



ValCavallina

AMBITO DISTRETTUALE

## PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA DELL'AMBITO DISTRETTUALE DELLA VAL CAVALLINA, ANNO 2024

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

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

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

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

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

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

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

Per quanto riguarda il piano annuale per il 2024 verrà pubblicato un avviso nel periodo maggio – luglio 2024.

Si evidenzia, inoltre, che il giorno 11/12/2023 il piano annuale è stato trasmesso ad Aler il quale ha dato parere positivo.





**Val Cavallina**

AMBITO DISTRETTUALE

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

L'Ambito Distrettuale della Val Cavallina, con il supporto amministrativo del Consorzio Servizi Val Cavallina, si compone di 20 Comuni. Per una popolazione complessiva di 54162 abitanti

	B	B	B	C	C	C	E	E	G	G	G	L	M	R	S	S	T	V	Z	V	P	
	1404	611	1194	4828	3767	2510	3915	3421	1977	873	5149	865	886	1135	1224	5840	881	9788	1338	2712	54418	1103769
popolazione residente	176	22	232	880	586	103	301	359	172	192	693	94	43	87	84	832	66	1592	165	400	7119	118866
popolazione straniera residente	6278	5106	5092	5066	4651	5048	5014	5045	6048	5212	4899	5139	5203	5066	5074	5007	4913	5015	5090	5092	5040	4972
Popolazione mista	10965	10435	10275	10269	9805	10169	10066	10163	10235	10885	9996	10646	10647	10269	10269	10027	9699	9699	10061	10365	10376	9887
Tasso di mortalità	9126	9593	9638	9739	9198	9811	9944	9920	9170	9187	10004	9482	9219	9739	9710	9929	10353	9939	9648	9638	9840	10119
Tasso di fertilità	1589	3857	11627	10185	15190	14655	11164	18324	12908	20900	17141	16652	18922	20714	31420	10225	19490	13658	16514	14508	14172	17086
Indice di vitalità	5793	8275	16371	14192	14649	18493	14249	16171	21161	17731	18445	20833	4892	4349	5513	4123	4864	4717	4834	4549	4641	4965
Indice di dipendenza giovanile	2111	8222	1456	2239	1942	1516	14933	14269	13820	12294	12961	12708	1726	1416	1331	2039	1652	1994	1798	1856	1920	1633
Indice di dipendenza anziana	11706	16222	11456	12499	12744	14933	14269	13820	13831	12294	12961	12708	14956	15114	19151	12997	15847	13277	14789	14088	13596	14053
Indice di struttura della pop. attiva	1187	846	1235	868	587	1011	109	802	926	836	955	891	593	736	543	1033	867	979	903	845	912	886
Indice di ricambio della pop. attiva	13333	27222	19396	10868	12795	10623	10109	14676	11441	10217	12492	8750	9286	15690	20612	11710	12500	11317	11600	13289	11980	13115
Tasso popolazione infantile	509	295	396	408	377	303	318	329	400	355	402	370	248	317	196	466	265	414	381	358	389	364
Tasso popolazione giovanile	2115	1064	1526	1938	1769	1693	2095	1555	1822	1589	1572	1792	1704	1401	1217	1933	1528	1848	1652	1689	1776	1650
Tasso popolazione adulta	2023	2848	1808	1668	2007	1793	1732	2210	1927	2358	2230	2288	2302	2106	2869	1578	2273	1953	2100	1962	1964	2214
Tasso popolazione anziana	1254	3180	1943	1923	1596	410	789	1108	613	2159	1140	1087	496	767	686	1425	673	1626	1233	1475	1308	1077
persona povere	89	29	95	227	171	118	184	161	83	41	242	41	42	53	53	274	46	480	63	127	2559	51877



Sede legale: Via Fratelli Calvi, 1 • 24069 Trescore Balneario (BG)  
 N. Tel: 035.944904; 035.941486; 035.4258547 • N. Fax 035.943055  
 e-mail: servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it  
 pec: consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it

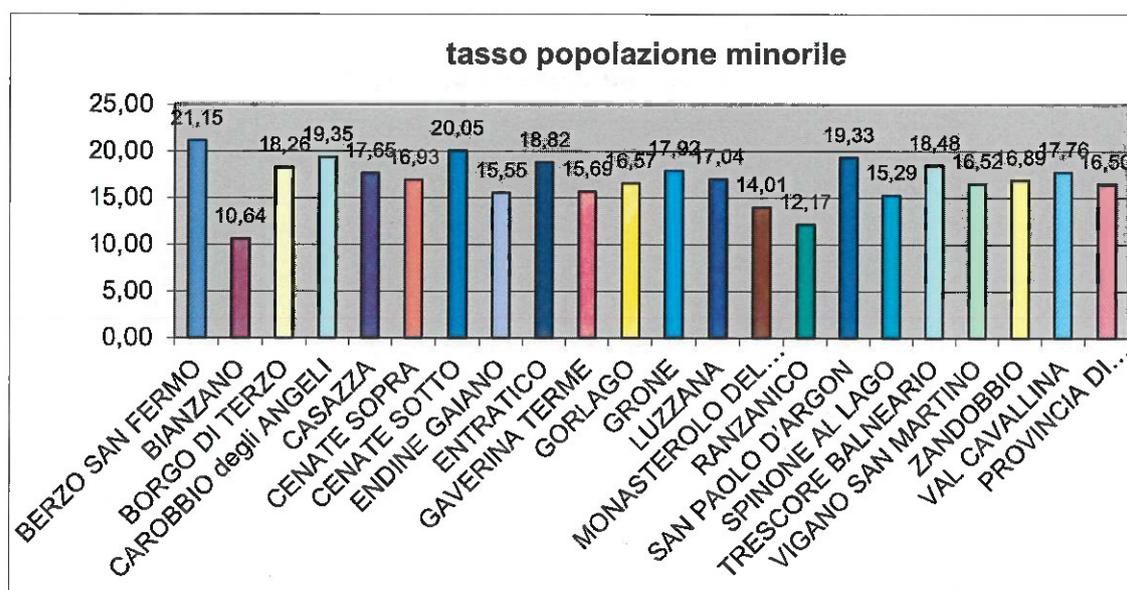


# Val Cavallina

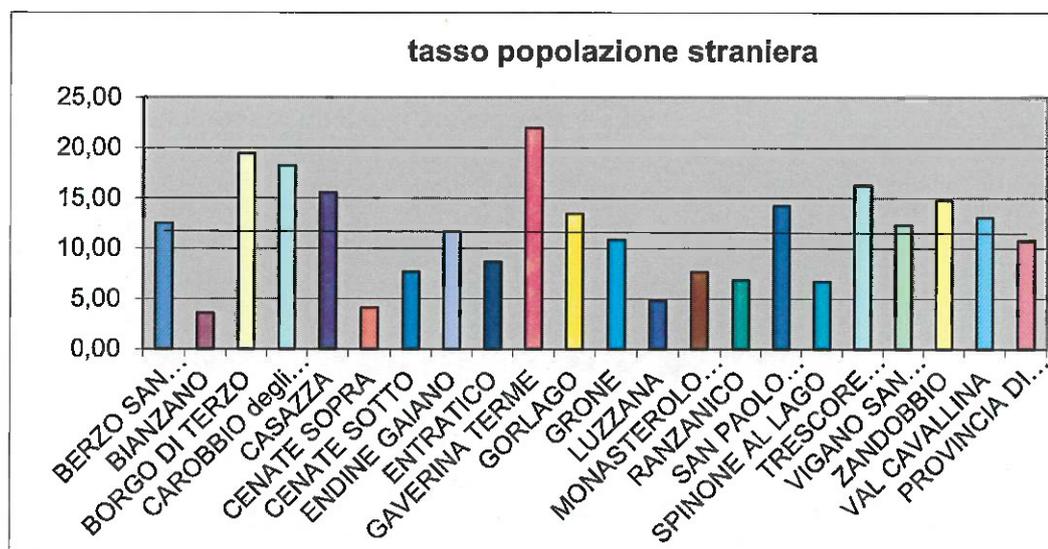
AMBITO DISTRETTUALE

Dai dati demografici emerge che la Val Cavallina:

