



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

# Piano annuale dell'offerta abitativa anno 2024

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

Approvato dall'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito  
territoriale di Seriate

in data 14 dicembre 2023

Servizi sociali di Ambito

## Premessa

I Servizi Abitativi in Lombardia sono regolati dalla Legge Regionale n. 16 dell'8 luglio 2016 (Disciplina regionale dei servizi abitativi) e dal Regolamento Regionale n. 4 del 4 agosto 2017 e ss.mm.ii. (Disciplina della programmazione abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e permanenza nei Servizi Abitativi Pubblici).

La Legge Regionale considera, quale ambito territoriale di riferimento della programmazione, l'ambito territoriale del piano di zona (Art. 2 del R.R. n. 4/2017).

L'Ambito territoriale di Seriate (cod. 50017) è composto dai Comuni di Seriate, Albano S. Alessandro, Bagnatica, Brusaporto, Cavernago, Costa di Mezzate, Grassobbio, Montello, Pedrengo, Scanzorosciate, Torre de' Roveri.

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale di Seriate ha designato nel 2018 il Comune di Seriate quale Ente Capofila dell'Ambito ai fini degli adempimenti derivanti dalla L.R. n. 16/2016.

## 1. Il Piano annuale dell'offerta abitativa dell'Ambito di Seriate

In data 20 novembre 2023, l'Ufficio di piano dell'Ambito di Seriate ha dato comunicazione ai Comuni appartenenti all'Ambito e ad ALER Bergamo-Lecco-Sondrio dell'avvio del procedimento di ricognizione dell'offerta abitativa per la stesura del Piano Annuale 2024 (ID 34708559) che è stato aperto in piattaforma regionale dal medesimo giorno sino al 7 dicembre 2023.

Risultano n. 11 enti proprietari, di cui n. 10 sono Comuni, a cui si aggiunge ALER Bergamo-Lecco-Sondrio; il comune di Montello non possiede alloggi e risulta certificato a zero nell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo.

Sono state ricevute n. 11 comunicazioni dagli Enti proprietari sulla piattaforma, attraverso il modulo di comunicazione dell'offerta abitativa, di cui si riportano gli estremi:

ID	Data trasmissione	Mittente	Alloggi nel piano di zona
34752315	27/11/2023 09:33	ALER BERGAMO – LECCO -SONRIO	165
34753379	27/11/2023 16:19	COMUNE DI SCANZOROSCIATE	21
34785102	01/12/2023 10:20	COMUNE DI COSTA DI MEZZATE	9
34797185	04/12/2023 18:49	COMUNE DI TORRE DE' ROVERI	17
34804554	05/12/2023 08:48	COMUNE DI GRASSOBBIO	26
34804587	05/12/2023 09:54	COMUNE DI SERIATE	82
34804763	05/12/2023 10:01	COMUNE DI CAVERNAGO	31
34804766	05/12/2023 10:03	COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO	32
34804846	05/12/2023 11:30	COMUNE DI PEDRENGO	6
34805586	05/12/2023 16:27	COMUNE DI CAVERNAGO	34
34875174	06/12/2023 11:07	COMUNE DI BAGNATICA	3

		COMUNE DI MONTELLO	Patrimonio certificato a zero il 14/07/2017
--	--	--------------------	---

### 1.1 Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale

Il patrimonio immobiliare presente a livello di Ambito è costituito complessivamente da 426 alloggi di cui il 62% sono alloggi di proprietà comunale e i rimanenti sono in possesso di un unico proprietario ALER "Bergamo -Lecco - Sondrio" che ne detiene il 38% (165).

La destinazione d'uso degli alloggi è la seguente:

Ente	Totale alloggi nel piano di zona	Di cui per Servizio abitativo sociale (SAS)	Di cui per Servizio abitativo pubblico (SAP)	Di cui per altro uso residenziale
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	165	0	165	0
COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO	32	0	30	2 <sup>1</sup>
COMUNE DI BAGNATICA	3	0	0	3
COMUNE DI BRUSAPORTO	34	0	34	0
COMUNE DI CAVERNAGO	31	0	31	0
COMUNE DI COSTA DI MEZZATE	9	0	9	0
COMUNE DI GRASSOBBIO	26	0	26	0
COMUNE DI MONTELLO	Patrimonio certificato a 0	Patrimonio certificato a 0	Patrimonio certificato a 0	Patrimonio certificato a 0
COMUNE DI PEDRENGO	6	0	6	0
COMUNE DI SCANZOROSCIATE	21	0	21	0
COMUNE DI SERIATE	82	0	82	0
COMUNE DI TORRE DE' ROVERI	17	0	17	0
<b>Totale</b>	<b>426</b>	<b>0</b>	<b>421</b>	<b>5</b>

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

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.

<sup>1</sup> Con DGR n. 4413 del 17/03/2021 è stato approvato un programma per la valorizzazione alternativa all'alienazione di due alloggi SAP liberi situati nel Comune di Albano Sant'Alessandro (BG), da destinare in locazione a soggetti intermedi con finalità statuarie di carattere sociale, per l'attuazione di un servizio di sostegno alla domiciliarità rivolto ad anziani e a famiglie in condizione di fragilità.

