



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

Piano Triennale dei Servizi Abitativi Pubblici e dei Servizi Abitativi Sociali 2023 - 2025

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

Approvato dall'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito
territoriale di Seriate in data 14 marzo 2023



Sommario

1.	Introduzione	3
2.	Quadro conoscitivo del territorio dell'Ambito Territoriale di Seriate	4
2.1	Caratteristiche e dinamiche territoriali dell'Ambito Territoriale di Seriate	4
2.2	I principali indici demografici dell'Ambito Territoriale di Seriate e dei suoi Comuni.....	5
3.	Quadro ricognitivo e programmatico dell'offerta abitativa dell'Ambito Territoriale di Seriate	9
3.1	Caratteristiche dell'Ambito Territoriale di Seriate.....	9
4.	Fabbisogno abitativo primario da soddisfare nell'Ambito Territoriale di Seriate	11
4.1	Il patrimonio immobiliare dell'Ambito Territoriale di Seriate.....	11
4.2	L'indice per analizzare il fabbisogno abitativo primario.....	11
4.3	Ulteriori indicatori utili per l'analisi del fabbisogno abitativo primario	14
5.	Consistenza del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali e previsione delle u.a. disponibili nel triennio di riferimento	17
5.1	Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale.....	17
5.2	Consistenza prevista del patrimonio abitativo disponibile per il periodo 2023-2025.....	19
6.	Strategie e obiettivi di sviluppo dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali e linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa	22
6.1	Obiettivi integrati con il Piano di Zona dell'Ambito Territoriale di Seriate per il periodo 2021-2023	22
6.1.1.	Fronteggiare l'emergenza abitativa.....	24
6.1.2.	Implementare percorsi di accesso all'offerta abitativa	26
7.	Linee d'azione per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione	29
7.1	Le misure regionali per il sostegno all'accesso e al mantenimento dell'abitazione	29
7.2	Le misure adottate nell'Ambito Territoriale di Seriate.....	30
8.	Appendice	36

1. Introduzione

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

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

L'Ambito territoriale di riferimento per la programmazione dell'offerta abitativa coincide con l'Ambito Distrettuale del Piano di Zona di cui all'art. 18 della legge regionale 12 marzo 2008 n. 3 e all'art. 19 della Legge Quadro n. 328/2000. L'Assemblea dei Sindaci del Piano di Zona ha designato il Comune di Seriate come l'Ente capofila per la predisposizione del Piano Triennale. L'Ambito di Seriate ha scelto di avvalersi della consulenza di una società esterna, Synergia srl, nella fase redazione del presente documento.

Con la DGR n. XI/7317 del 14 novembre 2022, la Giunta Regionale ha approvato le Linee Guida per la redazione del Piano Triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali, previsto all'art. 6 della legge regionale 8 luglio 2016 n. 16 'Disciplina regionale dei servizi abitativi'. La DGR in parola prevede che le Linee Guida abbiano carattere sperimentale; potranno infatti essere aggiornate, qualora se ne ravvisi la necessità, entro un anno dalla loro approvazione. Dato il carattere di novità che presenta la redazione del documento, in sede di prima applicazione, l'approvazione del Piano Triennale potrà essere perfezionata a cura degli Ambiti Territoriali entro il 31 marzo 2023.

L'indice di questo documento segue quanto disposto dal R.R. n. 4/2017 all'art.3 comma 2, e contiene i seguenti elementi:

- ✓ la definizione del quadro conoscitivo del territorio ricompreso nell'ambito territoriale di riferimento;
- ✓ la definizione del quadro ricognitivo e programmatorio dell'offerta abitativa;
- ✓ l'indicazione del fabbisogno abitativo primario da soddisfare;



- ✓ la definizione della consistenza del patrimonio Immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali;
- ✓ le strategie e gli obiettivi di sviluppo dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali.

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

2.1 Caratteristiche e dinamiche territoriali dell'Ambito Territoriale di Seriate

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

Il territorio estende per una superficie di 69,8 km². La popolazione complessiva registrata a gennaio 2022 è pari a 77.453 unità. Il numero dei residenti è costante negli anni, segnalando una diminuzione unicamente nel 2021. La tabella seguente sintetizza i dati demografici dell'Ambito Territoriale di Seriate.

Tabella 1. Popolazione, superficie, densità abitativa, per comune. Anno 2022.

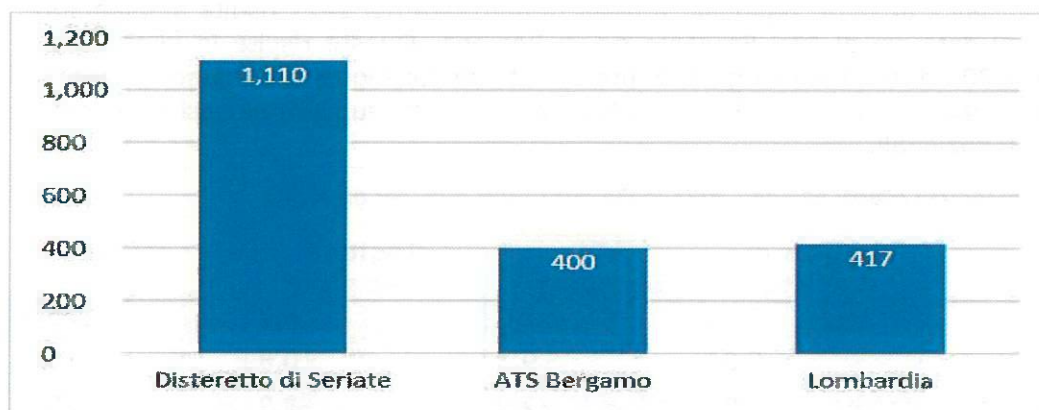
Comune	Popolazione	Superficie km ²	Densità
Albano Sant'Alessandro	8.274	5,35	1.547
Bagnatica	4.439	6,54	679
Brusaporto	5.632	4,99	1.129
Cavernago	2.720	7,65	356
Costa di Mezzate	3.317	5,22	635
Grassobbio	6.436	8,74	736
Montello	3.176	1,81	1.755
Pedrengo	5.883	3,55	1.657
Scanzorosciate	9.881	10,68	925
Seriate	25.169	12,53	2.009
Torre de' Roveri	2.526	2,69	939
Ambito di Seriate	77.453	69,75	1.110

Fonte: Elaborazioni Ufficio di Piano su dati Istat

La densità abitativa registrata all'inizio del 2022 è di circa 1.110 abitanti per chilometro quadrato, un numero nettamente superiore alla densità abitativa di ATS Bergamo (400 ab/km²) e di Regione Lombardia (417 ab/km²).



Figura 1. Densità abitativa 2022 (ab/km2)



Fonte: Elaborazioni Ufficio di Piano su dati Istat

La tabella seguente sintetizza i dati demografici dell'Ambito Territoriale di Seriate dal 2018 al 2022. La popolazione complessiva registrata nel 2022 è in aumento, che si discosta dalla diminuzione della popolazione avvenuta nel 2021, ma in linea con le precedenti annualità.

Tabella 2. Popolazione residente per anno.

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

Fonte: Elaborazioni Ufficio di Piano su dati Istat

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

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

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

Ambito territoriale di Seriate • Piano sociale di Zona

c/o Città di Seriate • Provincia di Bergamo • Piazza Angiolo Aleardi, 1 • 24068 Seriate (Bg) • P.IVA 00384000162
tel 035 304.293 • ufficiodipiano@ambitodiseriate.it • ambitodiseriate@pec.it • www.ambitodiseriate.it

I dati relativi all'anno 2021 mostrano come il tasso di natalità risulti essere superiore rispetto ai dati medi provinciali e ai valori regionali. Il tasso di mortalità nel 2021 risulta ampiamente inferiore rispetto al dato sia di ATS Bergamo sia di Regione. Questo risulta in diminuzione rispetto all'anno 2020 ed in linea con gli anni precedenti; di conseguenza il tasso di crescita naturale assume un valore positivo nel 2021 (1,0%), il quale risulta superiore e positivo rispetto ai valori regionali e nazionali.

Tabella 3. Indici demografici riferiti all'anno 2021 in ‰ per i tassi e ‰ per gli indici.

2021	Ambito di Seriate	ATS Bergamo	Regione Lombardia	Italia
Tasso natalità	7,6	7,0	6,9	6,8
Tasso mortalità	6,6	9,3	10,8	11,9
Tasso crescita naturale	1,0	-2,3	-3,9	-5,1
Tasso migratorio totale	1,7	1,7	2,9	2,7
Tasso di crescita totale	2,6	-0,6	-1,0	-2,4
Indice di invecchiamento	17,9	21,4	23,0	23,6
Indice di vecchiaia	120,3	153,3	172,3	182,6
Dipendenza strutturale	49,4	54,9	56,7	57,3
Dipendenza anziani	26,9	33,2	35,9	37,0
Popolazione al 31/12/2021	77.453	1.102.997	9.934.004	59.030.133

Fonte: Elaborazioni Ufficio di Piano su dati Istat

Tabella 4. Indici demografici riferiti agli anni 2018, 2019, 2020 e 2021, in ‰ per i tassi e ‰ per gli indici.

Ambito di Seriate	2018	2019	2020	2021
Tasso natalità	8,0	7,9	7,4	7,6
Tasso mortalità	6,5	6,9	12,4	6,6
Tasso crescita naturale	1,5	1,0	-5,0	1,0
Tasso migratorio totale	3,9	-1,5	-1,6	1,7
Tasso di crescita totale	5,4	-0,5	-6,6	2,6
Indice di invecchiamento	16,8	17,5	18,0	17,9
Indice di vecchiaia	104,8	111,8	117,7	120,3
Dipendenza strutturale	49,7	50,1	50,2	49,4
Dipendenza anziani	25,3	26,3	27,0	26,9
Popolazione al 31/12	77.233	77.195	76.622	77.453

Fonte: Elaborazioni Ufficio di Piano su dati Istat

Come si può osservare nella tabella seguente (1.5), i Comuni di Cavernago e di Torre de' Roveri sono quelli che presentano il tasso di natalità più alto dell'Ambito mentre il Comune di Seriate risulta invece il comune con il più alto tasso di mortalità (9,0 ‰).

Tabella 5 Tasso di natalità, di mortalità e tasso di crescita naturale del territorio. Anno 2021.

