AMBITO TERRITORIALE DI GRUMELLO DEL MONTE

Piano Triennale dell'offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali

Triennio 2026 – 2028



Ente capofila: **Comune di Bolgare**

Comuni di Bolgare · Calcinate · Castelli Calepio · Chiuduno · Grumello del Monte · Mornico al Serio · Palosco · Telgate

Sommario

1. Premessa ... 3
2. Il quadro conoscitivo del territorio ... 4
2.1 Caratteristiche del territorio ... 4
2.2 Analisi demografica ... 4
2.3 Composizione dei nuclei familiari e dinamiche sociali ... 5
2.4 Indicatori economico-reddituali, mercato del lavoro e povertà ... 6
2.5 Approfondimento sul mercato immobiliare ... 7
2.6 La situazione degli sfratti ... 10
2.7 Famiglie destinatarie di misure a sostegno dell'abitare ... 11
3. Quadro ricognitivo dell'offerta abitativa e delle differenti domande ... 12
3.1 L'offerta abitativa pubblica ... 12
3.2 Stato di utilizzo degli alloggi e domanda ... 13
3.3 Analisi demografica degli assegnatari ... 14
4. Strategie e obiettivi di sviluppo dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali ... 17
4.1 Stima delle unità assegnabili nel triennio ... 17
4.2 Dati in materia urbanistica ... 17
4.3 Housing sociale ... 17
5. Misure per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione ... 18
5.1 Il contesto e i bisogni emergenti ... 18
5.2 Il percorso avviato: interventi a contrasto della vulnerabilità abitativa ... 19
5.4 Le misure regionali ... 21
6. Linee d'azione per il triennio ... 22

1. Premessa

La programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale è disciplinata dall'art. 6 della Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16 e dal Titolo II del Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n. 4. Essa assume come ambito territoriale di riferimento quello dei Piani di Zona (ex art. 18 della L.R. 3/2008), perseguendo l'integrazione tra le politiche abitative e le politiche sociali e di inclusione.

La normativa regionale introduce due strumenti per la programmazione dell'offerta abitativa: il **Piano Annuale** e il **Piano Triennale**.

Il **Piano Triennale dell'offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali** ha come obiettivo prioritario l'integrazione delle politiche abitative con le politiche sociali, dell'istruzione e del lavoro dei Comuni appartenenti all'ambito territoriale di riferimento. In quest'ottica costituisce uno strumento di programmazione che si coordina con i Piani di Governo del Territorio dei Comuni (PGT) e con il Piano di Zona dell'Ambito per le politiche sociali.

In base alla legge di riforma, il Piano Triennale:

- **definisce** il quadro conoscitivo del territorio, attraverso un'analisi sistemica dei suoi caratteri, funzionale alla predisposizione di strategie adeguate alle esigenze, alle diverse realtà e al rapido evolversi delle dinamiche territoriali;
- **definisce** il quadro ricognitivo e programmatorio dell'offerta abitativa, sulla base dell'indagine sul sistema socioeconomico e demografico della popolazione;
- **definisce** la consistenza del patrimonio immobiliare destinato ai Servizi Abitativi Pubblici e Sociali;
- **individua** le strategie e gli obiettivi di sviluppo dell'offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali;
- **individua** le linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa;
- **individua** le linee d'azione per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione.

Il presente Piano Triennale (2026-2028) aggiorna e prosegue il percorso della precedente pianificazione, raccordandosi con gli obiettivi strategici e la rilevazione dei bisogni definiti nel **Piano di Zona 2025-2027 dell'Ambito di Grumello del Monte** (approvato a fine 2024) e integrando i dati statistici demografici, socio-economici e territoriali aggiornati dalle fonti ufficiali (ISTAT, MEF, Agenzia delle Entrate – OMI, Ministero dell'Interno).

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale di Grumello del Monte, nella seduta del 22/10/2026 ha approvato il presente Piano Triennale.

2. Il quadro conoscitivo del territorio

2.1 Caratteristiche del territorio

L'Ambito territoriale di Grumello del Monte è composto da otto Comuni (**Bolgare, Calcinate, Castelli Calepio, Chiuduno, Grumello del Monte, Mornico al Serio, Palosco e Telgate**) collocati a sud-est della provincia di Bergamo, a ridosso della provincia di Brescia. Il territorio, parzialmente collinare, si estende su una superficie di 76,7 km².

L'Ambito presenta un tessuto industriale e artigianale vivace, con un'elevata concentrazione di PMI manifatturiere, aziende agricole e vitivinicole e imprese del terziario. Il Distretto della Gomma e della Plastica del Sebino ("Rubber Valley"), area ad alta specializzazione tecnologica e orientata all'export, coinvolge parte del territorio. A questo si affianca una produzione agroalimentare di pregio: la Valcalepio è rinomata per la viticoltura (DOC).

Figura 1 – Gli Ambiti territoriali della provincia di Bergamo e i Comuni dell'Ambito di Grumello del Monte



2.2 Analisi demografica

L'Ambito territoriale di Grumello del Monte ha una popolazione residente complessiva pari a **50.886 abitanti** (4,6% del totale provinciale), con una densità abitativa di 663 ab./km² e differenze significative tra i Comuni.[1]

La popolazione presenta una **struttura regressiva**, con un numero di abitanti over 65 superiore a quello della fascia 0-14 anni, e la **popolazione minorenne è in lieve ma progressivo calo**. Si segnala tuttavia che il **tasso di natalità** dell'Ambito (7,17), pur in calo, si mantiene più elevato rispetto a quello della provincia di Bergamo (6,62), della Regione Lombardia (6,70) e dell'Italia (6,28).

Nell'Ambito risiedono inoltre **9.161 minori**, pari al **18%** della popolazione complessiva, percentuale superiore al dato provinciale (15,9%).

[1]Dati Istat al 01.01.2025.

Tabella 1 – Dati sulla popolazione (al 01.01.2025)

Comune	Popolazione totale	Popolazione non UE	Popolazione minore età	Popolazione 65 anni e oltre	Popolazione con disabilità[2]
Bolgare	6.679	710	1.305	1.095	–
Calcinate	6.207	889	1.194	1.117	–
Castelli Calepio	10.427	1.521	1.777	2.250	–
Chiuduno	6.171	830	1.071	1.317	–
Grumello del Monte	7.655	972	1.367	1.678	–
Mornico al Serio	3.004	416	544	636	–
Palosco	5.704	593	967	1.198	–
Telgate	5.039	1.096	936	973	–
Ambito	**50.886**	**7.027**	**9.161**	**10.264**	**2,0%**
Provincia di Bergamo	**1.114.780**	**105.053**	**177.281**	**260.863**	**2,6%**

Nell'Ambito risiedono **7.836 persone di cittadinanza non italiana**, pari al **15,4%** della popolazione complessiva: una percentuale superiore alla media provinciale (11,3%), regionale (12,2%) e nazionale (9,1%). La presenza significativa di realtà produttive rende il territorio attrattivo. Sono oltre 80 le nazionalità rappresentate; i cittadini provenienti da India, Marocco, Senegal, Romania, Albania e Pakistan rappresentano oltre l'80% della popolazione straniera. Il dato più elevato si registra a **Telgate (24,6%)**.