- è un ambito giovane: fino ai 45 anni la media della val Cavallina è superiore alla media provinciale;



- il tasso di popolazione di origine straniera in leggera flessione, 13,48 %, è più alto della media provinciale 10,98 %;

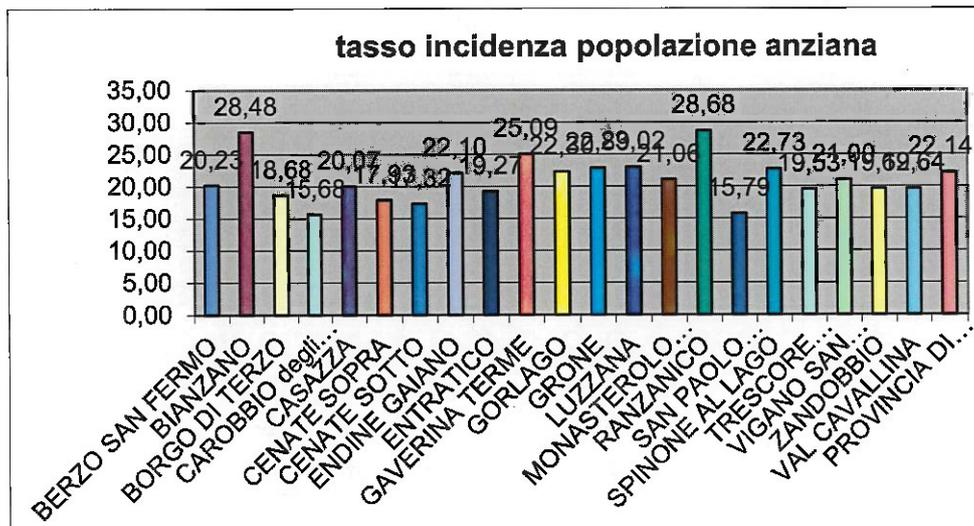




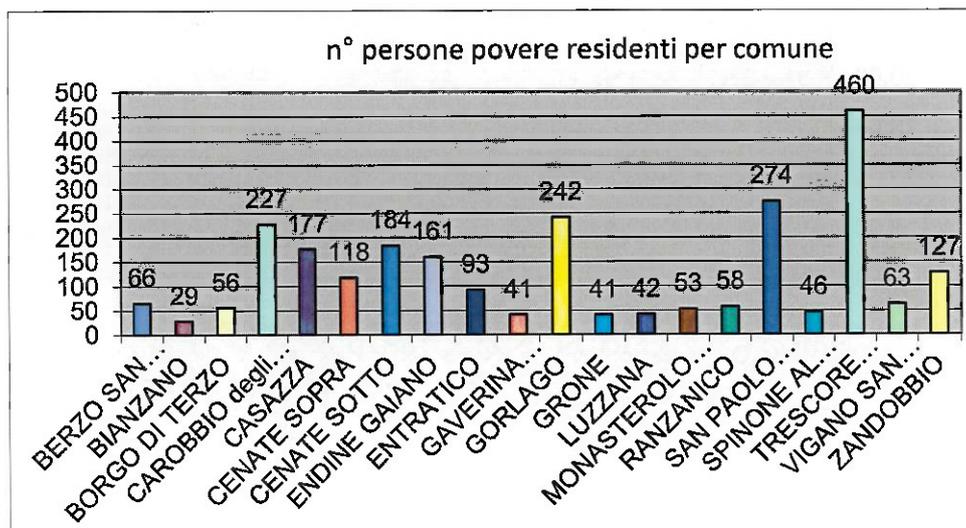
# ValCavallina

AMBITO DISTRETTUALE

- il tasso di popolazione anziana pur essendo più basso della media provinciale rimane significativo in termini di carico assistenziale e di bisogno della filiera dei servizi socio-sanitari;



- la stima delle persone povere residenti dice l'importanza di attivare misure straordinarie per favorire il superamento delle cause produttrici povertà: assenza di lavoro, insostenibilità degli investimenti fatti per la casa, bassa scolarità e basso livello di competenza professionale, ...





# Val Cavallina

AMBITO DISTRETTUALE

Ai fini del presente piano può essere utile fare riferimento ad alcuni indicatori di struttura demografica, intesi come generatori di domanda potenziale (cioè come dati che contengono in forma latente un bisogno che potrebbe non essere completamente emerso e quindi non completamente coperto dai servizi esistenti), analizzandone anche l'evoluzione nel tempo e quindi cogliere eventuali mutanti.

## Indice di vecchiaia<sup>1</sup>

	Bergamo	Dalmine	Seriate	Grumello	Valle Cavallina	Basso Sebino	Alto Sebino	Val Seriana	Val Ser. Sup.	Valle Brembana	Valle Imagna	Isola Berg.	Treviglio	Romano	Provincia
2003	161,4	89,1	83,4	84,9	89,2	100,2	137,4	119,0	121,8	135,7	96,8	99,9	117,4	96,6	108,8
2007	166,5	94,7	89,6	87,4	90,9	101,9	142,9	127,0	133,5	147,4	104,0	102,7	117,7	97,8	114,5
2010	165,1	96,49	88,8	86,8	90,2	100,2	143,2	136,9	140,2	154,7	106,9	101,3	113,8	94,5	121,8
2013	174,9	105,9	97,8	93,5	98,6	109,0	157,2	143,8	159,9	174,5	117,0	108,0	121,5	100,1	123,2
2016	185,9	118,3	111,4	104,3	109,3	121,8	171,6	163,6	178,9	199,1	132,7	119,4	130,9	112,7	136,2

## Indice di invecchiamento<sup>2</sup>

	Bergamo	Dalmine	Seriate	Grumello	Valle Cavallina	Basso Sebino	Alto Sebino	Val Seriana	Val Ser. Sup.	Valle Brembana	Valle Imagna	Isola Berg.	Treviglio	Romano	Provincia
2016	24,1	18,4	17,8	17,4	17,0	18,7	23,8	22,8	23,4	24,7	20,1	18,7	19,9	18,7	20,3

## Popolazione con età > 80 anni (%)

	Bergamo	Dalmine	Seriate	Grumello	Valle Cavallina	Basso Sebino	Alto Sebino	Val Seriana	Val Ser. Sup.	Valle Brembana	Valle Imagna	Isola Berg.	Treviglio	Romano	Provincia
2016	7,8	4,7	4,4	4,4	4,9	5,3	6,9	6,4	6,7	7,3	5,5	5,0	5,4	4,6	5,0

## Indice di carico sociale o di dipendenza strutturale<sup>3</sup>

	Bergamo	Dalmine	Seriate	Grumello	Valle Cavallina	Basso Sebino	Alto Sebino	Val Seriana	Val Ser. Sup.	Valle Brembana	Valle Imagna	Isola Berg.	Treviglio	Romano	Provincia
--	---------	---------	---------	----------	-----------------	--------------	-------------	-------------	---------------	----------------	--------------	-------------	-----------	--------	-----------

<sup>1</sup> Corrisponde al numero di anziani (>= 65) ogni cento bambini (0-14 anni). E' un indicatore del grado di ricambio della nuova generazione rispetto alle generazioni più anziane

<sup>2</sup> Corrisponde alla popolazione >= 65 anni in rapporto alla popolazione totale.

