



ValCavallina

AMBITO DISTRETTUALE

## PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA DELL'AMBITO DISTRETTUALE DELLA VAL CAVALLINA, ANNO 2026

### 1. PREMESSA: INQUADRAMENTO E FINALITA' DELLA NUOVA NORMATIVA IN TEMA DI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI

La legge regionale n. 16/2016, il regolamento regionale n. 4/2017 così come modificato dalla R.R. n. 3/2019 e dalla R.R. 6/2021 e R.R. 2/2025, hanno cambiato la normativa in materia di edilizia residenziale pubblica. La ratio della nuova normativa considera la casa non come un bene immobile da gestire ma come un servizio da assicurare alla persona.

Infatti cambia anche la denominazione del servizio relativo agli alloggi pubblici: da *Edilizia Residenziale Pubblica* a *Servizi Abitativi Pubblici*. Muta anche profondamente la filosofia che ne sta alla base: la politica della casa oggi non è più considerata come esclusiva competenza dei singoli Comuni, ma deve rientrare in una logica pianificatrice capace di coinvolgere più Comuni in un'area riferita all'Ambito Territoriale dei Piani di Zona.

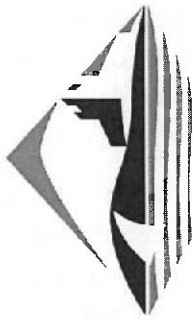
Le politiche della casa e dell'abitare sono pertanto il cuore, la mission, di tutta la nuova normativa.

Proprio per questo la legge regionale n. 16/2016 prevede due tipi di pianificazione:

- *il piano triennale* che deve indicare le politiche strategiche dell'abitare per quel periodo di tempo. In particolar modo il piano deve definire il quadro conoscitivo del territorio, il quadro programmatico dell'offerta abitativa, la consistenza del patrimonio immobiliare, le strategie e gli obiettivi dell'offerta abitativa, le linee d'azione per il contrasto del disagio abitativo e dell'emergenza abitativa e le linee d'azione per l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale;

- *il piano annuale*, di carattere più operativo quale aggiornamento di quello triennale, serve per attuare nell'anno di riferimento queste politiche e di permettere l'indizione degli avvisi d'ambito che sostituiscono i vecchi bandi di assegnazione comunale. In particolare questo piano deve individuare la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare indicata nel piano triennale, le unità abitative individuate per i servizi pubblici e sociali, la eventuale soglia percentuale di indigenti eccedente il 20% per ogni Comune, le unità abitative da destinare a Servizi Abitativi Transitori (art. 23, comma 13, L.R. 16/2016), la quota percentuale da destinare alla forze di polizia (non superiore al 10% delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno), le misure per l'accesso all'abitazione principale, le unità abitative assegnate nell'anno precedente.

Per quanto riguarda il piano annuale per il 2026 verrà pubblicato un avviso nel periodo maggio – luglio 2026.



Val Cavallina

AMBITO DISTRETTUALE

## 2. LE CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO E L'ANALISI DEI BISOGNI ABITATIVI - "PROFILO SOCIO DEMOGRAFICO"

L'Ambito Distrettuale della Val Cavallina, con il supporto amministrativo del Consorzio Servizi Val Cavallina, si compone di 20 Comuni. Per una popolazione complessiva di 54302 abitanti

|                                       | B      | B      | B      | B      | C      | C      | C      | E      | E      | G      | G      | G      | L      | M      | R      | S      | S      | T      | V      | Z      | V      | P       |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
|                                       | 631    | 618    | 1199   | 4887   | 3833   | 2548   | 3998   | 3446   | 1988   | 895    | 5162   | 922    | 908    | 1149   | 1236   | 5893   | 1007   | 9907   | 1367   | 2710   | 54302  | 1115037 |
| popolazione residente                 | 180    | 34     | 235    | 900    | 859    | 111    | 287    | 434    | 182    | 208    | 769    | 98     | 52     | 89     | 92     | 845    | 90     | 1677   | 159    | 387    | 7486   | 126348  |
| popolazione straniera residente       | 50,55  | 50,97  | 51,64  | 50,54  | 49,39  | 50,24  | 50,15  | 50,73  | 50,65  | 52,40  | 50,70  | 51,74  | 51,55  | 51,17  | 50,16  | 50,08  | 50,45  | 50,53  | 50,62  | 50,85  | 50,51  | 49,85   |
| Proporzione maschi                    | 102,24 | 103,96 | 106,37 | 102,19 | 97,58  | 100,95 | 100,60 | 102,94 | 102,85 | 110,09 | 102,83 | 107,19 | 106,38 | 104,81 | 100,65 | 100,31 | 101,80 | 102,14 | 102,52 | 103,45 | 102,06 | 99,40   |
| Tasso di mascolinità                  | 97,81  | 95,19  | 94,01  | 97,85  | 102,48 | 99,06  | 99,40  | 97,14  | 97,42  | 90,83  | 97,25  | 93,29  | 94,00  | 95,41  | 99,36  | 99,70  | 98,23  | 97,90  | 97,54  | 96,66  | 97,98  | 100,61  |
| tasso di femminilità                  | 310,71 | 348,00 | 117,76 | 100,66 | 162,18 | 179,23 | 122,56 | 200,27 | 140,00 | 235,56 | 191,04 | 182,46 | 225,27 | 208,62 | 321,78 | 117,94 | 235,35 | 158,12 | 145,66 | 167,92 | 158,44 | 186,21  |
| Indice di vecchiaia                   | 57,36  | 56,85  | 48,57  | 42,40  | 47,08  | 39,85  | 44,59  | 46,45  | 45,75  | 50,93  | 51,51  | 53,67  | 48,52  | 45,26  | 52,59  | 41,79  | 46,19  | 45,12  | 45,86  | 46,12  | 46,56  | 46,56   |
| Indice di dipendenza (carico sociale) | 13,97  | 12,89  | 22,30  | 21,12  | 17,98  | 14,27  | 20,04  | 15,47  | 19,06  | 15,18  | 17,70  | 19,00  | 14,92  | 14,68  | 12,47  | 19,18  | 14,67  | 17,80  | 18,37  | 17,12  | 17,85  | 17,32   |
| Indice di dipendenza giovanile        | 153,59 | 158,50 | 112,74 | 125,41 | 121,22 | 136,18 | 129,25 | 146,78 | 130,49 | 128,59 | 125,62 | 140,08 | 143,51 | 145,66 | 181,95 | 130,57 | 152,92 | 129,09 | 133,67 | 131,13 | 131,84 | 136,94  |
| Indice di struttura della pop. attiva | 10,76  | 9,05   | 12,45  | 9,76   | 9,31   | 6,83   | 10,18  | 8,16   | 9,33   | 7,01   | 8,86   | 9,12   | 4,88   | 10,09  | 8,00   | 9,61   | 6,67   | 8,94   | 11,97  | 8,59   | 9,11   | 8,51    |
| Indice di carico familiare            | 321,05 | 300,00 | 124,62 | 108,78 | 123,83 | 120,47 | 103,00 | 135,08 | 118,55 | 123,26 | 134,94 | 96,30  | 100,00 | 198,08 | 215,79 | 124,51 | 136,84 | 129,33 | 135,14 | 143,62 | 128,50 | 138,56  |
| Indice di ricambio della pop. attiva  | 3,80   | 3,24   | 5,42   | 4,42   | 3,97   | 2,86   | 4,43   | 3,25   | 4,07   | 2,91   | 3,64   | 3,58   | 1,88   | 4,00   | 2,91   | 4,17   | 2,58   | 3,75   | 5,19   | 3,54   | 3,82   | 3,46    |
| tasso popolazione infantile           | 11,41  | 10,68  | 19,35  | 19,52  | 16,28  | 15,23  | 19,38  | 14,89  | 18,46  | 14,76  | 15,92  | 16,70  | 15,45  | 13,84  | 12,30  | 18,12  | 14,20  | 17,23  | 17,46  | 15,98  | 16,83  | 15,86   |
| tasso popolazione minorile            | 29,00  | 29,45  | 18,77  | 16,03  | 21,63  | 19,27  | 18,21  | 22,81  | 18,96  | 24,58  | 23,63  | 23,64  | 24,28  | 22,63  | 27,67  | 17,26  | 24,93  | 20,61  | 19,24  | 21,44  | 20,65  | 22,88   |
| tasso incidenza popolazione anziana   | 28,53  | 5,50   | 19,60  | 18,42  | 17,19  | 4,36   | 7,18   | 12,58  | 9,15   | 23,02  | 14,90  | 10,63  | 5,74   | 7,75   | 7,44   | 14,34  | 8,94   | 16,93  | 11,63  | 14,28  | 13,79  | 11,33   |
| tasso popolazione straniera           | 30     | 29     | 56     | 230    | 180    | 120    | 188    | 162    | 93     | 42     | 243    | 43     | 43     | 54     | 58     | 277    | 47     | 466    | 64     | 127    | 2552   | 52407   |
| persone povere                        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |         |

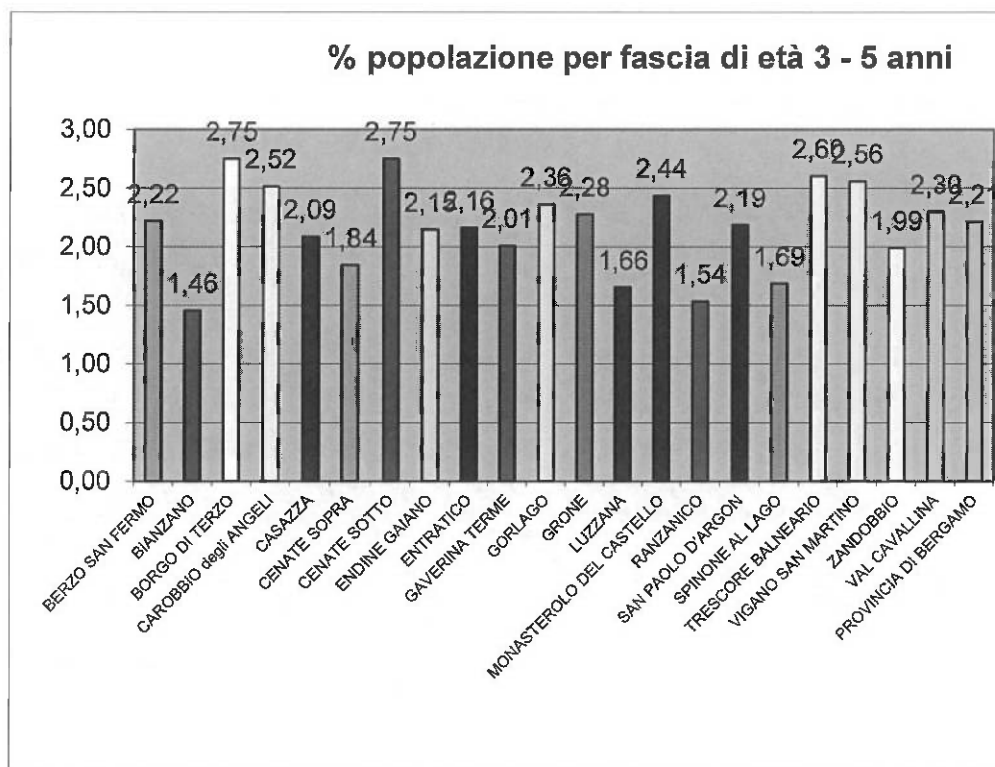
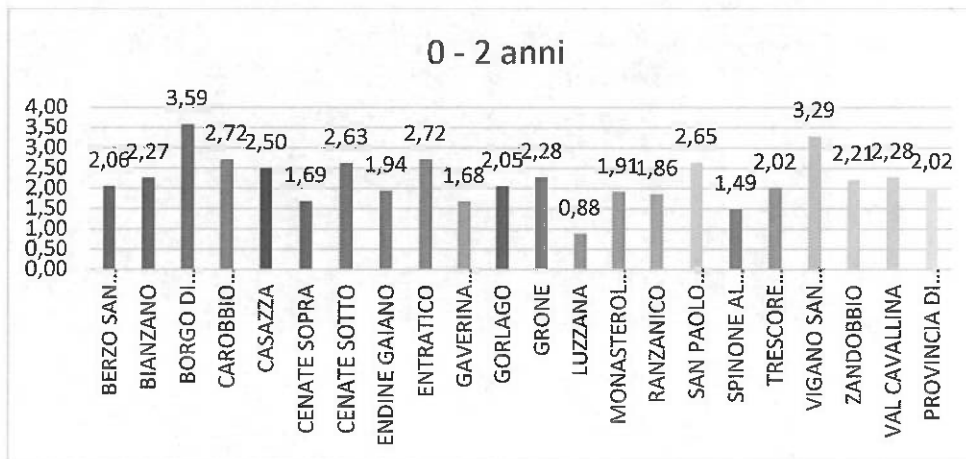


