

PIANO TRIENNALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI

AMBITO TERRITORIALE VALLE IMAGNA – VILLA D'ALME'

TRIENNIO 2023-2025



INDICE

1. PREMESSA	pag. 3
2. IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO	pag. 4
2.1 <i>Analisi demografica</i>	pag. 5
3. QUADRO RICOGNITIVO DELL'OFFERTA ABITATIVA	pag. 8
4. STRATEGIE E OBIETTIVI DI SVILUPPO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI	pag. 15
5. MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PER IL TRIENNIO	pag. 16
5.1 <i>Sostegno all'accesso ai servizi abitativi pubblici e sociali</i>	pag. 16
5.2 <i>Esigenze territoriali dell'Ambito Valle Imagna - Villa d'Almè</i>	pag. 17
5.3 <i>Sostegno per il pagamento dell'affitto alle famiglie in difficoltà economica – MISURA UNICA</i>	pag. 17
5.4 <i>Sostegno per il pagamento dell'affitto alle famiglie in difficoltà economica CONTRIBUTO SOLIDARIETA'</i>	pag. 18
5.5 <i>Progetto di housing sociale temporaneo</i>	pag. 19
6. VALUTAZIONI PROGRAMMATICHE PER LO SVILUPPO DELLE POLITICHE ABITATIVE	pag. 20

PREMESSA

La legge regionale n. 16/2016 introduce un nuovo assetto istituzionale dell'abitare, includendo le Politiche Abitative tra le Politiche Sociali e di Inclusione Sociale, inserendo quindi i Servizi Abitativi tra i Servizi alla Persona ed alla Comunità, in un'ottica di sistema unitario di offerta pubblica - sociale - privata, al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo primario e di ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari, con particolare riguardo a soggetti in condizioni di svantaggio.

Il legislatore regionale ha formulato un percorso di riforma del sistema dei servizi abitativi rendendo sistematico e programmatico l'intervento pubblico, prevedendo interventi di contrasto all'emergenza abitativa, misure per sviluppare l'abitare sociale, meccanismi di potenziamento del mercato abitativo privato, favorendo proposte progettuali innovative sul tema delle Politiche Abitative, con priorità d'accesso alle situazioni di indigenza e di precarietà abitativa.

Il Sistema regionale dei servizi abitativi si articola in:

- Servizi abitativi pubblici (SAP),
- Servizi abitativi sociali (SAS),
- Servizi abitativi transitori (SAT),
- Azioni specifiche per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione.

La **programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale** è disciplinata dall'art. 6 della legge regionale n. 16/2016 e dagli artt. 2 ss. del regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i. e prevede i seguenti strumenti:

a) Piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali;

b) Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali.

Con D.G.R. XI/7317 del 14/11/2022 la Regione Lombardia ha definito le linee guida per la redazione del Piano Triennale dell'offerta abitativa dei servizi pubblici e sociali.

Il Piano Triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali persegue l'obiettivo prioritario dell'integrazione delle politiche abitative con le politiche territoriali e di rigenerazione urbana, le politiche sociali, le politiche dell'istruzione e del lavoro dei Comuni appartenenti all'ambito territoriale di riferimento. A tal fine, il piano si integra con le politiche territoriali previste dai piani di governo del territorio (PGT) dei Comuni appartenenti all'ambito e, in particolare, con le disposizioni contenute nei documenti di piano e nei piani dei servizi, nonché con il corrispondente piano di zona in relazione alle politiche sociali.

In particolare, il Piano Triennale definisce:

- a) il quadro conoscitivo del territorio ricompreso nell'Ambito Territoriale di riferimento, attraverso un'analisi sistemica dei suoi caratteri, funzionale alla predisposizione di strategie adeguate alle esigenze ed alle diverse realtà e al rapido evolversi delle dinamiche territoriali;
- b) il quadro ricognitivo e programmatico dell'offerta abitativa, sulla base dell'indagine sul sistema socioeconomico e demografico della popolazione;
- c) il fabbisogno abitativo primario da soddisfare;
- d) la consistenza del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali;
- e) le strategie e gli obiettivi di sviluppo dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali;
- f) le linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa;
- g) le linee d'azione per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione.

Il piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali è lo strumento deputato all'aggiornamento e all'attuazione del Piano triennale dell'offerta abitativa dei servizi pubblici e sociali, come specificato all'art. 4 del regolamento regionale n. 4/2017.

Il Piano Triennale è approvato dall'Assemblea dei Sindaci entro il 31 marzo 2023, su proposta del Comune Capofila, che per l'Ambito Territoriale Valle Imagna - Villa d'Almè è Almenno San Bartolomeo.

Entro 15 giorni dall'approvazione il piano triennale è trasmesso a Regione Lombardia e pubblicato sui siti istituzionali dei comuni appartenenti all'ambito Valle Imagna - Villa d'Almè, nonché degli enti proprietari.

2. QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO

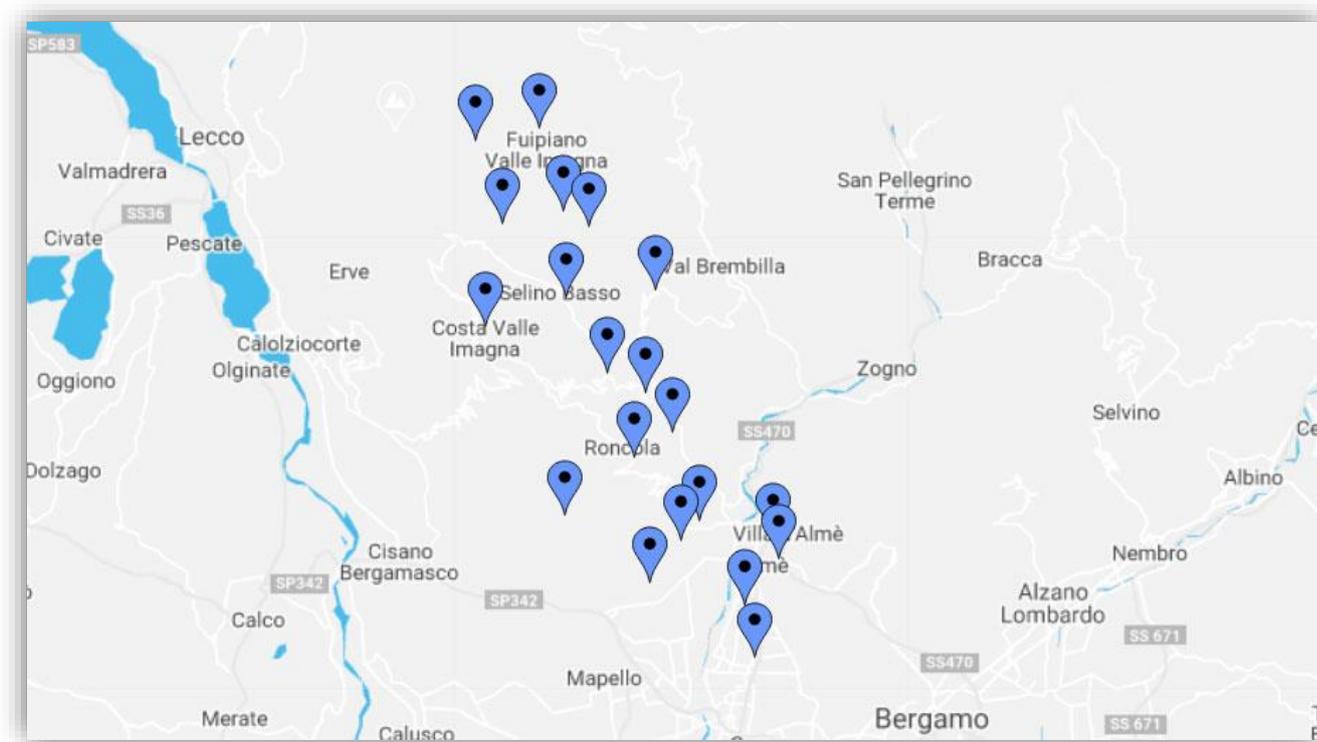
Inquadramento geografico

L'Ambito Valle Imagna - Villa d'Almè è un territorio della provincia di Bergamo e si colloca geograficamente a nord-ovest rispetto al capoluogo. Nello specifico è compreso tra i territori bergamaschi degli Ambiti Territoriali Valle Brembana a Nord, Bergamo a est, Isola Bergamasca a Sud e a ovest confina con la provincia di Lecco.

Il territorio dell'Ambito Valle Imagna Villa d'Almè raggruppa 20 Comuni di medie/piccole dimensioni compresi tra la Valle Imagna e l'Oltre Brembo: Almenno San Bartolomeo, Almè, Almenno San Salvatore, Barzana, Bedulita, Berbenno, Brumano, Capizzone, Corna Imagna, Costa Valle Imagna, Fui piano Valle Imagna, Locatello, Paladina, Palazzago, Roncola, Rota d'Imagna, Sant'Omobono Terme, Strozza, Valbrembo, Villa d'Almè.

Il contesto locale si colloca entro il territorio afferente all'ASST Papa Giovanni XXIII, che, oltre al nostro Ambito, ricomprende gli Ambiti territoriali di Bergamo e della Valle Brembana.

L'Ambito Territoriale Valle Imagna - Villa d'Almè è caratterizzato da una grande eterogeneità sia dal punto di vista del territorio, conciliando luoghi montani, collinari e periurbani, sia dal punto di vista culturale e demografico.



2.1 ANALISI DEMOGRAFICA

A seguito della raccolta dati che ha coinvolto i 20 Comuni dell'Ambito Territoriale e da una ricerca effettuata sul database online ISTAT sono emersi i risultati che andiamo a presentare.

Tabella 1

ANALISI DEMOGRAFICA										
	Popolazione totale		Popolazione NON EU		Popolazione di minore età		Popolazione oltre 65 anni		Popolazione con disabilità	
Numero residenti										
	dato al 31/12/2022	dato ISTAT 2011	dato al 31/12/2022	dato ISTAT 2011	dato al 31/12/2022	dato ISTAT 2011	dato al 31/12/2022	dato ISTAT 2011	dato al 31/12/2022	dato ISTAT 2011
Ambito Valle Imagna Villa d'Almè	52.673	51.679	2003		8522	9937	11.869	9150	2940	
Provincia		1.086.277				200.372		195.038	59.984	

L'analisi demografica evidenzia come la popolazione del nostro Ambito Territoriale abbia avuto un trend di lieve crescita rispetto al dato Istat del 2011. Nello specifico, è aumentata

la popolazione anziana mentre è diminuita quella minorenni. Il dato relativo al numero di persone con disabilità è stato fornito da ATS Bergamo e non intende essere un'analisi epidemiologica sul fenomeno disabilità, ma semplicemente la quantificazione in numeri assoluti.