<sup>3</sup> Corrisponde al numero di individui non ancora o non più in età lavorativa (pop. 0-14 anni + pop. >= 65 anni) rispetto agli individui in età lavorativa (15-64 anni). E' un indicatore delle generazioni improduttive





# Val Cavallina

AMBITO DISTRETTUALE

2003	52,9	41,7	41,4	41,1	45,8	45,2	48,1	47,3	47,6	50,5	46,7	42,7	44,3	41,7	44,9
2007	56,3	45,4	44,6	45,1	48,0	46,8	52,3	50,7	51,0	53,5	49,2	45,4	47,2	44,3	48,4
2010	52,5	46,8	44,8	46,4	49,7	49,2	54,3	52,4	51,4	57,6	50,5	46,3	46,7	45,8	49,6
2013	58,7	50,2	49,0	49,3	51,4	50,1	58,2	56,0	54,7	57,1	52,5	50,0	52,0	49,2	52,6
2016	59,0	51,8	51,0	52,1	51,8	51,6	60,7	58,1	57,5	58,9	54,4	52,4	54,2	51,7	54,4

### Popolazione 0-14 anni (%)

	Bergamo	Dalmine	Seriate	Grumello	Valle Cavallina	Basso Sebino	Alto Sebino	Val Seriana	Val Ser. Sup.	Valle Brembana	Valle Imagna	Isola Berg.	Treviglio	Romano	Provincia
2007	13,5	16,0	16,2	16,6	17,0	15,8	14,1	14,8	14,5	14,1	16,2	15,4	14,7	15,5	15,2
2010	13,7	16,3	16,7	17,0	17,2	16,1	14,7	14,9	14,2	13,8	16,2	15,9	15,3	16,3	15,5
2013	13,4	16,2	16,6	17,0	17,1	16,0	14,3	14,7	13,6	13,2	15,9	16,0	15,5	16,5	15,4
2016	12,9	15,6	15,9	16,7	16,3	15,3	13,9	13,9	13,1	12,4	15,1	15,6	15,2	16,0	14,9

### Indice di fertilità<sup>4</sup>

	Bergamo	Dalmine	Seriate	Grumello	Valle Cavallina	Basso Sebino	Alto Sebino	Val Seriana	Val Ser. Sup.	Valle Brembana	Valle Imagna	Isola Berg.	Treviglio	Romano	Provincia
2016	35,4	39,2	38,1	45,7	38,9	36,3	39,0	34,5	34,6	32,8	41,0	42,1	42,2	40,2	38,7

### Indice di natalità<sup>5</sup>

	Bergamo	Dalmine	Seriate	Grumello	Valle Cavallina	Basso Sebino	Alto Sebino	Val Seriana	Val Ser. Sup.	Valle Brembana	Valle Imagna	Isola Berg.	Treviglio	Romano	Provincia
2016	7,5	8,8	8,7	10,2	8,8	8,0	8,1	7,2	7,1	6,5	8,9	9,3	9,1	9,0	8,5

Dai dati sopra riportati si evidenzia in tutta la provincia un trend negli anni di un aumento generalizzato del carico sociale o dipendenza strutturale, inteso come percentuale di persone improduttive (minori e anziani), potenzialmente fruitici di maggiori servizi educativi e assistenziali. Tale andamento è il risultato di due andamenti contrapposti: da un lato il forte aumento della popolazione anziana e quindi all'indice di invecchiamento e dall'altro dalla riduzione generalizzata per tutti gli Ambiti della popolazione 0-14 anni. Tale dato è confermato anche per l'Ambito Distrettuale Val Cavallina, uno degli Ambiti con un indice di carico sociale superiore alla media provinciale.

<sup>4</sup> Nati vivi rispetto alla popolazione femminile 15-49 anni.

<sup>5</sup> Nati vivi rispetto alla popolazione totale.





# ValCavallina

AMBITO DISTRETTUALE

Per quanto riguarda l'indice di vecchiaia, che sebbene negli anni aumenti costantemente e in modo significativo, rimane ben al di sotto del dato medio provinciale di 18-20 punti e una percentuale di popolazione giovanile superiore a quella di molti altri Ambiti (l'indice di fertilità e di natalità sono però di poco superiori alla media provinciale<sup>6</sup>).

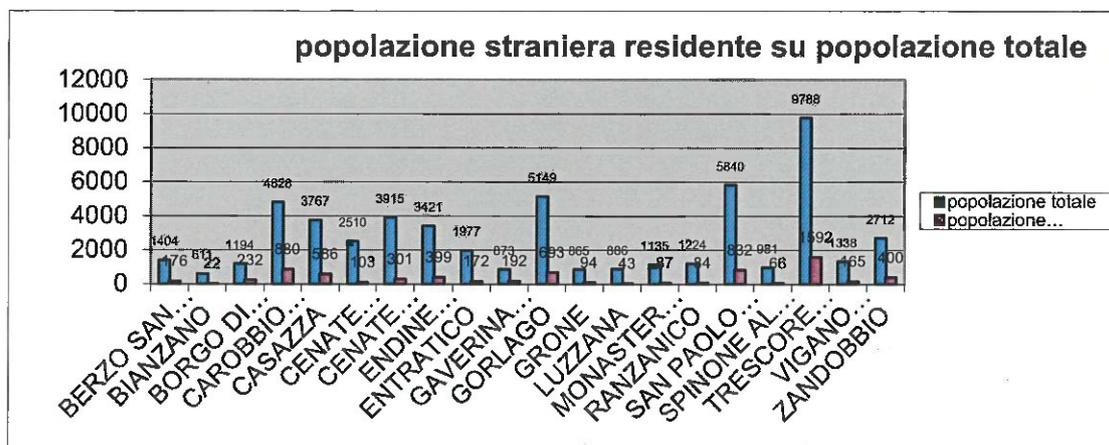
Altra dinamica demografica più significativa in questi ultimi tempi per la Val Cavallina è il fenomeno immigratorio che presenta elementi di particolarità.

