

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA ANNO 2025

AMBITO ALTO SEBINO - LOVERE

Sommario

(la presente pagina di indice è la pagina n. 0)

1. PREMESSA NORMATIVA.	1
2. DATI DI CONTESTO	1
3. IL PIANO ANNUALE 2025.	3
a) La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale.	3
b) Totale unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno.	3
c) Totale unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione.	4
d) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno.	4
e) Totale numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) disponibili nell'anno	4
f) Totale unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 23 c. 2 della Lf n. 16/2016.	4
g) Il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, come totale del numero delle unità abitative di cui alle precedenti lettere da b) ad f).	4
h) Per ciascun comune, la soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza.	5
i) Eventuali quote e destinazioni specifiche	5
j) Le unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori.	5
k) Per ciascun Comune, totale delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno 2024.	5
l) Misure al sostegno all'accesso e al mantenimento dell'abitazione principale.	6
Per ciascun comune, secondo le specifiche esigenze territoriali, l'individuazione delle misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale, finanziate ai sensi dell'articolo 45 comma 8 della L.R. 16/2016, come previsto dalle disposizioni del Titolo V della L.R. n. 16/2016, e ricomprese tra le seguenti linee d'azione.	6

1. PREMESSA NORMATIVA.

La Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi) si basa su alcuni postulati fondamentali quali la casa come servizio alla persona, un sistema unitario di offerta - pubblica, sociale e privata - per soddisfare il fabbisogno abitativo primario e ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari e di particolari categorie sociali in condizioni di svantaggio, le politiche abitative come politiche sociali e di salvaguardia della coesione sociale.

Un modello d'intervento pubblico, quindi, centrato prioritariamente sulla domanda e, conseguentemente, incardinato nella rete dell'offerta territoriale dei servizi alla persona.

La programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale è la modalità attraverso la quale si realizza il sistema regionale dei servizi abitativi di cui all'articolo 1 della L.R. n. 16/2016.

L'Ambito territoriale di riferimento della programmazione coincide con l'Ambito territoriale del Piano di Zona di cui all'art. 18 della L.R. 12 marzo 2008, n. 3 (Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito sociale).

L'intento di Regione Lombardia è di accompagnare il percorso di riforma del sistema dei servizi abitativi rendendo sistematico e non episodico l'intervento pubblico, sul fronte della domanda a sostegno dei nuclei familiari svantaggiati, come dell'offerta, con l'obiettivo prioritario, su questo fronte, di realizzare il pieno utilizzo del patrimonio abitativo esistente sul territorio.

Fondamentale in quest'ottica, è la collaborazione ed il supporto con i Comuni e dell'Aler territoriale, nel loro rinnovato ruolo di programmatori dell'offerta abitativa nei territori, coerentemente alla natura ed alle caratteristiche della dinamica territoriale del fabbisogno abitativo primario.

Gli strumenti della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale sono:

- il piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali;
- il piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali.

Per quanto attiene, nello specifico, il presente Piano Annuale, l'ambito di applicazione e l'iter di approvazione sono disciplinati dal Regolamento Regionale n. 4/2017 (Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici).

La titolarità della funzione amministrativa della programmazione dell'offerta abitativa è in capo al Comune Capofila, designato dall'Assemblea dei Sindaci del Piano di Zona.

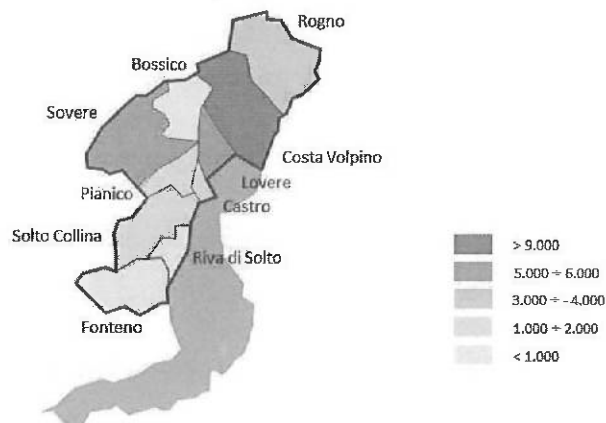
In particolare, l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Alto Sebino ha designato il Comune di Lovere "Ente capofila" e la Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi "Ente strumentale di supporto" per la predisposizione della programmazione.

2. DATI DI CONTESTO

Il territorio di Ambito è articolabile in cinque fasce di popolazione: sopra gli 8.000 abitanti (Costa Volpino), a cui segue con distacco la fascia compresa tra i 5.000 e i 6.000 abitanti (Sovere e Lovere), quella tra i 3000 e i 4000 abitanti, per poi passare alla fascia tra i 1.000 e i 2.000 abitanti (Solto Collina, Pianico, Castro), fino ad arrivare ai comuni più piccoli, al di sotto dei 1.000 abitanti (Bossico, Riva di Solto, Fonteno).

