24	71	68	39
Valtorta	15	102	76	43
Vedeseta	21	60	77	42
Zogno	1.285	3.737	2.505	1.055
Totale	5.668	16.886	12.234	5.055
Totale complessivo		39.843		

Dall'analisi di questi dati emerge che soltanto il 14% della popolazione ha meno di 18 anni. Il 42% degli abitanti ha un'età compresa tra i 19 e 55 anni, mentre il 31% si colloca tra i 56 e i 75 anni. Infine, il 13% della popolazione ha oltre i 75 anni di età.

3. IL QUADRO RICOGNITIVO DELL'OFFERTA ABITATIVA

I Servizi Abitativi Pubblici e Sociali si rivolgono ai nuclei familiari che si trovano in uno stato di disagio economico, familiare ed abitativo che non consente loro di accedere alla locazione di alloggi alle condizioni di mercato.

L'inquadramento delle unità abitative, presenti sul territorio dell'Ambito Territoriale, finalizzate a svolgere tale funzione, è attuato tramite una cognizione mirata a definire la consistenza del patrimonio immobiliare e a quantificare gli alloggi prevedibilmente disponibili nel triennio di riferimento.

La cognizione è stata effettuata a partire dall'apertura della finestra temporale sulla piattaforma informatica regionale – che costituisce lo strumento per la gestione delle procedure di programmazione ed assegnazione delle unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici e Sociali - entro la quale gli enti proprietari devono comunicare i dati di competenza riguardanti il patrimonio e le unità abitative che prevedono di assegnare nel corso del triennio 2025/2027.

Il Comune di Dossena, quale ente capofila, con comunicazione formale datata 28 novembre 2025 "Avvio del procedimento di predisposizione del Piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali anni 2025/2027" ha fornito indicazioni, ai Comuni del Territorio e all'ALER, circa le modalità di comunicazione dei dati attraverso il modulo per la programmazione dell'offerta abitativa triennale sulla piattaforma informatica regionale.

La finestra temporale è stata aperta dal 28 novembre 2025 al 10 dicembre 2025; entro tale scadenza gli Enti proprietari sono stati invitati a comunicare al Comune di Dossena, tramite Piattaforma regionale, i dati relativi all'offerta abitativa per il triennio 2025/2027.

La cognizione ha interessato tutti i Comuni costituenti l'Ambito territoriale Valle Brembana e l'ALER di Bergamo, in quanto proprietario di alcune abitazioni all'interno del territorio stesso, registrando una risposta da parte di 8 Enti proprietari di Unità Abitative (Comuni e ALER).

Di seguito si riporta una tabella di cognizione delle unità abitative complessive presenti nell'Ambito Territoriale, costituenti la consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale della Valle Brembana.

ENTE PROPRIETARIO	Alloggi nel piano di zona	Data Certificazione patrimonio a 0
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	35	
COMUNE DI ALGUA	0	
COMUNE DI AVERARA	5	
COMUNE DI BLELLO	0	
COMUNE DI BRACCA	0	30/07/2018

COMUNE DI BRANZI	0	15/11/2022
COMUNE DI CAMERATA CORNELLO	16	
COMUNE DI CARONA	0	10/09/2025
COMUNE DI CASSIGLIO	11	
COMUNE DI CORNALBA	0	
COMUNE DI COSTA SERINA	1	
COMUNE DI CUSIO	0	01/12/2020
COMUNE DI DOSSENA	0	01/09/2025
COMUNE DI FOPPOLO	0	
COMUNE DI ISOLA DI FONDRA	0	20/02/2017
COMUNE DI LENNA	8	
COMUNE DI MEZZOLDO	0	23/12/2020
COMUNE DI MOIO DE' CALVI	0	11/09/2025
COMUNE DI OLMO AL BREMBO	0	16/09/2025
COMUNE DI OLTRE IL COLLE	0	
COMUNE DI ORNICA	0	10/04/2024
COMUNE DI PIAZZA BREMBANA	13	
COMUNE DI PIAZZATORRE	0	09/07/2018
COMUNE DI PIAZZOLO	0	25/02/2019
COMUNE DI RONCOBELLO	14	
COMUNE DI SAN GIOVANNI BIANCO	0	03/12/2020
COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME	0	11/03/2021
COMUNE DI SANTA BRIGIDA	4	
COMUNE DI SEDRINA	6	
COMUNE DI SERINA	0	13/05/2024
COMUNE DI TALEGGIO	0	20/02/2017
COMUNE DI UBIALE CLANEZZO	0	11/12/2020
COMUNE DI VAL BREMBILLA	16	
COMUNE DI VALVEVE	0	21/11/2022
COMUNE DI VALNEGRA	0	26/04/2024
COMUNE DI VALTORTA	10	
COMUNE DI VEDESETA	0	10/04/2024
COMUNE DI ZOGNO	6	