Comune	Tasso natalità (x 1000 ab.)	Tasso mortalità (x 1000 ab.)	Tasso di crescita naturale
Albano Sant'Alessandro	7,8	6,8	1,1
Bagnatica	7,5	6,4	1,1
Brusaporto	6,2	5,2	1,1
Cavernago	10,8	5,6	5,2
Costa di Mezzate	5,1	5,7	-0,6
Grassobbio	7,0	6,5	0,5
Montello	5,6	6,8	-1,2
Pedrengo	8,3	7,6	0,7
Scanzorosciate	7,2	7,3	-0,1
Seriate	7,2	9,0	-1,8
Torre de' Roveri	10,4	5,6	4,8
Ambito di Seriate	7,6	6,6	1,0

Fonte: Elaborazioni Ufficio di Piano su dati Istat

A livello di Ambito, l'incidenza della popolazione straniera sul totale della popolazione è rimasta pressoché stabile negli anni 2019, 2020, 2021 e 2022 (Tabella 1.6).

Sul territorio, nel 2022, circa l'11% dei cittadini sono stranieri: Il 41% dei cittadini stranieri presenti sul territorio dell'Ambito risiede a Seriate e il 23% ad Albano Sant'Alessandro; nel Comune di Montello l'incidenza di cittadini stranieri sul totale della popolazione è pari al 22%, il valore più alto dell'Ambito.

Tabella 6. Popolazione straniera per comune (anni 2019, 2020, 2021, 2022). Dati assoluti e dati percentuali sul totale della popolazione di ogni singolo comune.

Comune	2019		2020		2021		2022	
Albano Sant'Alessandro	1.075	13%	1.112	13%	1.099	13%	1.037	13%
Bagnatica	292	7%	307	7%	294	7%	313	7%
Brusaporto	216	4%	221	4%	220	4%	222	4%
Cavernago	376	14%	372	14%	353	14%	351	13%
Costa di Mezzate	341	10%	342	10%	346	11%	359	11%
Grassobbio	604	9%	590	9%	578	9%	584	9%
Montello	740	23%	763	23%	723	22%	685	22%
Pedrengo	460	8%	467	8%	443	8%	500	8%
Scanzorosciate	569	6%	549	6%	531	5%	537	5%
Seriate	3.199	13%	3.247	13%	3.225	13%	3.376	13%
Torre de' Roveri	184	7%	180	7%	184	7%	176	7%
Ambito di Seriate	8.056	10%	8.150	11%	7.996	10%	8.140	11%

Fonte: Elaborazioni Ufficio di Piano su dati Istat



La tabella seguente (1.7) illustra la distribuzione della popolazione dei Comuni dell'Ambito di Seriate per classe d'età al 2022.

Tabella 7. Popolazione residente per comune, per classe d'età, per l'anno 2022. Dati assoluti e dati percentuali sul totale della popolazione media di ogni singolo comune.

Comune	0-14 anni		15-64 anni		65 anni e +	
<i>Albano Sant'Alessandro</i>	1.186	14,3%	5.569	67,3%	1.519	18,4%
<i>Bagnatica</i>	704	15,9%	2.936	66,1%	799	18,0%
<i>Brusaporto</i>	844	15,0%	3.814	67,7%	974	17,3%
<i>Cavernago</i>	444	16,3%	1.891	69,5%	385	14,2%
<i>Costa di Mezzate</i>	511	15,4%	2.224	67,0%	582	17,5%
<i>Grassobbio</i>	910	14,1%	4.274	66,4%	1.252	19,5%
<i>Montello</i>	482	15,2%	2.185	68,8%	509	16,0%
<i>Pedrengo</i>	801	13,6%	3.960	67,3%	1.122	19,1%
<i>Scanzorosciate</i>	1.344	13,6%	6.315	63,9%	2.222	22,5%
<i>Seriate</i>	3.371	13,4%	16.454	65,4%	5.344	21,2%
<i>Torre de' Roveri</i>	363	14,4%	1.689	66,9%	474	18,8%
<i>Ambito di Seriate</i>	10.960	14,2%	51.311	66,2%	15.182	19,6%

Fonte: Elaborazioni Ufficio di Piano su dati Istat

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

3.1 Caratteristiche dell'Ambito Territoriale di Seriate

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

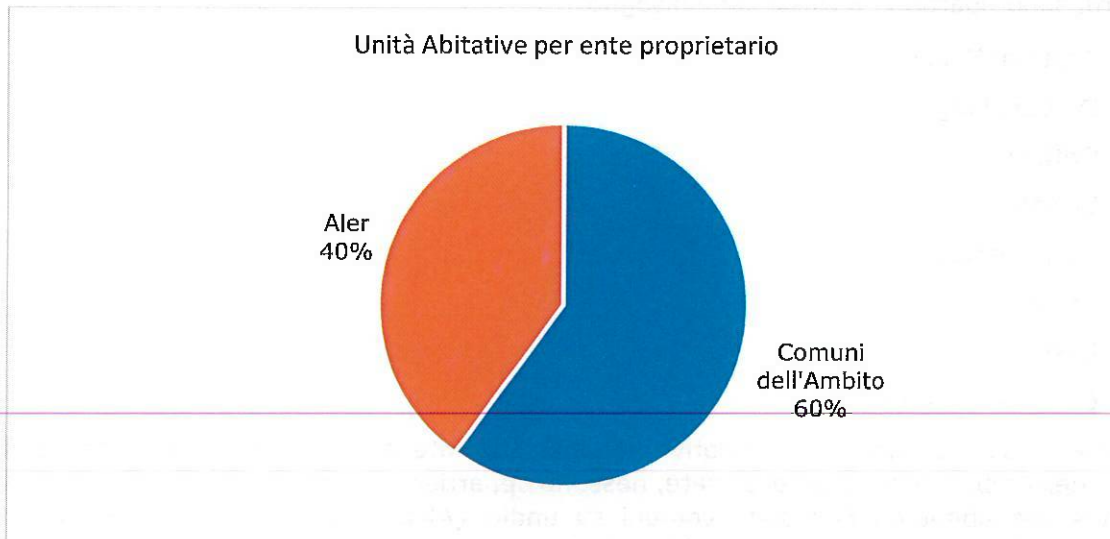
4. Fabbisogno abitativo primario da soddisfare nell'Ambito Territoriale di Seriate

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

4.1 Il patrimonio immobiliare dell'Ambito Territoriale di Seriate

Il patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici dell'Ambito territoriale di Seriate, sulla base dei dati risultanti al 1° giugno 2021 dall'Anagrafe regionale del patrimonio abitativo e dell'utenza, è costituito da 411 unità abitative in totale, di cui 246 di proprietà dei comuni dell'Ambito (pari a circa il 60% delle unità abitative dell'Ambito) e 165 di proprietà di ALER (pari a circa il 40% delle unità abitative dell'Ambito).

Figura 2. Servizi Abitativi Pubblici. Unità Abitative di Proprietà Comunale e ALER al 1° giugno 2021.



Fonte: Rapporto annuale al Consiglio Regionale – anno 2020, approvato con delibera n.5127 del 2 agosto 2021 dalla Giunta Regionale.

4.2 L'indice per analizzare il fabbisogno abitativo primario

Polis Lombardia, Istituto Regionale per il Supporto alle Politiche della Lombardia, ha sviluppato una metodologia di determinazione dell'indice di fabbisogno abitativo primario in Lombardia attraverso l'applicazione di alcuni indicatori quantitativi. Il fabbisogno "va inteso come



potenziale difficoltà di accesso al bene casa da parte dei cittadini¹ ed è calcolato a livello comunale, in modo da poter disporre delle informazioni necessarie per una corretta pianificazione degli interventi pubblici a sostegno della condizione abitativa. Il fabbisogno abitativo si articola in specifiche dimensioni. Le dimensioni scelte da Polis Lombardia per il calcolo del fabbisogno abitativo a livello comunale sono:

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

I valori originari di questi cinque indici specifici a livello comunale sono poi trasformati con procedure statistiche per renderli comparabili e Interpretabili in modo omogeneo, attraverso un procedimento di standardizzazione, per poi essere, infine, sintetizzati in un Indice complessivo mediante media aritmetica ponderata. In questo modo i comuni sono classificati sulla base dell'intensità del fabbisogno abitativo. La classificazione dei comuni Lombardi è ottenuta incrociando i valori dell'indice con le caratteristiche strutturali dei territori. Secondo il PRERP 2014-2016 (Programma Regionale di Edilizia Residenziale Pubblica), tutti i comuni lombardi sono ripartiti in 8 classi di fabbisogno:

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

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

¹ Fonte: Rapporto finale, di marzo 2013, della ricerca commissionata da Regione Lombardia e DG Casa, codice 2012B024. 2012B024_RF_articolazione_fabbisogno_abitativo.pdf (polis.lombardia.it) consultato il 21/10/2022

comune dove si registra una maggiore domanda di sostegno pubblico da parte dei propri residenti.

All'interno del portale di Regione Lombardia è possibile consultare i dati riguardanti la classificazione dei Comuni lombardi sulla base del fabbisogno abitativo²; i dati relativi agli 11 comuni dell'Ambito Territoriale Sociale sono stati ottenuti dalla consultazione della Piattaforma di Regione Lombardia dedicata ai servizi abitativi.

Tabella 8. Comuni dell'Ambito di Seriate classificati sulla base dei valori dell'indice del fabbisogno abitativo.