Tabella 2 – Popolazione straniera residente[3]

Comune	Popolazione UE	Popolazione non UE	Totale popolazione straniera	% su popolazione residente
Bolgare	209	710	919	13,8%
Calcinate	129	889	1.018	16,4%
Castelli Calepio	89	1.521	1.610	15,4%
Chiuduno	47	830	877	14,2%
Grumello del Monte	64	972	1.036	13,5%
Mornico al Serio	63	416	479	15,9%
Palosco	64	593	657	11,5%
Telgate	144	1.096	1.240	**24,6%**
Ambito	**809**	**7.027**	**7.836**	**15,4%**
Provincia di Bergamo	**20.595**	**105.053**	**125.648**	**11,3%**

2.3 Composizione dei nuclei familiari e dinamiche sociali

Un elemento significativo è costituito dall'**ampiezza dei nuclei familiari**. Nell'Ambito si contano **19.682 nuclei familiari**, con un numero medio di componenti pari a **2,5**, superiore al dato provinciale (2,3) e regionale (2,2). In tutti i Comuni l'ampiezza media delle famiglie è più elevata di quella provinciale.

Le famiglie mononucleari (5.382 nuclei, 27,3%) e quelle con due componenti rappresentano complessivamente oltre il 54% del totale. Questa fascia include anziani soli, giovani lavoratori e nuclei monogenitoriali o di persone separate/divorziate.

[2]Primo Report Epidemiologico Annuale – ATS Bergamo – 2023 – Dati riferiti al 2022. Dato disponibile solo a livello d'Ambito e provinciale.

[3]Dati Istat al 01.01.2025.

La quota di **famiglie numerose** (oltre 4 componenti, 7,6%) è nettamente superiore alle medie provinciale e regionale: ciò richiederebbe la disponibilità, nel patrimonio SAP/SAS, di alloggi di ampia metratura per evitare fenomeni di sovraffollamento. Va inoltre considerato che i dati Istat evidenziano come il **rischio di povertà delle famiglie cresca in modo significativo all'aumentare del numero dei figli**.

Tabella 3 – Numerosità e composizione dei nuclei familiari – valori assoluti, anno 2022

Comune	Numero di componenti					Totale famiglie	N. medio componenti
	1	2	3	4	oltre 4		
Bolgare	628	728	551	457	193	2.557	2,6
Calcinate	550	605	516	429	199	2.299	2,6
Castelli Calepio	1.284	1.157	794	684	288	4.207	2,5
Chiuduno	687	663	465	422	180	2.417	2,5
Grumello del Monte	807	804	582	526	187	2.906	2,5
Mornico al Serio	309	330	221	197	95	1.152	2,5
Palosco	578	616	448	437	149	2.228	2,6
Telgate	539	507	372	289	209	1.916	2,6
Ambito	**5.382**	**5.410**	**3.949**	**3.441**	**1.500**	**19.682**	**2,5**
Provincia di Bergamo	**163.676**	**134.991**	**85.900**	**68.887**	**24.613**	**478.067**	**2,3**

Tabella 4 – Composizione dei nuclei familiari – confronto percentuale, anno 2022

Tipologia familiare	Valore assoluto Ambito	% Ambito	% Provincia di Bergamo	% Regione Lombardia
Mononucleari (1 componente)	5.382	27,3%	34,2%	38,1%
2 componenti	5.410	27,5%	28,2%	27,9%
3 componenti	3.949	20,1%	18,0%	17,1%
4 componenti	3.441	**17,5%**	14,4%	12,6%
Oltre 4 componenti	1.500	**7,6%**	5,1%	4,3%
Totale famiglie	**19.682**	**100,0%**	**100,0%**	**100,0%**

2.4 Indicatori economico-reddituali, mercato del lavoro e povertà

Dai dati del Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF), rielaborati nel Piano di Zona, emerge che il **19,7% dei contribuenti** residenti nell'Ambito dichiara un reddito lordo inferiore a 10.000 €/anno, a cui si aggiunge un ulteriore **11,1%** con reddito compreso tra 10.000 e 15.000 €.

Tabella 5 – Distribuzione dei contribuenti per fascia di reddito lordo[4]

Fascia di reddito lordo	% Ambito di Grumello	% Provincia di Bergamo
< 10.000 €	19,7%	20,0%
10.000 € – 15.000 €	11,1%	10,8%
15.000 € – 26.000 €	36,9%	33,3%
26.000 € – 55.000 €	25,6%	28,0%
> 55.000 €	6,7%	7,9%
Totale	**100,0%**	**100,0%**

[4] Rielaborazione dati MEF – Piano di Zona 2025-2027 dell'Ambito di Grumello del Monte.

Le quote più elevate di contribuenti sotto i 10.000 € si registrano nei Comuni di Mornico al Serio (22,4%), Palosco (20,3%), Calcinate (20,1%) e Telgate (20,0%).

Sebbene il mercato del lavoro locale esprima un tasso di occupazione complessivo del 67,1%, con una disoccupazione contenuta al 5,3%, si rileva un rilevante fenomeno di **working poor** e di precarietà reddituale (contratti brevi, lavoro dequalificato, disoccupazione femminile e giovanile).

2.5 Approfondimento sul mercato immobiliare

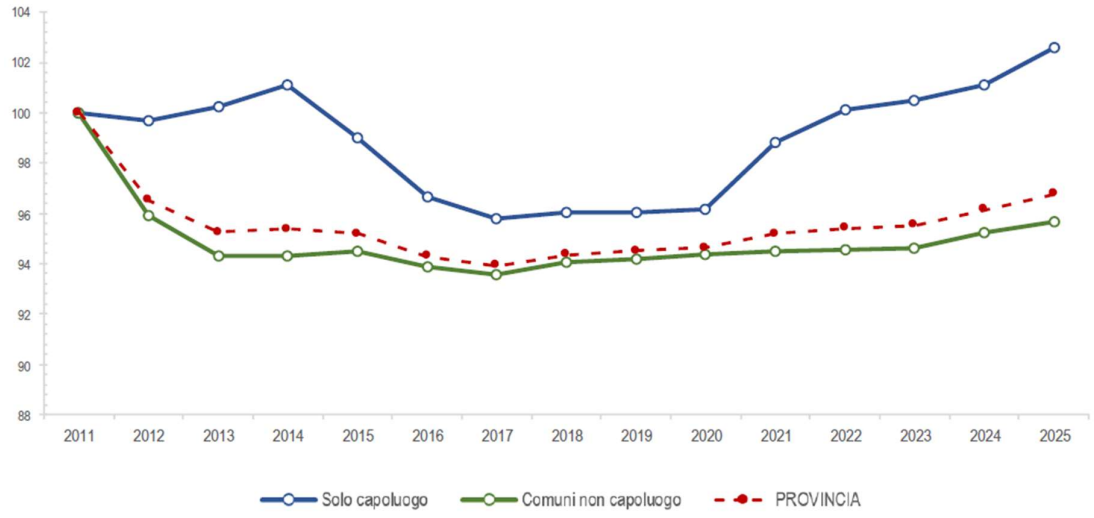
Compravendite e quotazioni

Secondo il Rapporto **"Statistiche regionali – Il mercato immobiliare residenziale – Lombardia"**, redatto dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI – Agenzia delle Entrate) e pubblicato nel 2026 con riferimento ai dati 2025, il mercato residenziale lombardo evidenzia una **crescita dei volumi di scambio del +7,0%** su base annua, accompagnata da un incremento dell'intensità del mercato (**IMI pari al 2,85%**). La dinamica positiva risulta diffusa su tutte le province.