In continuità con la metodologia utilizzata all'interno dei Piani di Zona, riteniamo utile suddividere questo territorio così vasto ed eterogeneo in quattro sub-aree territoriali, così come indicato nella Tabella 2.

Tabella 2

Alta Valle	Popolazione al 31.12.2022: 12.888 abitanti Comuni: Strozza, Capizzone, Bedulita, Costa Valle Imagna, Sant'Omobono Terme, Berbenno, Corna Imagna, Locatello, Rota d'Imagna, Brumano, Fuipiano Valle Imagna.
Almenni	Popolazione al 31.12.2022: 19.478 abitanti Comuni: Almenno San Salvatore, Almenno San Bartolomeo, Barzana, Palazzago e Roncola
Almè e Villa d'Almè	Popolazione al 31.12.2022: 12.021 abitanti Comuni: Almè e Villa d'Almè.
Paladina e Valbrembo	Popolazione al 31.12.2022: 8286 abitanti Comuni: Paladina e Valbrembo.

I Comuni della sub-area Alta Valle si collocano in un territorio montuoso (fino a 1 055 m s.l.m.) e comprendono paesi molto piccoli con un basso numero di abitanti (8 paesi con meno di 1.000 ab./kmq).

La sub-area degli Almenni è collocata sulla riva ovest del fiume Brembo, mentre sulla riva est del fiume si trova la sub-area di Villa D'Almè e Almè e, vicino al capoluogo, la sub-area di Paladina e Valbrembo.

Tabella 3

SUB-AREA	POPOLAZIONE Under 18	POPOLAZIONE over 65 anni	POPOLAZIONE STRANIERA
Paladina / Valbrembo	17,0	21,1	3,9
Almè Villa d'Almé	14,9	25,3	5,4
Almenni	16,8	20,6	4,4
Alta Valle	15,9	23,9	5,4
Dati espressi in % rispetto al totale della popolazione della sub-area di riferimento			

Tra le sub-aree in cui l'Ambito è diviso, la percentuale più alta di persone straniere è presente sia nell'Alta Valle che nella zona più prossima alla città capoluogo.

La percentuale media di stranieri della Alta Valle si articola in differenti sfumature: una presenza maggiore a Locatello (12%), seguono Corna Imagna (11%) e Roncola (10,2%). La percentuale media dell'ambito è pari a 4,78%.

La presenza dei minori appare più marcata nella sub-area Paladina-Valbrembo mentre è più bassa nella sub-area di Almè e Villa d'Almè.

La sub area maggiormente popolata da persone anziane risulta essere Almè-Villa d'Almé. A livello di Ambito la percentuale della popolazione anziana è pari al 22,5% e il dato risulta in linea con quello Regionale pari al 22,18% (Istat anno 2017)

Concludiamo evidenziando la composizione dei nuclei familiari a livello di Ambito.

Tabella 4

ANALISI DEMOGRAFICA – COMPOSIZIONE NUCLEI FAMILIARI										
	Mononucleari		Famiglie DUE componenti							
	dato al 31/12/2022	dato ISTAT 2011	dato al 31/12/2022	dato ISTAT 2011						
Valore assoluto Ambito Territoriale	7263	5772	6259	5646						
Valore assoluto Provincia		130.986		122.074						
	Famiglie TRE componenti		Famiglie QUATTRO componenti		Famiglie OLTRE 4 componenti			TOTALE Famiglie		
	dato al 31/12/2022	dato ISTAT 2011	dato al 31/12/2022	dato ISTAT 2011	dato al 31/12/2022	dato ISTAT 2011		dato al 31/12/2022	dato ISTAT 2011	
Valore assoluto Ambito Territoriale	3979	4335	3508	3792	1042	1180		22.051	20.725	
Valore assoluto Provincia		92.159		74.724		23.981			443.924	

Rispetto ai dati rilevati da Istat nel 2011 emerge un aumento dei nuclei famigliari mononucleari e composti da due componenti mentre diminuiscono le famiglie numerose composte da tre, quattro e oltre quattro componenti. In generale il saldo è comunque positivo, in linea con l'aumento di popolazione rilevato dal 2011 al 2022.

3. QUADRO RICOGNITIVO DELL'OFFERTA ABITATIVA

I Servizi Abitativi Pubblici e Sociali si rivolgono ai nuclei familiari che si trovano in uno stato di disagio economico, familiare ed abitativo che non consente loro di accedere alla locazione di alloggi alle condizioni di mercato.

L'inquadramento delle unità abitative, presenti sul territorio dell'Ambito Territoriale, finalizzate a svolgere tale funzione, è attuato tramite una ricognizione mirata a definire la consistenza del patrimonio immobiliare e a quantificare gli alloggi prevedibilmente disponibili nel triennio di riferimento.

La ricognizione è stata effettuata a partire dall'apertura della finestra temporale sulla piattaforma informatica regionale – che costituisce lo strumento per la gestione delle procedure di programmazione ed assegnazione delle unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici e Sociali - entro la quale gli enti proprietari devono comunicare i dati di competenza riguardanti il patrimonio e le unità abitative che prevedono di assegnare nel corso del triennio 2023/2025.