Comune	Classe di Fabbisogno	Valore Indice	Antropizzazione	Pressione Produttiva	Difficoltà accesso mercato immobiliare	Domanda sostegno Pubblico	Difficoltà economiche
Albano S.A.	In media	0.33	1.26	0.36	-0.12	0.34	0.23
Bagnatica	Basso	-0.05	0.15	0.88	-0.33	-0.35	0.28
Brusaporto	In media	0.10	0.69	0.30	-0.36	0.46	0.94
Cavernago	In media	0.02	-0.27	-0.29	-0.49	0.67	0.16
Costa di Mezzate	In media	0.19	0.11	0.01	-0.45	0.72	-0.03
Grassobbio	In media	0.72	0.28	2.57	0.26	0.70	0.17
Montello	Basso	-0.01	1.63	-0.88	-0.64	-0.17	-0.18
Pedrengo	In media	0.38	1.43	0.83	0.20	0.22	0.65
Scanzorosciate	Basso	-0.08	0.47	-0.51	0.14	0.28	1.12
Seriate	In media	0.81	1.85	-0.28	0.97	1.41	0.54
Torre de' Roveri	Basso	-0.18	0.40	0.39	-0.60	-0.01	1.24

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

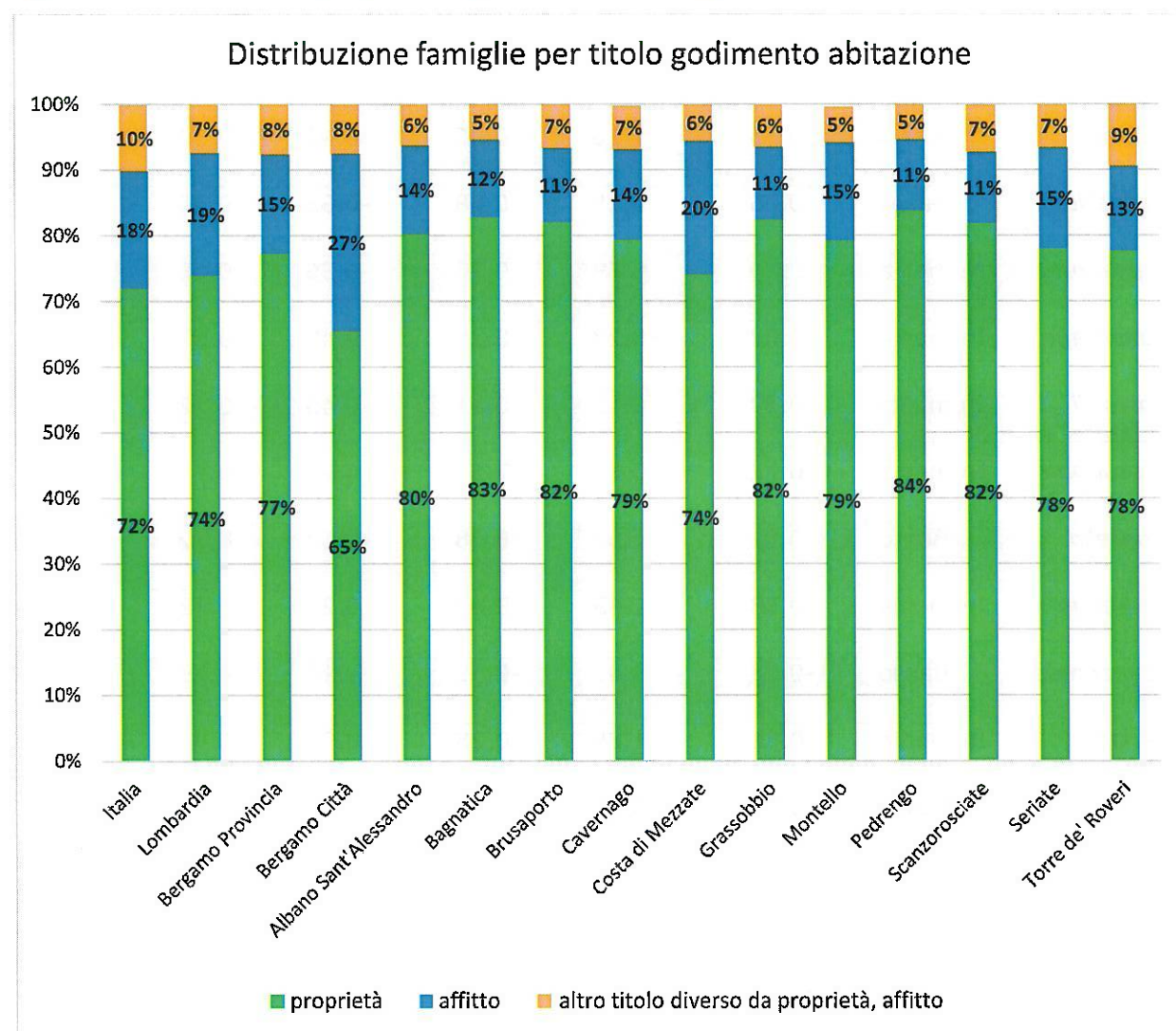
È dunque importante tenere conto delle specificità territoriali nel processo di programmazione degli interventi in ambito abitativo. La lettura di questi indici permette di avere un quadro chiaro della situazione dell'Ambito Territoriale e di come il fabbisogno abitativo primario sia ripartito sul territorio.

²<https://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioServizio/servizi-e-informazioni/enti-e-operatori/edilizia-pubblica/edilizia-residenziale-pubblica/osservatorio-della-condizione-abitativa/osservatorio-regionale-condizione-abitativa/osservatorio-regionale-condizione-abitativa>, consultato il 10/11/2022.

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

Un ulteriore indicatore utile per analizzare il fabbisogno abitativo da soddisfare sul territorio è la distribuzione delle famiglie per titolo di godimento dell'abitazione. L'indice, calcolato da Istat sulla base dei dati di censimento riferiti all'anno 2011³, è quantificato a livello nazionale, regionale, provinciale e comunale.

Figura 3. Distribuzione famiglie per titolo godimento abitazione, dati riferiti all'anno 2011



Fonte: dati Istat.

Come è visibile dal grafico 3.2, nel 2011 la Regione Lombardia presenta un indice di distribuzione delle famiglie che vivono in affitto leggermente superiore alla media nazionale. La provincia di Bergamo presenta un indice di distribuzione delle famiglie che vivono in affitto inferiore di 3 punti rispetto alla media nazionale. Dal grafico, è evidente come all'interno della provincia di Bergamo la situazione sia differenziata: la distribuzione delle famiglie che vivono in affitto nella città di Bergamo sono il 27% sul totale, un valore molto alto se confrontato con

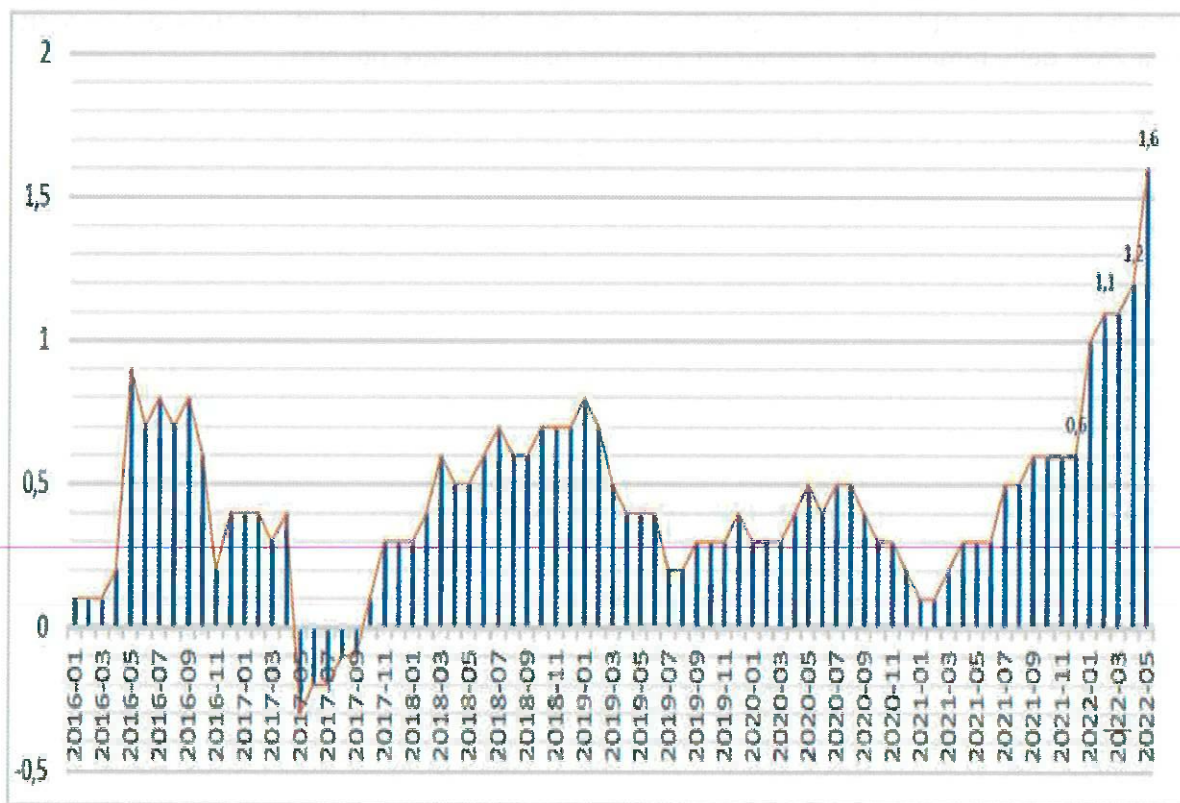
³ Fonte: http://dati-censimentopopolazione.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DICA_ALLOGGI#

I dati relativi ai comuni appartenenti all'Ambito Territoriale di Seriate e se confrontato anche con il dato provinciale e regionale. I comuni dell'Ambito presentano, invece, un valore percentuale inferiore di famiglie che vivono in affitto rispetto alla città di Bergamo: tutti i comuni, eccetto Costa di Mezzate, presentano valori pari o inferiori al valore medio provinciale.

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

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

Figura 4. Variazioni tendenziali prezzi affitti in Lombardia. Anni 2016-2022.



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

Da questo dato riportato in forma grafica emerge per le famiglie lombarde le spese per la casa sono in crescita. Inoltre, il Piano Regionale dei Servizi Abitativi 2022 – 2024, approvato con DGR XI/6579 del 30/06/2022, riporta che nel 2019 la percentuale di famiglie in affitto è in crescita su tutto il territorio nazionale e, in particolare, in Lombardia. La tipologia contrattuale che risulta essere prevalente a livello regionale è il contratto libero che interessa l'86,7% delle



famiglie lombarde. La tipologia di contratto a canone concordato risulta essere in crescita nel 2019 rispetto all'anno precedente, raggiungendo il 9,8% sul totale dei contratti di affitto. Per quanto riguarda il mercato immobiliare, il rapporto indica un'espansione nell'anno 2021, anno in cui le compravendite di abitazioni in Regione sono cresciute rispetto sia all'anno precedente che al 2019. La dinamica delle compravendite, segnata da una fase di decrescita tra il 2011 ed il 2013 e da una successiva ripresa interrotta nel 2020, causata dagli effetti della pandemia da Covid-19, è dunque tornata a crescere.

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

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

Costituiscono servizi per l'Edilizia Residenziale Pubblica tutte le aree, gli edifici e le unità immobiliari di proprietà comunale, o comunque convenzionati come disciplinati dalla normativa statale e regionale ed in particolare dalla L.R. 27/2009 e, per quanto riguarda l'alloggio sociale, dal DM 22/04/2008 del Ministro delle infrastrutture. L'Edilizia Residenziale Pubblica è costituita "dall'insieme degli alloggi sociali diretti a soddisfare il fabbisogno abitativo primario dei cittadini e a ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari, nonché di particolari categorie sociali in condizioni di svantaggio"⁴.