Le unità immobiliari presenti sul territorio, rilevate dall'anagrafe del patrimonio riservate ai servizi abitativi pubblici, sono in totale 145 delle quali 110 di proprietà dei Comuni e 35 di proprietà di ALER BG-LC-SO, come dettagliato nel prospetto riportato.

E' possibile notare che sui 37 comuni che costituiscono l'Ambito, solo 12 risultano avere alloggi di proprietà. Gli altri 25 Comuni non risultano, invece, proprietari di alcun alloggio.

Tra i Comuni proprietari, quelli che risultano avere il più alto numero di alloggi sono Camerata Cornello e Val Brembilla; è interessante notare come tale dato non rispecchi in modo proporzionale il dato relativo alla consistenza demografica.

Tutto il patrimonio abitativo dei Comuni e dell'ALER è destinato ad unità SAP, in quanto, stando a quanto comunicato, non risultano alloggi destinati ad unità SAS.

4. STRATEGIE E OBIETTIVI DI SVILUPPO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI

Infine, è stato richiesto ai Comuni proprietari e ad ALER Bergamo di indicare le unità abitative presumibilmente assegnabili nel triennio 2025/2027.

UNITÀ COMPLESSIVAMENTE ASSEGNAZIONABILI NEL TRIENNIO		
ENTE PROPRIETARIO	ALLOGGI SAP	ALLOGGI SAS
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	5	0
COMUNE DI AVERARA	0	0
COMUNE DI CAMERATA CORNELLO	6	0
COMUNE DI CASSIGLIO	n.c.	n.c.
COMUNE DI COSTA SERINA	n.c.	n.c.
COMUNE DI LENNA	n.c.	n.c.
COMUNE DI PIAZZA BREMBANA	5	
COMUNE DI RONCOBELLO	n.c.	n.c.
COMUNE DI SANTA BRIGIDA	0	0
COMUNE DI SEDRINA	1	0
COMUNE DI VAL BREMBILLA	2	0
COMUNE DI VAL TORTA	n.c.	n.c.
COMUNE DI ZOGNO	5	0
Total Ambito	24	0

Per quanto riguarda quindi la previsione delle assegnazioni sul triennio, si ipotizza che si renderanno disponibili 24 alloggi, come risultato del turn over naturale, dei processi di istituzionalizzazioni degli anziani e dei decessi.

5. MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PER IL TRIENNIO

5.1. Sostegno all'accesso ai servizi abitativi pubblici e sociali

L'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali si attua mediante la pubblicazione annuale di almeno un Avviso (bando pubblico per l'assegnazione degli alloggi).

L'avviso pubblicizza, tra l'altro, i criteri e i punteggi preordinati alla generazione delle graduatorie e indica il periodo durante il quale i soggetti in possesso dei requisiti di accesso ai servizi abitativi pubblici possono inserire nella piattaforma informatica regionale la propria richiesta di assegnazione.

Nella piattaforma, per ciascuna unità abitativa, sono riportati i dati tecnici principali (superficie, piano, ecc.), nonché quelli di localizzazione attraverso l'indicazione del Comune ove le stesse si trovano.

La domanda ha per oggetto l'assegnazione di un'unità abitativa adeguata localizzata nel Comune di residenza del richiedente o anche nel Comune in cui il richiedente presta attività lavorativa.