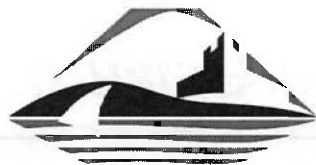
**ValCavallina**

AMBITO DISTRETTUALE

## DATI DEMOGRAFICI AL 1 GENNAIO 2025

*LA SITUAZIONE DEMOGRAFICA (confronto con PERIODO precedente su dati istat)*

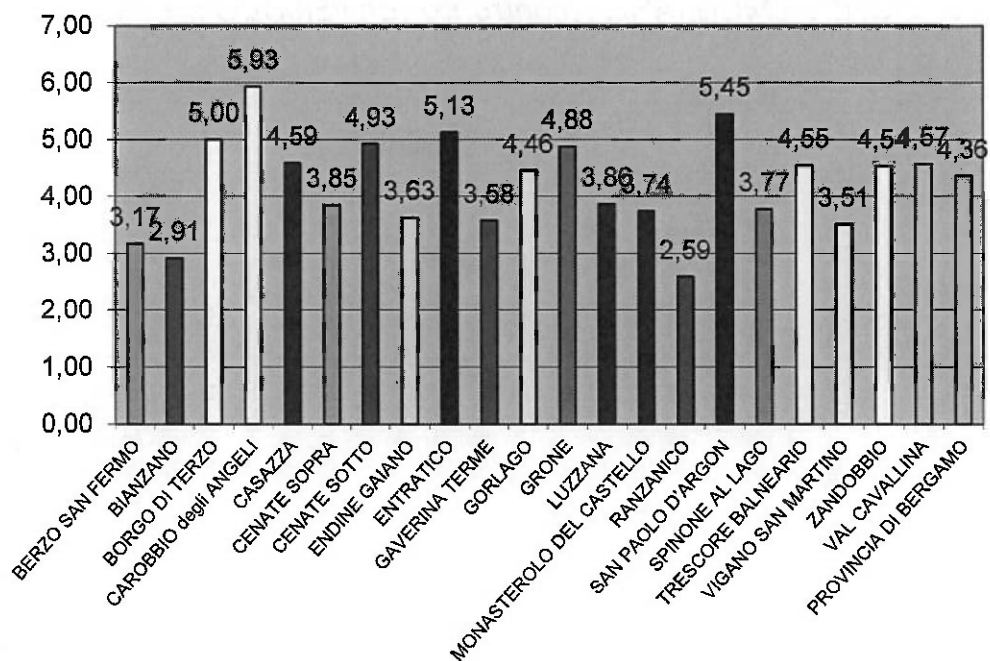




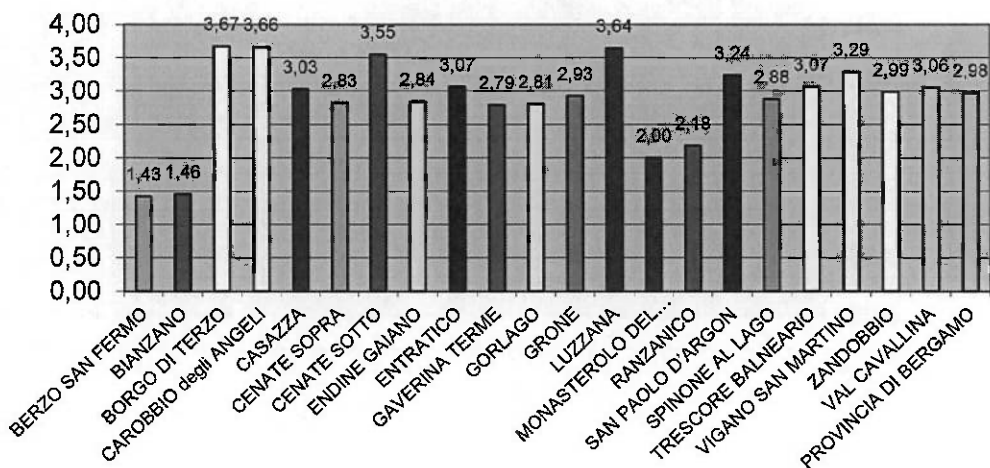
# ValCavallina

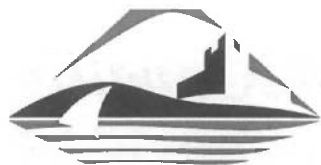
AMBITO DISTRETTUALE

## % popolazione 6 - 10 anni



## popolazione 11 - 13 anni

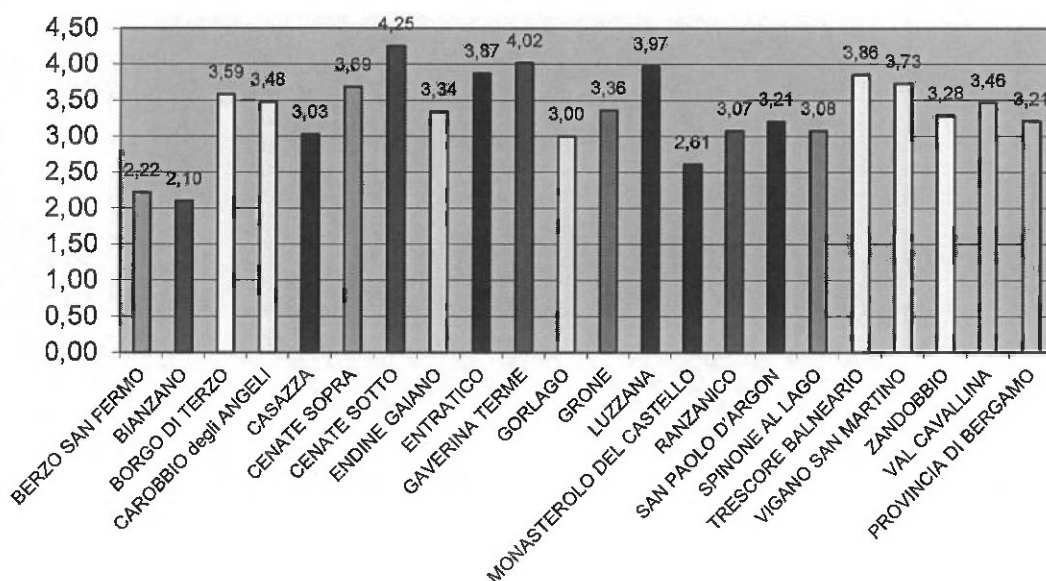




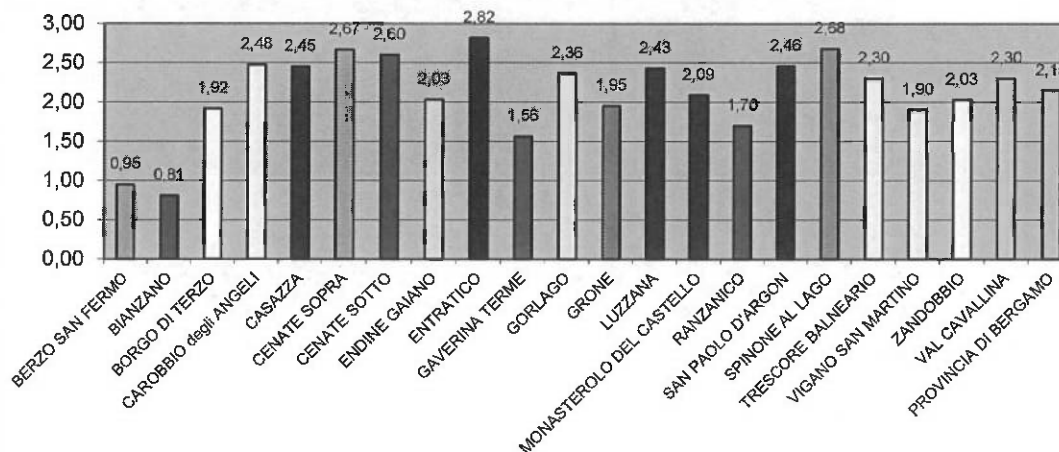
# ValCavallina

AMBITO DISTRETTUALE

## popolazione 14 - 16 anni



## popolazione 17 - 18 anni

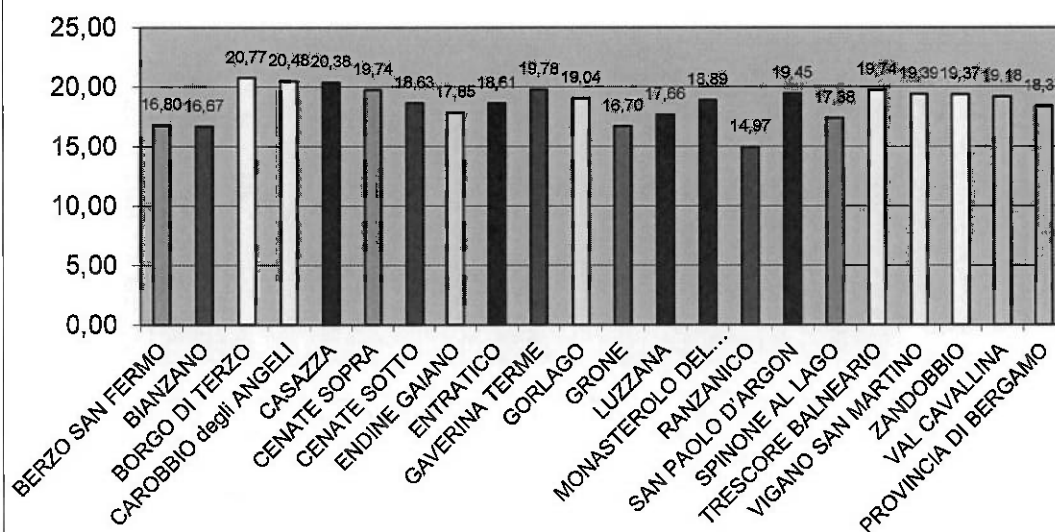




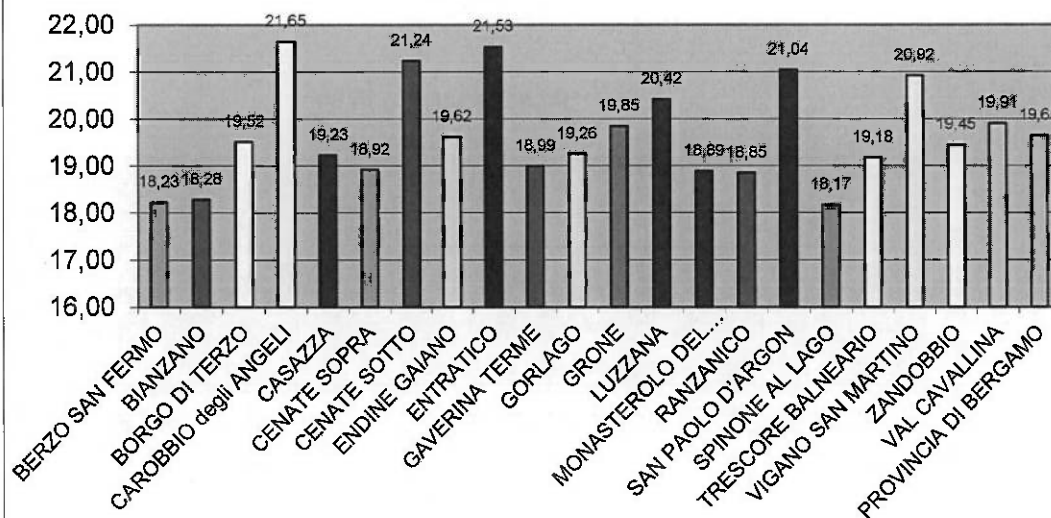
# Val Cavallina

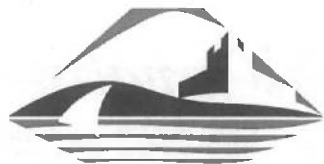
AMBITO DISTRETTUALE