5.1 Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale

La seguente tabella, riporta i dati comunicati dai Comuni dell'Ambito di Seriate e da ALER Bergamo-Lecco-Sondrio in relazione alla ricognizione dell'offerta abitativa realizzata in vista della stesura del Piano Annuale dell'Offerta Abitativa per l'anno 2023. Il Piano Annuale dell'Ambito Territoriale di Seriate dell'anno 2023, indica l'attuale consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale nell'Ambito distinto per Enti proprietari.

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

Tabella 9. Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale dell'Ambito territoriale di Seriate

Ragione sociale dell'Ente proprietario	Nr. SAS	Nr. SAP	Altro per uso residenziale	Nr. Alloggi complessivo
ALER	0	165	0	165
Albano Sant'Alessandro	0	30	2	32
Bagnatica	0	0	3	3
Brusaporto	0	34	0	34
Cavernago	0	29	0	29
Costa di Mezzate	0	9	0	9
Grassobbio	0	26	0	26
Montello ⁵	0	0	0	0
Pedrengo	0	6	0	6
Scanzorosciate	0	21	0	21
Seriate	0	82	0	82
Torre de' Roveri	0	17	0	17
Ambito territoriale	0	419	5	424

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

⁴ Fonte: Piano Annuale dell'Offerta Abitativa dell'Ambito territoriale di Seriate, anno 2023.

⁵ Patrimonio immobiliare certificato a zero.

Secondo quanto riportato all'interno del Piano Annuale dell'offerta abitativa dell'Ambito Territoriale Sociale di Seriate riferito all'anno 2023, attualmente, non sono pervenute disponibilità di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno.

La seguente tabella riporta anche il dato riferito alle unità immobiliari destinate a Servizi Abitativi Pubblici che prevedibilmente saranno disponibili nell'anno 2023 o che si libereranno nel corso dell'anno 2023 per effetto del turn-over.

Tabella 10. Numero di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili o che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del turn-over e in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nell'anno 2023 nell'Ambito territoriale di Seriate.

Ragione sociale dell'Ente proprietario	Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno	Numero U.I. - che si libereranno nel corso dell'anno 2023, per effetto del turn-over
ALER	4	4
Albano Sant'Alessandro	1	0
Bagnatica	0	0
Brusaporto	2	0
Cavernago	0	0
Costa di Mezzate	0	0
Grassobbio	2	2
Montello	0	0
Pedrengo	0	0
Scanzorosciate	3	0
Seriate	2	2
Torre de' Roveri	0	0
Ambito territoriale	14	8

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

La tabella seguente riassume i dati ottenuti nel mese di febbraio 2023 dalla consultazione della Piattaforma Informatica Regionale (Piattaforma Casa e Anagrafe Regionale del Patrimonio e dell'Utenza). I dati sono riportati all'interno del Piano Annuale dell'offerta abitativa dell'Ambito Territoriale di Seriate per l'anno 2023. Nell tabella è illustrato, per ente proprietario, il numero delle unità immobiliari presenti all'interno del territorio dell'Ambito. È inoltre presentato il dettaglio delle unità immobiliari in stato libero, affitto per carenze manutentive o per ristrutturazione, occupato e disponibili nell'anno di riferimento.

Il quadro generale evidenzia una situazione in cui l'85% (n. 359 sul totale di n. 424) degli alloggi risulta occupato.

Tabella 11. Numero di unità abitative disponibili, in stato libero, sfitto per carenze manutentive o per ristrutturazione, occupato nello stato di fatto nell'anno 2023 nell'Ambito territoriale di Seriate.

Ragione sociale dell'Ente proprietario	Numero U.I. di Proprietà	Numero U.I. in Stato Libero	Numero U.I. in Stato Sfitto per Carenze Manutentive	Numero U.I. in Stato Sfitto per Ristrutturazione	Numero U.I. in Stato Occupato	Numero U.I. in Stato Occupato Senza Titolo
ALER	165	6	6	5	148	0
Albano S.A.	32	4	0	0	28	0
Bagnatica	3	1	0	0	2	0
Brusaporto	34	2	4	0	28	0
Cavernago	29	0	2	15	12	0
Costa di Mezzate	9	0	1	0	8	0
Grassobbio	26	7	1	0	18	0
Montello ⁶	0	0	0	0	0	0
Pedrengo	6	0	0	0	6	0
Scanzorosciate	21	4	0	0	17	0
Seriate	82	1	2	0	79	0
Torre de' Roveri	17	1	3	0	13	0
Ambito territoriale	424	26	17	22	359	0

Fonte: Piano Annuale dell'offerta abitativa dell'Ambito territoriale di Seriate, anno 2023.

Gli enti proprietari – Comuni ed ALER - programmano le unità abitative da destinare temporaneamente a servizi abitativi transitori (SAT), individuandole nell'ambito del proprio patrimonio tra le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici, servizi abitativi sociali o altra locazione ad uso abitativo, entro la soglia massima del 10% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici complessivamente possedute a titolo di proprietà alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 16/2016 (luglio 2016)⁷. Il numero di unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori nel corso dell'anno è pari a 1.

5.2 Consistenza prevista del patrimonio abitativo disponibile per il periodo 2023-2025

In base al numero complessivo delle Unità Immobiliari destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) disponibili nell'anno 2023, si prevede che nel biennio 2024-2025, oggetto del corrente

⁶ Patrimonio immobiliare certificato a zero.

⁷ Articolo 23, comma 13 della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei Servizi Abitativi e DGR XI/2063 del 31/07/2019 "Determinazioni in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei Servizi Abitativi Transitori di cui al comma 13 dell'articolo 23 della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina Fonte: Piano Annuale dell'Offerta Abitativa dell'Ambito territoriale di Seriate, anno 2020. Piano Annuale dell'Offerta Abitativa dell'Ambito territoriale di Seriate, anno 2021. Piano Annuale dell'Offerta Abitativa dell'Ambito territoriale di Seriate, anno 2022. Piano Annuale dell'Offerta Abitativa dell'Ambito territoriale di Seriate, anno 2023.



Piano Triennale dei Servizi Abitativi Pubblici e dei Servizi Abitativi Sociali dell'Ambito Territoriale di Seriate, il numero complessivo di Unità Immobiliari destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) assegnabili per anno sarà pari a 14 u.i., calcolato sulla base degli ultimi dati disponibili presentati nel Piano Annuale dei Servizi Abitativi dell'Ambito Territoriale di Seriate. Di seguito è riportata una tabella contenente il numero complessivo di Unità Immobiliari destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) assegnabili per anno nel 2019, 2020, 2021, 2022 e 2023 e la previsione della loro disponibilità nel biennio 2024-2025 oggetto di questo Piano Triennale dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali. Il numero delle Unità Immobiliari è specificato per anno e per ente proprietario (ALER e i Comuni dell'Ambito Territoriale di Seriate).

Tabella 12. Numero complessivo di unità immobiliari destinate ai SAP assegnabili per anno nell'Ambito territoriale di Seriate.

Ragione sociale dell'Ente proprietario	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ALER	8	5	8 ⁸	4	4	4
<i>Albano</i>	1	1	0	1	1	1
<i>Sant'Alessandro</i>	-	0	0	0	0	0
<i>Bagnatica</i>	-	0	0	0	0	0
<i>Brusaporto</i>	-	0	2	2	2	2
<i>Cavernago</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Costa di Mezzate</i>	1	1	1	0	0	0
<i>Grassobbio</i>	1	3	3	2	2	2
<i>Montello</i>	-	0	0	0	0	0
<i>Pedrengo</i>	0	0	0	0	0	0
<i>Scanzorosciate</i>	0	0	0	3	3	3
<i>Seriate</i>	1	3	2	2	2	2
<i>Torre de' Roveri</i>	-	0	0	0	0	0
Ambito territoriale	12	13	16	14	14	14

Fonte: Piani Annuale dell'Offerta Abitativa dell'Ambito territoriale di Seriate anni 2020 - 2023.

Nella tabella seguente sono riportati i numeri di Unità Immobiliari riservate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) negli anni 2019, 2020, 2021, 2022 e 2023 e le previsioni per il biennio 2024-2025. Il numero delle Unità Immobiliari è specificato non solo per anno, ma anche per ente proprietario (ALER e i Comuni dell'Ambito Territoriale di Seriate).

A livello di Ambito Territoriale, il numero complessivo di unità immobiliari riservato ai Servizi Abitativi Sociali (SAS) è pari a zero, negli anni 2019, 2020, 2021, 2022, 2023.

⁸ Di cui n. 2 in costa di Mezzate, n. 3 in Seriate, n. 3 in Torre de' Roveri.

Tabella 13. Numero di unità immobiliari per SAP per anno nell'Ambito territoriale di Seriate.

Ragione sociale dell'Ente proprietario	2020	2021	2022	2023	2024	2025
ALER	165	165	165	165	165	165
Albano	1	32	32	30	30	30
Sant'Alessandro	-	3	3	0	0	0
Bagnatica	-	34	34	34	34	34
Brusaporto	0	29	29	29	29	29
Cavernago	9	9	9	9	9	9
Costa di Mezzate	26	26	26	26	26	26
Grassobbio	-	0	0 ⁹	0	0	0
Montello	6	6	6	6	6	6
Pedrengo	21	21	21	21	21	21
Scanzorosciate	82	82	82	82	82	82
Seriate	-	17	17	17	17	17
Torre de' Roveri	310	424	424	419	419	419
Ambito territoriale						

Fonte: Piani Annuale dell'Offerta Abitativa dell'Ambito territoriale di Seriate anni 2020 - 2023.

⁹ Patrimonio immobiliare certificato a zero.

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

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

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

In particolare, nell'Ambito il fenomeno della solitudine riguarda in particolare le donne: rispetto al totale delle donne oltre i 64 anni, circa la metà (47%) vive da sola, dato molto più alto se confrontato con quello maschile (19%)¹⁰.

A queste considerazioni, è necessario aggiungere una riflessione sugli effetti della pandemia da Covid-19, che ha fatto registrare una crescita delle situazioni di difficoltà economica per i residenti nel territorio dell'Ambito Territoriale di Seriate. Tali situazioni possono generare ulteriori difficoltà nel sostenere le spese per l'abitazione, in particolare i costi di affitto o del mutuo, con la possibile conseguenza di aumenti nel numero di sfratti e pignoramenti. Gli effetti della pandemia da Covid-19 hanno, dunque, portato ad un'estensione della fascia di popolazione soggetta a rischio abitativo, toccando categorie prima non esposte a tale rischio.

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

6.1 Obiettivi integrati con il Piano di Zona dell'Ambito Territoriale di Seriate per il periodo 2021-2023

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

¹⁰ Fonte dati: Piano di Zona dell'Ambito Territoriale di Seriate 2021-2023.