In **provincia di Bergamo** le compravendite complessive (NTN) registrano un aumento del +3,3% rispetto all'anno precedente. L'incremento maggiore si riscontra in Valle Imagna (+28,1%), seguita da Val Brembana (+17,0%), laghi bergamaschi (+11,2%) e Val Seriana (+11,0%). Più contenuti gli aumenti nella **Collinare Val Calepio (+1,7%)** e nella Bassa (+1,5%); in controtendenza il capoluogo (-4,7%) e la Cintura Città (-1,8%).

Per quanto riguarda le **quotazioni medie provinciali**, il valore si attesta a 1.264 €/mq (+0,7%), con picchi nel capoluogo (1.962 €/mq, +1,5%) e nella Cintura Città (1.550 €/mq), mentre **nei comuni non capoluogo la quotazione media è di 1.180 €/mq (+0,5%)**. La figura seguente illustra la serie storica del numero indice delle quotazioni, evidenziando l'andamento dei prezzi degli immobili residenziali negli ultimi anni.

Figura 2 – Numero indice delle quotazioni: intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo



Fonte: OMI – Agenzia delle Entrate, Statistiche regionali Lombardia.

Il mercato delle locazioni

A livello regionale, il Rapporto OMI evidenzia per il 2025 un flusso complessivo di **211.059 nuovi contratti di locazione (+2,6% rispetto al 2024)**, con un Indicatore di Dinamicità del Mercato (IML) pari al **9,4%**. Il mercato resta dominato dalle locazioni ordinarie di lungo periodo (53,8% del totale), a fronte però di una forte accelerazione dei segmenti a canone agevolato (il comparto agevolato di lungo periodo registra un **+34,5%**). Nel comune capoluogo di Bergamo si osserva una sostenuta crescita dei contratti (+10,1% su base annua), con un IML del 13,7%.

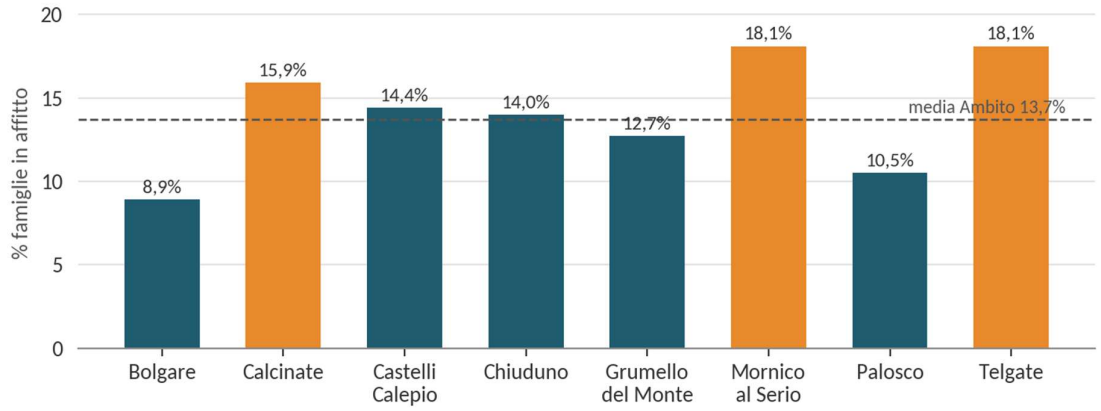
Titolo di godimento delle abitazioni

Nell'**Ambito di Grumello del Monte** i dati del Censimento ISTAT evidenziano una netta prevalenza delle famiglie residenti in alloggi di proprietà (80,0%) rispetto alla locazione (13,7%). La quota di famiglie in affitto supera il 15% a Calcinate, Mornico al Serio e Telgate.

Tabella 6 – Abitazioni occupate per titolo di godimento[5]

Comune	Proprietà	Affitto	Altro titolo	Totale occupate	% proprietà	% affitto	% altro titolo
Bolgare	2.051	211	117	2.379	86,2%	8,9%	4,9%
Calcinate	1.707	342	108	2.156	79,2%	15,9%	5,0%
Castelli Calepio	3.202	581	249	4.032	79,4%	14,4%	6,2%
Chiuduno	1.790	321	187	2.298	77,9%	14,0%	8,1%
Grumello del Monte	2.292	353	128	2.773	82,7%	12,7%	4,6%
Mornico al Serio	837	202	75	1.114	75,1%	18,1%	6,8%
Palosco	1.789	225	137	2.151	83,2%	10,5%	6,4%
Telgate	1.322	330	174	1.826	72,4%	18,1%	9,5%
Totale Ambito	**14.989**	**2.566**	**1.174**	**18.729**	**80,0%**	**13,7%**	**6,3%**

Figura 3 – Quota di famiglie in affitto per Comune



Elaborazione su dati Istat, Censimento 2019.

Le spese sostenute dalle famiglie lombarde per la gestione e il mantenimento delle abitazioni in affitto incidono in maniera decisamente più significativa sulla spesa media mensile rispetto all'abitazione di proprietà. **Una famiglia che risiede in affitto è pertanto maggiormente esposta al rischio di fragilità economica e di povertà relativa o assoluta**, condizione che si accentua nei nuclei monogenitoriali, con più figli o con componenti stranieri.

Valori di mercato e canoni di locazione

Le tabelle seguenti riportano i valori di mercato delle abitazioni e i canoni di locazione rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate per i Comuni dell'Ambito (valori medi della zona centrale).

[5] Dati Istat, Censimento 2019.

Tabella 7 – Valore di mercato delle abitazioni (€/mq)[6]

Comune	Abitazioni civili (min – max)	Valore medio civili	Abitazioni economiche (min – max)	Valore medio economiche	Valore medio civili ed economiche
Bolgare	950 – 1.350	1.150	680 – 850	765	958
Calcinate	1.000 – 1.350	1.175	780 – 870	825	1.000
Castelli Calepio	1.050 – 1.400	1.225	900 – 1.000	950	1.088
Chiuduno	1.000 – 1.350	1.175	900 – 1.000	950	1.063
Grumello del Monte	1.100 – 1.650	1.375	800 – 1.000	900	1.138
Mornico al Serio	850 – 1.050	950	750 – 850	800	875
Palosco	900 – 1.050	975	750 – 900	825	900
Telgate	900 – 1.250	1.075	700 – 800	750	913
Ambito (media)	**969 – 1.294**	**1.138**	**783 – 909**	**846**	**992**

Tabella 8 – Canoni di locazione delle abitazioni (€/mq al mese)[7]

Comune	Zona OMI	Abitazioni civili (min – max)	Abitazioni economiche (min – max)	Valore sintetico*
Bolgare	B2	3,70 – 5,00	3,40 – 4,60	4,18
Calcinate	B1	3,60 – 5,20	3,50 – 4,60	4,23
Castelli Calepio	B1	4,50 – 6,40	3,00 – 4,50	4,60
Chiuduno	B2	3,80 – 5,50	3,00 – 4,20	4,13
Grumello del Monte	B2	5,10 – 7,40	4,50 – 6,50	**5,88**
Mornico al Serio	B2	3,90 – 4,80	3,50 – 4,40	4,15
Palosco	B1	3,90 – 4,80	3,50 – 4,40	4,15
Telgate	B2	3,20 – 4,60	3,00 – 4,40	3,80

** Media dei valori minimi e massimi delle abitazioni civili ed economiche. I nomi dei Comuni rimandano alla relativa scheda OMI.*

Alloggi non occupati

Dalle rilevazioni ISTAT emerge la presenza di un significativo potenziale abitativo non espresso: nei Comuni dell'Ambito risultano infatti **3.096 alloggi non occupati o inutilizzati**, pari al 13,7% del patrimonio abitativo complessivo.