## popolazione 19 - 35 anni



## popolazione 36 - 50 anni

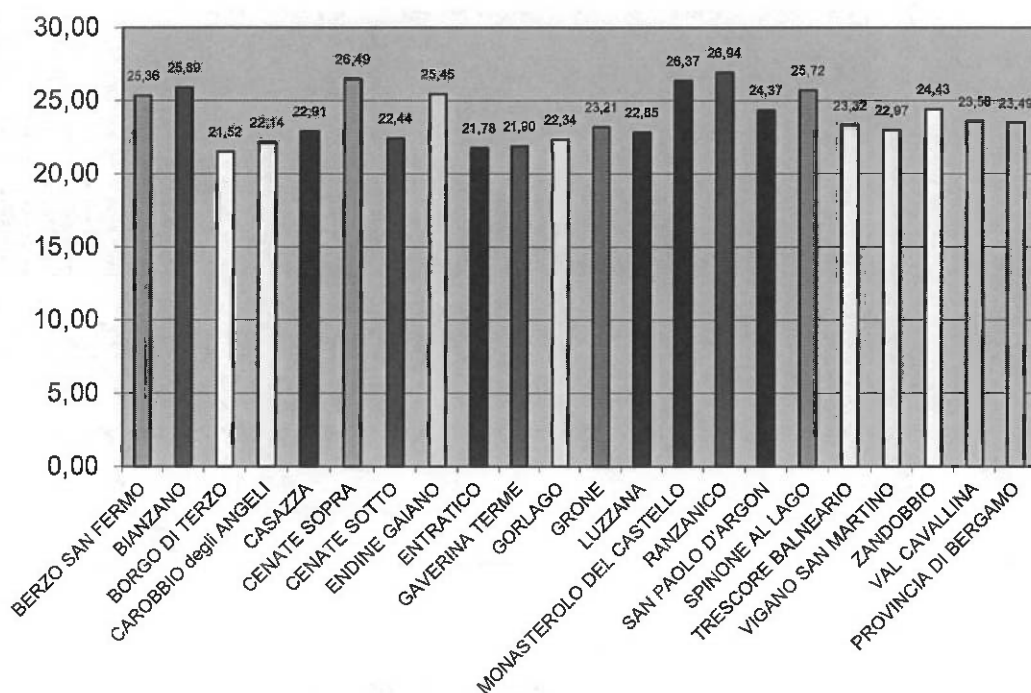




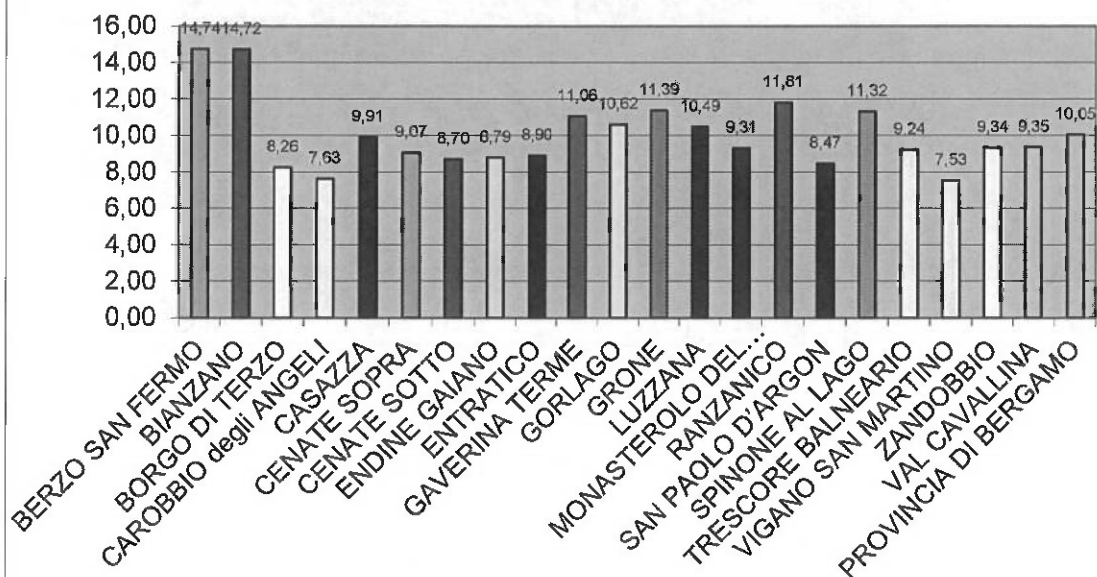
# ValCavallina

AMBITO DISTRETTUALE

## popolazione 51 - 65 anni



## popolazione 65 - 74 anni

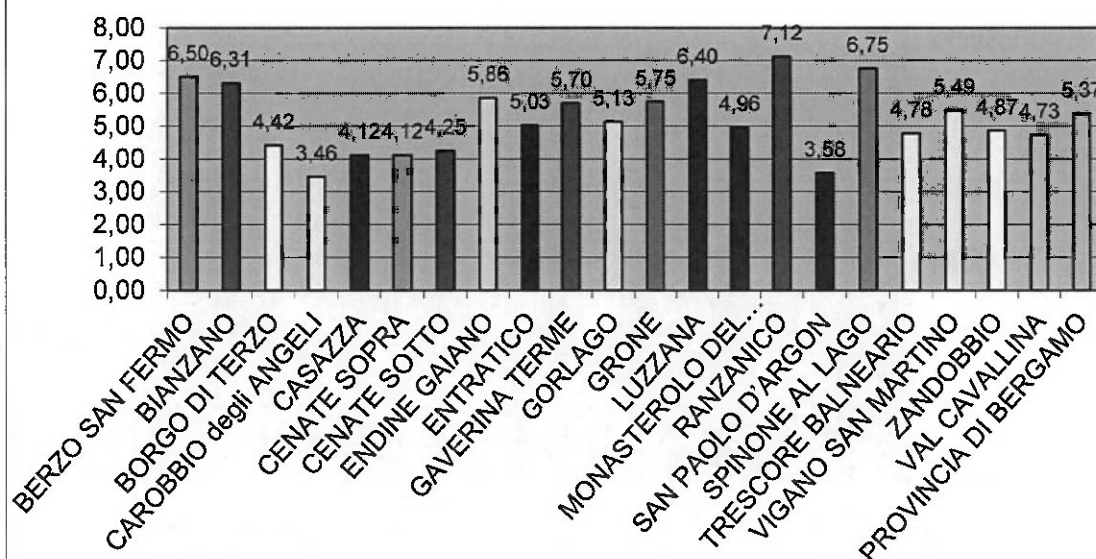




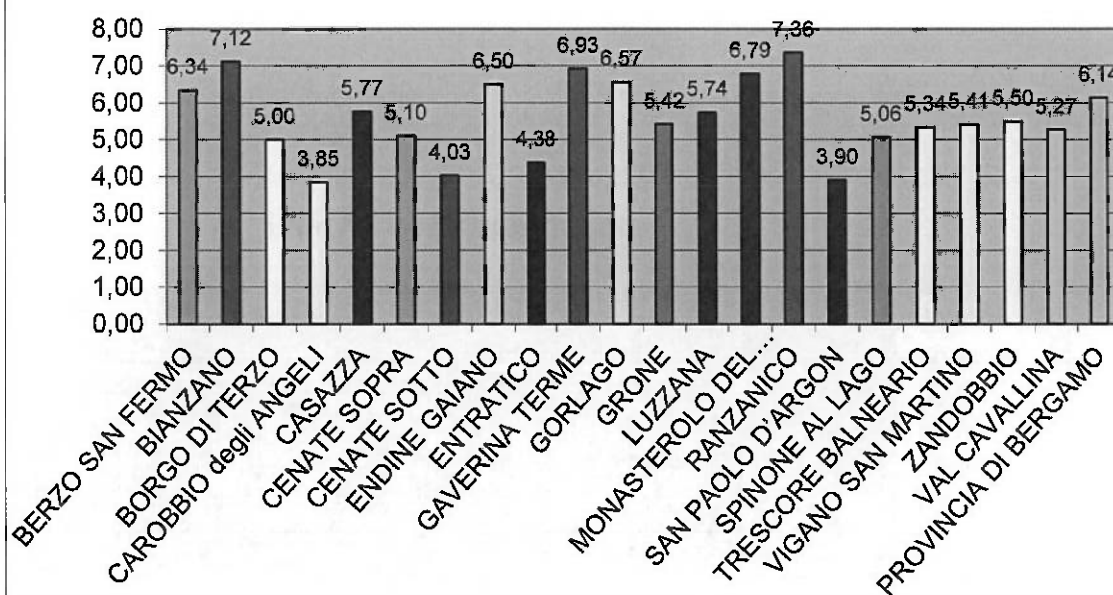
# Val Cavallina

AMBITO DISTRETTUALE

## popolazione 75 - 80 anni



## popolazione oltre 80 anni



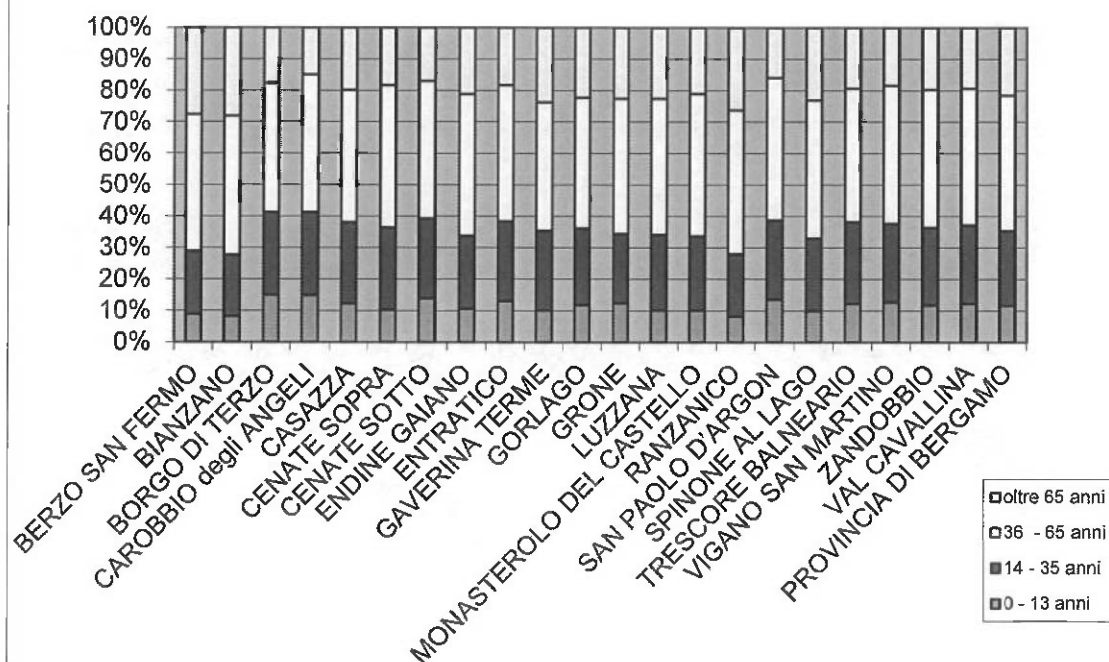




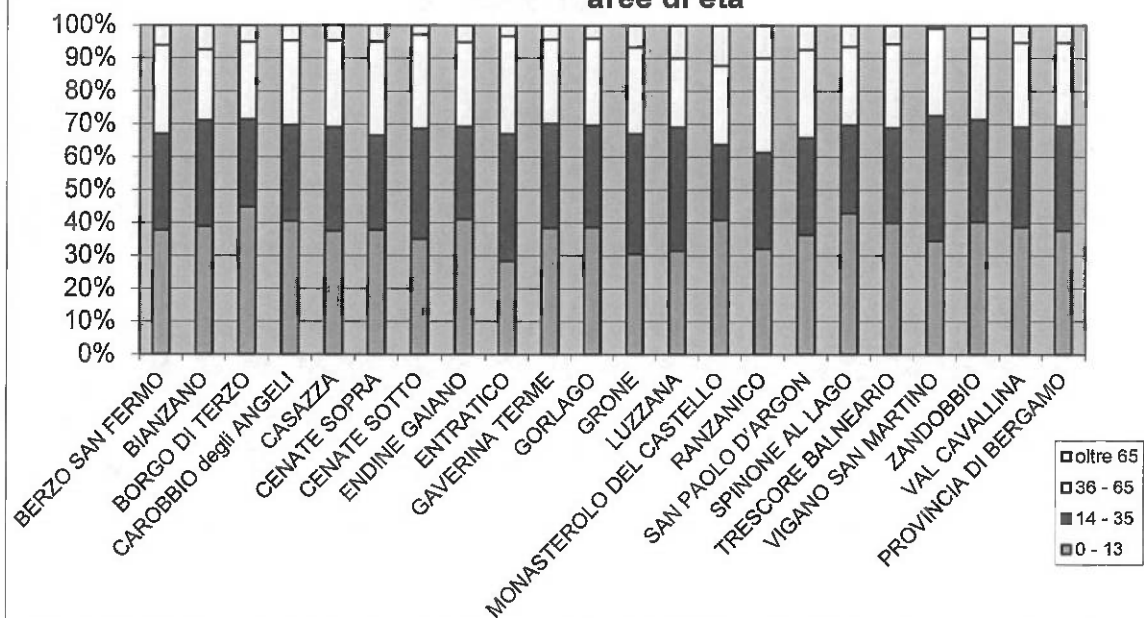
**ValCavallina**

AMBITO DISTRETTUALE

### popolazione val cavallina per macro area età

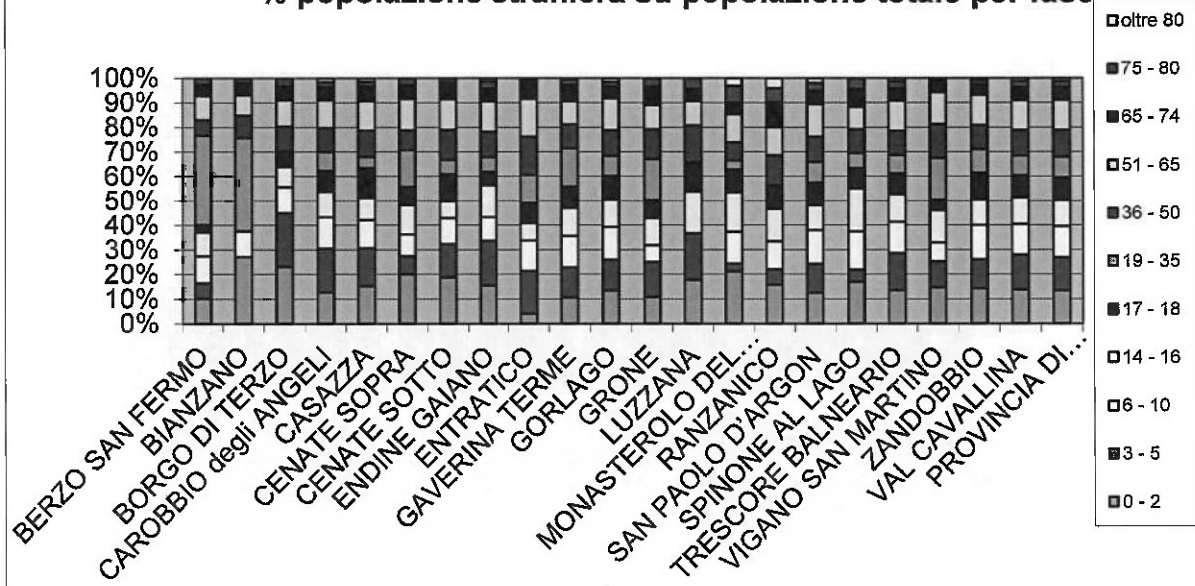


### % popolazione straniera su popolazione totale per macro aree di età



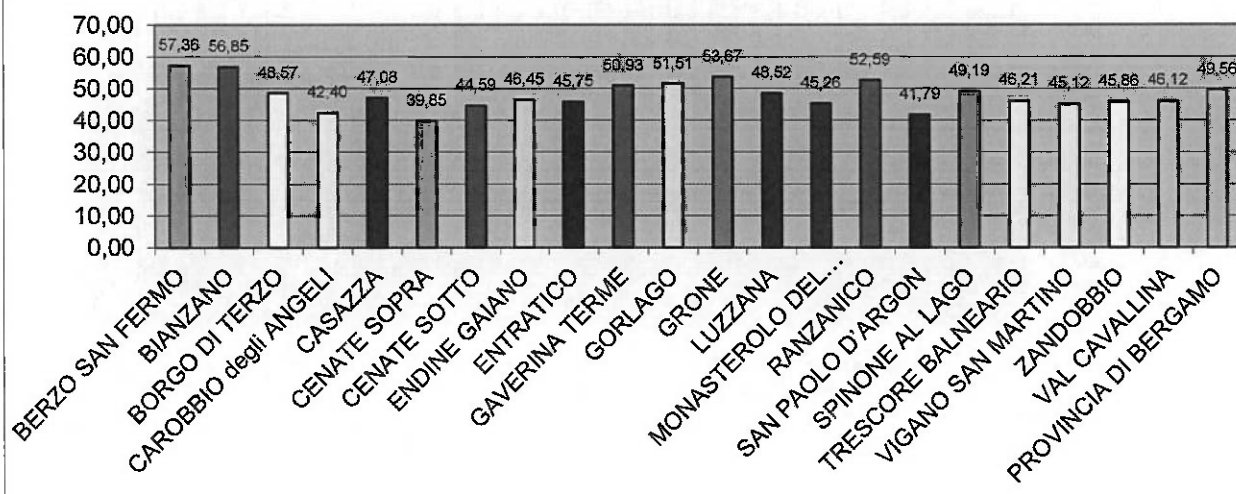


## % popolazione straniera su popolazione totale per fasce di età



L'indice di carico sociale o dipendenza strutturale (o totale-IDT) calcola quanti individui ci sono in età non attiva ogni 100 in età attiva, fornendo indirettamente una misura della sostenibilità della struttura di una popolazione. Il denominatore rappresenta la fascia di popolazione che dovrebbe provvedere al sostentamento della fascia indicata al numeratore. Tale rapporto esprime il carico sociale ed economico teorico della popolazione in età attiva: valori superiori al 50 per cento indicano una situazione di squilibrio generazionale. Un altro aspetto rilevante dell'indicatore è la composizione della popolazione dipendente: a parità di ammontare di questa possiamo avere un maggior peso della componente giovanile o di quella senile.