Il Comune di Almenno San Bartolomeo, quale ente capofila, con comunicazione formale datata 01 marzo 2023 "Avvio del procedimento di predisposizione del Piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali anni 2023/2025" ha fornito indicazioni, ai Comuni del Territorio e all'ALER, circa le modalità di comunicazione dei dati attraverso il modulo per la programmazione dell'offerta abitativa triennale sulla piattaforma informatica regionale.

La finestra temporale è stata aperta dal 01 marzo 2023 al 14 marzo 2023, successivamente prorogata al 23 marzo 2023; entro tale scadenza gli Enti proprietari sono stati invitati a comunicare al Comune di Almenno San Bartolomeo, tramite Piattaforma e PEC istituzionale, i documenti di ricognizione di seguito descritti:

- report relativo all'offerta abitativa per il triennio 2023/2025;
- tabelle e linee guida approvate con D.G.R. 7317 del 14/11/2022 per la predisposizione del Piano Triennale.

La ricognizione ha interessato tutti i 20 Comuni costituenti l'Ambito territoriale Valle Imagna - Villa d'Almè e l'ALER di Bergamo, in quanto proprietario di alcune abitazioni all'interno del territorio stesso, registrando una risposta da parte di 10 Enti proprietari di Unità Abitative (Comuni e ALER).

Di seguito si riporta una tabella di ricognizione delle unità abitative complessive presenti nell'Ambito Territoriale, distinte per tipologia (SAP, SAS, SAT), per ente proprietario (Comune o Aler) e per Comune di ubicazione.

RICOGNIZIONE UNITÀ COMPLESSIVE						
	UNITÀ SAP		UNITÀ SAS		UNITÀ SAT	
	Comune	Aler	Comune	Aler	Comune	Aler
	Numero unità immobiliari					
Almè	31	18	0	0	2	0
Almenno San Salvatore	4	0	0	0	0	0
Almenno San Bartolomeo	27	0	21	0	1	0
Barzana	10	0	0	0	0	0
Bedulita	0	0	0	0	0	0
Berbenno	2	0	0	0	0	0
Brumano	0	0	0	0	0	0
Capizzone	0	0	0	0	0	0
Corna Imagna	0	0	0	0	0	0
Costa Valle Imagna	0	0	0	0	0	0
Fuipiano Valle Imagna	9	0	0	0	0	0
Locatello	0	0	0	0	0	0
Paladina	0	0	6	0	0	0
Palazzago	0	0	0	3	0	0
Roncola	0	0	0	0	0	0
Rota d'Imagna	0	0	0	0	0	0
Sant'Omobono Terme	0	0	0	12	0	0
Strozza	0	0	0	0	0	0
Valbrembo	5	0	0	0	0	0
Villa d'Almè	17	4	0	0	0	0
Totale Ambito	105	22	27	15	3	0

Le unità immobiliari presenti sul territorio, rilevate dall'anagrafe del patrimonio riservate ai servizi abitativi pubblici, sono in totale 172 delle quali 135 di proprietà dei Comuni e 37 di proprietà dell'ALER BG, come dettagliato nel prospetto riportato.

Dei 20 Comuni presenti nell’Ambito 10 sono proprietari di unità abitative mentre 10, come si rileva dai dati presenti nella sezione anagrafe e patrimonio della piattaforma regionale, sono privi di alloggi destinati ai servizi abitativi pubblici.

Si evidenzia che la distribuzione degli alloggi non risulta omogenea sul territorio ma ricalca sommariamente la densità di popolazione residente nelle aree dell’Ambito difatti i Comuni di piccole dimensioni non presentano, per la maggior parte, dei casi unità immobiliari destinate ad alloggio pubblico o sociale.

È stata inoltre effettuata un’analisi riguardante la dimensione degli alloggi di edilizia pubblica presenti nell’Ambito, dettagliata nella tabella seguente.

Si evidenzia che i Comuni dispongono quasi esclusivamente di alloggi con metratura idonea a nuclei familiari composti da una, due e tre persone, mentre alloggi di dimensioni più grandi (oltre i 70 mq) sono in maggioranza di proprietà di ALER Bergamo.

ANALISI UNITÀ 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
Numero unità immobiliari									
Aler		18	19						
Almè		28	3						2
Almenno San Salvatore		3	1						
Almenno San Bartolomeo	0	24	3		21				1
Barzana	1	6	3						
Berbenno		1	1						
Fuipiano Valle Imagna		5	4						
Paladina					6				
Valbrembo		3	2						
Villa d'Almè		16	1						
Totale Ambito	1	104	37		27				3

Per quanto riguarda lo stato di utilizzo, gli enti proprietari sono stati invitati a comunicare se i loro alloggi risultano assegnati, liberi o sfitti per carenze manutentive. I risultati di questa analisi possono essere riassunti come segue:

ANALISI UNITÀ PER STATO DI UTILIZZO									
	UNITÀ SAP			UNITÀ SAS			UNITÀ SAT		
	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive
	Numero unità immobiliari								
Aler	27	7	3						
Almè	26	5					1	1	
Almenno San Salvatore	4								
Almenno San Bartolomeo	23	3	1	18	3		1		
Barzana	8	2							
Berbenno	1	1							
Fuipiano valle Imagna			9						
Paladina				4	2				
Valbrembo	5								
Villa d'Almè	14		3						
Totale Ambito	108	18	16	22	5		2	1	

Come si evince dalla tabella il patrimonio dei Comuni è per lo più destinato ad unità SAP. Il Comune con più patrimonio SAP è Almenno San Bartolomeo seguito da Villa d'Almè e Almè rispecchiando proporzionalmente il dato relativo alla densità demografica.