Di seguito si riporta l'andamento della popolazione negli ultimi 4 anni nel territorio dell'Alto Sebino che ha avuto un andamento **tendenzialmente negativo**.

Comuni - Fonte ISAT	Abitanti al 31/12/20	Abitanti al 31/12/23	
Costa Volpino	8.953	8.788	>8.000 abitanti
Sovere	5.205	5.309	5.000 ÷ 6.000 abitanti
Lovere	5.046	5.006	
Rogno	3.849	3.813	3.000 ÷ 4.000 abitanti
Solto Collina	1.769	1.790	1.000 ÷ 2.000 abitanti
Pianico	1.457	1.440	
Castro	1.258	1.207	
Bossico	990	970	< 1.000 abitanti
Riva di Solto	899	851	
Fonteno	553	565	



Comuni	Andamento	% di aumento abitanti	% di riduzione abitanti
Riva di Solto	- 5,49 %		> 4,00 %
Castro	- 4,14 %		
Bossico	- 2,04 %		
Costa Volpino	- 1,86 %		da 1,00 % a 4,00 %
Pianico	- 1,17 %		
Rogno	- 0,94 %		< di 1,00 %
Lovere	- 0,80 %		
Fonteno	+ 2,15 %	da 1,00 a 3,00 %	
Solto Collina	+ 1,18 %		
Sovere	+ 1,98 %		

Considerazioni:

Declino demografico nei piccoli Comuni montani o lacustri: molti Comuni di piccole dimensioni, specialmente quelli isolati o con meno servizi, tendono a perdere residenti, o comunque ad avere saldi naturali (nati-morti) negativi. Questo può essere compensato solo in parte da migrazione interna o straniera.

Invecchiamento della popolazione: l'età media sta aumentando. Nei dati che abbiamo, Costa Volpino ad esempio ha un'età media di circa 46,5 anni.

Saldo migratorio talvolta positivo, ma non sempre sufficiente: in alcuni Comuni il numero di iscritti (immigrati, o persone che si trasferiscono) può contribuire a stabilizzare o quasi la popolazione, ma spesso non basta a bilanciare decessi più numerosi delle nascite.

Variazioni piccole e lente: in alcuni Comuni la variazione è molto lieve, qualche decina di persone, che possono essere legate anche a fenomeni "random" di trasferimento, cambi nella registrazione, ecc.

3. IL PIANO ANNUALE 2025.

Il Piano annuale dell'Ambito Distrettuale Alto Sebino per la ricognizione dell'offerta abitativa si è aperto in data 31/10/2025 e si è chiuso in data 07/11/2025.

- Enti proprietari: n. 9, di cui 8 Comuni appartenenti all'Ambito e ALER Bergamo, Lecco e Sondrio;
- Comunicazioni inserite per conto dei Comuni proprietari di immobili: Castro, Costa Volpino, Fonteno, Lovere, Riva di Solto, Rogno, Solto Collina e Sovere;
- Enti proprietari presenti nell'Ambito dell'alto Sebino che non hanno alloggi nel territorio: Comune di Bossico e Pianico.
- Comunicazioni mancanti: nessuna.

A seguire riportiamo i dati estrapolati dalla Piattaforma regionale dei Servizi Abitativi come da indicazioni operative regionali.

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

Totale alloggi SAS: 2 alloggi (1 a Solto Collina e 1 a Sovere)

Totale alloggi SAP: 264 alloggi

RAGIONE SOCIALE ENTE PROPRIETARIO	NUMERO U.I. PER SERVIZI ABITATIVI SOCIALI (SAS)	NUMERO U.I. PER SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP)
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	0	110
COMUNE DI BOSSICO	Non possiede alloggi	Non possiede alloggi
COMUNE DI CASTRO	0	41
COMUNE DI COSTA VOLPINO	0	17
COMUNE DI FONTENO	0	2 ¹
COMUNE DI LOVERE	0	51
COMUNE DI PIANICO	Non possiede alloggi	Non possiede alloggi
COMUNE DI RIVA DI SOLTO	0	9
COMUNE DI ROGNO	0	4
COMUNE DI SOLTO COLLINA	1	12
COMUNE DI SOVERE	1	18
TOTALE	2	264

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

Sono pervenute n. 3 segnalazioni di alloggi disponibilità:

¹ Si riporta il dato dell'ultima comunicazione ricevuta.

1 alloggio del Comune di Riva di Solto
1 alloggio del Comune di Sovere
1 alloggio del Comune di Lovere

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

Non sono prevenute disponibilità di unità immobiliari oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione.