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

Il Piano Triennale dell'Offerta dei Servizi Abitativi conferma la necessità di implementare gli obiettivi strategici individuati nel Piano di Zona 2021-2023, ossia la ricomposizione delle conoscenze, dei servizi e delle risorse, con azioni condivise a livello di Ambito territoriale per il raggiungimento di tali obiettivi.

L'Ambito Territoriale di Seriate per il periodo di programmazione zonale 2021-2023 ha definito alcuni obiettivi appartenenti alla macroarea di intervento riguardante le politiche abitative. Le linee di indirizzo per i nuovi Piani di Zona 2021-2023, approvate con il DGR XI/4563 del 19 Aprile 2021, definiscono tale macroarea di interventi, che avranno il compito, in questa fase, di rispondere alla condizione critica ed emergenziale causata dalla pandemia da Covid-19. È inoltre indicata la necessità di pensare nuove forme di integrazione e di trasversalità con altre aree di intervento, in modo tale da rispondere efficacemente al crescente fenomeno della multidimensionalità delle condizioni di vulnerabilità. In particolare sono indicati i principali problemi verso cui indirizzare l'azione programmatica: le difficoltà a sostenere le spese legate al mantenimento dell'abitazione (allargamento della platea di soggetti a rischio), miglioramento della qualità dell'abitare, la necessità di allargare la rete dei soggetti coinvolti (attori del mercato privato, associazioni, fondazioni, ecc.), il potenziamento del modello della co-programmazione e la costruzione di strumenti nuovi di governance (es. agenzie per l'abitare).

Grazie all'introduzione della Legge regionale nr.16/2016 e del nuovo Regolamento per l'accesso ai servizi abitativi pubblici (SAP), la gestione delle politiche abitative ha assunto un carattere sovracomunale e all'Ambito territoriale è stato riconosciuto un ruolo centrale.

Gli obiettivi di programmazione sono stati individuati anche grazie al lavoro di co-programmazione svolto con 34 stakeholder del territorio, chiamati ad individuare al fianco dell'Ente pubblico i bisogni, le risorse e le proposte programmatiche. L'analisi dei bisogni condotta nel corso del 2021 con il contributo degli stakeholder, ha avuto un duplice obiettivo conoscitivo e attuativo. Per quanto riguarda l'aspetto conoscitivo, obiettivo dell'analisi è stato quello di approfondire le dimensioni di bisogno presentate dalle persone che vivono la comunità e il territorio. Per quanto riguarda l'aspetto dell'azione, obiettivo dell'analisi dei bisogni è stato quello di rendere le riflessioni sui bisogni del territorio funzionali alla definizione degli obiettivi strategici per la nuova programmazione dei servizi.

L'analisi dei bisogni ha reso evidente che la pandemia da Covid-19 e il lockdown hanno avuto un forte impatto nell'aumento e nel peggioramento dei casi di solitudine, soprattutto per i soggetti anziani e più fragili, e nell'aggravamento delle situazioni di fragilità preesistenti. Emerge, inoltre, la necessità di un ripensamento importante delle politiche e degli interventi, sviluppando i servizi in ottica di una maggiore integrazione tra ambito sociale e sanitario. Ciò permetterebbe di rispondere alla crescente multidimensionalità delle problematiche di cittadini. La costituzione del tavolo di co-programmazione casa-lavoro ha permesso di approfondire con gli stakeholder del territorio le tematiche relative all'abitare e le difficoltà vissute dai cittadini dell'Ambito di Seriate in riferimento all'abitazione.

Sono stati individuati alcuni bisogni emergenti legati alla casa, in particolare la necessità di garantire alloggi a prezzi calmierati, soprattutto per le giovani coppie, forme di sostegno al pagamento dell'affitto, servizi di *housing* sociale e permettere l'accesso all'abitare ai soggetti in condizione di fragilità che non riescono ad accedere all'edilizia residenziale pubblica. Il lavoro del tavolo ha portato alla formulazione di alcuni spunti per la programmazione, che si sono concretizzati nell'individuazione dei seguenti obiettivi formalizzati all'interno del Piano di Zona 2021-2023.

6.1.1. Fronteggiare l'emergenza abitativa

In continuità con la precedente programmazione zonale, tra gli interventi programmati si propone di fronteggiare la crescente portata dell'emergenza abitativa, supportando i soggetti più fragili in situazione di rilascio forzoso dell'abitazione grazie al reinserimento o al reperimento di una nuova risorsa abitativa. Obiettivo è inoltre quello di utilizzare e gestire in modo efficiente ed efficace le risorse regionali finalizzare al sostegno alla locazione e al mantenimento dell'alloggio.

Di seguito è riportata la scheda obiettivo, redatta ai sensi della DGR 4563/2021, così come inserita nel Documento di Piano 2021/2023, che riporta sinteticamente le informazioni essenziali riguardanti l'intervento programmato nell'ambito delle Politiche Abitative. In particolare, è illustrata la descrizione dell'obiettivo, il target a cui l'intervento è rivolto, i bisogni a cui si desidera fornire una risposta e le modalità di implementazione di tale misura, per aumentare l'efficacia degli interventi e l'appropriatezza delle risposte ai bisogni.

TITOLO OBIETTIVO	Fronteggiare l'emergenza abitativa
DESCRIZIONE OBIETTIVO	Tale obiettivo prevede di predisporre e rafforzare strumenti, azioni ed interventi per fronteggiare la problematica dell'emergenza abitativa, supportando le persone più fragili in situazione di rilascio forzoso dell'abitazione, il reinserimento e/o reperimento di una nuova risorsa abitativa e la gestione ed erogazione delle varie misure regionali per il mantenimento del canone di locazione e per la morosità incolpevole.
TARGET	I destinatari diretti sono le persone in condizione di fragilità, in particolare: donne sole o con figli in situazione di emergenza abitativa; nuclei familiari con minori e adulti in condizione di non autosufficienza o di disabilità grave sottoposti a procedimenti di rilascio forzoso dell'abitazione; nuclei familiari in condizione di emergenza abitativa o di vulnerabilità; inquilini morosi incolpevoli soggetti a procedimenti di sfratto; uomini maggiorenni in condizione di grave fragilità.
RISORSE ECONOMICHE PREVENTIVATE	• € 5.500,00 annui quale quota dovuta dall'Ambito di Seriate per l'accordo provinciale stipulato dal Consiglio di rappresentanza dei Sindaci con il Nuovo Albergo Popolare – Opera Bonomelli per l'accoglienza di uomini in condizioni di emarginazione; • € 12.000,00 annui per l'integrazione di Ambito alla convenzione con il Nuovo Albergo Popolare – Opera Bonomelli per l'accoglienza di uomini in condizioni di emarginazione; • € 6.000,00 annui per convenzioni con strutture di accoglienza "leggera" per donne sole o con minori; • Fondi delle misure regionali per l'emergenza abitativa e per il sostegno agli inquilini morosi incolpevoli soggetti a provvedimenti di rilascio forzoso dell'abitazione.
RISORSE DI PERSONALE DEDICATE	Staff dell'ufficio di Piano, assistenti sociali dei Comuni associati, operatori degli enti del Terzo Settore coinvolti nelle diverse progettualità.

L'OBIETTIVO È TRASVERSALE ED INTEGRATO CON ALTRE AREE DI POLICY?	Sì, l'obiettivo è trasversale ed integrato all'area di policy contrasto alla povertà e all'emarginazione sociale e dell'inclusione sociale.
PRESENTA ASPETTI DI INTEGRAZIONE SOCIO SANITARIA?	No
È IN CONTINUITÀ CON LA PROGRAMMAZIONE PRECEDENTE (2018-2020)?	Sì
L'INTERVENTO È CO-PROGETTATO CON ALTRI ATTORI DELLA RETE?	No, è stato riconfermato e definito dall'Ufficio di Piano dal precedente Piano di Zona 2018-2020.
QUESTO INTERVENTO A QUALE/I BISOGNO/I RISPONDE?	I bisogni a cui questo obiettivo vuole rispondere sono sostenere donne sole con figli e famiglie con membri fragili; intervenire nelle condizioni di grave marginalità, supportare gli inquilini morosi incolpevoli e soggetti a sfratto; necessità di rafforzare la gestione e l'erogazione dei servizi e delle misure regionali e statali per l'emergenza abitativa.
QUALI MODALITÀ ORGANIZZATIVE, OPERATIVE E DI EROGAZIONE SONO ADOTTATE? (INDICATORI DI PROCESSO)	Fase 1: Indizione dei bandi, raccolta, valutazione e istruttoria delle domande di assegnazione delle Misure regionali di sostegno alla locazione facilitandone l'accessibilità attraverso forme telematiche di raccolta della domanda e adeguata pubblicizzazione. Indicatore 1.1: Percentuale di utilizzo dei fondi assegnati all'Ambito. Fase 2: Indizione dei bandi, raccolta, valutazione e istruttoria delle domande di assegnazione dei contributi del fondo statale per gli inquilini morosi incolpevoli¹¹ soggetti a rilascio forzoso dell'abitazione facilitandone l'accessibilità attraverso forme adeguate di pubblicizzazione e predisponendo adeguate progettualità di sostegno abitativo. Indicatore 2.1: Percentuale di progetti di sostegno abitativo con esito positivo di ricollocazione sul totale delle domande pervenute. Fase 3: Sostegno alle situazioni di emergenza abitativa attraverso la stipula di convenzioni con servizi di "accoglienza leggera" per donne sole o con figli minori. Indicatore 3.1: nr. di convenzioni con servizi di "accoglienza leggera" per donne sole o con figli minori stipulate dall'Ambito. Indicatore 3.2: nr. di donne accolte in "accoglienza leggera" nel triennio. Fase 4: Sostegno alle situazioni di grave marginalità attraverso la stipula di convenzioni con il Nuovo Albergo Popolare per uomini in condizione di emarginazione. Indicatore 4.1: presenza e prosecuzione della convenzione con il Nuovo Albergo Popolare, in integrazione a quella stipulata dal

¹¹ I fondi statali per la morosità incolpevole sono messi a disposizione dell'Ambito dal Comune di Seriate, che presenta le caratteristiche di comune ad elevata tensione abitativa individuato dalla delibera Cipe n. 87 del 13 novembre 2003.