[6] Dati OMI al 1° semestre 2025 – Centro abitato / Abitazioni civili / Residenziale.

[7] Dati Agenzia delle Entrate – 1° semestre 2025. Sono state considerate le zone centrali e le abitazioni in stato normale. I canoni sono riferiti alla superficie netta.

Tabella 9 – Abitazioni occupate e non occupate[8]

Comune	Totale abitazioni	Occupate	Non occupate	% occupate	% non occupate	Δ occupate 2019-2023	Var. % 2019-2023
Bolgare	2.786	2.556	230	91,7%	8,3%	+177	+7,4%
Calcinate	2.655	2.289	366	86,2%	13,8%	+133	+6,2%
Castelli Calepio	4.854	4.145	709	85,4%	14,6%	+113	+2,8%
Chiuduno	2.827	2.427	400	85,9%	14,1%	+129	+5,6%
Grumello del Monte	3.443	2.898	545	84,2%	15,8%	+125	+4,5%
Mornico al Serio	1.321	1.144	177	86,6%	13,4%	+30	+2,7%
Palosco	2.630	2.213	417	84,1%	15,9%	+62	+2,9%
Telgate	2.144	1.892	252	88,2%	11,8%	+66	+3,6%
Totale Ambito	**22.660**	**19.564**	**3.096**	**86,3%**	**13,7%**	**+835**	**+4,5%**

Il mercato immobiliare dell'Ambito continua dunque a caratterizzarsi per una netta prevalenza di abitazioni in proprietà e una quota contenuta di alloggi in locazione, in particolare a canone sociale e calmierato. La forte propensione alla proprietà, che storicamente ha rappresentato un elemento di stabilità per i nuclei familiari, si traduce oggi in una **rigidità strutturale** che limita l'accesso alla casa per i soggetti più fragili o con condizioni lavorative precarie.

Reperire un alloggio in locazione a un canone sostenibile rimane un obiettivo complesso a causa di barriere:

- **economiche**: depositi cauzionali, garanzie reddituali richieste, costi di intermediazione;
- **sociali**: diffidenza verso determinate tipologie di inquilini;
- **demografiche**: scarsa adeguatezza dell'offerta rispetto all'aumento delle famiglie mononucleari o con background migratorio.

2.6 La situazione degli sfratti

La diffusione della pandemia ha indotto il Governo ad adottare, con diversi decreti-legge (a partire dal D.L. 17 marzo 2020, n. 18 "Cura Italia"), misure di blocco dei procedimenti di sfratto per morosità, a tutela degli affittuari di immobili a uso abitativo o commerciale in grave difficoltà economica. Le procedure di sfratto, comprese quelle antecedenti al 28 febbraio 2020, non hanno quindi trovato esecuzione per lungo tempo; dall'estate 2021 sono gradualmente riprese.

Nel 2024, in provincia di Bergamo, i **provvedimenti di sfratto emessi sono stati 795** (+3,7% rispetto all'anno precedente), di cui **615 per morosità** e 180 per finita locazione; le richieste di esecuzione sono state 1.889 (-13,0%), mentre gli **sfratti eseguiti** con l'intervento dell'ufficiale giudiziario sono stati **347** (-29,9%).[9]

> **Un fenomeno che richiede attenzione**
>
> - Pur in assenza di dati disaggregati a livello territoriale, i Servizi Sociali dei Comuni rilevano un **forte incremento delle situazioni di sfratto** che riguardano famiglie in condizione di vulnerabilità.

[8] Dati Istat al 31.12.2023.

[9] Dati Ministero dell'Interno – Ufficio Centrale di Statistica, rilevazione sui provvedimenti esecutivi di rilascio, anno 2024.

2.7 Famiglie destinatarie di misure a sostegno dell'abitare

La Legge Regionale n. 16/2016 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" individua tra le funzioni regionali la realizzazione di piani e programmi di contrasto all'emergenza abitativa: prevede interventi finalizzati a garantire il diritto alla casa e promuove forme di sostegno all'affitto destinate a cittadini in situazione di grave disagio economico, riconoscendo ai Comuni, singoli o associati, un ruolo attivo.

L'Ambito territoriale di Grumello del Monte ha promosso iniziative a sostegno delle famiglie in condizione di disagio economico o di particolare vulnerabilità per il mantenimento dell'abitazione in locazione sul mercato privato, attraverso l'attuazione delle misure regionali di erogazione di contributi economici. La tabella seguente riporta i beneficiari nel periodo 2021-2026. Nella lettura dei dati va considerato:

- che le diverse misure prevedono requisiti di accesso differenti;
- che il numero dei beneficiari è legato alle risorse messe a disposizione da Regione Lombardia (completamente utilizzate).

Tabella 10 – Beneficiari delle misure di sostegno alla locazione, per anno e Comune di residenza

Comune	2021	2022	2023[10]	2024	2025[11]	2026
	Misura Unica affitto		–	Misura Perlaffitto 2023	–	Sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato – 2025
Bolgare	21	15	–	1	–	3
Calcinate	35	70	–	4	–	3
Castelli Calepio	30	43	–	1	–	1
Chiuduno	35	36	–	2	–	4
Grumello del Monte	37	33	–	7	–	3
Mornico al Serio	17	22	–	3	–	1
Palosco	20	27	–	0	–	1
Telgate	14	30	–	3	–	2
Ambito	**209**	**276**	**–**	**21**	**–**	**18**

Elementi chiave del quadro conoscitivo

- Popolazione giovane rispetto alla media provinciale (18% di minori), ma con una struttura per età regressiva e un'alta incidenza di residenti stranieri (15,4%).
- Famiglie mediamente più numerose (2,5 componenti) con una quota di nuclei con oltre 4 componenti (7,6%) superiore alla media provinciale e regionale.
- Quasi un contribuente su tre (30,8%) dichiara un reddito lordo inferiore a 15.000 €; diffuso il fenomeno del working poor.
- Mercato abitativo fortemente orientato alla proprietà (80%), con un'offerta in locazione limitata e 3.096 alloggi non occupati.
- Domanda di sostegno all'affitto elevata nel 2021-2022 (oltre 200 beneficiari all'anno) e pressione crescente degli sfratti per morosità.

[10] Contributo non erogato nell'anno solare 2023. Lo scorrimento della graduatoria dell'anno 2022 è avvenuto nel 2024.

[11] Contributo non erogato nell'anno solare 2025. Gli importi impegnati nel 2025 sono stati erogati nel 2026.

