2019

# Piano Annuale dell'offerta abitativa

CITTA' DI CLUSONE
Provincia di Bergamo

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

Ambito Distrettuale n.9

Valle Seriana Superiore e Valle di Scalve

# Sommario

# Premessa

I servizi abitativi pubblici in Lombardia, sono regolati dalla legge regionale 8 luglio 2016 n.16 ( l.r.16/2016) e dal regolamento regionale n.4 agosto 2017 n.4 . Con il Comunicato n.111 del 26 luglio 2018 pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (BURL) Serie Ordinaria n.31 del 1 agosto 2018, sono state rese pubbliche le indicazioni operative in ordine all'applicazione dell'art.28 comma 3 del regolamento regionale 4 agosto 2017.

Il 12 marzo 2019 è entrato in vigore il regolamento regionale 8 marzo 2019 n.3 " Modifiche al regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici" pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (Burl Supp. n.11 del 12 marzo 2019).

Con il Comunicato 2 aprile 2019 n.45, pubblicato sul BURL, Serie Ordinaria 14 del 4 aprile 2019, Regione Lombardia fornisce indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del regolamento regionale n. 3/2019.

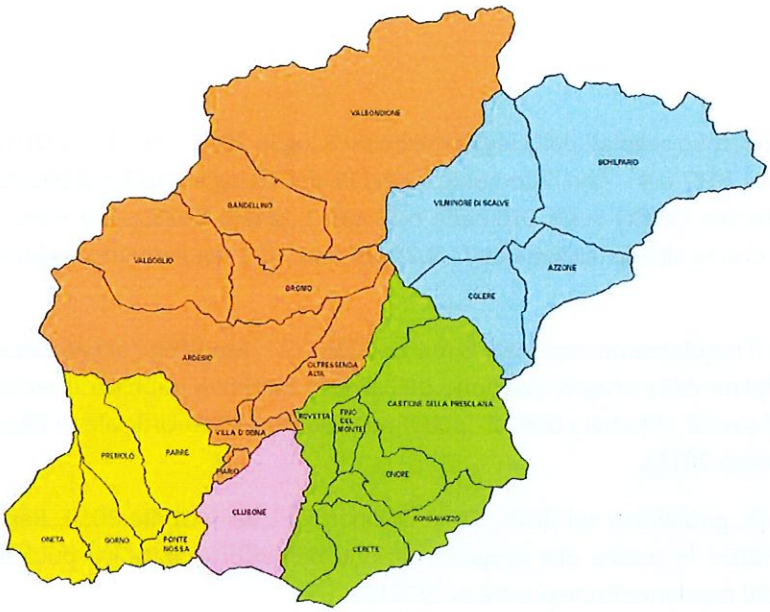
Il Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n. 4 disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito, nella seduta del 19/07/2018, ha designato il Comune di Clusone quale ente capofila dell'Ambito ai fini degli adempimenti derivanti dalla L.R. 16/2016.

# 1. Contesto territoriale

L'Ambito Territoriale della Valle Seriana Superiore e Valle di Scalve è costituito da 24 Comuni, di cui 20 (Ardesio, Castione della Presolana, Cerete, Clusone, Fino del Monte, Gandellino, Gorno, Gromo, Oltressenda Alta, Oneta, Onore, Parre, Piario, Ponte Nossa, Premolo, Rovetta, Songavazzo, Valbondione, Valgoglio e Villa d'Ogna) appartenenti alla Valle Seriana Superiore e 4 (Azzone, Colere, Schilpario e Vilminore di Scalve) appartenenti alla Valle di Scalve. È presente inoltre un'ulteriore suddivisione in 5 sub-ambiti così organizzata:

- Asta del Serio, che comprende i Comuni di Ardesio, Gandellino, Gromo, Oltressenda Alta, Piario, Valbondione, Valgoglio e Villa d'Ogna;
- Val del Riso e Val Dossana, che comprende i Comuni di Gorno, Oneta, Parre, Ponte Nossa e Premolo;
- Clusone, che è Ente Capofila dell'Ambito Territoriale;
- Unione dei Comuni della Presolana, che comprende i Comuni di Castione della Presolana, Cerete, Fino del Monte, Onore, Rovetta e Songavazzo;
- Valle di Scalve, che comprende i Comuni di Azzone, Colere, Schilpario e Vilminore di Scalve



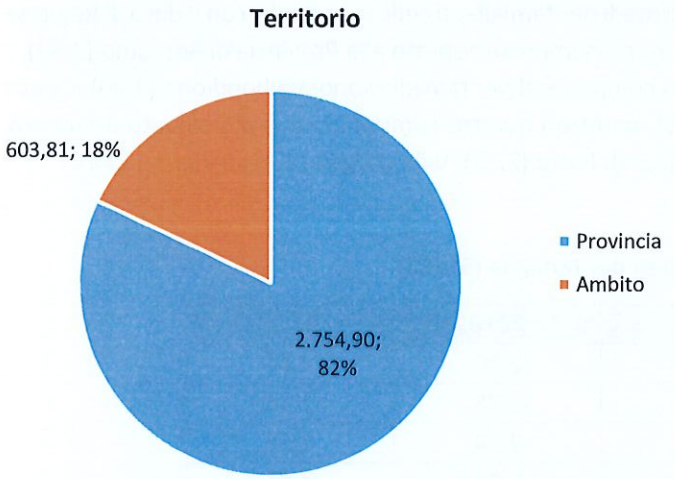

- Asta del Serio
- Clusone
- Unione Comuni della Presolana
- Val del Riso e Val Dossana
- Valle di Scalve