### Popolazione straniera (%)

	Bergamo	Dalmine	Seriate	Grumello	Valle Cavallina	Basso Sebino	Alto Sebino	Val Seriana	Val Ser. Sup.	Valle Brembana	Valle Imagna	Isola Berg.	Treviglio	Romano	Provincia
2007	9,4	8,5	8,3	12,8	11,8	12,0	8,6	5,8	4,0	2,6	5,0	8,2	8,8	11,7	8,4
2010	13,2	11,0	10,9	16,1	14,5	14,7	11,5	7,0	4,7	3,0	5,8	10,5	11,5	15,6	11,0
2013	13,9	11,6	11,7	16,8	15,1	15,3	12,1	7,4	4,6	2,9	5,4	11,2	12,0	16,9	11,6
2022	14,2	10,9	10,7	15,7	13,48	14,7	11,2	6,4	4,1	2,8	4,6	10,3	11,4	15,9	10,9
2023					13,08										

Innanzitutto i dati mostrano in termini percentuali e assoluti una diminuzione della popolazione straniera sia a livello provinciale che dell'Ambito. La popolazione immigrata risulta infatti nel nostro Ambito significativamente superiore al dato provinciale (10,77%).

Si conferma il dato di profonde differenze tra i diversi Comuni dell'Ambito Val Cavallina:



<sup>6</sup> Da evidenziare il dato provinciale per cui l'indice di natalità a livello provinciale è costantemente in diminuzione dal 2009 e dal 2015 risulta inferiore dell'indice di mortalità. Non si dispone di dati per il singolo Ambito di Dalmine, ma si tratta comunque di un dato provinciale a cui prestare adeguata attenzione.





# ValCavallina

AMBITO DISTRETTUALE

Da evidenziare che la percentuale di minori all'interno della popolazione straniera risulta di circa 8 punti percentuali superiore al dato dei minori nella popolazione totale (-1% rispetto al triennio precedente); questa situazione rappresenta una potenziale spinta maggiore da parte di minori stranieri sul sistema dei servizi.

### Popolazione 0-14 anni (%): totale e stranieri-2010

	Bergamo	Dalmine	Seriata	Grumello	Valle Cavallina	Basso Sebino	Alto Sebino	Val Seriana	Val Ser.Sup.	Valle Brembana	Valle Imagna	Isola Berg.	Treviglio	Romano	Provincia
totale	13,7	16,3	16,7	17,0	17,2	16,1	14,7	14,9	14,2	13,8	16,2	15,9	15,3	16,3	15,5
stranieri	18,5	24,2	22,3	26,7	25,3	22,4	21,6	24,0	21,6	22,0	24,1	25,3	25,5	27,1	23,7

### Popolazione 0-14 anni (%): totale e stranieri- 2013

	Bergamo	Dalmine	Seriata	Grumello	Valle Cavallina	Basso Sebino	Alto Sebino	Val Seriana	Val Ser.Sup.	Valle Brembana	Valle Imagna	Isola Berg.	Treviglio	Romano	Provincia
totale	13,4	16,2	16,6	17,0	17,1	16,0	14,3	14,7	13,6	13,2	15,9	16,0	15,5	16,5	15,4
stranieri	20,2	25,1	23,5	26,8	25,9	23,8	23,4	24,6	20,5	20,9	22,6	26,4	26,2	28,3	24,7

### Popolazione 0-14 anni (%): totale e stranieri- 2018

	Valle Cavallina	Provincia
totale	13,88	11,32
stranieri	21,47	17,63



Sede legale: Via Fratelli Calvi, 1 • 24069 Trescore Balneario (BG)  
N. Tel: 035.944904; 035.941486; 035.4258547 • N. Fax 035.943055  
e-mail: [servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it](mailto:servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it)  
pec: [consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it](mailto:consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it)



ValCavallina

AMBITO DISTRETTUALE

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

Il perdurare di un contesto complesso caratterizzato da una crisi multifattoriale, (conseguenze pandemiche, guerra e problematiche economiche), continua ad avere conseguenze sul nostro territorio e avrà nel corso del 2024 ripercussioni importanti sulla tematica casa, nello specifico:

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

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

AVVISO SAP 2023			
DOMANDE PERVENUTE			
ENTE PROPRIETARIO/GESTORE	COMUNE UBICAZIONE ALLOGGI	N° DOMANDE PERVENUTE	N° ALLOGGI DISPONIBILI
ALER	GORLAGO	24	2
ALER	TRESCORE B	39	3
ALER	ZANDOBBIO	12	1





# ValCavallina

AMBITO DISTRETTUALE

ENTRATICO	ENTRATICO	30	2
TRESCORE B	TRESCORE B	49	2
GORLAGO	GORLAGO	2	1
<b>TOTALE</b>		<b>156</b>	<b>11</b>

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

COMUNE	N° SFRATTI
Comune di Berzo	
Comune di Bianzano	1
Comune di Borgo	
Comune di Carobbio	
Comune di Casazza	4
Comune di Cenate Sopra	1
Comune di Cenate Sotto	
Comune di Endine	
Comune di Entratico	
Comune di Gaverina	
Comune di Gorlago	2
Comune di Grone	
Comune di Luzzana	
Comune di Monasterolo	
Comune di Ranzanico	1
Comune di San Paolo d'Argon	
Comune di Spinone	
Comune di Trescore	7
Comune di Vigano	1
Comune di Zandobbio	4
<b>TOTALE</b>	<b>21</b>



Sede legale: Via Fratelli Calvi, 1 • 24069 Trescore Balneario (BG)  
N. Tel: 035.944904; 035.941486; 035.4258547 • N. Fax 035.943055  
e-mail: [servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it](mailto:servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it)  
pec: [consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it](mailto:consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it)



*ValCavallina*

AMBITO DISTRETTUALE

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

I dati seguenti sono stati trasmessi al Comune capofila dagli Enti dell'Ambito e rappresentano la disponibilità di patrimonio per il Servizio Abitativo Pubblico (SAP) per il 2024:

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

COMUNE	Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)
Aler	12	113
Comune di Berzo	0	0
Comune di Bianzano	0	0
Comune di Borgo	0	0
Comune di Carobbio	0	8
Comune di Casazza	0	0 per ristrutturazione
Comune di Cenate Sopra	0	9
Comune di Cenate Sotto	0	12
Comune di Endine	0	0
Comune di Entratico	0	12
Comune di Gaverina	0	3
Comune di Gorlago	0	14
Comune di Grone	0	0
Comune di Luzzana	0	0
Comune di Monasterolo	0	0
Comune di Ranzanico	0	0
Comune di San Paolo d'Argon	0	32
Comune di Spinone	0	0
Comune di Trescore	0	55
Comune di Vigano	0	8
Comune di Zandobbio	0	13
<b>TOTALE</b>	<b>12</b>	<b>279</b>





*ValCavallina*

AMBITO DISTRETTUALE

**b) Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno 2024:**

nessun ente proprietario ha in previsione per l'anno 2024 l'assegnazione di alloggi SAP in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto.

**c) Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno 2024:**

nessun ente proprietario prevede per l'anno 2024 l'assegnazione di alloggi SAP oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione.