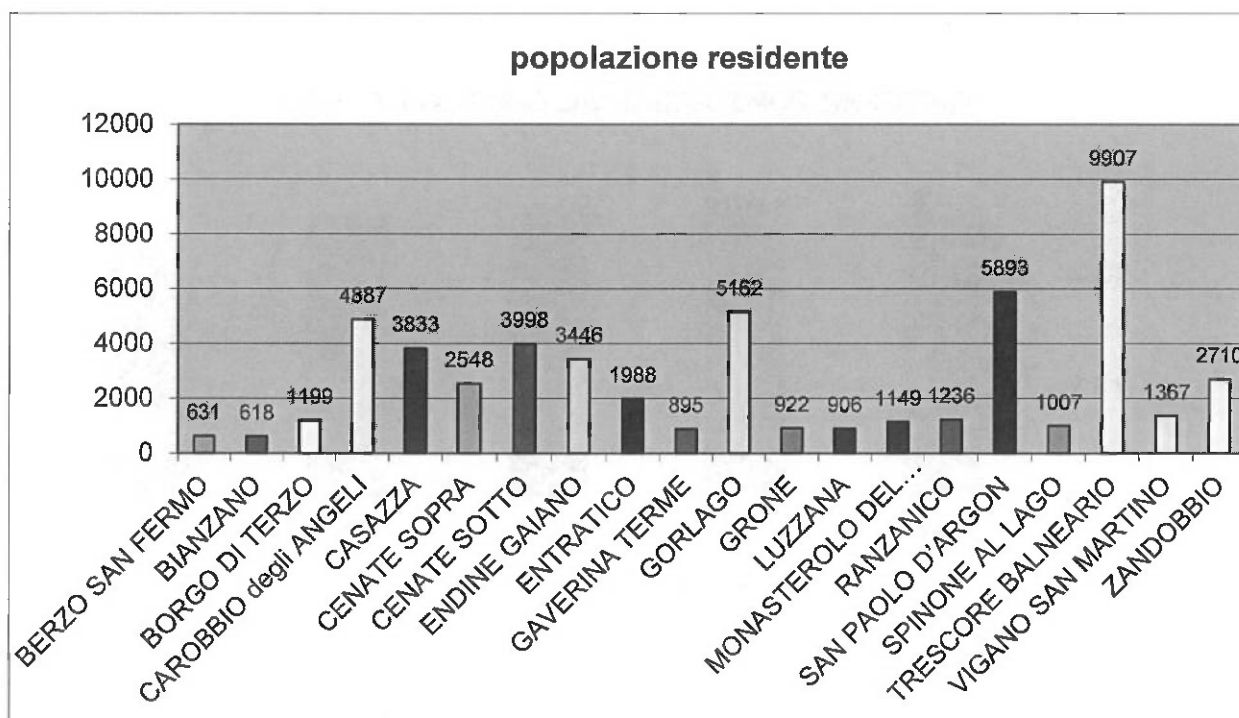
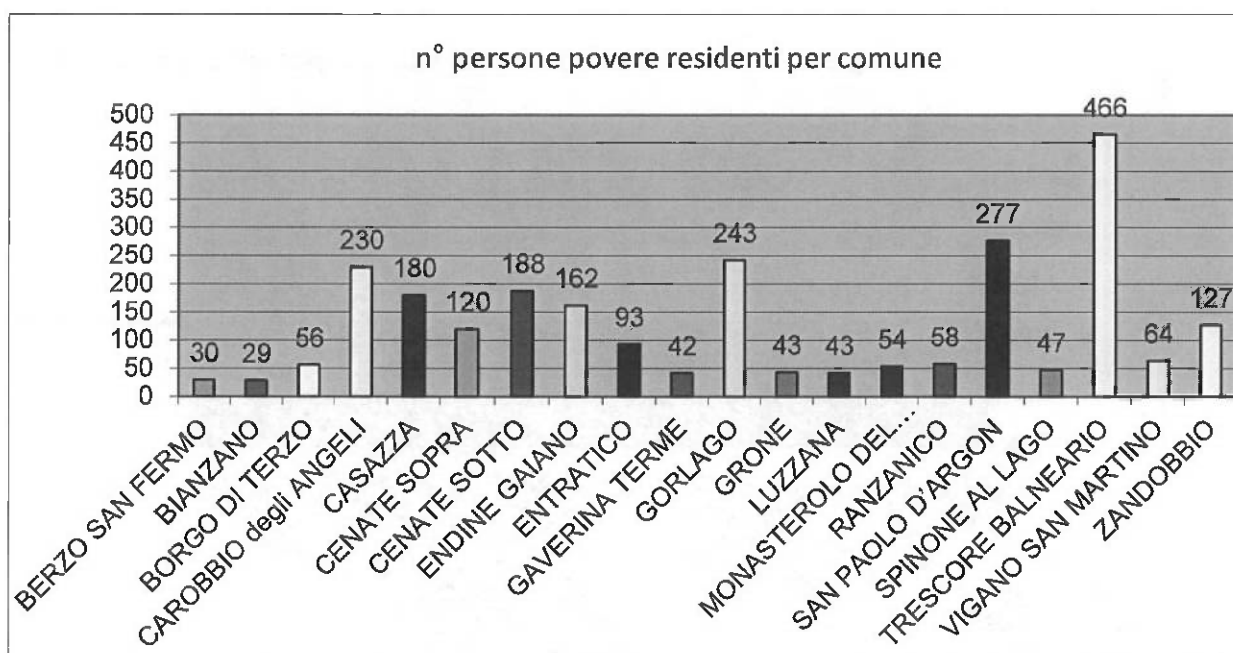
## carico sociale





# ValCavallina

AMBITO DISTRETTUALE

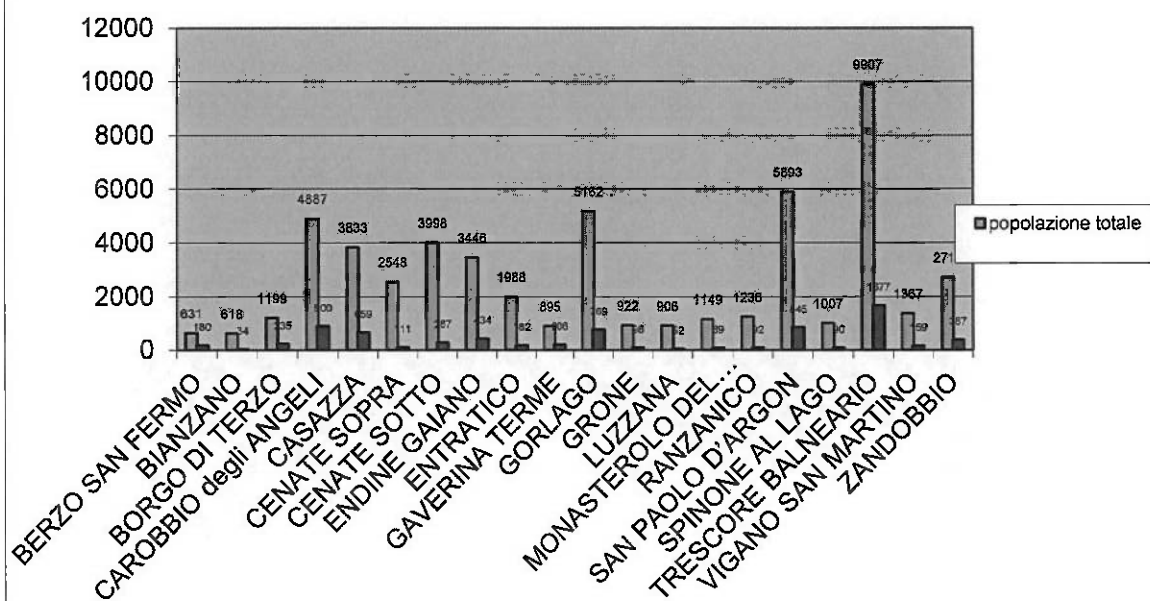




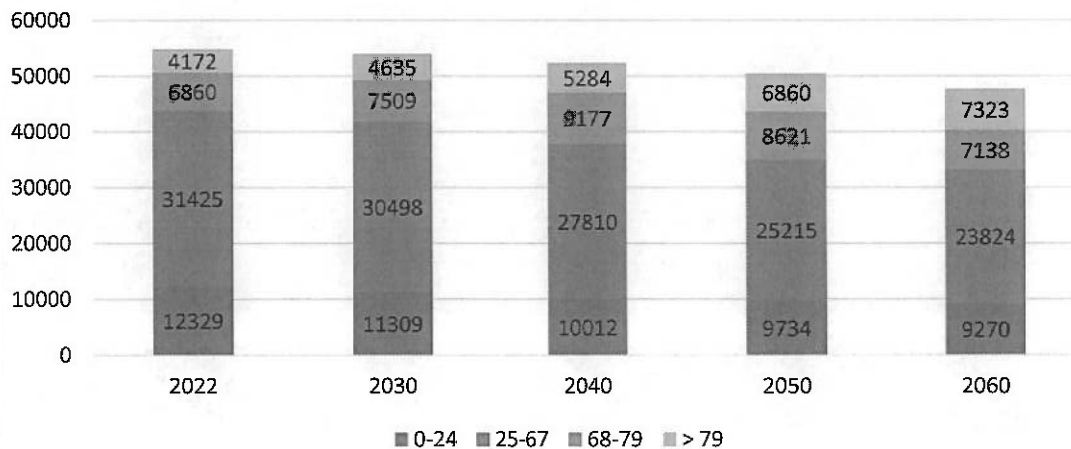
*ValCavallina*

AMBITO DISTRETTUALE

### popolazione straniera residente su popolazione totale



### PREVISIONE POPOLAZIONE VAL CAVALLINA AL 2060





## L'ANALISI DEI BISOGNI (relativi alla problematica casa)

Il perdurare di un contesto complesso caratterizzato da una crisi multifattoriale, (conseguenze pandemiche, guerra e problematiche economiche), continua ad avere conseguenze sul nostro territorio e avrà nel corso del 2026 ripercussioni importanti sulla tematica casa, nello specifico:

- un aumento della domanda di alloggio temporaneo da parte di una pluralità di soggetti che vanno oltre i tradizionali utenti dei servizi sociali. Dati confermati anche dall'aumento esponenziale delle richieste di contributo alla locazione;
- permanere dell'emergenza sfratti esecutivi;
- potenziamento delle difficoltà di accesso al mercato immobiliare privato con aumento dell'indisponibilità dei proprietari di immobili privati a mettere a disposizione risorse alloggiative per locazione
- conferma la presenza di persone e di famiglie per le quali mantenere una propria abitazione non risulta più possibile per uno dei seguenti motivi:
  - ➔ impossibilità a mantenere in essere la propria proprietà immobiliare perché le mutate condizioni economiche e finanziarie della famiglia (perdita del lavoro, situazioni di cassa integrazione o simili, crisi dell'attività artigiana o commerciale condotta direttamente, ecc.) portano a non avere più le risorse necessarie al rimborso delle rate del mutuo contratto in sede di acquisto della propria abitazione.
  - ➔ il lievitare dei costi di mantenimento della propria abitazione (crescita del prelievo fiscale anche attraverso l'IMU) e dei servizi correlati (maggiore costo del riscaldamento, delle spese condominiali, ecc.).
  - ➔ la precarietà della famiglia spesso determina la necessità di un nuovo alloggio per uno dei due coniugi con una dilatazione, in un contesto di difficoltà umana già rilevante, di difficoltà finanziarie per sostenere la nuova situazione creatasi.
  - ➔ aumento di situazioni di donne sole che debbono farsi carico di figli minori senza alcun supporto da parte del proprio partner od ex partner e anche dei padri separati che si trovano nella condizione di non potersi permettere le risorse necessarie per un canone di locazione a causa del peso degli alimenti sul reddito personale
  - ➔ problematiche di accesso all'offerta alloggiativa da parte di padri separati