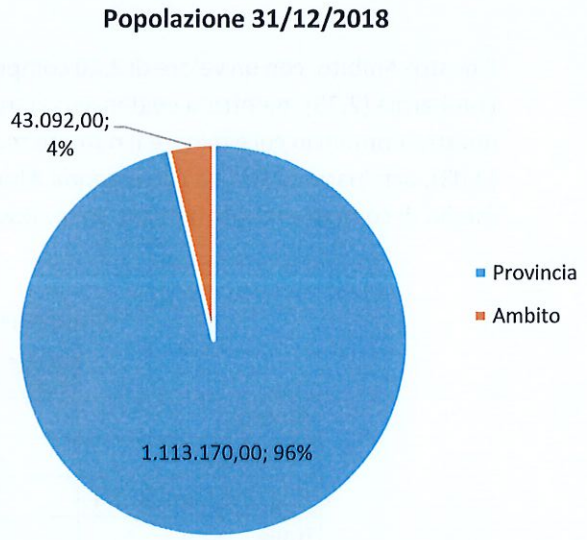
La superficie dell'Ambito si estende su di un territorio prevalentemente montano di 603,81 Km2, che corrisponde al 21% dell'intera superficie della Provincia di Bergamo (2922.28 Km2). Si può quindi notare che quasi un quarto della superficie della Provincia di Bergamo è occupata dall'Ambito territoriale Valle Seriana Superiore e Valle di Scalve, ma che la popolazione che vi risiede è solamente il 4%. Questi dati confermano la minore popolosità di un territorio prevalentemente montano e quindi di più difficile accessibilità.

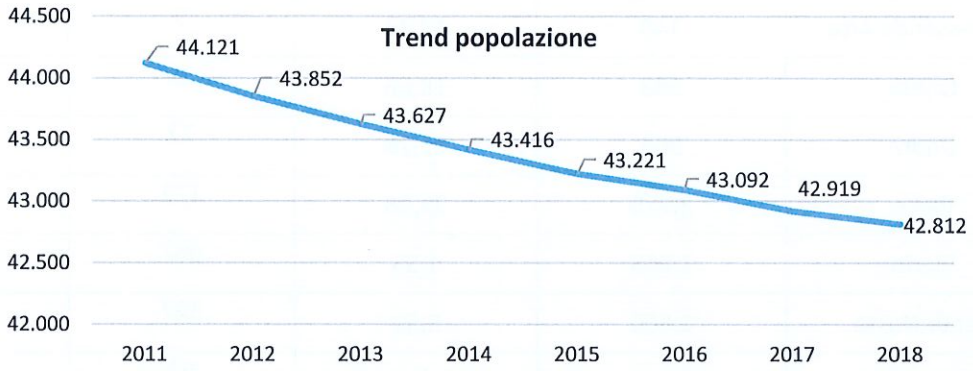
| Comune | Popolazione 31/12/2018 | Superficie (km²) | Densità 31/12/2018 (abitanti/km²) | Altitudine (m s.l.m.) |
|---|---|---|---|---|
| Ardesio | 3.458 | 54,44 | 64 | 608 |
| Azzone | 389 | 17,29 | 22 | 973 |
| Castione d. P. | 3.419 | 42,5 | 80 | 870 |
| Cerete | 1.605 | 14,07 | 114 | 612 |
| Clusone | 8.607 | 26,19 | 329 | 648 |
| Colere | 1.120 | 18,63 | 60 | 1.013 |
| Fino del Monte | 1.130 | 4,29 | 263 | 700 |
| Gandellino | 992 | 25,13 | 39 | 682 |
| Gorno | 1.554 | 10 | 155 | 710 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Gromo | 1.201 | 20,07 | 60 | 676 |
| Oltressenda Alta | 148 | 17,33 | 9 | 737 |
| Oneta | 588 | 18,66 | 32 | 740 |
| Onore | 908 | 11,78 | 77 | 700 |
| Parre | 2.725 | 22,28 | 122 | 640 |
| Piario | 1.065 | 1,55 | 687 | 539 |
| Ponte Nossa | 1.800 | 5,59 | 322 | 465 |
| Premolo | 1.113 | 17,63 | 63 | 625 |
| Rovetta | 4.171 | 24,53 | 170 | 658 |
| Schilpario | 1.157 | 63,97 | 18 | 1.124 |
| Songavazzo | 722 | 12,94 | 56 | 640 |
| Valbondione | 1.032 | 96,89 | 11 | 900 |
| Valgoglio | 601 | 31,89 | 19 | 929 |
| Villa d'Ogna | 1.849 | 5,16 | 358 | 542 |
| Vilminore di Scalve | 1.458 | 41 | 36 | 1.019 |
| | **42.812** | **km²: 603,81** | **Media: 132 abitanti/km²** | **Min: 465 m s.l.m. Max: 1.124 m s.l.m.** |

Il primo dato da rilevare è la costante diminuzione della popolazione totale, seppur con un trend lento: al 31/12/2018 i residenti della Valle Seriana Superiore e Valle di Scalve erano 42.812 con un decremento rispetto al 31/12/2017 (42.919 residenti) dello 0,25%. Se si considera invece il periodo 2011-2018 la diminuzione è stata del 2,96%.