**d) Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno 2024:**

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





*ValCavallina*

AMBITO DISTRETTUALE

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

COMUNE	Numero U.I. che si libereranno per effetto del turn-over
Aler	3
Comune di Berzo	0
Comune di Bianzano	0
Comune di Borgo	0
Comune di Carobbio	0
Comune di Casazza	0
Comune di Cenate Sopra	0
Comune di Cenate Sotto	0
Comune di Endine	0
Comune di Entratico	1
Comune di Gaverina	0
Comune di Gorlago	0
Comune di Grono	0
Comune di Luzzana	0
Comune di Monasterolo	0
Comune di Ranzanico	0
Comune di San Paolo d'Argon	1
Comune di Spinone	0
Comune di Trescore	1
Comune di Vigano	0
Comune di Zandobbio	0
<b>TOTALE</b>	<b>6</b>



Sede legale: Via Fratelli Calvi, 1 • 24069 Trescore Balneario (BG)  
N. Tel: 035.944904; 035.941486; 035.4258547 • N. Fax 035.943055  
e-mail: [servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it](mailto:servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it)  
pec: [consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it](mailto:consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it)



# ValCavallina

AMBITO DISTRETTUALE

e – 2) Numero U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione assegnabili nel 2024:

COMUNE	Numero U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione
Aler	0
Comune di Berzo	0
Comune di Bianzano	0
Comune di Borgo	0
Comune di Carobbio	0
Comune di Casazza	0
Comune di Cenate Sopra	0
Comune di Cenate Sotto	0
Comune di Endine	0
Comune di Entratico	0
Comune di Gaverina	0
Comune di Gorlago	0
Comune di Grono	0
Comune di Luzzana	0
Comune di Monasterolo	0
Comune di Ranzanico	0
Comune di San Paolo d'Argon	0
Comune di Spinone	0
Comune di Trescore	2
Comune di Vigano	0
Comune di Zandobbio	0
<b>TOTALE</b>	<b>2</b>



Sede legale: Via Fratelli Calvi, 1 • 24069 Trescore Balneario (BG)  
N. Tel: 035.944904; 035.941486; 035.4258547 • N. Fax 035.943055  
e-mail: [servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it](mailto:servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it)  
pec: [consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it](mailto:consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it)



**ValCavallina**

AMBITO DISTRETTUALE

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

nessun ente proprietario prevede per l'anno 2024 l'assegnazione di alloggi conferiti da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 23 c. 2 della Lr n. 16/2016, in quanto in considerazione della novità della previsione non risultano ancora attive convenzioni con i Comuni.

**g) Numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno 2024:**

COMUNE	Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno
Aler	3
Comune di Berzo	
Comune di Bianzano	
Comune di Borgo	
Comune di Carobbio	1
Comune di Casazza	
Comune di Cenate Sopra	
Comune di Cenate Sotto	
Comune di Endine	
Comune di Entratico	
Comune di Gaverina	
Comune di Gorlago	
Comune di Grone	
Comune di Luzzana	
Comune di Monasterolo	
Comune di Ranzanico	
Comune di San Paolo d'Argon	1
Comune di Spinone	
Comune di Trescore	3
Comune di Vigano	
Comune di Zandobbio	
<b>TOTALE</b>	<b>8</b>





*ValCavallina*

AMBITO DISTRETTUALE

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

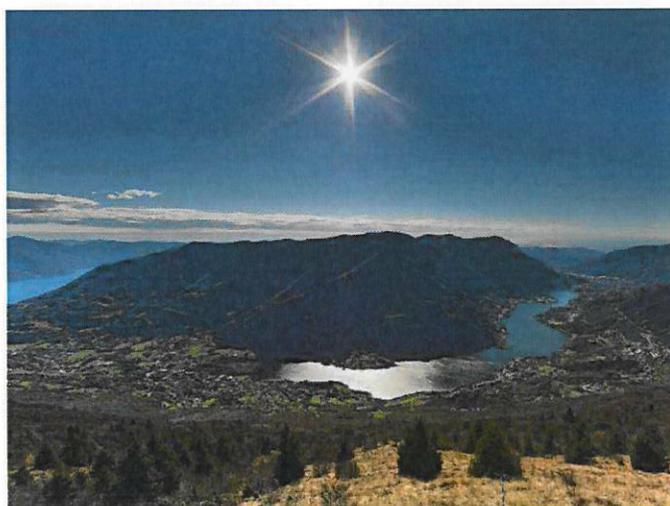
Nessun ente proprietario prevede per l'anno 2024 una soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza.

**i - 1) Il seguente Comune ha individuato per l'anno 2024 la sotto descritta categoria aggiuntiva di particolare rilevanza sociale, ai sensi art 14 comma , lett. f) del R.R. n. 4/2017:**

Nessun Comune ha individuato per l'anno 2024 la sotto descritta categoria aggiuntiva di particolare rilevanza sociale, ai sensi art 14 comma , lett. f) del R.R. n. 4/2017

**i - 2) I seguenti Comuni hanno destinato per l'anno 2024 alle Forze di Polizia e al Corpo nazionale di Vigili del Fuoco una quota percentuale fino al 10% delle unità prevedibilmente disponibili, ai sensi art 7 bis del R.R. n. 4/2017:**

Nessuno dei Comuni ha destinato per l'anno 2024 alle Forze di Polizia e al Corpo nazionale di Vigili del Fuoco una quota percentuale fino al 10% delle unità prevedibilmente disponibili, ai sensi art 7 bis del R.R. n. 4/2017



Sede legale: Via Fratelli Calvi, 1 • 24069 Trescore Balneario (BG)  
N. Tel: 035.944904; 035.941486; 035.4258547 • N. Fax 035.943055  
e-mail: [servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it](mailto:servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it)  
pec: [consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it](mailto:consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it)



*ValCavallina*

AMBITO DISTRETTUALE

j) Per quanto riguarda le unità abitative da destinarsi a servizi abitativi transitori le U.I. assegnabili per il 2024 sono:

COMUNE	Numero U.I. per servizi abitativi transitori
Aler	1
Comune di Berzo	0
Comune di Bianzano	0
Comune di Borgo	0
Comune di Carobbio	1
Comune di Casazza	0
Comune di Cenate Sopra	0
Comune di Cenate Sotto	0
Comune di Endine	0
Comune di Entratico	1
Comune di Gaverina	0
Comune di Gorlago	0
Comune di Grone	0
Comune di Luzzana	0
Comune di Monasterolo	0
Comune di Ranzanico	0
Comune di San Paolo d'Argon	0
Comune di Spinone	0
Comune di Trescore	0
Comune di Vigano	0
Comune di Zandobbio	0
<b>TOTALE</b>	<b>3</b>



Sede legale: Via Fratelli Calvi, 1 • 24069 Trescore Balneario (BG)  
N. Tel: 035.944904; 035.941486; 035.4258547 • N. Fax 035.943055  
e-mail: [servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it](mailto:servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it)  
pec: [consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it](mailto:consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it)



*ValCavallina*

AMBITO DISTRETTUALE

k) Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno 2023 nell'ambito delle procedure ordinarie ed in deroga previste alla precedente normativa regionale:

COMUNE	Numero U.I. assegnate l'anno precedente
Aler	2
Comune di Berzo	0
Comune di Bianzano	0
Comune di Borgo	0
Comune di Carobbio	1
Comune di Casazza	0
Comune di Cenate Sopra	0
Comune di Cenate Sotto	0
Comune di Endine	0
Comune di Entratico	0
Comune di Gaverina	0
Comune di Gorlago	0
Comune di Grone	0
Comune di Luzzana	0
Comune di Monasterolo	0
Comune di Ranzanico	0
Comune di San Paolo d'Argon	0
Comune di Spinone	0
Comune di Trescore	1
Comune di Vigano	0
Comune di Zandobbio	0
<b>TOTALE</b>	<b>4</b>