Nel caso in cui non siano presenti unità abitative adeguate nel Comune di residenza e nel Comune di svolgimento dell'attività lavorativa, la domanda ha per oggetto l'assegnazione di un'unità abitativa adeguata localizzata in un altro Comune appartenente allo stesso piano di zona del Comune di residenza o del Comune di svolgimento dell'attività lavorativa del richiedente.

L'adeguatezza è definita in base al numero dei componenti il nucleo familiare e alla superficie dell'alloggio.

A seguire, il sistema informatico regionale genera una graduatoria per ciascun Ente proprietario, scorrendo la quale, previa verifica dei requisiti di accesso ai servizi abitativi pubblici e delle condizioni dichiarate ai fini dell'attribuzione del punteggio, sono assegnate le unità abitative.

La domanda per l'assegnazione di un'unità abitativa destinata a Servizio Abitativo Pubblico è presentata dal soggetto richiedente, per sé e per il proprio nucleo familiare, esclusivamente in modalità telematica attraverso la Piattaforma informatica regionale. Per accedere al modulo di presentazione della domanda è necessario che il richiedente abbia provveduto alla registrazione dei dati anagrafici propri e dei componenti il relativo nucleo familiare.

Il richiedente è supportato nella presentazione della domanda dal proprio Comune di riferimento e da ALER Bergamo, fermo restando la responsabilità del medesimo richiedente in ordine alle dichiarazioni dallo stesso rese.

5.2 Esigenze territoriali dell'Ambito Valle Brembana

L'instabilità del mercato del lavoro e le condizioni di precarietà e fragilità sociale, diffuse sul territorio nazionale, hanno prodotto effetti negativi anche a livello di Ambito Territoriale. In particolare, si rileva una crescente difficoltà di accesso alla casa nel libero mercato, aumento delle situazioni di morosità incolpevole con conseguente avvio delle procedure di rilascio forzato degli immobili, nonché difficoltà a sostenere rate di mutui e prestiti accesi per l'acquisto delle abitazioni con avvio di procedure di pignoramento e vendita all'asta degli immobili.

In tale scenario risulta rilevante la realizzazione di servizi volti al contenimento dell'emergenza abitativa, l'avvio di iniziative sperimentali di supporto al mantenimento dell'abitazione in locazione e la possibilità di incrementare l'offerta di alloggi e servizi abitativi a prezzi calmierati destinati a cittadini che non hanno accesso al libero mercato, al pari dell'offerta di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica a canone sociale e moderato.

5.3 Sostegno per il pagamento dell'affitto alle famiglie in difficoltà economica: il Contributo Solidarietà di Regione Lombardia

La Giunta Regionale della Lombardia:

- con il Regolamento Regionale 10 Ottobre 2019 n. 11 ha dato attuazione all'articolo 25 della Legge Regionale n. 16/2016 disciplinando le condizioni di accesso, la misura e la durata del contributo;
- con deliberazione di Giunta Regionale n. XII/4635 del 01/07/2025 è stato determinato il riparto delle risorse regionali per il contributo regionale di solidarietà 2025.

Il Contributo Regionale di Solidarietà è diretto ai nuclei familiari già assegnatari di alloggi appartenenti ai servizi abitativi pubblici (SAP) a canone sociale, di proprietà comunale, che si trovano in condizioni di comprovata difficoltà economica tale da non consentire di sostenere i costi della locazione sociale (canone e spese per i servizi comuni). Tale condizione, che si manifesta generalmente in presenza di una riduzione della capacità reddituale, compromette in tutto o anche solo in parte il pagamento della locazione sociale. Il Contributo Regionale di Solidarietà ha carattere annuale temporaneo, copre il pagamento dei servizi a rimborso dell'anno di riferimento nonché l'eventuale debito pregresso della locazione sociale. Per i servizi a rimborso si intendono i servizi erogati dagli enti proprietari agli assegnatari per i quali l'ente effettua il pagamento al fornitore o prestatore di servizio e successivamente ne chiede il rimborso all'inquilino.