Risultano in totale 16 unità sfitte per carenze manutentive.

L'articolo nr. 10 del Regolamento Regionale n. 4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni, consente di proporre ai richiedenti anche alloggi non subito assegnabili, poiché necessitano di interventi manutentivi, per un importo massimo pari a € 8.000,00 (IVA inclusa).

In tal caso le spese per la ristrutturazione vengono pagate dall'assegnatario e successivamente scalate dai canoni di affitto dovuti, previo accordo con l'Ente proprietario in cui vengono definiti i rispettivi obblighi e sottoscrizione del contratto di affitto. Nelle comunicazioni inviate in fase di ricognizione dell'offerta abitativa, il Comune di Villa d'Almè ha dichiarato di avere alloggi che rientrano nello stato delle unità immobiliari "sfitto per carenze manutentive".

Nelle comunicazioni ricevute da ALER Bergamo e dagli Enti proprietari, in fase di ricognizione dell'offerta abitativa, non risultano piani o programmi già formalizzati per l'edificazione di nuovi alloggi da destinare ai servizi abitativi sociali o servizi abitativi pubblici.

È stata inoltre compiuta un'analisi demografica degli assegnatari di SAP, avente ad oggetto la composizione dei nuclei familiari, la presenza nel nucleo di particolari categorie di soggetti (componenti non UE, minori di età, over 65 anni e disabili) e la contrattualizzazione, come risultante dalle tabelle seguenti.

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP - COMPOSIZIONE NUCLEI FAMILIARI							
	Mononucleari	Famiglie DUE componenti	Famiglie TRE componenti	Famiglie QUATTRO componenti	Famiglie CINQUE componenti	Famiglie OLTRE 5 componenti	TOTALE Famiglie
	<i>Numero nuclei familiari</i>						
Aler	5	7	5	7		3	27
Almè	10	10	5	0	1		26
Almenno San Salvatore	2	1		1			4
Almenno San Bartolomeo	5	6	7	2	2	1	23
Barzana	3	3		2			8
Berbenno		1					1
Valbrembo	3	1			1		5
Villa d'Almè	8	4	1	1			14
Totale Ambito	36	33	18	13	4	4	108

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP							
	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
	<i>Numero nuclei familiari con presenza di almeno un componente con le caratteristiche indicate</i>						
Aler	27	5		6		10	
Almè	40	2		5		13	N.D.
Almenno San Salvatore	4	0		1		1	3
Almenno San Bartolomeo	23	6		7		7	1
Barzana	8	3		3		1	
Berbenno	1						
Palazzago	1						
Sant'Omobono Terme	9	0		0		0	N.D.
Valbrembo	4	1		1		2	
Villa d'Almè	17	2		3		7	9
Totale Ambito	107	19		25		42	13

Un indicatore utile a valutare la questione abitativa è l'ampiezza delle famiglie: in linea con la situazione provinciale e nazionale, l'ampiezza media delle famiglie è diminuita e la prevalenza di famiglie monopersonali e di due persone è prevalente. I nuclei composti da una sola persona superano il 30%, mentre quelli composte da due persone superano il 25%.

Negli ultimi anni i nuclei di piccole dimensioni, ossia di uno e due componenti, sono tendenzialmente in aumento. Una componente importante delle famiglie composte da una e da due persone è rappresentata da popolazione anziana in percentuale vicine al 40%. I nuclei con nazionalità non UE sono meno del 20 % e tendenzialmente hanno la percentuale maggiore di figli minorenni.

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP - CONTRATTUALIZZAZIONE			
	Nuclei in regola con il contratto	Nuclei occupanti abusivi	Totale nuclei
	<i>Numero nuclei famigliari</i>		
Aler	27		27
Almè	26		26
Almenno San Salvatore	4		4
Almenno San Bartolomeo	23		23
Barzana	8		8
Berbenno	1		1
Palazzago	0		0
Sant'Omobono Terme	0		0
Valbrembo	5		5
Villa d'Almè	14		14
Totale Ambito	108		

Tutti i nuclei assegnatari di SAP sono registrati con regolare contratto presso gli Enti proprietari o l'ALER Bergamo.

Inoltre, si riporta l'analisi della situazione reddituale dei nuclei assegnatari di SAP, distinti per area di appartenenza.

ANALISI SITUAZIONE REDDITUALE DEI NUCLEI ASSEGNATARI SAP					
Area	Protezione	Accesso	Permanenza	Decadenza	Totale
	<i>Numero nuclei famigliari</i>				
Aler	11	7	7	2	27
Almè	17	5	4	0	26
Almenno San Salvatore	3		1		4
Almenno San Bartolomeo	16	6		1	23
Barzana	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.
Berbenno			1		1
Valbrembo	3	2			5
Villa d'Almè	12	1	1		14
Totale Ambito	62	21	14	3	100

A causa delle difficoltà economiche prodotte o acute dalla pandemia, ampie fasce di popolazione (nuclei monoparentali o composti da persone anziane, famiglie numerose di origine straniera) trovano sempre più difficoltà a migliorare la propria condizione reddituale. È necessario sottolineare che la maggior parte dei nuclei assegnatari di SAP rientrano nella classe ERP definita Protezione, presentando una condizione economica spesso inferiore a € 10.000 di ISEE.