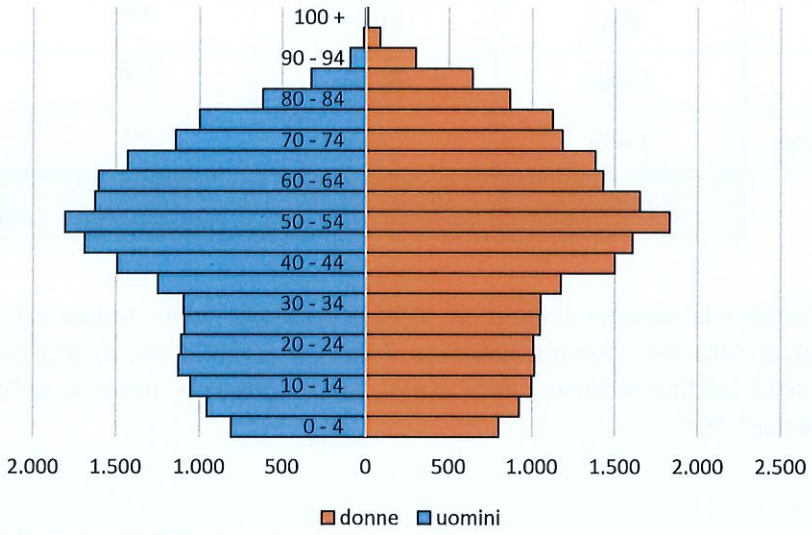





Anche la struttura delle età mostra come orientamento della popolazione una piramide rovesciata.

**Piramide della popolazione al 01/01/2018**

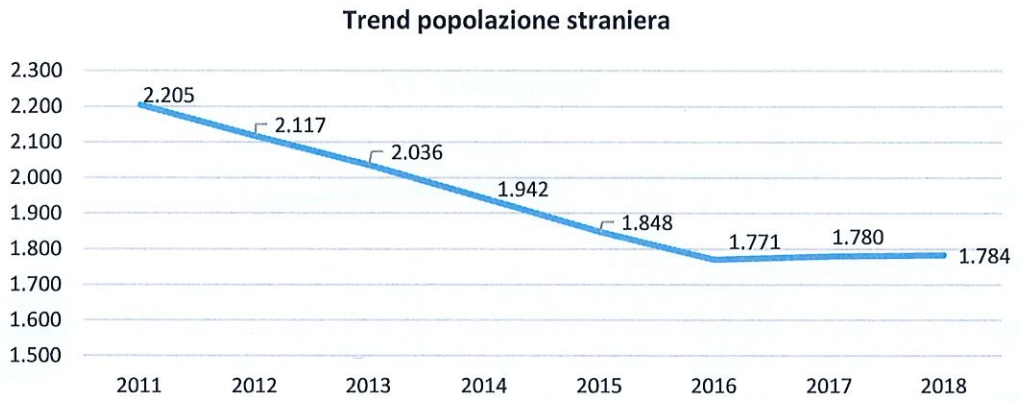



Il nostro Ambito, con un valore di 2,20 componenti medi per famiglia, si colloca in media con il dato di Regione Lombardia (2,25), mentre si evidenziano famiglie meno numerose rispetto alla Provincia di Bergamo (2,38). I quattro Comuni in cui è minore il numero medio di componenti per famiglia sono: Valbondione (2,00), Oneta (2,03), Schilpario (2,05) ed Oltressenda Alta (2,06), mentre i quattro comuni in cui è più elevato il numero medio di componenti per famiglia sono: Rovetta (2,34), Parre (2,37), Villa d'Ogna (2,37) e Piario (2,41).

**Componenti medi per famiglia (31/12)**

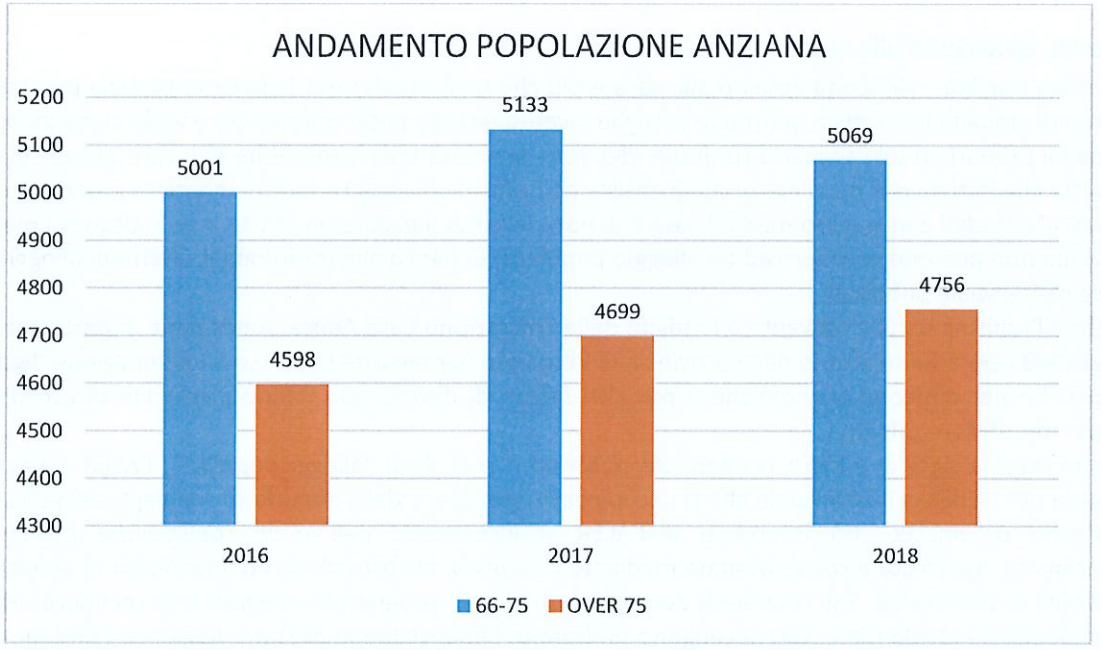
| | 2013 | 2016 | 2017 |
|---|---|---|---|
| Ambito | 2,24 | 2,20 | 2.20 |
| Provincia | 2,42 | 2,38 | 2,38 |
| Regione Lombardia | 2,27 | 2,24 | 2,25 |
| Italia | 2,34 | 2,32 | 2,33 |