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

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

e) Totale numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) disponibili nell'anno

RAGIONE SOCIALE ENTE PROPRIETARIO	NUMERO U.I. NELL'ANNO	COMPLESSIVO DISPONIBILI
ALER BERGAMO - LECCO – SONDRIO		5
COMUNE DI CASTRO		0
COMUNE DI COSTA VOLPINO		0
COMUNE DI FONTENO		0
COMUNE DI LOVERE		2
COMUNE DI RIVA DI SOLTO		0
COMUNE DI ROGNO		0
COMUNE DI SOLTO COLLINA		0
COMUNE DI SOVERE		0
TOTALE		7

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

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

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

Il numero complessivo delle unità immobiliari SAP prevedibilmente assegnabili nel corso dell'anno sono 10

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

Nessun Comune ha ritenuto di aumentare la soglia percentuale del 20%.

i) Eventuali quote e destinazioni specifiche

Per ciascun Comune:

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

Nessun Comune ha segnalato un'altra categoria di particolare rilevanza sociale.

- la quota percentuale fino al 20% delle unità disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle "Forze di Polizia, Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco, Forze Armate e Polizia Locale";

Tutti i Comuni hanno segnalato una quota pari a 0.

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

- ALER BERGAMO - LECCO – SONDRIO ha comunicato n. 1 unità immobiliare da destinare ai servizi abitativi transitori;
- COMUNE DI LOVERE ha comunicato n. 2 unità immobiliare da destinare ai servizi abitativi transitori
- COMUNE DI COSTA VOLPINO ha comunicato n. 1 unità immobiliare da destinare ai servizi abitativi transitori
- COMUNE DI SOVERE ha comunicato n. 1 unità immobiliare da destinare ai servizi abitativi transitori

Totale n. 5 alloggi SAT presenti sul territorio dell'Alto Sebino.

k) Per ciascun Comune, totale delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno 2024

RAGIONE SOCIALE ENTE PROPRIETARIO	NUMERO U.I. ASSEGNATE L'ANNO PRECEDENTE
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	2
COMUNE DI CASTRO	0
COMUNE DI COSTA VOLPINO	0
COMUNE DI FONTENO	0
COMUNE DI LOVERE	2
COMUNE DI PLANICO	0

COMUNE DI RIVA DI SOLTO	0
COMUNE DI ROGNO	0
COMUNE DI SOLTO COLLINA	0
COMUNE DI SOVERE	1
TOTALE	5

I) Misure al sostegno all'accesso e al mantenimento dell'abitazione principale.

Per ciascun comune, secondo le specifiche esigenze territoriali, l'individuazione delle misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale, finanziate ai sensi dell'articolo 45 comma 8 della L.R. 16/2016, come previsto dalle disposizioni del Titolo V della L.R. n. 16/2016, e ricomprese tra le seguenti linee d'azione.

Le misure fanno riferimento all'Ambito Alto Sebino e ai Comuni afferenti al medesimo.

1. SERVIZIO DI HOUSING SOCIALE.

L'Ambito Alto Sebino a partire dal 2013, attraverso il finanziamento di Fondazione Cariplo e la messa a disposizione di risorse economiche e alloggiative da parte di soggetti pubblici e privati, ha ristrutturato tre alloggi e ne ha costruito uno nuovo, destinandoli a interventi temporanei di housing sociale.

Il progetto, nato come sperimentazione, si è connotato nel corso degli anni come servizio strutturato.

Oltre all'offerta di alloggi, tre dei quali accessibili alle persone con disabilità fisica, il servizio prevede un accompagnamento educativo che permette agli ospiti di implementare le loro competenze di gestione autonoma della casa e di individuazione di altre soluzioni abitative.

Il servizio di housing sociale è una risorsa abitativa temporanea rivolta a soggetti con fragilità sociale con difficoltà anche di carattere abitativo.

La finalità degli alloggi di housing è quella di garantire una soluzione abitativa temporanea a soggetti con fragilità al fine di avviare un progetto di autonomia abitativa con il supporto dei servizi di ambito.

Possono accedere al servizio di housing sociale i soggetti residenti in uno dei dieci Comuni della Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi - Ambito Territoriale Alto Sebino, in carico ai servizi sociali di base o specialistici, con difficoltà di accesso alla casa e al lavoro

Il regolamento del servizio prevede che l'ospite corrisponda una quota mensile quale compartecipazione al costo del servizio, commisurata sia al suo ISEE che al numero dei membri del nucleo familiare.

Nel caso di impossibilità da parte dell'ospite a sostenere il pagamento di tale quota, il comune di residenza del richiedente si impegna, dietro richiesta dello stesso, a compartecipare.

Dall'avvio del servizio sono pervenute n. 22 domande di inserimento (n° 6 famiglie italiane e n° 16 famiglie straniere) per un totale di n° 47 persone di cui n° 17 minori, di queste n° 2 richieste non sono state soddisfatte perché non vi erano alloggi disponibili, n° 6 richiedenti hanno rinunciato spontaneamente trovando una soluzione alternativa al servizio di housing sociale.

I nuclei famigliari ospitati sono stati n° 15, per un totale di n° 31 persone di cui n° 11 minori; il periodo medio di permanenza è stato di un anno.

Nel corso del periodo 2021-2024 sono pervenute in totale n° 9 domande di accesso al servizio, di cui solamente una non è stata accolta. Di queste sei domande accolte, n° 6 erano rappresentate da nuclei monogenitoriali di cui n° 4 di origine migratoria.