4. STRATEGIE E OBIETTIVI DI SVILUPPO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI

Infine, è stato richiesto ai Comuni e ad Aler Bergamo di indicare le unità abitative presumibilmente assegnabili nel triennio 2023/2025.

UNITÀ COMPLESSIVAMENTE ASSEGNABILI NEL TRIENNIO						
	UNITÀ SAP		UNITÀ SAS		UNITÀ SAT	
	Comune	Aler	Comune	Aler	Comune	Aler
	Numero unità immobiliari					
Almè	1	2		0	1	N.D.
Almenno San Salvatore	0			0		N.D.
Almenno San Bartolomeo	3		3	0		N.D.
Barzana	0		0		0	
Berbenno	1					
Paladina			2			
Palazzago		2		0		N.D.
Sant'Omobono Terme		1		0		N.D.
Valbrembo	0			0		N.D.
Villa d'Almè	3	1		0		N.D.
Totale Ambito	8	6	5		1	

Per quanto riguarda quindi la previsione delle assegnazioni sul triennio, si ipotizza un riallineamento alla tendenza consolidata, legata al turn over naturale, esito dei processi di istituzionalizzazioni degli anziani e dei decessi.

Si prevede quindi di effettuare un'assegnazione ogni due anni, a meno di interventi di ripristino delle unità non assegnabili con risorse diversificate.

Per quanto riguarda l'assegnazione di SAT, si prevede che la stessa sarà limitata ad una sola unità. In base alla D.G.R. nr. 3151 del 18 maggio 2020 avente ad oggetto "Determinazioni in

ordine alle assegnazioni dei Servizi Abitativi Pubblici (SAP) e dei Servizi Abitativi Transitori (SAT) di cui alla Legge regionale 8 luglio 2016 n.16" si tratta di unità abitative, o loro porzioni, assegnabili dall'ente proprietario per un periodo non superiore a dodici mesi, rinnovabili una sola volta, da destinare a nuclei con grave disagio economico in possesso dei requisiti di cui all'allegato 1) della DGR n.2527 del 26 novembre 2019.

5. MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PER IL TRIENNIO

5.1. Sostegno all'accesso ai servizi abitativi pubblici e sociali

L'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali si attua mediante la pubblicazione annuale di almeno un Avviso (bando pubblico per l'assegnazione degli alloggi).

L'avviso pubblicizza, tra l'altro, i criteri e i punteggi preordinati alla generazione delle graduatorie e indica il periodo durante il quale i soggetti in possesso dei requisiti di accesso ai servizi abitativi pubblici possono inserire nella piattaforma informatica regionale la propria richiesta di assegnazione.

Nella piattaforma, per ciascuna unità abitativa, sono riportati i dati tecnici principali (superficie, piano, ecc.), nonché quelli di localizzazione attraverso l'indicazione del Comune ove le stesse si trovano.

La domanda ha per oggetto l'assegnazione di un'unità abitativa adeguata localizzata nel Comune di residenza del richiedente o anche nel Comune in cui il richiedente presta attività lavorativa.

Nel caso in cui non siano presenti unità abitative adeguate nel Comune di residenza e nel Comune di svolgimento dell'attività lavorativa, la domanda ha per oggetto l'assegnazione di un'unità abitativa adeguata localizzata in un altro Comune appartenente allo stesso piano di zona del Comune di residenza o del Comune di svolgimento dell'attività lavorativa del richiedente.

L'adeguatezza è definita in base al numero dei componenti il nucleo familiare e alla superficie dell'alloggio.

A seguire, il sistema informatico regionale genera una graduatoria per ciascun Ente proprietario, scorrendo la quale, previa verifica dei requisiti di accesso ai servizi abitativi pubblici e delle condizioni dichiarate ai fini dell'attribuzione del punteggio, sono assegnate le unità abitative.

La domanda per l'assegnazione di un'unità abitativa destinata a Servizio Abitativo Pubblico è presentata dal soggetto richiedente, per sé e per il proprio nucleo familiare, esclusivamente in modalità telematica attraverso la Piattaforma informatica regionale. Per accedere al modulo di presentazione della domanda è necessario che il richiedente abbia provveduto alla registrazione dei dati anagrafici propri e dei componenti il relativo nucleo familiare.

Il richiedente è supportato nella presentazione della domanda da un apposito servizio fornito dai Comuni dell'Ambito Territoriale di Valle Imagna - Villa d'Almè e dall'ALER Bergamo, fermo restando la responsabilità del medesimo richiedente in ordine alle dichiarazioni dallo stesso rese.

5.2 Esigenze territoriali dell'Ambito Valle Imagna - Villa d'Almè

L'instabilità del mercato del lavoro, la difficile ripresa dell'economia post-pandemica e le condizioni di precarietà e fragilità sociale, diffuse sul territorio nazionale, hanno prodotto effetti negativi anche a livello di Ambito Territoriale.

In particolare, si rileva una crescente difficoltà di accesso alla casa nel libero mercato, aumento delle situazioni di morosità incolpevole con conseguente avvio delle procedure di rilascio forzato degli immobili, nonché difficoltà a sostenere rate di mutui e prestiti accesi per l'acquisto delle abitazioni con avvio di procedure di pignoramento e vendita all'asta degli immobili.