3. Quadro ricognitivo dell'offerta abitativa e delle differenti domande

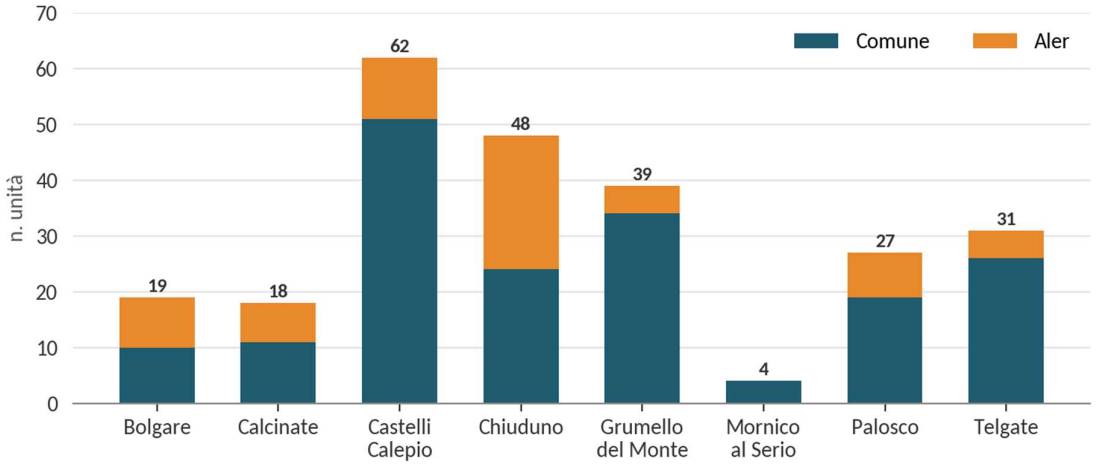
3.1 L'offerta abitativa pubblica

Nei Comuni dell'Ambito sono presenti **242 unità SAP** (Servizi Abitativi Pubblici) e **6 unità SAT** (Servizi Abitativi Transitori), mentre non sono presenti unità SAS (Servizi Abitativi Sociali). Il **72%** degli alloggi è di proprietà dei Comuni, il **28%** di Aler. Il rapporto con la popolazione residente è di **4,9 alloggi ogni 1.000 abitanti**, con differenze significative tra i singoli Comuni: da 1,3 a Mornico al Serio a 7,8 a Chiuduno.

Tabella 11 – Ricognizione delle unità abitative pubbliche per tipologia e proprietà

Comune	Unità SAP		Unità SAS		Unità SAT		Totale
	Comune	Aler	Comune	Aler	Comune	Aler	
Bolgare	9	9	0	0	1	0	19
Calcinate	11	7	0	0	0	0	18
Castelli Calepio	51	11	0	0	0	0	62
Chiuduno	23	24	0	0	1	0	48
Grumello del Monte	31	5	0	0	3	0	39
Mornico al Serio	4	0	0	0	0	0	4
Palosco	18	8	0	0	1	0	27
Telgate	26	5	0	0	0	0	31
Ambito	**173**	**69**	**0**	**0**	**6**	**0**	**248**

Figura 4 – Unità abitative pubbliche per Comune e proprietà



Per quanto riguarda la dimensione, il **2%** degli alloggi ha una superficie inferiore a 30 mq, il **63%** è compreso tra 30 e 70 mq e il **35%** supera i 70 mq.

Tabella 12 – Unità abitative per dimensione degli alloggi

Comune	Unità SAP			Unità SAS			Unità SAT			Totale
	≤ 30 mq	30-70 mq	> 70 mq	≤ 30 mq	30-70 mq	> 70 mq	≤ 30 mq	30-70 mq	> 70 mq	
Bolgare	0	2	16	0	0	0	0	0	1	19
Calcinate	4	3	11	0	0	0	0	0	0	18
Castelli Calepio	1	56	5	0	0	0	0	0	0	62
Chiuduno	0	42	5	0	0	0	0	1	0	48
Grumello del Monte	0	21	15	0	0	0	0	3	0	39
Mornico al Serio	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Palosco	0	14	12	0	0	0	0	1	0	27
Telgate	0	9	22	0	0	0	0	0	0	31
Ambito	**5**	**151**	**86**	**0**	**0**	**0**	**0**	**5**	**1**	**248**

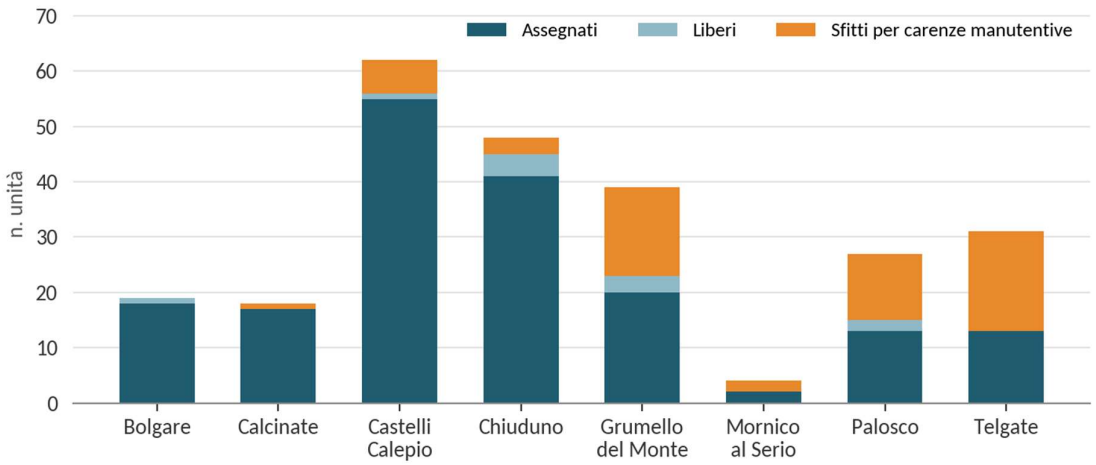
3.2 Stato di utilizzo degli alloggi e domanda

Al momento della rilevazione il **72%** degli alloggi risulta assegnato, mentre il **23%** (58 unità) è **sfitto per carenze manutentive**. Gli alloggi liberi e assegnabili sono **11**, di cui 4 SAT. La quota di sfitti è particolarmente elevata a Telgate (18 su 31), Grumello del Monte (16 su 39) e Palosco (12 su 27).

Tabella 13 – Unità abitative per stato di utilizzo

Comune	Unità SAP			Unità SAS			Unità SAT		
	Assegnati	Liberi	Sfitti per manut.	Assegnati	Liberi	Sfitti per manut.	Assegnati	Liberi	Sfitti per manut.
Bolgare	18[12]	0	0	0	0	0	0	1	0
Calcinate	17	0	1	0	0	0	0	0	0
Castelli Calepio	55	1	6	0	0	0	0	0	0
Chiuduno	40	4	3	0	0	0	1	0	0
Grumello del Monte	19	1	16	0	0	0	1	2	0
Mornico al Serio	2	0	2	0	0	0	0	0	0
Palosco	13	1	12	0	0	0	0	1	0
Telgate	13	0	18	0	0	0	0	0	0
Ambito	**177**	**7**	**58**	**0**	**0**	**0**	**2**	**4**	**0**

Figura 5 – Stato di utilizzo delle unità abitative pubbliche (SAP e SAT) per Comune



[12] di cui n. 2 con valorizzazione alternativa, per utilizzo da parte di servizi di Ambito

Il divario tra domanda e offerta

- Il "Rapporto annuale al Consiglio Regionale - Anno 2024" di Regione Lombardia segnala il divario tra domanda e offerta di Servizi Abitativi Pubblici: **nel 2024, a fronte di 6 alloggi messi a bando, sono pervenute 111 domande**.