Sede legale: Via Fratelli Calvi, 1 • 24069 Trescore Balneario (BG)  
N. Tel: 035.944904; 035.941486; 035.4258547 • N. Fax 035.943055  
e-mail: [servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it](mailto:servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it)  
pec: [consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it](mailto:consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it)



**ValCavallina**

AMBITO DISTRETTUALE

**I) Numero U.I. in carenza manutentiva assegnabili allo stato di fatto nel 2024:**

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





*ValCavallina*

AMBITO DISTRETTUALE

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

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

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

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



Sede legale: Via Fratelli Calvi, 1 • 24069 Trescore Balneario (BG)  
N. Tel: 035.944904; 035.941486; 035.4258547 • N. Fax 035.943055  
e-mail: servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it  
pec: consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it



ValCavallina

AMBITO DISTRETTUALE

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

1. Prosecuzione e potenziamento dell'attività del Tavolo Politiche per la Casa della Val Cavallina per la predisposizione di un Piano Integrato per le politiche per l'abitare generativo di ambito:

- Promuovere politiche per l'abitare generativo e la comunità;
- Sostenere la programmazione dei PGT nell'ottica del welfare generativo;
- Promuovere una ricerca sul patrimonio immobiliare pubblico e privato e sulla domanda abitativa attualmente in val Cavallina ;
- Costruire progettualità che favoriscano politiche abitative generative;
- Costruire alleanze pubblico/privato e favorire la convergenza di investimenti pubblici e privati su progettualità che promuovono l'abitare generativo e la riqualificazione degli spazi urbani;
- Sostenere la conoscenza e lo sviluppo in valle di buone prassi di abitare generativo attualmente in essere a livello provinciale. Regionale, nazionale e internazionale;
- Sostenere una programmazione dei PGT che tenga conto dell'evoluzione demografica della valle e della domanda sociale abitativa;
- Promuovere un processo di cambiamento culturale verso la promozione della cultura dell'abitare generative;
- Promozione di forme di garanzia integrate per:
  - anticipare il momento di rottura della relazione tra proprietario e inquilino e ridurre la probabilità di sfratto
  - incentivare proprietari a mettere in affitto il proprio patrimonio a canoni calmierati:
    - **Garanzie economiche** | promozione dei fondi pubblici di sostegno alla locazione | ipotesi: costituzione di un fondo di garanzia rivolto a proprietari che affittano a canone concordato | ipotesi: promozione di percorsi di accompagnamento alla gestione delle risorse familiari rivolti agli inquilini
    - **Garanzie gestionali** | ipotesi: supporto alla proprietà nella gestione degli





ValCavallina

AMBITO DISTRETTUALE

appartamenti

- **Garanzie manutentive** | ipotesi: realizzazione di una "guida all'uso della casa" per ridurre gli interventi di manutenzione
- Definizione di una strategia condivisa dai Comuni dell'Ambito per sostenere le categorie fragili nell'accesso all'abitazione
2. Definizione e gestione del piano triennale e annuale SAP e continuazione della gestione associata degli alloggi di edilizia residenziale pubblica dei comuni della valle, ai sensi della legge regionale n. 16/2016 e regolamento regionale n. 4 del 4/08/2017 approvato con DGR X/7004 del 31/07/2017, e gestione del bando di assegnazione degli alloggi e/o degli alloggi stessi, compresa la manutenzione ordinaria e straordinaria;
  3. Costituzione di un fondo di garanzia per i privati che mettono a disposizione alloggi per affitto a canone concordato;
  4. risorsa comunitaria per la risposta alla prima emergenza alloggiativa al fine di prevenire forme di cronicizzazione del pronto intervento abitativo;
  5. costruzione e realizzazione di progetti per l'abitare generativo attraverso la riqualificazione di contesti abitativi condominiali.
  6. Servizio Housing Sociale: l'Ambito Distrettuale della Val Cavallina, per il tramite del Consorzio Servizi, ha attivo 27 unità alloggiative per situazioni familiari in condizione di fragilità sociale e alloggiativa:

CAROBIO DEGLI ANGELI	3
CASAZZA	1
GAVERINA TERME	2
GORLAGO	7
SAN PAOLO D'ARGON	2
TRESCORE BALNEARIO	1
VIGANO SAN MARTINO	12
<b>TOTALE</b>	<b>28</b>





*ValCavallina*

AMBITO DISTRETTUALE

**6 unità alloggiative che il Consorzio aveva in gestione per housing sociale presso il Comune di Cenate Sopra, in accordo con la proprietà (Fondazione Battaina) nel corso del 2024 verranno vendute a 6 famiglie con la formula dell'affitto a riscatto.**

## **B) Contributi a favore di famiglie a sostegno della locazione**

L'ambito Distrettuale della Val Cavallina, in attuazione della DGR 6970 del 19 settembre 2022 Allegato 1 alla DGR 6970 del 19 settembre 2022 " **LINEE GUIDA PER INTERVENTI VOLTI AL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE SUL LIBERO MERCATO – ANNO 2022 INTEGRAZIONE DELLA MISURA DI CUI ALLA DGR XI/6491/2022**"

### **Destinatari**

1. I nuclei familiari supportati devono possedere i seguenti requisiti:

- a. non essere sottoposti a procedure di rilascio dell'abitazione;
- b. non essere proprietari di alloggio adeguato in Regione Lombardia;
- c. avere un ISEE max fino a € 26.000,00; o in alternativa ISEE non superiore a 35.000 euro con dichiarazione di perdita del proprio reddito oltre il 25% rispetto all'anno precedente (ISEE CORRENTE)
- d. avere la residenza nell'alloggio in locazione, con regolare contratto di affitto registrato, da almeno 6 mesi alla data di presentazione della domanda.

2. Può costituire criterio preferenziale per la concessione del contributo, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- perdita del posto di lavoro
- consistente riduzione dell'orario di lavoro, che comporti una riduzione di reddito (il calo reddito è rilevabile dall'ISEE CORRENTE)
- mancato rinnovo dei contratti a termine
- cessazione di attività libero-professionali
- malattia grave, decesso di un componente del nucleo familiare
- età al di sotto dei 35 anni di tutti i componenti del nucleo familiare anagrafico
- il verificarsi di una o più condizioni collegate all'emergenza conseguente all'aumento dei prezzi del gas e dell'elettricità e del suo impatto sulle famiglie e sull'economia
- il verificarsi di una o più condizioni collegate all'emergenza conseguente al COVID 19.

3. I destinatari possono essere identificati anche tra i cittadini che in passato hanno ricevuto specifici contributi sulla base delle misure attivate con le risorse degli anni precedenti (2016-2021). I destinatari del presente provvedimento



Sede legale: Via Fratelli Calvi, 1 • 24069 Trescore Balneario (BG)  
N. Tel: 035.944904; 035.941486; 035.4258547 • N. Fax 035.943055  
e-mail: [servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it](mailto:servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it)  
pec: [consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it](mailto:consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it)



# ValCavallina

AMBITO DISTRETTUALE

possono essere identificati tra i cittadini dei Comuni ATA che hanno ricevuto il contributo "AGEVOLAZIONE AFFITTO 2020", ai sensi della DGR n. 2974 del 23 marzo 2020, Allegato B.