	Consiglio di rappresentanza dei Sindaci della provincia di Bergamo. Indicatore 4.2: nr. di uomini in condizione di grave marginalità accolti in struttura nel triennio.
QUALI RISULTATI VUOLE RAGGIUNGERE?	I risultati che l'intervento intende produrre sono: • 100% di utilizzo dei fondi per il sostegno alle misure di locazione trasferite da Regione Lombardia all'Ambito di Seriate; • 75% di progetti di sostegno abitativo con esito positivo di ricollocazione sul totale delle domande pervenute; • almeno nr. 1 convenzione con servizi di "accoglienza leggera" per donne sole o con figli minori stipulate dall'Ambito; • Almeno 5 donne accolte in "accoglienza leggera" nel triennio; • Presenza e prosecuzione della convenzione con il Nuovo Albergo Popolare, in integrazione a quella stipulata dal Consiglio di rappresentanza dei Sindaci della provincia di Bergamo. • Almeno 5 uomini in condizione di grave marginalità accolti in presso il Nuovo Albergo Popolare nel triennio.
QUALE IMPATTO VUOLE AVERE L'INTERVENTO?	L'impatto atteso che tale obiettivo vuole raggiungere è quello di portare alla riduzione delle situazioni di fragilità abitativa, diminuendo nel territorio i numeri di nuclei/persone in condizione di rilascio forzoso dell'abitazione e/o morosità e facilitando il reperimento di un nuovo alloggio, anche temporaneo, attraverso l'erogazione di contributi economici e progetti/servizi personalizzati. Possibili indicatori di outcome: • Percentuale di progetti di sostegno abitativo definiti realmente avviati • Percentuale di contributi economico definiti realmente avviati • Percentuale inserimenti abitativi definiti realmente attivati

6.1.2. Implementare percorsi di accesso all'offerta abitativa

In continuità con la precedente programmazione zonale, tra gli interventi programmati per fronteggiare la crescente portata dell'emergenza abitativa, si propone di implementare percorsi di accesso all'offerta abitativa. Sarà realizzato uno studio esplorativo finalizzato a implementare nuovi percorsi che permettano ai cittadini in situazione di bisogno (in particolare coloro che non accedono all'edilizia residenziale pubblica) di accedere all'offerta abitativa. Si prevede il coinvolgimento dei proprietari privati di alloggi presenti sul territorio.

Di seguito è riportata la scheda obiettivo, redatta ai sensi della DGR 4563/2021, così come inserita nel Documento di Piano 2021/2023, che riporta sinteticamente le informazioni essenziali riguardanti l'intervento programmato nell'ambito delle Politiche Abitative. In particolare, è illustrata la descrizione dell'obiettivo, il target a cui l'intervento è rivolto, i bisogni a cui si desidera fornire una risposta e le modalità di implementazione di tale misura.

TITOLO OBIETTIVO	Implementare percorsi di accesso all'offerta abitativa
DESCRIZIONE OBIETTIVO	Questo obiettivo mira all'elaborazione di uno studio esplorativo per l'implementazione di nuovi percorsi di accesso all'offerta abitativa, coinvolgendo anche i proprietari privati, in modo da intraprendere un percorso di ampliamento a livello di Ambito territoriale (ovvero nel complesso dei Comuni) e dare la possibilità a più persone di usufruirvi in un orizzonte temporale di medio-lungo periodo, soprattutto a coloro che non rientrano nei requisiti per l'assegnazione dell'edilizia residenziale pubblica.
TARGET	Persone e famiglie in situazione di fragilità abitativa (es. grave marginalità/difficoltà transitoria, difficoltà economica, disoccupazione in seguito al Covid-19, ecc.).
RISORSE ECONOMICHE PREVENTIVATE	-
RISORSE DI PERSONALE DEDICATE	Staff dell'ufficio di Piano, assistenti sociali e personale degli uffici urbanistici dei Comuni associati, organizzazioni sindacali, associazioni di rappresentanza dei proprietari, operatori degli enti del Terzo Settore coinvolti nelle diverse progettualità.
L'OBIETTIVO È TRASVERSALE ED INTEGRATO CON ALTRE AREE DI POLICY?	Sì, l'obiettivo è trasversale ed integrato all'area di policy contrasto alla povertà e all'emarginazione sociale e dell'inclusione sociale.
PRESENTA ASPETTI DI INTEGRAZIONE SOCIO SANITARIA?	No
È IN CONTINUITÀ CON LA PROGRAMMAZIONE PRECEDENTE (2018-2020)?	Sì
L'INTERVENTO È CO-PROGETTATO CON ALTRI ATTORI DELLA RETE?	Sì: il presente obiettivo è frutto del percorso di co-programmazione con gli stakeholders del territorio che hanno aderito.
QUESTO INTERVENTO A QUALE/I BISOGNO/I RISPONDE?	I bisogni a cui questo intervento risponde sono: • L'emersione di una nuova tipologia di domanda abitativa, legata all'affermarsi di nuovi fenomeni: divaricazione tra il valore reddituale e patrimoniale degli immobili e i redditi delle famiglie, evoluzione della struttura delle famiglie e residenti stranieri, contrazione dell'offerta di edilizia residenziale pubblica; • La necessità di adottare una nuova cultura della programmazione abitativa da parte degli Ambiti territoriali, come richiesto dalla legge regionale 16/2016 "Disciplina dei servizi abitativi", da sviluppare attraverso modalità di analisi e progettazione non ancora del tutto codificate e in larga parte implementabili soltanto attraverso la sperimentazione.
QUALI MODALITÀ ORGANIZZATIVE, OPERATIVE E DI EROGAZIONE SONO ADOTTATE? (INDICATORI DI PROCESSO)	Azione 1: Messa in rete dei soggetti che si occupano dell'abitare. Indicatore 1.1: Mappatura dei soggetti che si occupano dell'abitare. Indicatore 1.2: Costituzione di un tavolo di confronto con i soggetti che intervengono a vario titolo nelle politiche abitative. Azione 2: Studio dei bisogni e delle potenzialità del territorio.

	Indicatore 2.1: Mappatura di bisogni e risorse del territorio. Indicatore 2.2: Elaborazione di un piano di fattibilità relativo all'implementazione dell'accesso all'offerta abitativa. Azione 3: Individuare modalità e strumenti di raccordo tra Piano di Zona, Piano Triennale Servizi Abitativi Pubblici e Servizi Abitativi Sociali per consentire la connessione con i Piani di Governo del Territorio dei singoli comuni di futura definizione in relazione al perseguimento di questo obiettivo. Indicatore 3.1: Individuazione di uno strumento di confronto e raccordo tra Piano di Zona, Piano Triennale Servizi Abitativi Pubblici e Servizi Abitativi Sociali e Piani di Governo del Territorio dei singoli comuni.
QUALI RISULTATI VUOLE RAGGIUNGERE?	I principali risultati che l'intervento vuole raggiungere sono: • Mappatura dei soggetti che si occupano dell'abitare; • Realizzazione della messa in rete attraverso interlocuzioni e incontri periodici con i soggetti che intervengono nelle politiche abitative; • Mappatura dei bisogni abitativi del territorio e dell'offerta; • Piano di fattibilità relativo all'implementazione dell'accesso all'offerta abitativa; • Individuazione di uno strumento di confronto e raccordo tra Piano di Zona, Piano Triennale Servizi Abitativi Pubblici e Servizi Abitativi Sociali e Piani di Governo del Territorio dei singoli comuni.
QUALE IMPATTO VUOLE AVERE L'INTERVENTO?	L'impatto atteso che l'obiettivo vuole raggiungere è quello di portare ad una maggiore conoscenza del territorio rispetto al tema dell'abitare, coinvolgendo tutti i soggetti che vi intervengono a vario titolo, in modo da riuscire a creare un'offerta abitativa maggiormente accessibile ai cittadini, soprattutto a coloro che non hanno i requisiti per accedere all'edilizia residenziale pubblica, riducendone le condizioni di vulnerabilità. Possibili indicatori di outcome: • implementazione strumenti quantitativi e qualitativi per analisi bisogni (sia manifesti sia latenti); • maggiore collaborazione tra soggetti del territorio che si occupano dell'abitare, pubblici e privati.

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

7.1 Le misure regionali per il sostegno all'accesso e al mantenimento dell'abitazione

In Regione Lombardia i Servizi Abitativi sono regolati dalla Legge regionale dell'8 luglio 2016 n.16, che stabilisce la "Disciplina regionale dei servizi abitativi" (precedentemente Edilizia Residenziale Pubblica), e dal Regolamento Regionale del 4 agosto 2017 n.4 "Programmazione, accesso e permanenza nei servizi abitativi", che contiene le disposizioni particolareggiate.

La L.R. 16 del 08/07/2016 descrive l'impianto generale del sistema dei servizi abitativi, destinando ai comuni un ruolo programmatico. La legge regionale disciplina i soggetti, i servizi e gli strumenti del sistema regionale dei servizi abitativi al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo primario e di ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari e di particolari categorie sociali in condizioni di svantaggio (art.1 comma 1). L'art.6 individua nel Piano Triennale il principale strumento di programmazione a livello locale dell'offerta abitativa pubblica e sociale. L'Ambito Territoriale di riferimento per la redazione del Piano Triennale coincide con quello dei Piani di Zona. L'Ambito territoriale 4 - Seriate (cod. 50047) è composto dai Comuni di Seriate, Albano Sant'Alessandro, Bagnatica, Brusaporto, Cavernago, Costa di Mezzate, Grassobbio, Montello, Pedrengo, Scanzorosciate, Torre de' Roveri. L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito 4 - Seriate ha confermato la designazione del Comune di Seriate quale Ente Capofila dell'Ambito ai fini degli adempimenti derivanti dalla L.R. n. 16/2016.

Regione Lombardia ha indicato negli anni, tramite l'adozione di specifiche linee guida per gli interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'abitazione in locazione, le misure e le iniziative che intende sostenere per dare risposta al bisogno abitativo dei cittadini. Gli obiettivi che negli anni sono stati proposti sono di seguito elencati:

- ✓ 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;
- ✓ 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;
- ✓ MISURA 4 - volta a sostenere nuclei familiari per il mantenimento dell'alloggio in locazione, il cui reddito provenga esclusivamente da pensione;
- ✓ MISURA 5 - volta a rimettere in circolo alloggi sfitti (a canone calmierato) sul libero mercato a canone concordato o comunque inferiore al mercato;
- ✓ MISURA 6 - volta a finanziare in via sperimentale progetti presentati dagli ambiti sul tema della locazione;
- ✓ MISURA UNICA - destinata a nuclei familiari in locazione sul libero mercato (compreso il canone concordato) o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali ai sensi della L. R. 16/2016, art.1 c.6.