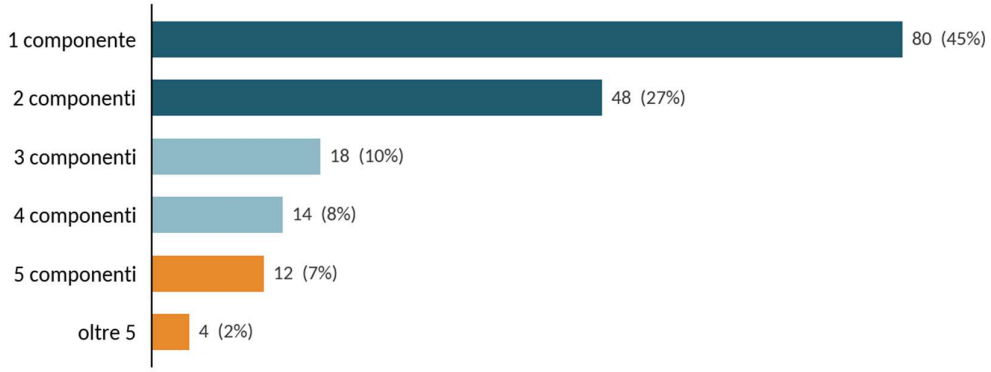
3.3 Analisi demografica degli assegnatari

A fronte degli alloggi complessivamente presenti sul territorio dell'Ambito, i **nuclei assegnatari sono 176**: il **45%** è costituito da persone sole, mentre il **9%** da nuclei familiari con 5 o più componenti.

Tabella 14 – Composizione dei nuclei familiari assegnatari

Comune	Mono-nucleari	2 compo-nenti	3 compo-nenti	4 compo-nenti	5 compo-nenti	Oltre 5 compo-nenti	Totale
Bolgare	3	5	4	0	2	2	16
Calcinate	7	4	2	2	1	1	17
Castelli Calepio	30	16	1	3	5	0	55
Chiuduno	18	12	4	5	2	0	41
Grumello del Monte	14	1	2	1	0	1	19
Mornico al Serio	2	0	0	0	0	0	2
Palosco	3	5	4	0	1	0	13
Telgate	3	5	1	3	1	0	13
Ambito	**80**	**48**	**18**	**14**	**12**	**4**	**176**

Figura 6 – Nuclei assegnatari per numero di componenti (totale Ambito)



Il **41%** dei nuclei assegnatari ha almeno un componente di età superiore ai 65 anni, il **20%** almeno un componente minorenne e il **23%** almeno un componente di cittadinanza extra UE.

Tabella 15 – Caratteristiche dei nuclei assegnatari SAP (nuclei con almeno un componente con la caratteristica indicata)

Comune	Totale nuclei	Con componenti non UE	Con componenti minorenni	Con componenti over 65	Con componenti con disabilità[13]
Bolgare	16	7	8	5	0
Calcinate	17	6	2	10	6
Castelli Calepio	55	4	6	24	2
Chiuduno	41	15	10	19	3
Grumello del Monte	19	1	3	2	n.d.
Mornico al Serio	2	0	0	2	0
Palosco	13	3	3	6	2
Telgate	13	4	3	5	1
Ambito	**176**	**40**	**35**	**73**	**14**

Tutti i nuclei familiari assegnatari risultano **in regola con la contrattualizzazione**: non si registrano occupazioni abusive.

Tabella 16 – Contrattualizzazione dei nuclei assegnatari

Comune	Nuclei in regola con il contratto	Nuclei occupanti abusivi	Totale nuclei
Bolgare	16	0	16
Calcinate	17	0	17
Castelli Calepio	55	0	55
Chiuduno	41	0	41
Grumello del Monte	19	0	19
Mornico al Serio	2	0	2
Palosco	13	0	13
Telgate	13	0	13
Ambito	**176**	**0**	**176**

Per quanto riguarda la condizione economica, il **46%** dei nuclei per cui il dato è disponibile (74 su 162) rientra nell'area della **protezione**, il 28% nell'area dell'accesso, il 23% in quella della permanenza e il 4% (6 nuclei) in area di decadenza.

[13] Il dato è parziale in quanto non disponibile per le unità abitative di proprietà di Aler e del Comune di Grumello del Monte.

Tabella 17 – Situazione reddituale dei nuclei assegnatari SAP (fascia ISEE-ERP)

Comune	Protezione	Accesso	Permanenza	Decadenza	Totale	Note
Bolgare	4	5	6	1	16	
Calcinate	8	5	4	0	17	
Castelli Calepio	31	11	9	4	55	
Chiuduno	19	14	8	0	41	
Grumello del Monte	4	1	0	0	5	Dato non disponibile per 14 nuclei
Mornico al Serio	0	2	0	0	2	
Palosco	3	3	6	1	13	
Telgate	5	4	4	0	13	
Ambito	**74**	**45**	**37**	**6**	**162**	

Elementi chiave dell'offerta abitativa pubblica

- Patrimonio di 248 alloggi (4,9 ogni 1.000 abitanti), concentrato prevalentemente a Castelli Calepio, Chiuduno e Grumello del Monte; nessuna unità SAS.
- Quasi un alloggio su quattro (58) è sfitto per carenze manutentive: il recupero di questo patrimonio rappresenterebbe la leva più immediata per ampliare l'offerta.
- Forte squilibrio tra domanda e offerta: 111 domande per 6 alloggi a bando nel 2024.
- Assegnatari con profilo fragile: 45% persone sole, 41% nuclei con almeno un over 65, quasi la metà in area di protezione.

4. Strategie e obiettivi di sviluppo dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali

4.1 Stima delle unità assegnabili nel triennio

In considerazione del normale avvicendamento dei nuclei familiari e dello stato degli alloggi sfitti per esigenze manutentive, si stima che nel triennio potranno essere complessivamente assegnati **11 alloggi SAP e 1 SAT**.

Tabella 18 – Unità complessivamente assegnabili nel triennio

Comune	Unità SAP	Unità SAS	Unità SAT[14]
Bolgare	0	0	0
Calcinate	1	0	0
Castelli Calepio	1	0	0
Chiuduno	6	0	0
Grumello del Monte	0	0	0
Mornico al Serio	0	0	0
Palosco	3	0	1
Telgate	0	0	0
Ambito	**11**	**0**	**1**

Va tenuto presente, considerata l'evoluzione della situazione sociale del territorio, che la programmazione zonale dell'offerta tramite servizi abitativi pubblici **non può considerarsi sufficiente a soddisfare i bisogni abitativi** che si manifestano nell'Ambito.

4.2 Dati in materia urbanistica

In nessuno dei comuni dell'Ambito risultano previsti interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia, a livello comunale, e alla relativa possibilità di intervento sul patrimonio residenziale di proprietà pubblica, attraverso la previsione di cessioni di aree e immobili, o la loro monetizzazione, e l'utilizzo dei fondi derivanti dal versamento degli oneri di urbanizzazione.

4.3 Housing sociale

Si segnala infine che nell'Ambito **non sono attualmente attivi interventi di housing sociale, housing first o housing led**, ad eccezione dell'adeguamento di appartamenti per la vita autonoma di persone con disabilità, finanziati con risorse PNRR, che ha visto l'attivazione di questa tipologia di offerta nei comuni di Calcinate e Castelli Calepio.

Sul territorio è inoltre in essere un progetto volto all'adeguamento strutturale di un'unità abitativa da destinare ad housing sociale da parte di una parrocchia.