Rispetto alla **popolazione straniera**, i dati mostrano un trend in continua e significativa diminuzione delle presenze fino al 2016, mentre nel 2018 si registra una conferma delle presenze. Complessivamente nei sette anni si rileva un calo della presenza degli stranieri del 20%, ed in particolare un calo più significativo nella popolazione straniera comunitaria (22%), rispetto a quella extracomunitaria (18%).



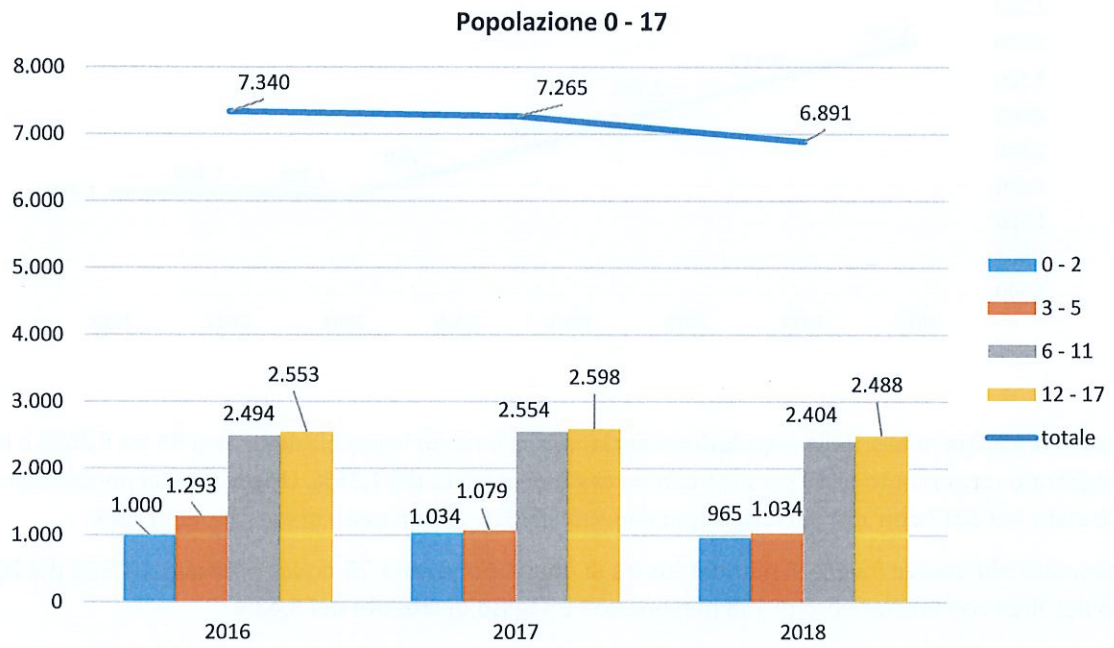

Passando ora ad un'analisi della **popolazione anziana**, analizzando la popolazione over 65 tra il 2016 e il 2018 si è registrato un aumento di 68 persone con **un tasso di crescita del 1,36%**. Un picco nella popolazione over 65 c'è stato nel 2017 con 132 persone in più rispetto al 2016 con un tasso di crescita del 2,64%.

Un aumento più lineare invece si può notare tra la popolazione **over 75** dove si passa dai 4.598 del 2016 ai 4.756 del 2018 con un aumento di 158 persone con **un tasso di crescita del 3,43%.**




Rispetto alla popolazione 0 - 17, di seguito viene illustrato il saldo al 01.01 nel triennio 2016/2018 diviso per fasce d'età sul territorio dell'Ambito: la fascia che registra un maggiore calo è quella 3-5 anni (20%), mentre le altre fasce d'età si vedono una diminuzione in crescita lineare. Possiamo quindi auspicare che il brusco calo di natalità degli anni 2010-2012 veda una ripresa.

| Periodo (dati al 01/01) | 0 - 2 Anni | 3 - 5 Anni | 6 - 11 Anni | 12 - 17 anni | Ambito |
|---|---|---|---|---|---|
| 2016 | 1.000 | 1.293 | 2.494 | 2.553 | 7.340 |
| 2017 | 1.304 | 1.079 | 2.454 | 2.598 | 7.435 |
| 2018 | 965 | 1.034 | 2.404 | 2.488 | 6.891 |




## 1.1 Servizi di accesso alla casa

Il connubio fragilità – difficoltà accesso alla casa è più che mai attuale: con l'incremento della precarietà e l'assenza di stabilità lavorativa, per molte famiglie diventa difficile poter mantenere e vedersi garantito uno dei bisogni primari. In tale scenario risultano rilevanti i servizi di intermediazione e di consulenza sul tema casa, oltre che iniziative di housing sociale (consiste nell'offerta di alloggi e servizi abitativi a prezzi contenuti destinati ai cittadini con reddito medio basso che non riescono a pagare un affitto o un mutuo sul mercato privato ma non possono accedere ad un alloggio popolare) di fianco alla tradizionale offerta di alloggi E.r.p. (edilizia residenziale pubblica).