Sono indicatori di questo forte bisogno il numero di domande presentate nei Comuni per i bandi di assegnazione alloggi popolari e le diverse situazioni di sfratto che i Comuni si trovano a gestire. La consistenza numerica di tali situazioni porta ad affermare che siamo in presenza di una vera e propria emergenza sociale.

| AVVISO SAP 2025           |                           |                      |                        |
|---------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------|
| DOMANDE PERVENUTE         |                           |                      |                        |
| ENTE PROPRIETARIO/GESTORE | COMUNE UBICAZIONE ALLOGGI | N° DOMANDE PERVENUTE | N° ALLOGGI DISPONIBILI |
| ALER                      | TRESCORE B                | 87                   | 2                      |
| ALER                      | SPINONE                   | 11                   | 1                      |
| CENATE SOPRA              | CENATE SOPRA              | 6                    | 2                      |
| SAN PAOLO                 | SAN PAOLO                 | 24                   | 1                      |
| ZANDOBBIO                 | ZANDOBBIO                 | 11                   | 3                      |
| TOTALE                    |                           | 139                  | 9                      |



Una conferma dell'entità significativa delle problematiche legate al disagio alloggiativo è data anche dall'ultima rilevazione delle situazioni di sfratto conosciute dai servizi sociali dei Comuni dell'Ambito Val Cavallina che è la seguente:

| COMUNE                      | N° SFRATTI |
|-----------------------------|------------|
| Comune di Berzo             |            |
| Comune di Brianzo           |            |
| Comune di Borgo             |            |
| Comune di Carobbio          | 3          |
| Comune di Casazza           |            |
| Comune di Cenate Sopra      |            |
| Comune di Cenate Sotto      |            |
| Comune di Endine            | 1          |
| Comune di Entratico         | 1          |
| Comune di Gaverina          |            |
| Comune di Gorlago           |            |
| Comune di Grone             |            |
| Comune di Luzzana           |            |
| Comune di Monasterolo       |            |
| Comune di Ranzanico         |            |
| Comune di San Paolo d'Argon | 2          |
| Comune di Spinone           | 1          |
| Comune di Trescore          | 6          |
| Comune di Vigano            |            |
| Comune di Zandobbio         |            |
| TOTALE                      | 14         |



## 3. PRESENTAZIONE DEI DATI TRASMESSI DAGLI ENTI DELL'AMBITO

I dati seguenti sono stati trasmessi al Comune capofila dagli Enti dell'Ambito e rappresentano la disponibilità di patrimonio per il Servizio Abitativo Pubblico (SAP) per il 2026:

a) Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale per tutti i Comuni di Ambito, rilevato attraverso il modulo applicativo dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza della Piattaforma informatica regionale.

| COMUNE                      | Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS) | Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP) |
|-----------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Aler                        | 12                                              | 113                                              |
| Comune di Berzo             | 0                                               | 0                                                |
| Comune di Bianzano          | 0                                               | 0                                                |
| Comune di Borgo             | 0                                               | 0                                                |
| Comune di Carobbio          | 0                                               | 8                                                |
| Comune di Casazza           | 0                                               | 12                                               |
| Comune di Cenate Sopra      | 0                                               | 8                                                |
| Comune di Cenate Sotto      | 0                                               | 12                                               |
| Comune di Endine            | 0                                               | 0                                                |
| Comune di Entratico         | 0                                               | 11                                               |
| Comune di Gaverina          | 0                                               | 3                                                |
| Comune di Gorlago           | 0                                               | 14                                               |
| Comune di Grone             | 0                                               | 0                                                |
| Comune di Luzzana           | 0                                               | 1                                                |
| Comune di Monasterolo       | 0                                               | 0                                                |
| Comune di Ranzanico         | 0                                               | 0                                                |
| Comune di San Paolo d'Argon | 0                                               | 32                                               |
| Comune di Spinone           | 0                                               | 0                                                |
| Comune di Trescore          | 0                                               | 46                                               |
| Comune di Vigano            | 0                                               | 8                                                |
| Comune di Zandobbio         | 0                                               | 13                                               |
|                             |                                                 |                                                  |
| <b>TOTALE</b>               | <b>12</b>                                       | <b>281</b>                                       |

b) Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno 2026:

nessun ente proprietario ha in previsione per l'anno 2026 l'assegnazione di alloggi SAP in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto.



c) Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno 2026:

Il comune di Casazza prevede per l'anno 2026 l'assegnazione di n. 12 alloggi SAP oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione (di questi 12 - 6 verranno assegnati a nuclei familiari trasferiti in alloggi di emergenza per permettere la ristrutturazione). Aler Bergamo Lecco Sondrio ne prevede 4. Il comune di Trescore Balneario ne prevede 1

d) Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno 2026:

nessun ente proprietario prevede per l'anno 2024 l'assegnazione di alloggi SAP oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione.

e - 1) Unità abitative SAP libere e che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del naturale turn over:

| COMUNE                      | Numero U.I. che si libereranno per effetto del turn-over |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------|
| Aler                        |                                                          |
| Comune di Berzo             |                                                          |
| Comune di Bianzano          |                                                          |
| Comune di Borgo             |                                                          |
| Comune di Carobbio          |                                                          |
| Comune di Casazza           |                                                          |
| Comune di Cenate Sopra      |                                                          |
| Comune di Cenate Sotto      |                                                          |
| Comune di Endine            |                                                          |
| Comune di Entratico         |                                                          |
| Comune di Gaverina          | 2                                                        |
| Comune di Gorlago           |                                                          |
| Comune di Grone             |                                                          |
| Comune di Luzzana           |                                                          |
| Comune di Monasterolo       |                                                          |
| Comune di Ranzanico         |                                                          |
| Comune di San Paolo d'Argon | 3                                                        |
| Comune di Spinone           |                                                          |
| Comune di Trescore          | 1                                                        |
| Comune di Vigano            |                                                          |
| Comune di Zandobbio         |                                                          |





|        |   |
|--------|---|
| TOTALE | 6 |
|--------|---|

e – 2) Numero U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione assegnabili nel 2026:

| COMUNE                      | Numero U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aler                        | 4                                                                                            |
| Comune di Berzo             | 0                                                                                            |
| Comune di Bianzano          | 0                                                                                            |
| Comune di Borgo             | 0                                                                                            |
| Comune di Carobbio          | 0                                                                                            |
| Comune di Casazza           | 0                                                                                            |
| Comune di Cenate Sopra      | 0                                                                                            |
| Comune di Cenate Sotto      | 0                                                                                            |
| Comune di Endine            | 0                                                                                            |
| Comune di Entratico         | 0                                                                                            |
| Comune di Gaverina          | 0                                                                                            |
| Comune di Gorlago           | 0                                                                                            |
| Comune di Grone             | 0                                                                                            |
| Comune di Luzzana           | 0                                                                                            |
| Comune di Monasterolo       | 0                                                                                            |
| Comune di Ranzanico         | 0                                                                                            |
| Comune di San Paolo d'Argon | 0                                                                                            |
| Comune di Spinone           | 0                                                                                            |
| Comune di Trescore          | 1                                                                                            |
| Comune di Vigano            | 0                                                                                            |
| Comune di Zandobbio         | 0                                                                                            |
| TOTALE                      | 5                                                                                            |

f) Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 23 c. 2 della Lr n. 16/2016:

nessun ente proprietario prevede per l'anno 2026 l'assegnazione di alloggi conferiti da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 23 c. 2 della Lr n. 16/2016, in quanto in considerazione della novità della previsione non risultano ancora attive convenzioni con i Comuni.



g) Numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno 2026:

| COMUNE                      | Numero complessivo<br>U.I. disponibili nell'anno |
|-----------------------------|--------------------------------------------------|
| Aler                        | 4                                                |
| Comune di Berzo             |                                                  |
| Comune di Bianzano          |                                                  |
| Comune di Borgo             |                                                  |
| Comune di Carobbio          |                                                  |
| Comune di Casazza           | 6                                                |
| Comune di Cenate Sopra      |                                                  |
| Comune di Cenate Sotto      |                                                  |
| Comune di Endine            |                                                  |
| Comune di Entratico         |                                                  |
| Comune di Gaverina          | 2                                                |
| Comune di Gorlago           |                                                  |
| Comune di Grone             |                                                  |
| Comune di Luzzana           |                                                  |
| Comune di Monasterolo       |                                                  |
| Comune di Ranzanico         |                                                  |
| Comune di San Paolo d'Argon | 3                                                |
| Comune di Spinone           |                                                  |
| Comune di Trescore          | 2                                                |
| Comune di Vigano            |                                                  |
| Comune di Zandobbio         | 3                                                |
| TOTALE                      | 20                                               |

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

Nessun ente proprietario prevede per l'anno 2026 una soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza.

i - 1) Il seguente Comune ha individuato per l'anno 2026 la sotto descritta categoria aggiuntiva di particolare rilevanza sociale, ai sensi art 14 comma , lett. f) del R.R. n. 4/2017:

Il comune di San Paolo d'Argon ha individuato per l'anno 2026 le sotto descritte categorie aggiuntive di particolare rilevanza sociale, ai sensi art 14 comma , lett. f) del R.R. n. 4/2017 : SAT IN SCADENZA.

Il comune di Carobbio degli Angeli ha individuato per l'anno 2026 le sotto descritte categorie aggiuntive di particolare rilevanza sociale, ai sensi art 14 comma , lett. f) del R.R. n. 4/2017 : ANZIANI.



Il comune di Casazza ha individuato per l'anno 2026 le sotto descritte categorie aggiuntiva di particolare rilevanza sociale, ai sensi art 14 comma , lett. f) del R.R. n. 4/2017 : DISABILI.

