

Piano annuale dell'offerta abitativa anno 2019

Ambito Distrettuale dell'Alto Sebino - Lovere.

1. PREMessa.

La Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi) introduce un nuovo paradigma delle politiche abitative, basato 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, 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:

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

Il Piano Triennale dell'offerta abitativa definisce il quadro conoscitivo del territorio ed in particolare:

- a) determina il fabbisogno abitativo primario da soddisfare;
- b) definisce la consistenza del patrimonio immobiliare destinato a SAP e SAS, rilevato attraverso l'Anagrafe regionale del patrimonio;
- c) quantifica le unità abitative destinate a SAP e SAS prevedibilmente disponibili nel triennio di riferimento. Relativamente ai SAP, la previsione è effettuata in base alla media delle assegnazioni ordinarie effettuate nell'ultimo triennio;
- d) individua le strategie e gli obiettivi di sviluppo dell'offerta SAP e SAS tenuto anche conto dei programmi di valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico;
- e) definisce le linee d'azione nel triennio di riferimento per il contrasto dell'emergenza abitativa di cui all'art. 23, comma 13 della L.R. 16/2016;
- f) definisce le linee d'azione per l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale.

Il Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali è lo strumento deputato all'aggiornamento e all'attuazione del Piano triennale.

L'ambito di applicazione e l'iter di approvazione del Piano Annuale 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).

Le tipologie di servizi abitativi programmabili in sede di prima applicazione del regolamento regionale n. 4/2017 per l'anno 2019, sono i servizi abitativi pubblici (SAP).

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 del Piano annuale.

2. IL PIANO ANNUALE 2019.

Il Piano annuale dell'Ambito Distrettuale Alto Sebino per la ricognizione dell'offerta abitativa si è aperto in data 1° giugno 2019 e si è chiuso in data 6 ottobre 2019.

- Enti proprietari: n. 11, di cui 10 Comuni appartenenti all'Ambito Distrettuale e ALER;
- Comunicazioni ricevute dagli enti proprietari: n. 10 tramite piattaforma regionale e n. 1 a mezzo PEC (Comune di Bossico);
- Enti proprietari che non hanno alloggi nel territorio: Comune di Bossico e Comune di Pianico.
- Comunicazioni mancanti: nessuna.

A seguire riportiamo i dati estrapolati dalla Piattaforma regionale dei Servizi Abitativi come da indicazioni operative del Comunicato regionale n. 45 del 02.04.2019.

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: 271 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	0	0
COMUNE DI CASTRO	0	40 ¹
COMUNE DI COSTA VOLPINO	0	18
COMUNE DI FONTENO	0	2
COMUNE DI LOVERE	0	53
COMUNE DI PIANICO	0	0
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	271

¹ Nella piattaforma regionale, sezione consultazione patrimonio, il dato inerente al numero di alloggi certificati del Comune di Castro risulta di 45 unità immobiliari anziché il dato corretto di 40 unità immobiliari di proprietà, posto che il primo valore non tiene conto dell'intervenuta alienazione di 5 unità immobiliari.

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

Non sono prevenute disponibilità di unità immobiliari in carenza manutentiva assegnabili allo stato di fatto.

c) Totale unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici 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 assegnabili nel corso dell'anno.

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):

RAGIONE SOCIALE ENTE PROPRIETARIO	NUMERO U.I. NELL'ANNO	COMPLESSIVO DISPONIBILI	NUMERO U.I. LIBERE E CHE SI LIBERERANNO PER EFFETTO DEL TURN-OVER
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO ²		10	10
COMUNE DI BOSSICO		0	0
COMUNE DI CASTRO		1	1 ³
COMUNE DI COSTA VOLPINO		4	4
COMUNE DI FONTENO		0	0
COMUNE DI LOVERE		2	2
COMUNE DI PIANICO		0	0
COMUNE DI RIVA DI SOLTO		0	0
COMUNE DI ROGNO		0	0
COMUNE DI SOLTO COLLINA		0	0
COMUNE DI SOVERE		1	1
TOTALE		18	18

² Il valore comunicato da ALER è da intendersi riferito alla data del 6 giugno 2019.

³ Nella piattaforma regionale, il Comune di Castro ha comunicato – per errore materiale - il valore 0 come numero di U.I. libere o che si libereranno per effetto del turn over, anziché il valore corretto di 1.

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 18, di cui 10 di proprietà dell'ALER.

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) 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 10% delle unità disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco".

Tutti i Comuni hanno segnalato una quota pari a 0.

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

I Comuni sono esentati dall'indicare tale contingente di unità abitative per questo Piano Annuale.

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

RAGIONE SOCIALE ENTE PROPRIETARIO	NUMERO U.I. ASSEGNATE L'ANNO PRECEDENTE
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	6
COMUNE DI BOSSICO	0
COMUNE DI CASTRO	0
COMUNE DI COSTA VOLPINO	2

COMUNE DI FONTENO	0
COMUNE DI LOVERE	4
COMUNE DI PIANICO	0
COMUNE DI RIVA DI SOLTO	0
COMUNE DI ROGNO	2
COMUNE DI SOLTO COLLINA	3
COMUNE DI SOVERE	0
TOTALE	17

1) 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 Distrettuale Alto Sebino e ai Comuni afferenti al medesimo.

1. Emergenza abitativa ai sensi della DGR n. 606/2018.

Gli interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione come da DGR n. 606/2018 sono stati attivati sulla misura 2 e 4.

Il bando, a sportello, è rimasto aperto fino al 31/10/2019.

Per la definizione del budget del bando sono state utilizzate le risorse assegnate *ex* DGR n. 606/2018, nonché i residui FSA di alcuni Comuni facenti parte dell'Ambito.

Al 30 settembre 2019 sono state presentate:

- a) n. 14 domande sulla misura 4 - di queste 12 sono state ammesse e finanziate, una è stata esclusa per mancanza di requisiti, una è stata ammessa, finanziata, ma il contributo non è stato erogato perché l'inquilina è deceduta, due non sono ancora state valutate.
Risorse erogate per la Misura 2: € 3.200,00;
- b) n. 6 domande sulla misura 2 – di cui 4 ammesse e finanziate, 2 escluse per mancata sottoscrizione dell'accordo con il proprietario. Risorse erogate per la Misura 4: € 11.823,29

2. 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. 17 domande di inserimento (n° 4 famiglie italiane e n° 13 famiglie straniere) per un totale di n° 38 persone di cui n° 15 minori, di queste n° 2 richieste non sono state soddisfatte perché non vi erano alloggi disponibili, n° 4 richiedenti hanno rinunciato spontaneamente trovando una soluzione alternativa al servizio di housing sociale.

I nuclei ospitati sono stati n° 11, per un totale di n° 26 persone di cui n° 11 minori; il periodo medio di permanenza è stato di un anno.