1.3 Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione

Le unità immobiliari di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione che probabilmente si libereranno sono 6:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	6
<b>Totale</b>	<b>6</b>

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

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

1.5 Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) già libere o che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over)

Le unità abitative già libere o che presumibilmente si libereranno per effetto del turn-over sono 6:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	1
COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO	1
COMUNE DI GRASSOBBIO	2
COMUNE DI SERIATE	2
<b>Totale</b>	<b>6</b>

1.6 Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici

Non sono pervenute disponibilità di unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici.

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

Il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) prevedibilmente assegnabili nel corso dell'anno è 13:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	7
COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO	1
COMUNE DI BRUSAPORTO	1
COMUNE DI GRASSOBBIO	2
COMUNE DI SERIATE	2
<b>Totale</b>	<b>13</b>

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

L'eccedenza percentuale alla soglia stabilita dalla legge (20%) si applica esclusivamente sulle unità abitative di proprietà comunale<sup>2</sup>. I Comuni non hanno indicato nessuna percentuale nel modulo di comunicazione, pertanto sarà applicata la soglia percentuale stabilita dalla legge regionale (20%).

1.9 Eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale

Nessun ente proprietario ha individuato, oltre alle categorie diversificate per l'integrazione sociale di cui all'art. 14 del Regolamento regionale, ulteriori altre categorie di particolare rilevanza sociale.

1.10 Quota percentuale fino al 10% delle unità disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle «Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco»

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

1.11 Unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori

Gli enti proprietari – Comuni ed ALER - programmano le unità abitative da destinare temporaneamente a servizi abitativi transitori, 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)<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Ai sensi dell'art. 23, comma 3, della legge regionale 16/2016.

<sup>3</sup> 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 regionale dei Servizi Abitativi".

Il numero di unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori nel corso dell'anno è pari a 1:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. per servizi abitativi transitori
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	1
<b>Totale</b>	<b>1</b>

1.12 Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente

Il numero di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente è pari a 8:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. assegnate l'anno precedente
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	6
COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO	1
COMUNE DI SERIATE	1
<b>Totale</b>	<b>8</b>

## 2. Misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale

### 2.1 "Misura PERLAFFITTO 2023" (DGR 1001/2023)

Regione Lombardia individua tra le funzioni regionali la realizzazione di piani e programmi di contrasto all'emergenza abitativa riconoscendo agli Ambiti Territoriali Sociali un ruolo di coordinamento e di attuazione per le azioni di contrasto all'emergenza stessa attraverso azioni di sostegno alla locazione.

Con la DGR 1001/2023 ha inteso dare continuità all'attuazione della misura per il sostegno alla locazione per l'anno 2023, ottimizzando tutte le risorse disponibili. Agli Ambiti è stata quindi data la possibilità di utilizzare le risorse assegnate scorrendo le graduatorie vigenti approvate a seguito di avvisi finanziati dalle DGR 6491/2022 e 6970/2022, previa verifica del permanere dei requisiti dei richiedenti e di utilizzare anche le risorse residue relative al Fondo inquilini morosi incolpevoli (DGR 5395/2021).

A fronte della quota disponibile, considerando le domande che potevano essere finanziate e vista la possibilità di scorrere le graduatorie vigenti, l'Ufficio di Piano, previa comunicazione all'Assemblea dei Sindaci del Piano di Zona, ha ritenuto opportuno effettuare lo scorrimento della graduatoria della Misura Unica 2022, procedendo con la verifica del mantenimento dei requisiti dei primi nominativi in lista d'attesa collocati in posizione utile nella graduatoria. Nel mese di novembre, sono state sottoposte a verifica congiunta con proprietario e inquilino le

domande ammesse e non finanziate collocate in lista d'attesa nella graduatoria della Misura Unica 2022, fino ad esaurimento dei fondi disponibili, secondo l'ordine di graduatoria.

La quota disponibile era per un importo complessivo di euro 67.139,72, di cui euro 36.138,00<sup>4</sup> finanziati con le risorse stanziare dalla DGR 1001/2023 ed euro 31.001,72 provenienti dai residui del Fondo per la morosità incolpevole (DGR 5395/2021).

Delle 22 domande esaminate, 20 presentavano i requisiti per l'accesso alla misura e sono state ammesse al finanziamento.

COMUNI	Nr. domande presentate	di cui ammesse	di cui non ammesse per decadenza requisiti	Importo fondi regionali erogati
Albano S.A.	4	4	0	13.296,40 €
Bagnatica	1	1	0	2.085,00 €
Costa di Mezzate	1	1	0	3.500,00 €
Cavernago	2	2	0	5.658,32 €
Grassobbio	2	1	1	3.600,00 €
Montello	5	5	0	17.400,00€
Scanzorosciate	7	6	1	21.600,00€
<b>Totale</b>	<b>22</b>	<b>20</b>	<b>2</b>	<b>67.139,72 €</b>

### 3. La programmazione triennale

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.

L'Ambito territoriale di Seriate ha approvato il Piano Triennale 2023-2025 in data 14 marzo 2023. La definizione integrale del nuovo piano triennale sarà rinviata al 2025, salvo eventuali cambiamenti di contesto, la cui incisività e ampiezza potranno essere valutati solo dall'Assemblea dei Sindaci.

<sup>4</sup> Accertati con determinazione dirigenziale n. 947/2023.