I destinatari potranno essere identificati anche tra coloro i quali abbiano già ricevuto un contributo a valere sulle DGR 4678/2021 e 5324/2021, a seguito di domanda presentata nel 2021, anche liquidata successivamente; i cittadini che hanno richiesto e ottenuto un contributo nel corso dell'anno 2022, quale misura unica di sostegno alla locazione, potranno richiedere di nuovo l'agevolazione sui fondi di questa DGR a partire dal 1/01/2023.

La misura è destinata a nuclei familiari in locazione su libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali ai sensi dell'art. 1, comma 6, della L.R. n. 16/2016 e s.m.i.

Sono esclusi i contratti di locazione in alloggi definiti Servizi Abitativi Pubblici (S.A.P.) ai sensi dell'art. 1, comma 5, della L.R. n. 16/2016 e s.m.i.

La misura è destinata a sostenere 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 e prevede erogazione di un contributo al proprietario (anche in più tranches) per sostenere il pagamento di canoni di locazione non versati o da versare.

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI A SOSTEGNO DELLA LOCAZIONE A FAVORE DI NUCLEI FAMILIARI IN DIFFICOLTA' ECONOMICA A SEGUITO DELL'EMERGENZA SANITARIA COVID-19 - DGR 2974/2020				
COMUNI	n° domande pervenute	n° domande per abitanti	n° domande ammesse	quota assegnata
Berzo	10	0,007	6	6.880,00 €
Bianzano	1	0,002		
Borgo d T	17	0,015	10	11.840,00 €
Carobbio	51	0,011	3	3.600,00 €
Casazza	43	0,011	23	27.000,00 €
Cenate sopra	-	-		
Cenate sotto	8	0,002	4	4.800,00 €
Endine	17	0,005	8	9.000,00 €
Entratico	12	0,006	5	5.600,00 €
Gaverina	6	0,007	3	2.466,20 €
Gorlago	32	0,006	9	10.800,00 €
Grone	10	0,011	4	4.600,00 €
Luzzana	3	0,003	2	2.400,00 €
Monasterolo	3	0,003	1	1.200,00 €
Ranzanico	4	0,003	2	2.400,00 €
San Paolo	52	0,009	31	36.400,00 €
Spinone	6	0,006	3	3.400,00 €
Trescore	92	0,009	50	59.600,00 €
Vigano SM	6	0,005	3	3.600,00 €
Zandobbio	16	0,006	8	9.600,00 €
TOTALE	389	0,007	175	205.186,20 €



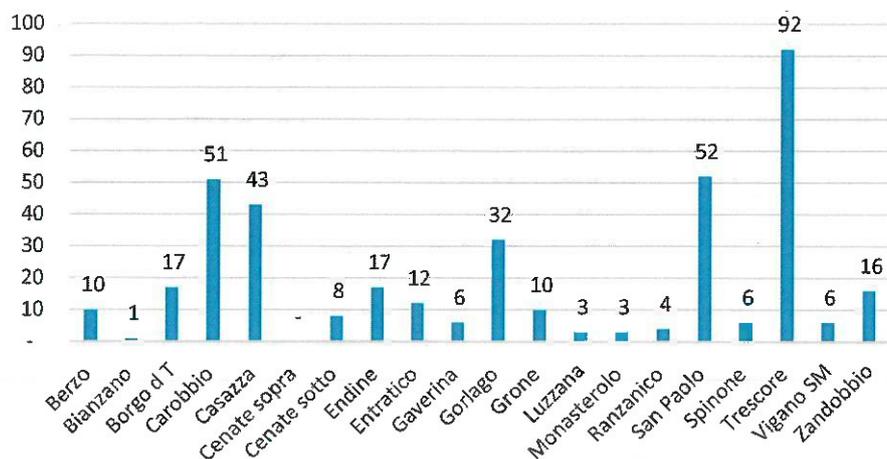
Sede legale: Via Fratelli Calvi, 1 • 24069 Trescore Balneario (BG)  
N. Tel: 035.944904; 035.941486; 035.4258547 • N. Fax 035.943055  
e-mail: servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it  
pec: consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it



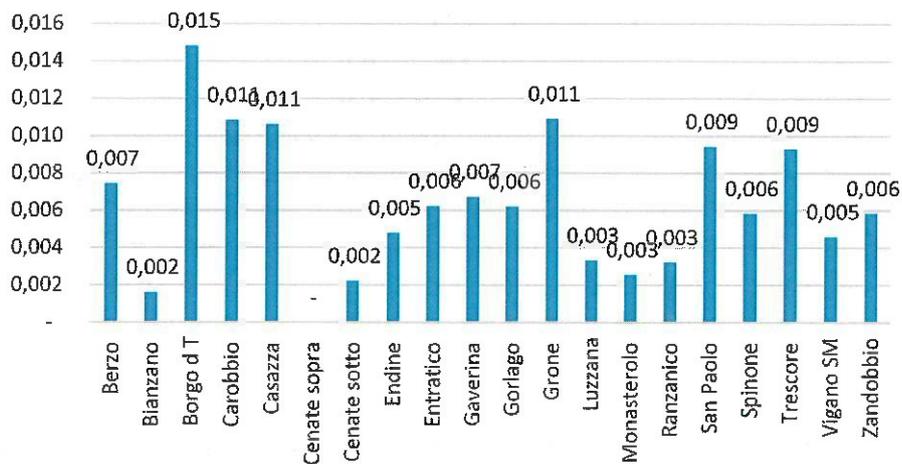
ValCavallina

AMBITO DISTRETTUALE

numero domande pervenute



n- domande per abitanti





*ValCavallina*

AMBITO DISTRETTUALE

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

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

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

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

Si prevedono due tipi di contributo:

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

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

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

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





# ValCavallina

AMBITO DISTRETTUALE

L'entità del contributo è stabilita in un importo variabile deciso dal "Nucleo di Valutazione" alla luce della situazione complessiva del richiedente. Tale importo non potrà superare comunque il limite massimo di € 2.700,00 previsto dal Regolamento Regionale 10 ottobre 2019 n.11.

I nuclei familiari beneficiari del contributo devono impegnarsi a:

- corrispondere regolarmente le mensilità del canone di locazione;
- mantenere aggiornata la propria posizione anagrafica ed economica-patrimoniale nell'ambito dell'anagrafe utenza;

Il contributo concesso sarà prioritariamente destinato alla copertura delle spese condominiali 2020 e secondariamente all'eventuale debito pregresso della locazione sociale.