[14] Dato Aler relativo agli alloggi SAT non disponibile

5. Misure per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione

5.1 Il contesto e i bisogni emergenti

Le Linee di indirizzo regionali per la programmazione sociale territoriale del triennio 2021-2023 avevano evidenziato, in un contesto di aumento della povertà dovuto al protrarsi della pandemia, la centralità delle politiche abitative nella programmazione sociale. Le Linee di indirizzo per il triennio 2025-2027 confermano tra le macroaree strategiche il contrasto alla povertà e all'emarginazione sociale e sollecitano una programmazione sempre più integrata e trasversale tra settori.[15]

Ai bisogni emersi con l'emergenza sanitaria si sono sommati negli ultimi anni gli effetti dell'aumento dei costi dell'energia e del costo della vita. Il Piano di Zona 2025-2027 dell'Ambito di Grumello del Monte, costruito attraverso un percorso di co-programmazione con gli attori del territorio, colloca il tema della casa nell'area di policy **B) Politiche abitative**, in stretta connessione con l'area **A) Contrasto alla povertà e all'emarginazione sociale e promozione dell'inclusione attiva**.

Per quanto riguarda le politiche abitative, la lettura dei bisogni condotta per il Piano di Zona evidenzia:

- l'**incremento di persone e famiglie esposte a fragilità abitativa** a causa della condizione di povertà o di fragilità socio-economica (nuclei familiari numerosi, working poor, persone con fragilità individuali), con una maggiore fatica, rispetto al passato, ad accedere ad abitazioni di proprietà;
- le **difficoltà di accesso al mercato della locazione**, per barriere di tipo fattuale (disponibilità e abitabilità degli immobili), economico (costi delle agenzie immobiliari, depositi cauzionali, garanzie reddituali), sociale (diffidenza di alcuni proprietari verso alcune fasce di popolazione) e demografico (inadeguatezza dell'offerta rispetto ai mutamenti della popolazione e delle famiglie);
- la **rilevanza del problema degli sfratti**, che dall'estate 2021, dopo il blocco legato al periodo pandemico, hanno fatto registrare un forte incremento delle situazioni che coinvolgono famiglie in condizione di vulnerabilità;
- la **presenza di situazioni di morosità**: la principale difficoltà riguarda il sostegno delle spese legate al mantenimento dell'abitazione, con un allargamento della platea a rischio a soggetti che finora non avevano presentato problemi. Esiste inoltre il rischio che persone già vulnerabili e in carico ai Servizi Sociali, anche assegnatarie di SAP, non riescano più a sostenere i canoni e diventino morose, sommandosi alla quota storica di inquilini con morosità pregressa;
- l'**assenza di esperienze di housing sociale** rivolte alla marginalità sociale, a fronte della presenza nell'Ambito di alloggi SAP sfitti per carenze manutentive (52 nel 2022, saliti a 58 alla data della rilevazione del presente Piano).

Il tema abitativo si intreccia strettamente con quello della povertà. A livello nazionale, i dati Istat riferiti al 2023 e richiamati nel Piano di Zona indicano che il **21,6% delle famiglie in affitto si trova in condizione di povertà assoluta**, contro il 4,7% di quelle che vivono in abitazioni di proprietà. Nell'area del contrasto alla povertà il Piano di Zona rileva inoltre:

- il diffondersi, accanto alle fragilità note ai servizi, di nuove forme di povertà e vulnerabilità poco visibili alla rete (famiglie monoreddito, nuclei monogenitoriali, famiglie numerose, working poor), con una quota di persone occupate ma con reddito insufficiente che rischia di rimanere esclusa dalle misure di sostegno al reddito;

[15] D.G.R. n. XI/4563 del 19/04/2021, "Linee di indirizzo per la programmazione sociale territoriale per il triennio 2021-2023"; D.G.R. n. XII/2167 del 15/04/2024, "Approvazione delle Linee di indirizzo per la programmazione sociale territoriale per il triennio 2025-2027".

- la difficoltà, per una quota di popolazione vulnerabile, di accedere in autonomia a un mondo del lavoro sempre più esigente e competitivo;
- la presenza di persone in condizione di grave marginalità, con situazioni multiproblematiche e una significativa difficoltà di aggancio nei setting tradizionali dei servizi;
- la necessità di superare la frammentarietà degli interventi e di **integrare politiche e settori.**

La dimensione abitativa è centrale anche nelle situazioni di grave marginalità. I progetti PrInS e PNRR "Stazione di posta" hanno intercettato nell'Ambito Grumello del Monte complessivamente 46 persone: tra queste, il **37%** senza dimora e il **50%** in un alloggio inadeguato o insicuro.

Dalla verifica intermedia del Piano di Zona, realizzata a settembre 2026 emerge:

- Il **tema casa rimane un bisogno scoperto**: il mercato privato della locazione resta inaccessibile per le persone in condizione di fragilità e il territorio è tuttora privo di interventi di housing sociale.
- L'assenza di housing sociale impedisce di completare la filiera dell'offerta per le persone in condizione di marginalità, che non trovano un rapido collocamento abitativo; **restano esclusi soprattutto i beneficiari in situazione di gravissima marginalità**.
- L'**inserimento lavorativo** dei beneficiari rimane un obiettivo molto difficile da raggiungere, con ricadute dirette sulla capacità di sostenere i costi dell'abitare.
- Permane un **bisogno sommerso** di famiglie in difficoltà che non viene intercettato tempestivamente dai servizi.

Ciò richiede l'adozione di un approccio integrato, che promuova azioni trasversali rispetto alle diverse dimensioni della povertà e della marginalità, anche estrema. Il principale obiettivo di sviluppo per il triennio è quindi l'integrazione tra le politiche dell'abitare con quelle sociali e di inclusione attiva, valorizzando le opportunità offerte dalla programmazione zonale.

5.2 Il percorso avviato: interventi a contrasto della vulnerabilità abitativa

Il Piano di Zona 2025-2027 dedica al tema l'**Obiettivo 2 "Sostenere l'abitare"**, finalizzato a ridurre la povertà e la fragilità abitativa, ampliando le opportunità di accesso a un abitare sostenibile per le fasce di popolazione in condizione di fragilità. Le azioni programmate sono:

- il supporto al **bando per l'assegnazione dei Servizi Abitativi Pubblici**;
- la promozione di **iniziative a sostegno delle famiglie** in condizione di disagio economico o di particolare vulnerabilità per il mantenimento dell'abitazione in locazione, attraverso l'attuazione delle misure regionali previste;
- l'approfondimento del bisogno tramite l'attivazione di un **Gruppo di lavoro**, in raccordo con il Tavolo Inclusione e il Coordinamento dei Servizi Sociali;
- l'individuazione di **possibili sperimentazioni sugli alloggi SAP sfitti** per esigenze manutentive (ricognizione e coordinamento dei possibili interventi da parte dell'Ambito);
- la sensibilizzazione del Terzo Settore allo sviluppo di interventi di **housing sociale**, in linea con la programmazione zonale.

L'Ambito partecipa inoltre alla progettualità sul tema dell'abitare promossa dal Collegio dei Sindaci e dai 14 Ambiti territoriali della provincia (**Obiettivo sociale a valenza provinciale n. 3 "Casa"** del Prologo del Piano di Zona), che prevede la mappatura delle esperienze in atto, l'avvio di un tavolo provinciale tecnico e sociale di confronto,

l'individuazione di strategie sperimentali innovative (canoni calmierati e concordati, housing sociale) e la costruzione di un modello provinciale di intervento.

Lo stato di attuazione a metà triennio del Piano di Zona

La verifica intermedia del Piano di Zona restituisce un quadro di attuazione parziale dell'Obiettivo 2. Sono state realizzate le azioni legate alle misure ordinarie: con l'ultimo avviso per l'assegnazione dei SAP sono pervenute **159 domande a fronte di 6 alloggi disponibili** (il dato sugli alloggi effettivamente assegnati non è ancora disponibile), mentre la misura regionale di sostegno all'abitare ha registrato **18 domande, tutte ammesse e finanziate**.