L'entità del contributo è stabilita in un importo variabile deciso dal Nucleo di Valutazione, costituito in seno all'ente proprietario, alla luce della situazione complessiva del richiedente. Tale importo non potrà superare comunque il limite massimo di € 2.700,00 previsto dal Regolamento Regionale 10 ottobre 2019 n. 11.

I nuclei familiari beneficiari del contributo dovranno impegnarsi a corrispondere regolarmente le mensilità del canone di locazione e mantenere aggiornata la propria posizione anagrafica ed economico-patrimoniale nell'ambito dell'anagrafe utenza. Il contributo concesso sarà prioritariamente destinato alla copertura delle spese condominiali e secondariamente all'eventuale debito pregresso della locazione sociale.

Quanto alle modalità attuative, la raccolta delle domande è effettuata attraverso la presentazione delle domande in modalità telematica. È prevista altresì la possibilità di presentazione delle domande in modalità cartacea.

5.4 Il Progetto “Abitare in Valle” e “Abitare in Valle 2.0”

Negli ultimi anni il territorio della Valle Brembana ha manifestato con sempre maggiore evidenza una difficoltà crescente da parte delle fasce fragili della popolazione nell’accesso a soluzioni abitative dignitose, stabili e accessibili. La scarsità di offerta abitativa non deriva tanto dall’assenza di immobili, quanto da una distanza strutturale tra patrimonio disponibile (spesso non utilizzato o sottoutilizzato) e meccanismi efficaci di messa a disposizione. In questo contesto si colloca il progetto “Abitare in Valle”, un’esperienza nata per sperimentare forme nuove di abitare, radicate nel territorio e capaci di rispondere ai bisogni emergenti.

Nel 2019 la Comunità Montana della Val Brembana ha convocato un *Tavolo Abitare* a cui hanno partecipato gli assistenti sociali di diversi Comuni e alcune delle principali realtà di Terzo Settore attive sul territorio, finalizzato a definire possibili soluzioni per rendere operativo il concetto di “*casa come servizio*”, che nel Piano di Zona 2021/2023 era riportato come uno dei principali temi di lavoro. In particolare, il Tavolo si è concentrato sull’abitazione come supporto a situazioni di difficoltà temporanea.

Dal lavoro con il Tavolo ha preso forma un progetto orientato a rispondere a bisogni temporanei, attraverso l’utilizzo di patrimonio inutilizzato. Tale Progetto nel 2021 ha preso il nome di “Abitare in Valle” ed è stato costruito come politica di Ambito realizzabile attivando diverse opportunità di finanziamento.

5.4.1 Il contesto: criticità e potenzialità

Dal confronto tra gli attori locali, sono emersi alcuni punti centrali che costituiscono lo sfondo di questo percorso:

- presenza di immobili vuoti o in disuso in capo a Comuni, Parrocchie e privati, non sempre visibili nelle mappature ufficiali o nei dati disponibili;
- difficoltà di gestione e riqualificazione di questi beni da parte dei proprietari, spesso per mancanza di risorse, competenze o progettualità adeguate;
- domanda crescente di abitare sociale, proveniente da nuovi profili di fragilità: persone sole, anziani parzialmente autosufficienti, lavoratori con reddito basso o discontinuo;
- esigenza di connettere casa e lavoro, soprattutto in settori locali con richiesta di personale (cura, ristorazione, industria);
- interesse e movimenti di fondazioni ed enti privati (come Fondazione Bergamasca e Fondazione Cariplo) che potrebbero rappresentare un’opportunità in termini di risorse e garanzie.

5.4.2 Destinatari del progetto

I destinatari del presente progetto sono persone e famiglie fragili, con priorità per i residenti nel territorio della Valle Brembana, che necessitano di una soluzione abitativa transitoria. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo rientrano:

- persone con lievi disabilità, in una forma di palestra per l’autonomia, housing/cohousing;

- donne con minori, che attraverso una presa in carico preventiva, possono evitare percorsi di istituzionalizzazione;
- giovani da poco maggiorenni in uscita da percorsi istituzionalizzati;
- anziani ancora parzialmente autosufficienti in condizioni post acuzie che rischiano l'istituzionalizzazione precoce;
- pazienti psichiatrici in uscita da percorsi comunitari e di residenzialità leggera o che desiderano rendersi autonomi dal nucleo familiare;
- adulti fragili o in una condizione di marginalità, con disponibilità alla partecipazione a percorsi di recupero sociale; – genitori neo separati con e senza figli.