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



Sede legale: Via Fratelli Calvi, 1 • 24069 Trescore Balneario (BG)  
N. Tel: 035.944904; 035.941486; 035.4258547 • N. Fax 035.943055  
e-mail: [servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it](mailto:servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it)  
pec: [consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it](mailto:consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it)



ValCavallina

AMBITO DISTRETTUALE

## PROSPETTIVE DI LAVORO PER IL 2024

Con riferimento a quanto previsto dal piano triennale sap si prevede di dare avvio alle seguenti azioni:

### a. Valutazione di percorsi di mobilità volontaria

I 12 alloggi SAP messi a bando nel 2021 erano tutti di **taglio piccolo**: le assegnazioni sono state quindi necessariamente a piccoli nuclei o a persone sole. La domanda SAP è però tendenzialmente composta da **famiglie**, anche **numerose**. Ad oggi alcuni anziani occupano l'abitazione che è stata assegnata loro quando il nucleo familiare era di dimensioni maggiori. Queste persone abitano quindi in **alloggi SAP sovradimensionati**: si intende promuovere percorsi di mobilità volontaria di questi nuclei, al fine di liberare tagli di alloggio adatti ad ospitare le numerose famiglie che ogni anno fanno domanda.

### b. Incentivazione di percorsi di uscita dal SAP

Il **turn over** nel patrimonio SAP è estremamente basso perché le uscite sono legate al decesso o all'istituzionalizzazione degli anziani. Pur essendo poche le famiglie in fascia di decadenza, si può immaginare di **identificare alcune situazioni** in fascia di permanenza conosciute dai servizi nelle condizioni di valutare un'**uscita dal SAP** verso il mercato calmierato della locazione, **accompagnata e sostenuta economicamente**.

### c. Verifica delle strategie per rimettere in disponibilità alloggi

Secondo i dati raccolti, il patrimonio di proprietà dei Comuni **sfitto per carenze manutentive** ammonta a **22 unità**. Se questi alloggi si rendessero disponibile, si arriverebbe quasi a **triplicare** la possibilità di soddisfare la domanda abitativa di famiglie a basso reddito. Si intende quindi valutare la **fattibilità tecnica** di dispositivi per la rimessa in disponibilità di questo patrimonio, tra cui l'**assegnazione allo stato di fatto**.

## Servizi Abitativi Sociali e Residenza Sociale

Il patrimonio SAP, da solo, non è in grado di rispondere alla domanda di abitazione in locazione delle famiglie con redditi bassi e discontinui. A tal fine, l'obiettivo del Piano Triennale della Val Cavallina è da un lato valutare le strategie per **rimettere sul mercato della locazione alloggi** ad oggi **sfitti**, dall'altro promuovere lo sviluppo di **nuova residenza sociale** nelle trasformazioni territoriali.

Per fare questo, il Piano si propone di realizzare le seguenti azioni:

### a. Potenziare il Tavolo Politiche per la Casa

La collaborazione tra Ambito e **settori tecnici** dei Comuni è in atto attraverso il **Tavolo Politiche per la Casa**. Nel triennio si intende proseguire e potenziare l'attività del Tavolo, con particolare attenzione ai Comuni il cui **Piano di Governo del Territorio** si trova in una fase di revisione. Anche conclusa la





ValCavallina

AMBITO DISTRETTUALE

procedura di approvazione dei PGT, è possibile valutare con alcuni comuni l'interlocuzione con alcuni operatori immobiliari che hanno presentato richiesta di interventi di sviluppo, al fine di articolare i servizi a scomputo delle opere, includendo anche soluzioni di natura abitativa.

#### b. Interlocuzione con grandi proprietari

Il percorso avviato con i grandi proprietari proseguirà nel triennio, al fine di comprendere quali questioni affrontano con maggiore frequenza e valutare quali misure potrebbero facilitare la relazione con inquilini che attraversano fasi di difficoltà economica, al fine di prevenire l'avvio di procedure di sfratto.

In questo ragionamento sulla proprietà privata si colloca la riapertura della riflessione sugli Accordi Territoriali per il canone concordato, che in questi anni non ha dato esiti positivi, nel confronto con i firmatari.

#### c. Promozione di strategie integrate di garanzia

Per facilitare l'accesso e il mantenimento dell'abitazione delle famiglie a basso reddito o a reddito discontinuo, nel triennio si intende valutare la praticabilità di iniziative volte a:

- incentivare proprietari a mettere in affitto il proprio patrimonio a canoni calmierati;
- anticipare il momento di rottura della relazione tra proprietario e inquilino e ridurre le possibilità di sfratto.

Sono state identificate tre tipologie di garanzia di cui verificare la fattibilità:

- Garanzie economiche: si valuterà l'utilizzo di fondi pubblici di sostegno alla locazione, anche validando l'ipotesi di costituzione di un fondo di garanzia rivolto a proprietari che affittano a canone concordato, da accompagnare a percorsi di accompagnamento alla gestione delle risorse familiari rivolti agli inquilini;
- Garanzie gestionali: va verificata l'ipotesi di percorsi a supporto della proprietà nella gestione degli appartamenti, finalizzati a ridurre il deperimento del bene nel periodo del contratto di locazione, accompagnati dalla realizzazione di una "guida all'uso della casa" per ridurre gli interventi di manutenzione.

### Servizi socio-educativi residenziali e comunità

La risposta alle famiglie e alle persone che presentano condizioni di fragilità economica e sociale già attiva presenta un margine di miglioramento, sia nella sua estensione e articolazione, sia nel suo utilizzo più razionale, in quanto ad oggi si trova a rispondere a situazioni di emergenza abitativa che non necessitano di forme di accompagnamento.

Per fare questo, il Piano si propone di realizzare le seguenti azioni:

#### a. Realizzazione di una struttura per la prima emergenza alloggiativa





*ValCavallina*

AMBITO DISTRETTUALE

In questi anni è stato verificato che le famiglie ospitate nel patrimonio del Consorzio in una fase di **emergenza** a seguito del **rilascio dell'abitazione**, collocate in **soluzione abitativa stabile** non sono incentivate all'uscita e si assiste quindi a forme di **cronicizzazione del pronto intervento abitativo**.

Per questo si intende procedere nello studio di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione di una soluzione dedicata alle famiglie e alle persone costrette al rilascio dell'abitazione, concepita come **risposta emergenziale e transitoria**. La struttura si compone di stanze con bagno e cucina ed altri **spazi in comune**.

**b. Predisposizione di un Piano Integrato per l'Abitare Generativo**

Il **Gruppo per l'Abitare Generativo**, che si incontra da tempo per considerare opportunità di realizzazione delle politiche di abitare generativo a scala di Ambito, nel triennio potrebbe predisporre un **Piano Integrato per l'Abitare Generativo** che **finalizzi le riflessioni** elaborate finora, al fine di realizzare **progetti pilota** e dare indicazioni alle **politiche**.

**c. Riqualificazione di contesti abitativi condominiali**

Nel triennio, un primo **progetto pilota** potrebbe essere avviato in alcuni **contesti condominiali fragili**, in un approccio all'abitare generativo: l'iniziativa potrebbe prevedere l'ospitalità di famiglie consapevoli che **sostengono le persone fragili** e contribuiscono all'**animazione** e alla **gestione condivisa** degli spazi comuni.

Trescore Balneario, 27 Dicembre 2023

IL COMUNE DI TRESORE BALNEARIO

*(ENTE CAPOFILA)*



Sede legale: Via Fratelli Calvi, 1 • 24069 Trescore Balneario (BG)  
N. Tel: 035.944904; 035.941486; 035.4258547 • N. Fax 035.943055  
e-mail: [servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it](mailto:servizi.sociali@consorzioservizi.valcavallina.bg.it)  
pec: [consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it](mailto:consorzio.servizi.valcavallina@legalmail.it)