Negli anni 2017 e 2018, Regione Lombardia, tramite DGR 6465/2017 e DGR 606/2018, ha adottato le prime cinque misure dell'elenco precedente. L'anno 2019, grazie all'approvazione



delle nuove linee guida contenute nella DGR 2065/2019, alle cinque misure precedentemente adottate è stata aggiunta la sesta misura, volta a finanziare in via sperimentale progetti presentati dagli ambiti sul tema della locazione.

Nel 2020 e successivamente nel 2021, con DGR 3008/2020 e DGR 4678/2021, Regione Lombardia ha adottato, con l'approvazione delle "Linee guida per interventi volti al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato anche in relazione all'emergenza sanitaria Covid-19", una misura unica. In questo modo, la Regione intende promuovere iniziative che coinvolgano gli Ambiti, i Comuni, le istituzioni e i diversi soggetti territoriali, volte a sostenere le famiglie per il mantenimento dell'abitazione in locazione e per il contenimento dell'emergenza abitativa, anche in relazione all'emergenza sanitaria da Covid-19. Come obiettivo è prevista l'attuazione di una misura unica destinata a sostenere nuclei familiari in locazione sul libero mercato (compreso il canone concordato) o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali ai sensi della L. R. 16/2016, art.1 c.6. Questa misura è stata introdotta in seguito all'avvento della pandemia da Covid-19, al fine di rispondere adeguatamente ai bisogni emergenti.

Con DGR 4678/2021, Regione Lombardia ha deciso per il 2021 di aggiungere alla misura unica, illustrata in precedenza, una misura complementare: una misura aggiuntiva definita di libera progettualità degli Ambiti. L'attuazione di questa misura viene presentata, infatti, come facoltativa e ad essa può essere destinato al massimo il 40% delle risorse assegnate all'Ambito. Questa attività di libera progettualità degli ambiti deve essere finalizzata al sostegno delle famiglie per il mantenimento dell'abitazione in locazione e il contenimento dell'emergenza abitativa, anche in relazione all'emergenza sanitaria Covid-19. Regione Lombardia, con DGR n. 5324/2021, ha adottato le "Linee guida per interventi volti al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato anche in relazione all'emergenza sanitaria Covid-19", integrando la misura unica di cui alla DGR 4678/2021, assegnando all'Ambito Territoriale di Seriate una quota di risorse pari a 262.890,00 €.

Con DGR n. 6491/2022, Regione Lombardia ha dato attuazione alla misura unica per il sostegno alla locazione sul libero mercato, destinando la somma di 2.600.000,00 €, a valere sul Bilancio Regionale 2022. Le risorse assegnate agli Ambiti sono da utilizzare secondo le indicazioni e i requisiti stabiliti dalle "Linee guida per interventi volti al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato - anno 2022". Gli Ambiti possono destinare fino al 50% delle risorse ad essi assegnate a una Misura Complementare, al fine di favorire una maggiore aderenza delle misure per il sostegno alla locazione alle diverse esigenze presenti sul territorio. L'attuazione di questa misura complementare è facoltativa. Con DGR n. 6970/2022 Regione Lombardia ha stabilito l'integrazione della misura di cui alla DGR n. 6491/2022, col fine di sostenere iniziative finalizzate al mantenimento dell'abitazione in locazione nel mercato privato, attraverso l'attuazione della misura unica e della misura complementare. Con questa DGR, è stata assegnata all'Ambito Territoriale di Seriate una quota di risorse pari a 372.477,00 €.

7.2 Le misure adottate nell'Ambito Territoriale di Seriate

MISURA REGIONALE N.2 MOROSITÀ INCOLPEVOLE

L'Ambito Territoriale di Seriate ha aderito alla Misura 2, volta a sostenere le famiglie con morosità incolpevole ridotta, che non abbiano uno sfratto in corso, in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali. L'attuazione della misura ha consentito di utilizzare i finanziamenti erogati da Regione Lombardia per le DGR 6465/2017, 606/2018, 2065/2019 e 3008/2020. Per la misura 2, morosità incolpevole, il contributo massimo da destinare ai beneficiari è stato stabilito a 1.500,00 € e 2.500,00 € in

caso di rinegoziazione del contratto in canone "concordato" o a canone più basso. È prevista l'erogazione di un contributo al proprietario, a condizione che si impegni a non effettuare lo sfratto per morosità per almeno 12 mesi, a partire dalla data della domanda di contributo, e sia disponibile a non aumentare il canone di locazione per 12 mesi. Ai fini del riconoscimento del beneficio, l'inquilino deve sottoscrivere un accordo con cui si impegna a partecipare a politiche attive del lavoro, se disoccupato, e a sanare l'eventuale morosità pregressa non coperta dal contributo. L'accordo è sottoscritto da inquilino, proprietario e un rappresentante del Comune.

Tabella 14. Dati riferiti ai contributi erogati a valere sulla Misura 2 – Ambito di Seriate.

DGR	N. domande pervenute	N. domande idonee	N. domande inevase	Importo fondi disponibili	Importo erogato
DGR 6465/2017	10	10	1	15.000,00 €	16.643,00 €
DGR 608/2018	6	5	0	21.000,00 €	8.200,00 €
DGR 2065/2019	18	18	2	21.744,00 €	26.824,00 €
DGR 3008/2020 (sezione I – emergenza abitativa)	18	18	2	21.744,00 €	26.824,00 €

Fonte: Dati Ufficio di Piano

MISURA REGIONALE N.3 CASA ALL'ASTA

L'Ambito Territoriale di Seriate ha aderito alla 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 delle spese condominiali per nuove soluzioni abitative in locazione. L'attuazione della misura ha consentito di utilizzare i finanziamenti erogati da Regione Lombardia per le DGR 6465/2017, 606/2018, 2065/2019 e 3008/2020. Gli interventi si sono realizzati tramite l'erogazione di un contributo a favore del nucleo familiare per individuare un alloggio in locazione, a libero mercato, per soddisfare le esigenze abitative. Il contributo è volto a 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. Per la misura 3, il contributo massimo da destinare ai beneficiari è stato stabilito a 5.000,00 €. Di seguito sono riportati i dati di sintesi riferiti contributi erogati nell'ambito della Misura n.3 – Casa all'asta.

Tabella 15. Dati riferiti ai contributi erogati a valere sulla Misura 3 – Ambito di Seriate.

DGR	N. domande pervenute	N. domande idonee	N. domande inevase	Importo fondi disponibili	Importo erogato
DGR 6465/2017	2	2	0	15.000,00 €	3.600,00 €
DGR 608/2018	6	6	0	18.023,70 € ^{12*}	17.382,00 €
DGR 2065/2019	1	1	0	10.000,00 €	3.920,00 €
DGR 3008/2020 (sezione I – emergenza abitativa)	1	1	0	10.000,00 €	3.920,00 €

Fonte: Dati Ufficio di Piano

¹² di cui € 8.267,00 ex DGR 606/2018 e € 9.756,70 ex DGR 6465/2017



MISURA REGIONALE N.4 A FAVORE DEI PENSIONATI

L'Ambito Territoriale di Seriate ha aderito alla misura 4, volta a sostenere nuclei familiari in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali (ai sensi della L. R. 16/2016, art.1 c.6) il cui reddito provenga esclusivamente da pensione da lavoro/di vecchiaia/di anzianità, in grave disagio economico, o in condizione di particolare vulnerabilità, ove la spesa per la locazione con continuità rappresenta un onere eccessivo. L'attuazione della misura ha consentito di utilizzare i finanziamenti erogati da Regione Lombardia per le DGR 6465/2017, 606/2018, 2065/2019 e 3008/2020. Gli interventi sono stati realizzati tramite l'erogazione di un contributo al proprietario (anche in più tranches), 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. Per la misura 4, a favore dei pensionati, il contributo massimo da destinare ai beneficiari è stato stabilito a 1.500,00 €.

Tabella 16. Dati riferiti ai contributi erogati a valere sulla Misura 4 – Ambito di Seriate.

DGR	N. domande pervenute	N. domande idonee	N. domande inevase	Importo fondi disponibili	Importo erogato
DGR 6465/2017	3	3	0	21.433,00	3.803
DGR 608/2018	4	4	0	17.630,01	6.000,00
DGR 2065/2019	8	8	0	11.000,00 €	12.000,00 €
DGR 3008/2020 (sezione I - emergenza abitativa)	8	8	0	11.000,00 €	12.000,00 €

Fonte: Dati Ufficio di Piano

MISURA REGIONALE UNICA DI SOSTEGNO ALL'AFFITTO

Secondo quanto indicato dalle Linee Guida della Regione Lombardia volte al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato contenute nella DGR 3008/2020, nella DGR 3222/2020, nella DGR 3664/2020, nella DGR 4678/2021, nella DGR n. 5324/2021, nella DGR n. 6491/2022 e nella DGR n. 6970/2022, l'Ambito territoriale di Seriate ha adottato, nell'ambito delle misure di contrasto alla povertà, la Misura Unica di sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione, anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dall'emergenza sanitaria Covid-19, per l'anno 2020, per l'anno 2021 e per l'anno 2022. La misura unica consiste in un contributo al proprietario per sostenere il pagamento dei canoni di locazione non versati o da versare relativi a nuclei familiari in locazione sul libero mercato (compreso canone concordato) o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali (Ai sensi della l.r. 16/2016, art.1 comma.6) in disagio economico, o in condizione di particolare vulnerabilità. Sono esclusi i contratti di Servizi Abitativi Pubblici (Sap), i Servizi Abitativi Transitori (Sat) e i contratti di locazione "con acquisto a riscatto".

Con determinazione n. 488/2020 è stato aperto il bando pubblico (con termine al dicembre 2020) per l'attuazione della Misura Unica. Con ulteriore determinazione n. 950/2020 è stato prorogato il bando al 31 dicembre 2021, sono stati modificati il requisito dell'anno di permanenza nell'alloggio oggetto del beneficio, ed è stato rifinanziamento il bando con le risorse della DGR 3664/2020 e con i residui del Fondo Sostegno Affitto (FSA) dei comuni. Per quanto concerne la DGR 4678/2021, si è provveduto a scorrere la graduatoria per le 12 domande ammissibili rimaste in lista d'attesa dal bando 2020, per un importo di € 15.870,44. I residui pari a € 15.012,56 sono confluiti nel bando 2021, unitamente alle risorse della DGR

5324/2021, stanziata con i decreti 13947 del 19/10/2021 (262.890,00 €) e 16342 del 26/11/2021 (4.002,00 €), per un importo complessivo di risorse regionali messe a bando di € 281.904,56. In aggiunta alle risorse regionali, 8 comuni degli 11 afferenti all'Ambito territoriale hanno destinato risorse aggiuntive per il finanziamento della Misura Unica per un importo complessivo di € 252.467,23. La tabella seguente illustra la ripartizione dei fondi integrativi comunali.