**i - 2) I seguenti Comuni hanno destinato per l'anno 2026 alle Forze di Polizia e al Corpo nazionale di Vigili del Fuoco , Polizia Local e una quota percentuale fino al 10% delle unità prevedibilmente disponibili, ai sensi art 7 bis del R.R. n. 4/2017:**

Il Comune di Trescore ha destinato per l'anno 2026 alle Forze di Polizia Locale fino al 20% delle unità prevedibilmente disponibili, ai sensi art 7 bis del R.R. n. 4/2017 e il Comune Carobbio alle Forze di Polizia e al Corpo nazionale di Vigili del Fuoco una quota percentuale fino al 5 % delle unità prevedibilmente disponibili, ai sensi art 7 bis del R.R. n. 4/2017

**j) Per quanto riguarda le unità abitative da destinarsi a servizi abitativi transitori le U.I. assegnabili per il 2026 sono:**

| COMUNE                 | Numero U.I. per servizi abitativi transitori |
|------------------------|----------------------------------------------|
| Aler                   | 1                                            |
| Comune di Berzo        |                                              |
| Comune di Bianzano     |                                              |
| Comune di Borgo        |                                              |
| Comune di Carobbio     | 1                                            |
| Comune di Casazza      |                                              |
| Comune di Cenate Sopra | 1                                            |
| Comune di Cenate Sotto |                                              |
| Comune di Endine       |                                              |
| Comune di Entratico    | 1                                            |
| Comune di Gaverina     | 1                                            |
| Comune di Gorlago      |                                              |
| Comune di Grone        |                                              |
| Comune di Luzzana      |                                              |
| Comune di Monasterolo  |                                              |
| Comune di Ranzanico    |                                              |



|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Comune di San Paolo d'Argon | 1 |
| Comune di Spinone           |   |
| Comune di Trescore          |   |
| Comune di Vigano            |   |
| Comune di Zandobbio         |   |
| TOTALE                      | 6 |

k) Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno 2025 nell'ambito delle procedure ordinarie ed in deroga previste alla precedente normativa regionale:

| COMUNE                      | Numero U.I.<br>assegnate<br>l'anno<br>precedente |
|-----------------------------|--------------------------------------------------|
| Aler                        | 6                                                |
| Comune di Berzo             |                                                  |
| Comune di Bianzano          |                                                  |
| Comune di Borgo             |                                                  |
| Comune di Carobbio          | 1                                                |
| Comune di Casazza           |                                                  |
| Comune di Cenate Sopra      |                                                  |
| Comune di Cenate Sotto      |                                                  |
| Comune di Endine            |                                                  |
| Comune di Entratico         | 1                                                |
| Comune di Gaverina          |                                                  |
| Comune di Gorlago           |                                                  |
| Comune di Grone             |                                                  |
| Comune di Luzzana           |                                                  |
| Comune di Monasterolo       |                                                  |
| Comune di Ranzanico         |                                                  |
| Comune di San Paolo d'Argon | 1                                                |
| Comune di Spinone           |                                                  |
| Comune di Trescore          | 2                                                |
| Comune di Vigano            |                                                  |
| Comune di Zandobbio         | 1                                                |
| TOTALE                      | 12                                               |



*ValCavallina*

AMBITO DISTRETTUALE

**I) Numero U.I. in carenza manutentiva assegnabili allo stato di fatto nel 2026:**

| <b>COMUNE</b>               | <b>Numero U.I. in carenza manutentiva assegnabili allo stato di fatto</b> |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Aler                        | 0                                                                         |
| Comune di Berzo             | 0                                                                         |
| Comune di Bianzano          | 0                                                                         |
| Comune di Borgo             | 0                                                                         |
| Comune di Carobbio          | 0                                                                         |
| Comune di Casazza           | 0                                                                         |
| Comune di Cenate Sopra      | 0                                                                         |
| Comune di Cenate Sotto      | 0                                                                         |
| Comune di Endine            | 0                                                                         |
| Comune di Entratico         | 0                                                                         |
| Comune di Gaverina          | 0                                                                         |
| Comune di Gorlago           | 0                                                                         |
| Comune di Grone             | 0                                                                         |
| Comune di Luzzana           | 0                                                                         |
| Comune di Monasterolo       | 0                                                                         |
| Comune di Ranzanico         | 0                                                                         |
| Comune di San Paolo d'Argon | 0                                                                         |
| Comune di Spinone           | 0                                                                         |
| Comune di Trescore          | 0                                                                         |
| Comune di Vigano            | 0                                                                         |
| Comune di Zandobbio         | 0                                                                         |
| <b>TOTALE</b>               | <b>0</b>                                                                  |

**L) Misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale, previste dalle disposizioni del Titolo V della l.r.16/2016 e finanziate ai sensi dell'art. 45, comma 8 della L.R. n. 16/2016:**

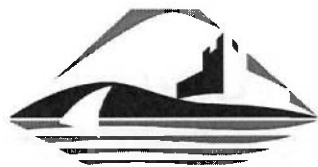
Di seguito vengono riportate le diverse misure volte al sostegno delle famiglie che si trovano in situazione di fragilità economica e che rischiano di perdere o stanno per perdere la propria abitazione familiare. Alcune di queste misure sono rivolte ai residenti di tutti i Comuni dell'Ambito, mentre altre soltanto ai residenti di alcuni Comuni e precisamente per quelli ad alta densità o tensione abitativa.

**M) Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali:**

| COMUNE                      | Numero U.I. per S.A.S. |
|-----------------------------|------------------------|
| Aler                        | 12                     |
| Comune di Berzo             | 0                      |
| Comune di Bianzano          | 0                      |
| Comune di Borgo             | 0                      |
| Comune di Carobbio          | 0                      |
| Comune di Casazza           | 0                      |
| Comune di Cenate Sopra      | 0                      |
| Comune di Cenate Sotto      | 0                      |
| Comune di Endine            | 0                      |
| Comune di Entratico         | 0                      |
| Comune di Gaverina          | 0                      |
| Comune di Gorlago           | 0                      |
| Comune di Grone             | 0                      |
| Comune di Luzzana           | 0                      |
| Comune di Monasterolo       | 0                      |
| Comune di Ranzanico         | 0                      |
| Comune di San Paolo d'Argon | 0                      |
| Comune di Spinone           | 0                      |
| Comune di Trescore          | 0                      |
| Comune di Vigano            | 0                      |
| Comune di Zandobbio         | 0                      |
| <b>TOTALE</b>               | <b>12</b>              |

**A) Interventi di sostegno all'abitare in Val Cavallina**

1. Prosecuzione e potenziamento dell'attività del Tavolo Politiche per la Casa della Val Cavallina per la predisposizione di un Piano Integrato per le politiche per l'abitare generativo di ambito:
  - Promuovere politiche per l'abitare generativo e la comunità;
  - Sostenere la programmazione dei PGT nell'ottica del welfare generativo;
  - Promuovere una ricerca sul patrimonio immobiliare pubblico e privato e sulla domanda abitativa attualmente in val Cavallina ;
  - Costruire progettualità che favoriscano politiche abitative generative;



- Costruire alleanze pubblico/privato e favorire la convergenza di investimenti pubblici e privati su progettualità che promuovono l'abitare generativo e la riqualificazione degli spazi urbani;
  - Sostenere la conoscenza e lo sviluppo in valle di buone prassi di abitare generativo attualmente in essere a livello provinciale. Regionale, nazionale e internazionale;
  - Sostenere una programmazione dei PGT che tenga conto dell'evoluzione demografica della valle e della domanda sociale abitativa;
  - Promuovere un processo di cambiamento culturale verso la promozione della cultura dell'abitare generative;
  - Promozione di forme di garanzia integrate per:
    - anticipare il momento di rottura della relazione tra proprietario e inquilino e ridurre la probabilità di sfratto
    - incentivare proprietari a mettere in affitto il proprio patrimonio a canoni calmierati:
      - **Garanzie economiche** | promozione dei fondi pubblici di sostegno alla locazione | ipotesi: costituzione di un fondo di garanzia rivolto a proprietari che affittano a canone concordato | ipotesi: promozione di percorsi di accompagnamento alla gestione delle risorse familiari rivolti agli inquilini
      - **Garanzie gestionali** | ipotesi: supporto alla proprietà nella gestione degli appartamenti
      - **Garanzie manutentive** | ipotesi: realizzazione di una "guida all'uso della casa" per ridurre gli interventi di manutenzione
  - Definizione di una strategia condivisa dai Comuni dell'Ambito per sostenere le categorie fragili nell'accesso all'abitazione
2. Definizione e gestione del piano triennale e annuale SAP e continuazione della gestione associata degli alloggi di edilizia residenziale pubblica dei comuni della valle, ai sensi della legge regionale n. 16/2016 e regolamento regionale n. 4 del 4/08/2017 approvato con DGR X/7004 del 31/07/2017, e gestione del bando di assegnazione degli alloggi e/o degli alloggi stessi, compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria;
  3. Costituzione di un fondo di garanzia per i privati che mettono a disposizione alloggi per affitto a canone concordato;
  4. risorsa comunitaria per la risposta alla prima emergenza alloggiativa al fine di prevenire forme di cronicizzazione del pronto intervento abitativo;
  5. costruzione e realizzazione di progetti per l'abitare generativo attraverso la riqualificazione di contesti abitativi condominiali.





6. Servizio Housing Sociale: l'Ambito Distrettuale della Val Cavallina, per il tramite del Consorzio Servizi, ha attivo 33 unità alloggiative (nel corso del 2025 si prevede di attivare anche un'unità alloggiativa a Berzo San fermo) per situazioni familiari in condizione di fragilità sociale e alloggiativa:

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| <b>CAROBIO DEGLI ANGELI</b> | <b>4</b>  |
| <b>CENATE SOPRA</b>         | <b>1</b>  |
| <b>GAVERINA TERME</b>       | <b>3</b>  |
| <b>GORLAGO</b>              | <b>12</b> |
| <b>SAN PAOLO D'ARGON</b>    | <b>1</b>  |
| <b>SPINONE AL LAGO</b>      | <b>1</b>  |
| <b>VIGANO SAN MARTINO</b>   | <b>10</b> |
| <b>TOTALE</b>               | <b>32</b> |

## 7. PROGETTO POTENZIAMENTO SAP

### Obiettivo

- Potenziamento della gestione associata della gestione del patrimonio abitativo pubblico
- Aumento dell'offerta delle disponibilità di opportunità alloggiative per cittadini in condizione di fragilità sociale e abitativa
- Coinvolgimento dei grandi proprietari di alloggi sfitti con offerta di garanzie per la gestione corretta delle risorse

### Azioni programmate

- Revisione delle modalità di gestione del patrimonio sap nella prospettiva di potenziamento della gestione associata
- Sviluppo di piani di lottizzazione per il reperimento di nuove risorse abitative anche attraverso il recupero di patrimonio pubblico da ristrutturare
- Promozione di fondo paracadute per le garanzie a favore dei proprietari privati che metteranno a disposizione nuove risorse abitative per sap e sas

## 8. PROMOZIONE SERVIZI PER L'ABITARE GENERATIVO

### Obiettivo

L'obiettivo generale del percorso è definire un set di strategie per promuovere nuova offerta abitativa sociale (in particolare di quella pubblica) nel territorio dell'Ambito della Val Cavallina.

### Azioni programmate

- Ottimizzazione dell'uso del patrimonio SAP in relazione alle domande/richieste emerse dai differenti Comuni e definizione di servizi (o addirittura di modelli) di gestione unitari;
- Verifica delle prime disponibilità di apertura del campo di offerta fino a includere il coinvolgimento di operatori immobiliari privati al fine di dedicare quota parte delle unità immobiliari di loro proprietà verso la locazione a canoni convenzionati o concordati;



- Introduzione di misure e azioni di community empowerment e di animazione territoriale rivolte al rafforzamento della coesione e della comunità di abitanti a partire dai contesti più problematici.