Rispetto all'housing sociale rilevante è l'attività della Fondazione Casa Amica, fondazione di partecipazione che dal 1993 opera sul territorio della provincia di Bergamo, per favorire l'accesso a un'abitazione dignitosa a coloro che per difficoltà economiche o per altri fattori di disagio non hanno possibilità di accedere al mercato immobiliare privato.

Sul tema degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, i così detti "alloggi popolari", l'ALER è l'Azienda Lombarda per L'Edilizia Residenziale che si occupa della gestione e della manutenzione degli stessi, su tutto il territorio provinciale. Gli interventi dell'ALER si inseriscono nell'ambito dell'edilizia residenziale sovvenzionata, agevolata e convenzionata mediante l'acquisto, la costruzione ed il recupero di abitazioni e di immobili di pertinenza. Tali interventi avvengono mediante programmi integrati e di recupero urbano, nonché di edilizia residenziale. Essi avvengono sia tramite i finanziamenti di Stato, Regioni ed Enti locali, sia tramite l'utilizzo di risorse finanziarie proprie derivanti dai canoni di locazione, dalla vendita di immobili di proprietà e da utili di attività proprie.

Dopo questa breve premessa sulla distribuzione sociodemografica e sui Servizi di accesso alla casa, si può passare all'analisi della distribuzione della popolazione sul territorio. Dato rilevante è la differenza di

popolazione tra i Comuni di cui, al 31/12/2018, 7 hanno meno di 1.000 abitanti, 16 tra i 1.000 e i 5.000 e solo Clusone conta più di 5.000 abitanti e la popolazione si concentra principalmente nell'area circostante il Comune di Clusone (20%), dove la zona è caratterizzata dalla presenza di attività commerciali e residenziali.

Questa distribuzione si riflette in parte anche sugli Alloggi Pubblici sul territorio. Nella tabella sottostante sono state accostate n.2 tabelle:

1. Tabella con Comuni in ordine di popolosità (dal più popoloso al meno popoloso);
2. Tabella con i Comuni in ordine di quantità di alloggi SAP sul territorio;

Sono n.10 i Comuni dell'Ambito che hanno alloggi SAP sul loro territorio e n.6 di questi rientrano nei primi 10 Comuni più popolosi dell'Ambito (→).

Gli altri 4 Comuni con Alloggi Pubblici sono rispettivamente nelle posizioni 11°, 13°, 23° e 24° (→)

Solo il Comune di Rovetta, 2° in posizione nella graduatoria di popolosità, non ha alloggi SAP sul territorio (→).

**1.Tabella con Comuni in ordine di popolosità (dal più popoloso al meno popoloso)**

| Posizione | Comuni | Popolazione al 31/12/2018 |
|---|---|---|
| 1 | Comune di Clusone | 8607 |
| 2 | Comune di Rovetta | 4171 |
| 3 | Comune di Ardesio | 3458 |
| 4 | Comune di Castione della Presolana | 3419 |
| 5 | Comune di Parre | 2725 |
| 6 | Comune di Villa d'Ogna | 1849 |
| 7 | Comune di Ponte Nossa | 1800 |
| 8 | Comune di Cerete | 1605 |
| 9 | Comune di Gorno | 1554 |
| 10 | Comune di Vliminore di Scalve | 1458 |
| 11 | Comune di Gromo | 1201 |
| 12 | Comune di Schilpario | 1157 |
| 13 | Comune di Fino del Monte | 1130 |
| 14 | Comune di Colere | 1120 |
| 15 | Comune di Premolo | 1113 |
| 16 | Comune di Piario | 1065 |
| 17 | Comune di Valbondione | 1032 |
| 18 | Comune di Gandellino | 992 |
| 19 | Comune di Onore | 908 |
| 20 | Comune di Songavazzo | 722 |
| 21 | Comune di Valgoglio | 601 |
| 22 | Comune di Oneta | 588 |
| 23 | Comune di Azzone | 389 |
| 24 | Comune di Oltressenda Alta | 148 |

**2.Tabella con i Comuni in ordine di quantità di alloggi SAP sul territorio**

| Posizione | Comuni | Alloggi SAP |
|---|---|---|
| 1 | Comune di Clusone | 61 |
| 2 | Comune di Ponte nossa | 41 |
| 3 | Comune di Ardesio | 36 |
| 4 | Comune di Parre | 16 |
| 5 | Comune di Cerete | 8 |
| 6 | Comune di Castione della Presolana | 7 |
| 7 | Comune di Fino del Monte | 6 |
| 8 | Comune di Gromo | 6 |
| 9 | Comune di Oltressenda Alta | 4 |
| 10 | Comune di Azzone | 3 |
| 11 | Comune di Colere | 0 |
| 12 | Comune di Gandellino | 0 |
| 13 | Comune di Gorno | 0 |
| 14 | Comune di Oneta | 0 |
| 15 | Comune di Onore | 0 |
| 16 | Comune di Piario | 0 |
| 17 | Comune di Premolo | 0 |
| 18 | Comune di Rovetta | 0 |
| 19 | Comune di Schilpario | 0 |
| 20 | Comune di Songavazzo | 0 |
| 21 | Comune di Valbondione | 0 |
| 22 | Comune di Valgoglio | 0 |
| 23 | Comune di Villa d'Ogna | 0 |
| 24 | Comune di Vilminore di Scalve | 0 |

## 2. Piano annuale dell'offerta abitativa.

Il Piano annuale ID. 15741329 è stato riaperto in data 13.05.2019 e chiuso in data 03.06.2019.