Tabella 17. Contributi erogati dai Comuni dell'Ambito di Seriate ad integrazione dei fondi regionali a valere sulla Misura Unica (DGR 4678/2021 e 5324/2021) – anno 2021.

Comune	Stanziamento
Albano S.A.	34.854,09 €
Brusaporto	14.402,33 €
Costa di Mezzate	13.832,65 €
Grassobbio	20.000,00 €
Montello	19.479,16 €
Scanzorosciate	35.159,24 €
Seriate	104.491,02 €
Torre de' Roveri	10.248,74 €
Totale	252.467,23 €

Fonte: Piano Annuale dell'Offerta Abitativa dell'Ambito di Seriate, anno 2022.

Il bando è stato aperto in data 8 novembre 2021, con chiusura prevista per il 31 maggio 2021, ma è stato chiuso anticipatamente al 2 dicembre 2021 per esaurimento delle risorse regionali sia di quelle integrative comunali. Per quanto concerne le quote destinate all'Ambito di Seriate con le DGR n. 6491/2022 e n. 6970/2022, sono state unite in un unico bando aperto sino al 25/11/2022. I fondi disponibili ammontano a 392.587,00 €. I comuni afferenti all'Ambito potranno utilizzare la graduatoria della Misura Unica per finanziare con proprie risorse integrative i cittadini residenti eventualmente assegnati alla lista d'attesa.

Tabella 18. Dati riferiti ai contributi erogati a valere sulla Misura Unica – Ambito di Seriate.

DGR	N. domande pervenute	N. domande idonee	N. domande inevase	Importo fondi disponibili	Importo erogato
DGR 3008/2020 (sezione II misura unica)	348	347	0	492.372,56 € ^{13*}	492.372,56 €
DGR 4678/2021	19	19	0	30.883,00 €	30.883,00 €
DGR 5324/2021 ¹⁴	228	105 con le risorse ex DGR 5324/2021 85 con le risorse integrative comunali	18	266.892,00 €	266.892,00 €

Fonte: Dati Ufficio di Piano

¹³ Frutto delle allocazioni previste dai due bandi del 2020.

¹⁴ Risorse assegnate e trasferite da Regione: 266.892,00 € (di cui € 262.890,00 con decreto 13947 del 19/10/2021 ed € 4.002,00 con decreto 16342 del 26/11/2021).



Per quanto riguarda le risorse previste dalle DGR 6491/2022 e 6970/2022 assegnate all'Ambito territoriale di Seriate, esse sono state pari a € 392.587,00. Ad integrazione delle risorse regionali, il Comune di Seriate ha destinato risorse aggiuntive per il finanziamento della Misura Unica per un importo di € 100.000,00.

Il quadro complessivo delle domande pervenute nel 2022 è il seguente:

Tabella 19. Dati riferiti ai contributi erogati a valere sulla Misura Unica – Ambito di Seriate.

Comuni	N. domande presentate	di cui non ammesse	di cui ammesse ma non finanziate	di cui ammesse e finanziate con fondi regionali	di cui ammesse e finanziate con fondi comunali	Importo fondi regionali (€)	Importo fondi comunali (€)
<i>Albano S.A.</i>	47	5	34	8	0	28.400,00	0
<i>Bagnatica</i>	13	0	11	2	0	7.200,00	0
<i>Brusaporto</i>	16	2	5	9	0	32.400,00	0
<i>Cavernago</i>	13	0	13	0	0	0	0
<i>Costa di Mezzate</i>	18	1	12	5	0	18.000,00	0
<i>Grassobbio</i>	6	0	5	1	0	3.600,00	0
<i>Montello</i>	30	4	19	7	0	25.200,00	0
<i>Pedrengo</i>	22	2	13	7	0	23.987,00	0
<i>Scanzorosciate</i>	42	3	25	14	0	49.700,00	0
<i>Seriate</i>	170	12	74	55	29	193.300,00	100.000,00
<i>Torre de' Roveri</i>	7	0	4	3	0	10.800,00	0
<i>Fuori ambito</i>	1	1	0	0	0	0	0
Totale	385	30	215	111	29	392.587,00	100.000,00

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

MISURA MOROSITÀ INCOLPEVOLE CON SFRATTO

In attuazione della DGR 3008/2020, l'Ambito Territoriale di Seriate ha aderito alla misura morosità incolpevole con sfratto, volta a sostenere gli inquilini con morosità incolpevole soggetti a procedimenti di sfratto.

Il Comune di Seriate, fruitore di finanziamento destinato ai comuni ad "alta tensione abitativa" (ovvero i comuni individuati dalla delibera Cipe n. 87 del 13 novembre 2013, tra i quali rientra il comune di Seriate, nonché i Comuni inseriti dal PRERP 2014-2016 nelle classi di fabbisogno abitativo acuto critico elevato) ha inoltre esteso agli altri Comuni dell'ambito la possibilità di fruire del sostegno economico per gli inquilini morosi incolpevoli titolari di contratti sul libero mercato e soggetti a provvedimenti di sfratto (D.L. 102/2013) tramite apposito bando. Per il

contrasto della morosità incolpevole lo Stato ha istituito un fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli titolari di contratti sul libero mercato nei comuni ad elevata tensione abitativa. Per il fondo è stata prevista una copertura finanziaria fino al 2020 che annualmente è stata ripartita con decreto ministeriale alle Regioni che attivavano iniziative finalizzate al sostegno degli inquilini morosi incolpevoli.

Al comune di Seriate sono stati attribuiti € 116.836,29 quale riparto dell'annualità 2018, che, unitamente ai fondi residui delle precedenti annualità pari a € 40.998,2418, hanno determinato un fondo complessivo per l'anno 2019 pari a € 157.834,53. Nel periodo 2017-2019 sono stati beneficiari della misura 3 nuclei familiari nel Comune di Seriate, 1 nucleo familiare nel Comune di Bagnatica, 2 nuclei familiari nel Comune di Pedrengo, 1 nucleo familiare nel Comune di Albano Sant'Alessandro, 1 nucleo familiare nel Comune di Montello e 1 nucleo familiare nel Comune di Grassobbio, per un importo liquidato totale pari a 71.018,45 €. Nell'ambito della DGR 3008/2020, i contributi erogati per la misura morosità incolpevole con sfratto ammontano a 36.560,00 €, a fronte di 60439,85 € disponibili, frutto delle allocazioni previste dai due bandi del 2020. Le domande pervenute sono state 7, di cui 5 sono state ritenute idonee.

Nel 2022 sono pervenute n. 20 domande di cui n. 10 ammesse e n. 8 finanziate (per un importo di € 42.645,20), in quanto hanno conseguito una delle finalità previste per l'erogazione del contributo:

- ✓ sanare la morosità incolpevole, con contestuale rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- ✓ ristorare la proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità di differimento qualora il proprietario dell'immobile consenta il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole;
- ✓ assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;
- ✓ assicurare il versamento di un numero di mensilità relative a un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato.

8. Appendice

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

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

Tabella 20. Ricognizione unità complessive per comune dell'Ambito di Seriate: numero unità immobiliari.

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

Servizi sociali di Ambito

Tabella 21. Numero unità immobiliari SAP, SAS, SAT, per dimensione degli alloggi.

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

Servizi sociali di Ambito

Tabella 22. Numero unità immobiliari SAP, SAS, SAT per stato di utilizzo

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

Servizi sociali di Ambito



Tabella 23: Analisi demografica degli assegnatari SAP, per nuclei familiari.

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

Servizi sociali di Ambito

Tabella 24. Analisi demografica degli assegnatari SAP, per altre caratteristiche sociodemografiche.

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

Servizi sociali di Ambito

Tabella 25. Analisi degli assegnatari SAP, per tipologia di contrattualizzazione.

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

Servizi sociali di Ambito

Tabella 26. Analisi della situazione reddituale dei nuclei assegnatari SAP.

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

Servizi sociali di Ambito

Tabella 27. Dati riferiti alle unità SAP, SAS, SAT, complessivamente assegnabili nel triennio.

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

Servizi sociali di Ambito

Tabella 28. Nuclei familiari degli assegnatari SAP, per cittadinanza.

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

Servizi sociali di Ambito

Tabella 29. Nuclei familiari degli assegnatari SAP, con presenza di persone con disabilità.

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

Tabella 30. Nuclei familiari degli assegnatari SAP, con presenza di anziani.

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

Servizi sociali di Ambito

Tabella 31. Nuclei familiari degli assegnatari SAP, con presenza di minori.

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

Servizi sociali di Ambito



Tabella 32. Composizione nuclei familiari nei comuni afferenti all'Ambito territoriale di Seriate

	Mononucleari		Famiglie DUE componenti		Famiglie TRE componenti		Famiglie QUATTRO componenti		Famiglie OLTRE 4 componenti		Totale Famiglie	
	(anno del piano_2019)	(dato ISTAT 5/10 anni prima_2011)	(anno del piano_2019)	(dato ISTAT 5/10 anni prima_2011)	(anno del piano_2019)	(dato ISTAT 5/10 anni prima_2011)	(anno del piano_2019)	(dato ISTAT 5/10 anni prima_2011)	(anno del piano_2019)	(dato ISTAT 5/10 anni prima_2011)	(anno del piano_2019)	(dato ISTAT 5/10 anni prima_2011)
Valore assoluto Ambito Territoriale ¹⁵	9.282	7.996	* 8.950	8.307	* 6.304	6.632	* 5.069	5.314	* 1.791	1.690	31.786	29.939
Valore assoluto Provincia	152.054	130.986	131.516	122.074	87.598	92.159	71.276	74.724	25.409	23.981	467.852	443.924

Fonte: elaborazione dati ISTAT.

Tabella 33 Analisi demografica riferita all'Ambito territoriale di Seriate e alla provincia

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

Fonte: elaborazione dati ISTAT.

¹⁵ Numeri ipotetici considerando la proporzione tra i componenti della famiglia a livello di ambito e di provincia 2011 e il numero componenti delle famiglie 2019 a livello provinciale.
Ambito territoriale di Seriate • Piano sociale di Zona
c/o Città di Seriate • Provincia di Bergamo • Piazza Angiolo Aleardi, 1 • 24068 Seriate (Bg) • P.IVA 00384000162
tel 035 304.293 • ufficiodipiano@ambitodiseriate.it • ambitodiseriate@pec.it • www.ambitodiseriate.it

Tabella 34. Analisi del mercato immobiliare nell'Ambito territoriale di Seriate e nella provincia

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

Fonti: Censimento ISTAT e Agenzia delle Entrate.