5.4.3 Finalità e procedura

La mappatura del patrimonio edilizio non utilizzato si propone come un primo passo verso un nuovo modello di abitare comunitario, diffuso e integrato con i servizi sociali e le reti di prossimità. L'obiettivo non è semplicemente “collocare” persone in case vuote, ma attivare contesti abitativi che siano luoghi di relazione, cura e coesione, capaci di rispondere in modo differenziato ai molteplici bisogni delle persone: dal co-housing per adulti con disabilità all'abitare temporaneo per lavoratori, fino a forme leggere di accoglienza per chi attraversa momenti di fragilità ad alloggi protetti per anziani parzialmente autosufficienti.

Il progetto, pertanto, si inserisce in una cornice strategica più ampia: promuovere un abitare che sia inclusivo, sostenibile, accessibile e comunitario, in grado di rigenerare non solo gli immobili, ma anche le relazioni e la partecipazione territoriale. A partire da qui, si apre una sfida culturale oltre che tecnica: riconoscere l'abitare come diritto collettivo e costruire insieme le condizioni perché questo diritto sia esercitabile, anche nei contesti più fragili e periferici del territorio vallare.

Il percorso di “Abitare in Valle” si articola in diverse fasi. Il progetto prende avvio dalla costituzione di un gruppo di lavoro territoriale e dalla definizione del metodo di mappatura; segue, poi, l'individuazione di Comuni pilota, coinvolti nella prima fase di sperimentazione, e la raccolta delle buone prassi di zona. I dati raccolti saranno poi elaborati in un documento analitico e i risultati presentati in un evento pubblico. Sulla base dei risultati e sulla scorta dell'evento pubblico, si lavorerà alla stesura di un nuovo modello di collaborazione tra enti pubblici, parrocchie, fondazioni e terzo settore, che possa regolare:

- i criteri di accesso agli alloggi;
- le modalità di gestione (diretta o affidata);
- il ruolo di figure di accompagnamento (custodia sociale);
- le eventuali garanzie economiche per i proprietari;
- il raccordo tra accoglienza e lavoro.

6. VALUTAZIONI PROGRAMMATICHE PER LO SVILUPPO DELLE POLITICHE ABITATIVE

La dimensione abitativa “sicura” è una delle condizioni primarie per un processo di inclusione sociale e per dare avvio alla costruzione di opportunità di integrazione (in ambito lavorativo, formativo, sociale, ecc.).

Considerata la crescente vulnerabilità di alcune fasce di popolazione, la conseguente fatica a mantenere l'alloggio e la saturazione dell'offerta abitativa pubblica (con alloggi che

necessitano di ristrutturazione), il tema della casa è, soprattutto oggi, da collocare al centro delle politiche sociali.

Aumentano nel corso degli anni le situazioni di morosità, sfratto e pignoramenti anche a seguito dell'impatto della pandemia. L'incremento degli stranieri, l'invecchiamento della popolazione e le famiglie monoparentali hanno portato ad una crescita della domanda di alloggio.

Dopo una fase caratterizzata da interventi di erogazione di sussidi e contributi per il mantenimento della casa, si intende ora progettare e avviare uno specifico intervento sociale di accompagnamento all'abitare rivolto alle persone con fragilità, che svolga funzioni di supporto alla ricerca delle soluzioni abitative, di risoluzione di problemi connessi al mantenimento dell'abitazione, di mediazione sociale tra proprietari e inquilini.

È necessaria quindi la costruzione di un Tavolo di lavoro composto da rappresentanti degli UdP, ALER, Terzo Settore, Associazioni di proprietà, con il compito di riorganizzare dati, consolidare le reti, favorire l'accoglienza delle domande, gestione delle relazioni di vicinato, promuovere spazi di co-progettazione delle politiche abitative.