In tale scenario risulta rilevante la realizzazione di servizi volti al contenimento dell'emergenza abitativa, l'avvio di iniziative sperimentali di supporto al mantenimento dell'abitazione in locazione e la possibilità di incrementare l'offerta di alloggi e servizi abitativi a prezzi calmierati destinati a cittadini che non hanno accesso al libero mercato, al pari dell'offerta di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica a canone sociale e moderato.

5.3 Sostegno per il pagamento dell'affitto alle famiglie in difficoltà economica – MISURA UNICA

In ottemperanza alle Deliberazioni Regionali n° 5324 del 04/10/2021, n° 6491 del 13/06/2022 e n° 6970 del 19/09/2022 sono state approvate le linee guida per il "SOSTEGNO AL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE" e in esecuzione al mandato del Consiglio di Amministrazione, Regione Lombardia ha disposto l'utilizzo di nuove risorse nazionali per sostenere i nuclei in difficoltà al mantenimento dell'alloggio in locazione, pertanto è stato emanato il BANDO EMERGENZA ABITATIVA PER IL SOSTEGNO DI INTERVENTI VOLTI AL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE SUL LIBERO MERCATO – ANNO 2022 – MISURA UNICA, prevenendo così il fenomeno degli sfratti per morosità incolpevole.

La MISURA UNICA vuole sostenere i nuclei familiari, in disagio economico o in condizione di particolare vulnerabilità, 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.

La MISURA UNICA prevede l'erogazione di un contributo al proprietario a copertura del pagamento di canoni di locazione non versati o da versare.

Quanto alle modalità attuative, la raccolta delle domande è stata effettuata attraverso la presentazione delle domande in modalità telematica. È stata prevista altresì la possibilità di presentazione delle domande in modalità cartacea.

5.4 Sostegno per il pagamento dell'affitto alle famiglie in difficoltà economica – CONTRIBUTO SOLIDARIETA'

La Giunta Regionale della Lombardia:

- con il Regolamento Regionale 10 Ottobre 2019 n. 11 ha dato attuazione all'articolo 25 della Legge Regionale n. 16/2016 disciplinando le condizioni di accesso, la misura e la durata del contributo;

- con deliberazione di Giunta Regionale n. XI/6732 del 25/07/2022 è stato determinato il riparto delle risorse regionali per il contributo regionale di solidarietà 2022.

Il Contributo Regionale di Solidarietà è diretto ai nuclei familiari già assegnatari di alloggi appartenenti ai servizi abitativi pubblici (SAP) a canone sociale, di proprietà comunale, che si trovano in condizioni di comprovata difficoltà economica tale da non consentire di sostenere i costi della locazione sociale (canone e spese per i servizi comuni). Tale condizione, che si manifesta generalmente in presenza di una riduzione della capacità reddituale, compromette in tutto o anche solo in parte il pagamento della locazione sociale.

Il Contributo Regionale di Solidarietà ha carattere annuale temporaneo, copre il pagamento dei servizi a rimborso dell'anno di riferimento nonché l'eventuale debito pregresso della locazione sociale. Per i servizi a rimborso si intendono i servizi erogati dagli enti proprietari agli assegnatari per i quali l'ente effettua il pagamento al fornitore o prestatore di servizio e successivamente ne chiede il rimborso all'inquilino.

L'entità del contributo è stabilita in un importo variabile deciso dal Nucleo di Valutazione, costituito in seno all'ente proprietario, 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 dovranno impegnarsi a corrispondere regolarmente le mensilità del canone di locazione e mantenere aggiornata la propria posizione anagrafica ed economico-patrimoniale nell'ambito dell'anagrafe utenza. Il contributo concesso sarà prioritariamente destinato alla copertura delle spese condominiali e secondariamente all'eventuale debito pregresso della locazione sociale.

Quanto alle modalità attuative, la raccolta delle domande è stata effettuata attraverso la presentazione delle domande in modalità telematica. È stata prevista altresì la possibilità di presentazione delle domande in modalità cartacea.

5.5 Progetto di housing sociale temporaneo

Nel mese di dicembre 2018 l'Associazione Il Gabbiano Onlus riceve in donazione un immobile, con vincolo all'utilizzo sociale, ubicato nel comune di Costa Valle Imagna. L'immobile, risalente ai primi anni Trenta del Novecento, è composto da un unico corpo di fabbrica che si sviluppa su tre piani fuori terra, una zona semi-interrata adibita a cantina e 4 box esterni. In totale, si compone di 11 appartamenti, tutti indipendenti tra loro e di metrature differenti dai 50 agli 85 mq. L'immobile comprende un giardino ad uso comune, 9 appartamenti destinati alla residenzialità, 1 appartamento ad uso sede operativa, uffici per colloqui e riunioni, 1 appartamento per attività comuni, emergenze o ospitalità diurna.

L'associazione inizia un'interlocuzione con gli attori territoriali al fine di valutare la possibilità di destinare l'immobile come residenza di housing temporaneo per persone fragili.

Da questa interlocuzione nasce il progetto "Per abitare insieme" finanziato da Fondazione Cariplo, per la ristrutturazione dell'immobile, l'adeguamento degli appartamenti e l'inizio delle attività.