- Enti proprietari: n. 25 di cui 24 Comuni + ALER
- Comunicazioni ricevute dagli enti proprietari: n. 9
- Enti proprietari che non hanno alloggi nel territorio: n. 13
- Certificazioni di assenza patrimonio abitativo: n. 11, delle quali 7 aggiornate
- Comunicazioni mancanti: n. 3

A seguire riportiamo i dati estrapolati dalla Piattaforma regionale dei Servizi Abitativi come da indicazioni operative del Comunicato regionale n. 45 del 02.04.2019.

### a) La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale.

| Ente proprietario | Numero U.I. di Proprietà | Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS) | Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP) |
|---|---|---|---|
| ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO | 63 | 0 | 63 |
| COMUNE DI ARDESIO | 36 | 0 | 36 |
| COMUNE DI AZZONE | 4 | 0 | 3 |
| COMUNE DI CASTIONE DELLA PRESOLANA | 9 | 0 | 9 |
| COMUNE DI CERETE | 8 | 0 | 10 |
| COMUNE DI CLUSONE | 61 | 0 | 61 |
| COMUNE DI GROMO | 6 | 0 | 2 |
| COMUNE DI OLTRESSENDA ALTA | 4 | 0 | 4 |
| COMUNE DI PARRE | 16 | 0 | 16 |
| COMUNE DI PONTE NOSSA | 41 | 0 | 41 |
| COMUNE DI FINO DEL MONTE | 6 | 0 | 0 |
| COMUNE DI ROVETTA | 4 | 0 | 0 |
| COMUNE DI COLERE | 0 | | |
| COMUNE DI GANDELLINO | 0 | | |
| COMUNE DI GORNO | 0 | | |
| COMUNE DI ONETA | 0 | | |
| COMUNE DI ONORE | 0 | | |
| COMUNE DI PIARIO | 0 | | |
| COMUNE DI PREMOLO | 0 | | |
| COMUNE DI SCHILPARIO | 0 | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| COMUNE DI SONGAVAZZO | 0 | | |
| COMUNE DI VALBONDIONE | 0 | | |
| COMUNE DI VALGOGLIO | 0 | | |
| COMUNE DI VILLA D'OGNA | 0 | | |
| COMUNE DI VILMINORE DI SCALVE | 0 | | |

I 13 Comuni dell'Ambito evidenziati in grigio non possiedono patrimonio abitativo pubblico e sociale.

- Con lettera n. 7538 di Prot. del 13.05.2019 **il Comune di Rovetta** comunica che ha provveduto in data 24/04/2019 alla certificazione degli alloggi di proprietà nell'anagrafe regionale del patrimonio abitativo e dell'utenza dalla quale risulta che i 4 alloggi di proprietà rientrano nella categoria "Altro uso residenziale".
- Con lettera n. 2225 di Prot. del 06.05.2019 **il Comune di Cerete** comunica che non ha alloggi disponibili.
- Con lettera del 29.05.2019 **il Comune di Fino al Monte** comunica che gli alloggi di proprietà non sono ERP né hanno finalità sociale.
- Con lettera n. 2614 di Prot. del 30.04.2019 **il Comune di Parre** precisa che con deliberazione n. 79 del 22.05.2019 la Giunta Comunale ha assegnato in deroga un alloggio ERP. Di conseguenza, gli alloggi disponibili sono 2 anziché 3.
- Con lettera n. 8421 di Prot. del 17.09.2019 **il Comune di Castione della Presolana** comunica che l'alloggio in via Glaiola n.5 risulta inagibile e non abitabile e pertanto non assegnabile;
- Con lettera n. 9387 di Prot. del 15.10.2019 **il Comune di Castione della Presolana** comunica che l'alloggio in via Costa Salaer n.22 non sarà assegnabile in quanto in data 11/10/2019 è stato avviato l'iter di valorizzazione.

## b) Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno.

ALER ha comunicato i dati di 10 alloggi sfitti per carenze manutentive.

| Tipologia dell'Ente Proprietario | ID Alloggio | Denominazione indirizzo | Comune | Stato dell'Unità Immobiliare |
|---|---|---|---|---|
| ALER | 3048811 | VIA NIKOLAYEWKA, 20/B | CLUSONE | SFITTO PER CARENZE MANUTENTIVE |
| ALER | 3048785 | VIA NIKOLAYEWKA, 18/B | CLUSONE | SFITTO PER CARENZE MANUTENTIVE |
| ALER | 3048697 | VIA S.ALESSANDRO, 80/A | CLUSONE | SFITTO PER CARENZE MANUTENTIVE |
| ALER | 3049737 | VIA GRABIASCA, 10 | GANDELLINO | SFITTO PER CARENZE MANUTENTIVE |
| ALER | 3049733 | VIA GRABIASCA, 11 | GANDELLINO | SFITTO PER CARENZE MANUTENTIVE |
| ALER | 3051309 | VIA M.ROMELLI, 13 | PONTE NOSSA | SFITTO PER CARENZE MANUTENTIVE |
| ALER | 3051290 | VIA ROMELLI, 9 | PONTE NOSSA | SFITTO PER CARENZE MANUTENTIVE |
| ALER | 3051287 | VIA MEDAGLIE D ORO DEL LAVORO, 11 | PONTE NOSSA | SFITTO PER CARENZE MANUTENTIVE |
| ALER | 3056428 | VIA DON GALIZZI, 3 | VALBONDIONE | SFITTO PER CARENZE MANUTENTIVE |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ALER | 3056411 | VIA MANINA, 3 | VALBONDIONE | SFITTO PER CARENZE MANUTENTIVE |

c) Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione

Non sono prevenute disponibilità di unità immobiliari oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione assegnabili nel corso dell'anno.

d) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno.