Gli interventi trasversali: marginalità, lavoro e famiglie

La risposta al disagio abitativo si appoggia sul sistema di contrasto alla povertà costruito dall'Ambito a partire dal 2022. Il progetto attivato ai sensi dell'**Avviso 1/2021 PrInS**, realizzato in coprogettazione con gli Enti del Terzo Settore, ha prodotto un vademecum sulla residenza anagrafica approvato dall'Assemblea dei Sindaci, la costituzione di un'équipe grave marginalità di Ambito (che prosegue la sua attività), la presa in carico di 25 persone in condizione di grave marginalità, l'erogazione di sostegni ai beni primari in convenzione con le parrocchie e l'**attivazione di accoglienze temporanee per 10 persone** presso strutture di accoglienza notturna, housing sociale e strutture residenziali.

Il **Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (**Missione 5, Componente 2) ha costituito una leva importante. Il Comune di Bolgare, in qualità di capofila dell'Ambito, è stato ente titolare del progetto **Investimento 1.3.2 "Stazione di posta"**, rivolto all'Area Est della provincia di Bergamo e realizzato in partenariato con i 6 Ambiti che la compongono (Seriate, Grumello del Monte, Monte Bronzone-Basso Sebino, Alto Sebino, Val Cavallina, Valle Seriana, Valle Seriana Superiore-Val di Scalve). Il progetto, che raccoglieva l'eredità dell'Avviso 1/2021 PrInS, ha permesso:

- l'apertura di 4 "Stazioni di posta" nell'Area Est (Bolgare, Costa di Mezzate, Gandino, Clusone), centri servizi per il contrasto alla povertà che offre ascolto, orientamento, assessment, accompagnamento educativo, progettazione personalizzata, supporto in materia di residenza anagrafica, fermo posta e deposito bagagli;
- l'attivazione di un'équipe sovra-Ambito a supporto e integrazione delle équipe attivate in ciascun Ambito;
- un sistema di rilevazione dei bisogni, con condivisione di dati sull'utenza afferita;
- un percorso di formazione sull'approccio alla grave marginalità condotto con l'Università di Trieste e rivolto agli operatori dei 7 Ambiti si è sviluppato in 11 incontri tra febbraio 2024 e febbraio 2026, con un evento conclusivo a maggio 2026.

Nel periodo 2025/2026 sono state **prese in carico 32 persone**.

Un ulteriore raccordo tra Piano Casa e PNRR è costituito dal **programma P.I.P.P.I.** (Investimento 1.1.1 "Sostegno alle capacità genitoriali e prevenzione della vulnerabilità delle famiglie e dei bambini"), di cui l'Ambito è stato beneficiario dal novembre 2022, volto a innovare le pratiche di intervento con le famiglie negligenti, per ridurre il rischio di maltrattamento e di allontanamento dei bambini dal nucleo d'origine. Il programma ha coinvolto **40 famiglie** attraverso i dispositivi di tutoraggio, intervento educativo, vicinanza solidale e mediazione culturale. Le famiglie con minori in condizione di fragilità esprimono un importante bisogno di sostegno nel reperimento e nel mantenimento di contesti abitativi adeguati.

Infine, con l'**Investimento 1.2 "Percorsi di autonomia per persone con disabilità"** l'Ambito ha avviato la realizzazione di 12 percorsi per l'autonomia abitativa e lavorativa. L'offerta di appartamenti dedicati, cresciuta negli ultimi anni, consente sperimentazioni abitative (ad esempio l'appartamento "palestra"), pur richiedendo tempi graduali di accompagnamento delle famiglie verso l'autonomia, non sempre compatibili con quelli dei singoli canali di finanziamento.

Nel Piano di Zona 2025-2027 queste esperienze confluiscono in alcuni obiettivi strettamente connessi all'abitare, il cui stato di attuazione è sintetizzato nella tabella seguente.

A sostegno delle famiglie opera inoltre il **Centro per la Famiglia** avviato nel 2022 con il progetto "FAMILY FIRST: rete generativa per comunità e famiglie" (D.G.R. 5955/2022 di Regione Lombardia), che promuove il raccordo tra le realtà, i servizi e le iniziative di sostegno alla famiglia in tutte le fasi del suo ciclo di vita, anche attraverso i tavoli locali di comunità attivi nei singoli Comuni.

5.4 Le misure regionali

L'Ambito promuove iniziative a sostegno delle famiglie in condizione di disagio economico o di particolare vulnerabilità per il mantenimento dell'abitazione in locazione, attraverso l'attuazione delle misure regionali previste. Da 2021 in poi sono state attuate in particolare:

- la **Misura Unica affitto** (2021 e 2022), con 209 e 276 beneficiari;
- la misura **Perlaffitto 2023**, con 21 beneficiari nel 2024;
- la misura **"Sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato – 2025"**, con 18 beneficiari (contributi erogati nel 2026).

La forte riduzione dei beneficiari tra il 2022 e gli anni successivi riflette i diversi requisiti di accesso delle misure e la disponibilità delle risorse, a fronte di bisogni che restano elevati.

6. Linee d'azione per il triennio

L'accentuarsi della crisi economica, l'insufficienza delle risorse pubbliche destinate alle politiche dell'abitare e l'emergere di nuovi fenomeni sociali, accanto all'acuirsi di problemi già noti, impongono un ripensamento delle logiche di fondo nella realizzazione degli interventi e nel sistema di governance. L'Ambito sta lavorando per una **ricomposizione delle risposte e il superamento della frammentarietà tra aree di intervento**, definendo in modo sistematico interventi di contrasto alla vulnerabilità sociale, economica e abitativa, anche grazie agli interventi resi possibili negli anni scorsi dall'Avviso 1 PrInS e dal PNRR.

6.1 Linee d'azione

Sulla base dell'analisi integrata dei dati demografici e reddituali e della programmazione sociale zonale 2025-2027, l'Ambito individua le seguenti linee d'azione prioritarie.

1. **Approfondimento della possibilità di attivare collaborazioni/accordi con interventi di housing sociale** attivi in altri Ambiti territoriali sociali della provincia;
2. **Sensibilizzazione** delle Amministrazioni Comunali afferenti all'Ambito in merito alla possibilità di **attivare sperimentazioni sulle Unità abitative SAP sfitte per carenze manutentive;**
3. **Potenziamento delle collaborazioni con interventi realizzati da enti del Terzo settore e dalle parrocchie** e rivolte a nuclei familiari in condizione di fragilità economica e abitativa;
4. **Prosecuzione del raccordo** già in atto a favore di persone e famiglie vulnerabili attraverso le équipe multidisciplinari integrate afferenti ai progetti **Family First** e **Stazione di posta**, per garantire sostegno sociale, educativo e psicologico e risposte integrate alle situazioni di marginalità o di rischio;
5. **Sensibilizzazione e supporto a Enti del Terzo Settore** rispetto alla possibilità di accesso a canali di finanziamento privati per realizzare interventi di housing e co-housing;
6. **Attuazione degli obiettivi sociali sovra-zonali sull'abitare (Obiettivo 3 del Prologo del Piano di Zona),** tramite la partecipazione al Tavolo provinciale e locale sulla Casa per la ricognizione delle agenzie dell'abitare, la promozione di contratti a canone concordato e la sperimentazione di percorsi di Housing First per la grave marginalità.