Le unità abitative di Costa Valle Imagna offrono un servizio di housing sociale temporaneo rivolto a persone con fragilità sociali, aiutandole a trovare situazioni più stabili nel tempo, anche attraverso la creazione di un "sistema territoriale", finalizzato al raggiungimento del massimo grado di autonomia possibile, del benessere sociale, dell'integrazione sociale e dell'inserimento nella comunità locale.

Il servizio è frutto di un accordo di partenariato tra:

- Associazione Il Gabbiano Onlus
- Comune di Costa Valle Imagna
- Comune di Roncola
- Azienda Territoriale per i Servizi alla Persona Valle Imagna-Villa D'Almè
- AEPER Cooperativa Sociale
- Parrocchia di Costa Valle Imagna

L'equipe educativa dell'housing sociale temporaneo è composta da:

- Un coordinatore per la programmazione delle attività, per i contatti con il territorio, per la predisposizione e l'avvio dei progetti di inserimento, per l'individuazione di figure volontarie.
- Un operatore per la gestione quotidiana delle attività della casa (portineria, ascolto e accompagnamento delle persone nelle varie attività comuni, gestione dei volontari).
- Un operatore di supporto alla gestione domestica (per coloro che hanno necessità di essere aiutati nelle attività domestiche quotidiane).
- Un gruppo di volontari a supporto delle varie attività ricreative e di reinserimento sociale e lavorativo.

6. VALUTAZIONI PROGRAMMATICHE PER LO SVILUPPO DELLE POLITICHE ABITATIVE

La dimensione abitativa “sicura” è una delle condizioni primarie per un processo di inclusione sociale e per dare avvio alla costruzione di opportunità di integrazione (in ambito lavorativo, formativo, sociale, ecc.).

Considerata la crescente vulnerabilità di alcune fasce di popolazione, la conseguente fatica a mantenere l'alloggio e la saturazione dell'offerta abitativa pubblica (con alloggi che necessitano di ristrutturazione), il tema della casa è, soprattutto oggi, da collocare al centro delle politiche sociali.

Aumentano nel corso degli anni le situazioni di morosità, sfratto e pignoramenti anche a seguito dell'impatto della pandemia. L'incremento degli stranieri, l'invecchiamento della popolazione e le famiglie monoparentali hanno portato ad una crescita della domanda di alloggio.

Dopo una fase caratterizzata da interventi di erogazione di sussidi e contributi per il mantenimento della casa, si intende ora progettare e avviare uno specifico intervento sociale di accompagnamento all'abitare rivolto alle persone con fragilità, che svolga funzioni di supporto alla ricerca delle soluzioni abitative, di risoluzione di problemi connessi al mantenimento dell'abitazione, di mediazione sociale tra proprietari e inquilini.

È necessaria quindi la costruzione di un Tavolo di lavoro composto da rappresentanti degli UdP, ALER, Terzo Settore, Associazioni di proprietà, con il compito di riorganizzare dati, consolidare le reti, favorire l'accoglienza delle domande, gestione delle relazioni di vicinato, promuovere spazi di co-progettazione delle politiche abitative.

L'Azienda Territoriale per i Servizi alla Persona Valle Imagna – Villa d'Almè, in collaborazione con gli enti del terzo settore e con diversi soggetti territoriali ha inoltre presentato diversi progetti a valere sui finanziamenti PNRR, al fine di attivare interventi inerenti i temi del potenziamento dei servizi sociali, della disabilità e della marginalità sociale (componente 2 missione 5 del PNRR).

Tali progetti non possono che essere complementari con il tema dell'abitare promosso dal Piano Triennale e dalle Linee guida presenti nel Piano di Zona.

Nello specifico, le progettualità presentate e, ad oggi, ammesse al finanziamento sono:

- Linea 1.1.2 Interventi di autonomia degli anziani non autosufficienti (in partenariato con l'Ambito di Bergamo). Gli interventi sono finalizzati alla prevenzione dell'istituzionalizzazione attraverso strutture alloggiative e dotazioni strumentali innovative che consentano agli anziani di conseguire e mantenere una vita autonoma e indipendente, con la garanzia di servizi accessori, in particolare, legati alla domiciliarità, che assicurino la continuità dell'assistenza, secondo un modello di presa in carico sociosanitaria.

- Linea 1.2 - Percorsi di autonomia a sostegno della disabilità. L'obiettivo generale è l'accelerazione del processo di de-istituzionalizzazione delle persone con disabilità al fine di migliorare la loro autonomia e offrire opportunità di accesso nel mondo del lavoro, anche attraverso la tecnologia informatica.

- Linea 1.3.1 - Percorsi di Housing temporanee. Si pongono l'obiettivo di creare un sistema di accoglienza per le persone e i nuclei in condizioni di elevata marginalità sociale per le quali viene attivato un percorso di autonomia attraverso progetti personalizzati volti al superamento dell'emergenza, con l'obiettivo di favorire percorsi di autonomia e rafforzamento delle risorse personali.

- Linea 1.3.2 – Stazioni di Posta. Il progetto si propone di creare punti di accesso e fornitura di servizi diffusi nel territorio, ben riconoscibili a livello territoriale. Possono essere luoghi di presidio sociale e sanitario nei quali le persone senza dimora, ma anche tutti i cittadini in condizione di necessità, possono ricevere assistenza e orientamento.