Non sono prevenute disponibilità di unità immobiliari oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione assegnabili nel corso dell'anno.

e) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP):

Le unità immobiliari già libere e disponibili sono 13: 10 di proprietà dei Comuni e 3 di ALER:

| Ragione Sociale dell'Ente Proprietario | ID Alloggio | Denominazione indirizzo | Comune | Stato dell'Unità Immobiliare |
|---|---|---|---|---|
| COMUNE DI ARDESIO | 9141135 | VIA MONTANELLI, 5 | ARDESIO | LIBERO |
| COMUNE DI ARDESIO | 9141132 | VIA MONTANELLI, 6 | ARDESIO | LIBERO |
| COMUNE DI ARDESIO | 9141126 | VIA MONTANELLI, 7 | ARDESIO | LIBERO |
| COMUNE DI ARDESIO | 9141125 | VIA MONTANELLI, 8 | ARDESIO | LIBERO |
| COMUNE DI CASTIONE DELLA PRESOLANA | 3059661 | VIA COSTA SALAER, 23 | CASTIONE DELLA PRESOLANA | LIBERO |
| COMUNE DI PARRE | 3061698 | VIA ALLA CHIESA, 1 4/20 | PARRE | LIBERO |
| COMUNE DI PARRE | 3061689 | VIA ALLA CHIESA, 1 4/21 | PARRE | LIBERO |
| COMUNE DI CLUSONE | 9144898 | VIA TORQUATO TAS SO, 7 | CLUSONE | LIBERO |
| COMUNE DI GROMO | 3060823 | VIA MILESI, 28 | GROMO | LIBERO |
| COMUNE DI GROMO | 3060813 | VIA FRANZINI, 7 | GROMO | LIBERO |
| ALER | 3049741 | VIA GRABIASCA, 10 | GANDELLINO | LIBERO |
| ALER | 3051311 | VIA M.ROMELLI, 13 | PONTE NOSSA | LIBERO |
| ALER | 3056426 | VIA DON GALIZZI, 3 | VALBONDIONE | LIBERO |

Le unità abitative che si libereranno sono 19:

| Ragione Sociale Ente Proprietario | Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over | Comune |
|---|---|---|
| ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO | 16 | DATO NON PERVENUTO |
| COMUNE DI ARDESIO | 1 | ARDESIO |
| COMUNE DI CLUSONE | 1 | CLUSONE |
| COMUNE DI CASTIONE DELLA PRESOLANA | 1 | CASTIONE DELLA PRESOLANA |

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

Non sono prevenute disponibilità di unità immobiliari conferite da soggetti privati assegnabili nel corso dell'anno.

g) Il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, come totale del numero delle unità abitative di cui alle precedenti lettere da b) ad f).

Il numero complessivo delle unità immobiliari SAP sono 29 di cui 19 prevedibilmente assegnabili nel corso dell'anno:

| Ragione Sociale Ente Proprietario | Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno | Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over |
|---|---|---|
| ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO | 16 | 16 |
| COMUNE DI ARDESIO | 5 | 1 |
| COMUNE DI PARRE | 3 | 0 |
| COMUNE DI GROMO | 2 | 0 |
| COMUNE DI CLUSONE | 1 | 1 |
| COMUNE DI CASTIONE DELLA PRESOLANA | 2 | 1 |

h) Per ciascun comune, la soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza.

I Comuni hanno comunicato che intendono non eccedere la soglia stabilita dalla legge del 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza.

**- l'eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale, individuata in base ad una adeguata motivazione (ad es. famiglie numerose, vittime di violenza domestica...);**

I Comuni non hanno segnalato altre categorie di particolare rilevanza sociale.

**- la quota percentuale fino al 10% delle unità disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco";**

La quota percentuale delle unità disponibili da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco comunicata dai Comuni è pari a 0 (zero).

j) Le unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori.

I Comuni sono esentati dall'indicare tale contingente di unità abitative.

k) Per ciascun comune, il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente.

Dai dati pervenuti, sono 6 le unità abitative assegnate l'anno precedente.

| Ragione Sociale Ente Proprietario | Numero U.I. assegnate l'anno precedente |
|---|---|
| ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO | 3 |
| COMUNE DI CLUSONE | 2 |
| COMUNE DI ARDESIO | 1 |
| COMUNE DI AZZONE | 0 |
| COMUNE DI PARRE | 0 |
| COMUNE DI GROMO | 0 |
| COMUNE DI OLTRESSENDA ALTA | 0 |
| COMUNE DI PONTE NOSSA | 0 |
| COMUNE DI CASTIONE DELLA PRESOLANA | 0 |

## 3. Strategie a sostegno dell'emergenza abitativa

1) Premessa: Emerge nel nostro territorio con sempre maggiore forza il bisogno delle famiglie a reddito medio e medio basso che, in seguito al peggioramento della propria condizione economica, anche a causa della crisi economico finanziaria che ha colpito il Paese, non sono più in grado di sostenere i costi dell'abitare incorrendo in situazioni di morosità e, talvolta, nella perdita stessa dell'abitazione.