## **B) Contributo regionale di solidarietà per servizi abitativi pubblici**

La misura è rivolta al sostegno dei nuclei familiari in condizione di difficoltà economica di tutti i Comuni dell'Ambito che abbiano i seguenti requisiti:

- un ISEE, ordinario o corrente, inferiore ad € 9.360,00;
- essere inclusi, in base alla documentazione presentata nell'ultima anagrafe utenza, nell'Area di Protezione, di Accesso e di Permanenza stabilita ai sensi dell'art. 31 della Legge Regionale 27/2009;
- assegnazione da almeno 24 mesi di un servizio abitativo pubblico (Sap);
- assenza di provvedimento di decadenza per il verificarsi di una delle condizioni di cui ai punti 3) e 4) della lettera a) del comma 1 dell'articolo 25 del regolamento regionale n. 4/2017 o di una delle violazioni di cui alle lettere da b) a j) del comma 1 e del comma 4 del medesimo articolo 25;
- possesso di una soglia patrimoniale corrispondente a quella prevista per l'accesso dei servizi abitativi pubblici dell'articolo 7, comma 1), lettera c), punti 1) e 2) del regolamento regionale 4/2017.

Il contributo regionale di solidarietà è diretto ai nuclei familiari che si trovano in condizioni economiche tali da non consentire di sostenere i costi della locazione sociale, dati dalla somma del canone applicato e delle spese per i servizi comuni a rimborso.

Si prevedono due tipi di contributo:

### *1. Contributo diretto ai nuclei familiari in condizione di indigenza*

Possono richiedere il contributo regionale di solidarietà i nuclei indigenti che hanno ricevuto l'assegnazione di un alloggio SAP ai sensi del nuovo regolamento regionale 11/2019; La condizione di indigenza dei nuclei familiari si presenta quando il valore ISEE risulta pari o inferiore a 3.000 € e quando i servizi sociali del comune di residenza, a seguito di valutazione delle condizioni personali, familiari e lavorative, attestano che le predette condizioni sono tali da non consentire di soddisfare autonomamente i bisogni primari del nucleo stesso.

### *2. Contributo diretto ai nuclei familiari in comprovate difficoltà economiche*

Il contributo regionale di solidarietà è diretto ai nuclei familiari già assegnatari di SAP che si trovano in una condizione di comprovata difficoltà economica tale da non consentire di sostenere i costi della locazione sociale.

L'entità del contributo è stabilita in un importo variabile deciso dal "Nucleo di Valutazione" 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 devono impegnarsi a:

- corrispondere regolarmente le mensilità del canone di locazione;



- mantenere aggiornata la propria posizione anagrafica ed economica-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.

*Misura valida fino a esaurimento dei fondi regionali concessi o a seguito di diversa disposizione regionale.*





## PROSPETTIVE DI LAVORO PER IL 2026

### 1. SAP

Tabella – Obiettivi della programmazione 2025-2027

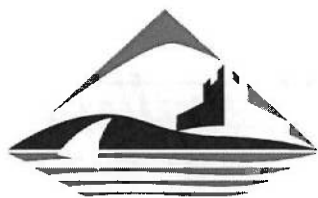
| TITOLO INTERVENTO                                                      | PROGETTO POTENZIAMENTO SAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| QUALI OBIETTIVI VUOLE RAGGIUNGERE                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>• Potenziamento della gestione associata della gestione del patrimonio abitativo pubblico</li><li>• Aumento dell'offerta delle disponibilità di opportunità alloggiative per cittadini in condizione di fragilità sociale e abitativa</li><li>• Coinvolgimento dei grandi proprietari di alloggi sfitti con offerta di garanzie per la gestione corretta delle risorse</li></ul>                                                                              |
| AZIONI PROGRAMMATE                                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Revisione delle modalità di gestione del patrimonio sap nella prospettiva di potenziamento della gestione associata</li><li>- Sviluppo di piani di lottizzazione per il reperimento di nuove risorse abitative anche attraverso il recupero di patrimonio pubblico da ristrutturare</li><li>- Promozione di fondo paracadute per le garanzie a favore dei proprietari privati che metteranno a disposizione nuove risorse abitative per sap e sas</li></ul> |
| TARGET                                                                 | Cittadini e famiglie in condizione di fragilità sociale ed abitativa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| RISORSE ECONOMICHE PREVENTIVATE                                        | Da definire a seguito di partecipazione a bandi specifici                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| RISORSE DI PERSONALE DEDICATE                                          | Si prevede il coinvolgimento dell'ufficio di piano e degli uffici tecnici comunali                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| QUALI MODALITÀ ORGANIZZATIVE, OPERATIVE E DI EROGAZIONE SONO ADOTTATE? | COSTITUZIONE DI UN SERVIZIO SPECIFICO PER L'ABITARE IN VAL CAVALLINA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| QUALI RISULTATI VUOLE RAGGIUNGERE?                                     | AUMENTO DELLE RISORSE ALLOGGIATIVE PER FAR FRONTE ALLE RICHIESTE DI CASA IN MODO SOSTENIBILE<br><br>COSTRUZIONE DI UNA ROTAZIONE ETICA NELL'UTILIZZO DELLE RISORSE SAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| QUALE IMPATTO DOVREBBE AVERE L'INTERVENTO?                             | OTTIMIZZAZIONE DELLA FRUIZIONE DEL SISTEMA SAP DELLA VAL CAVALLINA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



## 2. SERVIZI PER L'ABITARE GENERATIVO

Tabella – Obiettivi della programmazione 2025-2027

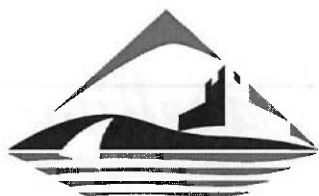
| TITOLO INTERVENTO                 | <b>PROMOZIONE SERVIZI PER L'ABITARE GENERATIVO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| QUALI OBIETTIVI VUOLE RAGGIUNGERE | <p>L'obiettivo generale del percorso è definire un set di strategie per promuovere nuova offerta abitativa sociale (in particolare di quella pubblica) nel territorio dell'Ambito della Val Cavallina.</p> <p>Gli obiettivi specifici del percorso sono quindi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Utilizzare appieno il patrimonio esistente di Servizi Abitativi Pubblici;</li><li>• Gestire efficacemente il patrimonio ad uso abitativo presente nei Comuni anche attraverso il potenziamento dei servizi offerti e il rafforzamento delle reti di organizzazioni presenti nell'ambito territoriale prestando attenzione anche alle unità abitative destinate a target sociali particolari e verificando preliminarmente la praticabilità di una nuova organizzazione dei modelli gestionali provando a ridurre l'attuale frammentazione;</li><li>• Avviare una esplorazione del mercato immobiliare privato per verificare la fattibilità di un percorso di progressivo spostamento dell'offerta verso forme di locazione economicamente più accessibile</li></ul> <p>Sarà possibile, tra gli obiettivi sopra descritti, selezionarne anche solo uno a seconda degli interessi del committente e delle sue disponibilità economiche.</p> |
| AZIONI PROGRAMMATE                | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Ottimizzazione dell'uso del patrimonio SAP in relazione alle domande/richieste emerse dai differenti Comuni e definizione di servizi (o addirittura di modelli) di gestione unitari;</li><li>2. Verifica delle prime disponibilità di apertura del campo di offerta fino a includere il coinvolgimento di operatori immobiliari privati al fine di dedicare quota parte delle unità</li></ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        | <p>immobiliari di loro proprietà verso la locazione a canoni convenzionati o concordati;</p> <p>3. Introduzione di misure e azioni di community empowerment e di animazione territoriale rivolte al rafforzamento della coesione e della comunità di abitanti a partire dai contesti più problematici.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| TARGET                                                                 | CITTADINI FRAGILI E PROPRIETARI DI RISORSE ABITATIVE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| QUALI MODALITÀ ORGANIZZATIVE, OPERATIVE E DI EROGAZIONE SONO ADOTTATE? | <p>PROMOZIONE DI UN SERVIZIO PER LA PROMOZIONE DELL'ABITARE GENERATIVO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- MATCHING TRA DOMANDA E OFFERTA DELLE RISORSE ABITATIVE INUTILIZZATE</li> <li>- PROMOZIONE DI CONTESTI RELAZIONALI DI PROSSIMITÀ NELLE ZONE AD ALTA INTENSITÀ ABITATIVA</li> </ul> <p>Nello specifico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Ottimizzazione e gestione del patrimonio SAP: valorizzazione del 'vuoto' e servizi coordinati</b></li> </ul> <p>La prima linea di intervento lavora sulla possibilità di istituire tra le Amministrazioni locali che fanno riferimento all'Ambito una serie di servizi comuni associati alla miglior gestione del patrimonio SAP. A questo tipo di attività si affianca l'analisi dei patrimoni comunali ad uso abitativo non utilizzati. A giugno 2024 le unità abitative destinate a Servizio Abitativo Pubblico dichiarate libere o sfitte per carenze manutentive e quindi difficilmente assegnabili risultano 14.</p> <p>Valorizzazione, secondo quanto previsto dalla L.R. 16/2016 (artt. 28-31) e dalla DGR X/6072 che consenta di attivare partnership pubblico private per orientare temporaneamente il patrimonio a specifiche categorie, anche fragili (seconda fase progettuale/sperimentale).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>Prima esplorazione del mercato della locazione privata</b></li> </ul> |



|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | <p>La seconda linea di attività è quella orientata a verificare la possibilità di trasferire quote di patrimonio privato oggi in locazione sul libero mercato o non utilizzato verso la locazione economicamente più accessibile (canone concordato o convenzionato).</p> <p>○ <b>Animazione territoriale e intervento sulle comunità di abitanti</b></p> <p>Una volta sviluppate le prime due fasi sarà possibile promuovere azioni tese a generare progetti mirati di community development e di animazione territoriale potenziata.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| QUALI RISULTATI VUOLE RAGGIUNGERE?         | PROMOZIONE E POTENZIAMENTO DELL'OFFERTA ABITATIVA IN UNA LOGICA GENERATIVA, di PROSSIMITA' E di SOLIDARIETA'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| QUALE IMPATTO DOVREBBE AVERE L'INTERVENTO? | <p>Possibili indicatori di impatto in una prospettiva a lungo termine, oltre la validità del Piano di Zona 25-27:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Soddisfazione degli abitanti:</b> Misurare il livello di soddisfazione degli abitanti riguardo alle condizioni abitative, alla qualità della vita e all'ambiente sociale circostante.</li> <li>2. <b>Coesione sociale:</b> Valutare il grado di interazione tra gli abitanti, inclusi indicatori come la partecipazione a eventi comunitari, il numero di reti di supporto tra vicini, e la creazione di gruppi informali.</li> <li>3. <b>Sostenibilità ambientale:</b> Misurare l'impatto ambientale delle abitazioni e delle attività generate, inclusi indicatori come la riduzione dell'impronta ecologica, l'uso di energia rinnovabile, e la gestione dei rifiuti.</li> <li>4. <b>Inclusione sociale:</b> Monitorare la capacità dell'intervento di includere diverse fasce della popolazione, in particolare gruppi vulnerabili, e il miglioramento delle loro condizioni sociali ed economiche.</li> </ol> |



*ValCavallina*

AMBITO DISTRETTUALE

Trescore Balneario, \_\_ Dicembre 2025

**IL COMUNE DI TRESORE BALNEARIO**

**(ENTE CAPOFILA)**