Il problema dell'accesso e del mantenimento dell'abitazione per quest'ampia fascia di popolazione posizionata in una zona "grigia" è piuttosto legato all'offerta abitativa privata ed alla capacità del sistema pubblico di intercettarla e favorire percorsi di incontro tra domanda e offerta. Su questo fronte il tema non sembra tanto la mancanza di abitazioni, quanto piuttosto una significativa presenza di alloggi sfitti che, con il conseguente peggioramento delle condizioni se lasciati inabitati per lunghi periodi, si deteriorano fino a diventare inutilizzabili.

2) Strategie: Coerentemente con quanto dichiarato nel Piano di Zona 2018-2020, a livello d'Ambito per il 2019 si vogliono sostenere le politiche della casa sovra territoriali al fine di avviare una fase di transizione volta alla ricomposizione di modalità organiche di relazione tra i diversi livelli del sistema, costruendo e mantenendo la rete dei soggetti, singoli o associati che, a vario titolo, hanno motivo di interesse sul tema.

3) Iniziative per l'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale: Per il 2019, come previste e finanziate ai sensi dell'articolo 45 comma 8 della l.r. 16/2016, e dalle disposizioni del Titolo V della Lr n. 16/2016, e ricomprese tra le seguenti linee d'azione per l'ambito, si è stabilito di procedere per le seguenti azioni: gestione, integrazione e messa a sistema delle risorse destinate alle politiche abitative grazie alle misure regionali sull'emergenza abitativa.

## 3.1 DGR XI/606 interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione per il triennio 2018-2020

Per il nostro Ambito l'Assemblea dei Sindaci per il 2019 ha deciso di attivare quanto previsto dalla D.G.R. XI/606 del 01/10/2018 attraverso l'emanazione del "Bando per l'attuazione degli interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione- D.G.R. XI/606 del 01/10/2018". Le domande possono essere presentate entro le ore 12.00 del 30/07/2019. Il fondo regionale stanziato dalla DGR XI/606 per l'Ambito Valle Seriana Superiore e Valle di Scalve è pari a € 16.328,00.

L'Ambito, viste le misure attuabili previste da Regione Lombardia nella DGR XI/606 del 01/10/2018, individua l'attivazione delle seguenti misure:

- ***MISURA 1:*** volta ad incrementare il reperimento di nuove soluzioni abitative temporanee per emergenze abitative;

- ***MISURA 2*:** volta ad alleviare il disagio delle famiglie che si trovano in situazione di morosità incolpevole iniziale nel pagamento del canone di locazione, soprattutto a causa della crescente precarietà del lavoro o di precarie condizioni economiche derivanti da episodi imprevisti;
La misura prevede l'erogazione di un contributo al proprietario nella misura massima di:
  - € 1.500,00 ad alloggio/contratto a scomputo dei canoni di locazione futuri, a fronte di un impegno a non aumentare il canone per 12 mesi o a rinnovare il contratto alle stesse condizioni se in scadenza;
  - € 2.000,00 nel caso di disponibilità da parte del proprietario a modificare il canone in "concordato" o a rinegoziare canone più basso.

- ***MISURA 3:*** volta a sostenere temporaneamente nuclei familiari che sono proprietari di alloggio "all'asta", a seguito di pignoramento per mancato pagamento delle rate di mutuo, e / o spese condominiali, per nuove soluzioni abitative in locazione;

La misura prevede l'erogazione di un contributo da destinare direttamente al proprietario dell'alloggio in locazione individuato, a seguito di verifica da parte dell'Ambito Distrettuale, per coprire le spese per la caparra e le prime mensilità di canone. Non sono ammesse le spese per le utenze (acqua, gas e luce) e le spese condominiali. Il contributo è determinato nella misura massima di € 3.000,00 ad alloggio/contratto.

- ***MISURA 4*:** volta a sostenere nuclei familiari per il mantenimento dell'alloggio in locazione, il cui reddito provenga esclusivamente da pensione da lavoro;
La misura prevede l'erogazione di un contributo al proprietario nella misura massima di:
  - € 1.500,00 ad alloggio/contratto a scomputo dei canoni di locazione futuri, a fronte di un impegno a non aumentare il canone per 12 mesi o a rinnovare il contratto alle stesse condizioni se in scadenza;

- ***MISURA 5:*** volta a rimettere in circolo alloggi sfitti sul libero mercato a canone concordato o comunque inferiore al mercato;
La misura prevede l'erogazione di un contributo A FONDO PERDUTO al proprietario nella misura massima di € 2.000,00 ad alloggio, a scomputo di spese per la realizzazione di interventi di sistemazione, manutenzione e messa a norma dell'alloggio sfitto, previa sottoscrizione di un accordo tra le parti, in modo da favorire la mobilità locativa di nuclei familiari in difficoltà sul libero mercato.

## 4. Piano Annuale 2019: alloggi temporanei

### 4.1 Nuovo Albergo Popolare di Bergamo (NAP)

L'Associazione Opera Bonomelli ONLUS di Bergamo – Nuovo Albergo Popolare – garantisce e riserva un accesso privilegiato della durata massima di 1 mese presso il Servizio di accoglienza e residenza del Nuovo Albergo Popolare di Bergamo per ogni adulto in condizione di marginalità inviato dai Servizi Sociali Comunali, su accordo con l'Ambito Distrettuale, afferenti all'ATS di Bergamo.

L'Ambito Distrettuale, per poter usufruire di questo Servizio, ha stipulato, mediante il Consiglio di Rappresentanza dei Sindaci, un Protocollo d'Intesa per il triennio 2018/2020 e versato una quota pari a € 3.370,79.

Per l'annualità in corso è stato inserito per il mese di Giugno n.1 soggetto inviato dai Servizi Sociali del Comune di Clusone.