



PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA DELL'AMBITO TERRITORIALE DI DALMINE - 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.

La legge prevede anche che gli Ambiti nominino un Comune capofila (nel caso del nostro Ambito è stato nominato il Comune di Dalmine che ha un apposito Ufficio Alloggi) con funzioni di coordinamento, di redazione dei piani e di indizione degli avvisi. Gli avvisi e le relative domande di assegnazione verranno poi gestiti esclusivamente in modalità informatica attraverso la piattaforma on line messa a disposizione dalla Regione.

Pertanto il Comune di Dalmine, come ente capofila, ha il compito di redigere il presente "Piano Annuale dell'Offerta Abitativa", sulla base di quanto emerso dalla ricognizione effettuata ed in linea con le indicazioni contenute nel comunicato regionale n. 45 del 2 aprile 2019.

A regime la normativa prevede che entro il 31 dicembre venga approvato il piano triennale e sulla base di questo il piano annuale.

La Regione con DGR XI/7317/2022 ha rinviato l'approvazione del piano triennale al 31 marzo 2023.

Pertanto l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Territoriale di Dalmine nella seduta del 6 marzo 2023 ha approvato il Piano triennale 2023/2025.

Il precedente Piano annuale 2023 è stato approvato dall'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale in data 19 dicembre 2022.

Da questo piano è scaturito l'avviso pubblico ID 7380/2023 per l'assegnazione degli alloggi Sap, i cui termini per la presentazione delle domande andavano dal 12 maggio al 23 giugno 2023.

L'avviso è stato pubblicato sul sito e all'albo pretorio del Comune capofila e degli altri Comuni dell'Ambito ed adeguatamente pubblicizzato sul territorio. Ogni Comune dell'Ambito Territoriale inoltre, ha individuato almeno una postazione telematica pubblica, così come fatto per i precedenti avvisi dedicata ai cittadini per l'inserimento delle domande, fornendo assistenza e consulenza adeguate attraverso la presenza di personale dedicato che informa ed assiste il richiedente nella compilazione e trasmissione.

Anche il presente piano, valido per l'anno 2024, dovrà essere approvato dall'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito di Dalmine, sentita l'Aler territoriale, e pubblicato sul sito e all'albo pretorio del Comune capofila.

L'Aler in data 30 novembre 2023 (prot. Comune di Dalmine n. 50493 dell'1 dicembre 2023) ha dato parere positivo al presente piano.

L'Assemblea dei Sindaci in data 4 dicembre 2023 ha approvato il presente piano.

La politica della casa per quanto riguarda il nostro Ambito, trova adeguato spazio già nel Piano di Zona, il quale parte dall'analisi dei bisogni per concludersi indicando alcune soluzioni al problema.

Prima di riportare di seguito ampi stralci della parte del Pdz riguardanti le caratteristiche socio-demografiche del territorio e le politiche dell'abitare, si riportano alcune informazioni sull'esito dell'avviso chiuso il 23 giugno 2023.

1.1 ESITO DELLE GRADUATORIE PUBBLICATE.

Nell'anno 2022 si è tenuto un secondo avviso (n. 6560/2022) aperto dal 16 novembre al 19 dicembre.

Sono stati messi in assegnazione 12 alloggi: 1 del Comune di Boltiere, 1 del Comune di Ciserano, 1 del Comune di Comun Nuovo, 2 del Comune di Curno, 1 del Comune di Dalmine (proprietà della "Società Geseco srl in liquidazione"), 3 del Comune di Treviolo e 1 del Comune di Verdello.

Con la chiusura dell'avviso in data 19 dicembre 2022, sono scaturite, per ogni Ente proprietario, le rispettive graduatorie:

- per gli alloggi di proprietà del Comune di Boltiere la graduatoria è composta da **15** richiedenti di cui **7** indigenti;*
- per gli alloggi di proprietà del Comune di Ciserano la graduatoria è composta da **14** richiedenti di cui **4** indigenti;*
- per gli alloggi di proprietà del Comune di Comun Nuovo la graduatoria è composta da **7** richiedenti di cui **0** indigenti;*
- per gli alloggi di proprietà del Comune di Curno graduatoria è composta da **35** richiedenti di cui **17** indigenti*
- per gli alloggi di proprietà del Comune di Dalmine la graduatoria è composta da **33** richiedenti di cui **14** indigenti;*
- per gli alloggi di proprietà del Comune di Treviolo la graduatoria è composta da **31** richiedenti di cui **28** indigent*
- per gli alloggi di proprietà del Comune di Verdello la graduatoria è composta da **4** richiedenti di cui **28** indigenti*

Nell'anno 2023 è stato approvato un solo avviso (n. 7380/2023) con termini d'apertura dal 12 maggio al 23 giugno.

Gli alloggi in assegnazione con l'avviso 7380/2023 erano 31 (30 immediatamente disponibili e 1 nello stato di fatto non immediatamente assegnabile per carenze di manutenzione, ai sensi dell'articolo 10 del R.R. n. 4/2017).

Gli alloggi erano così suddivisi per Ente proprietario:

- 14 alloggi dell'Aler (ubicati 2 a Dalmine, 2 a Osio Sotto, 4 a Urgnano, 3 a Verdellino, 3 a Verdello);
- 6 alloggi del Comune di Azzano San Paolo;
- 1 alloggio del Comune di Ciserano;

- 2 alloggi del Comune di Dalmine (di cui 1 nello stato di fatto non immediatamente assegnabile per carenze di manutenzione, ai sensi dell'articolo 10 del R.R. n. 4/2017);
- 1 alloggio del Comune di Lallio;
- 1 alloggio del Comune di Verdellino;
- 2 alloggi del Comune di Verdello;
- 3 alloggi del Comune di Zanica..

Con la chiusura dell'avviso in data 23 giugno 2023, sono scaturite, per ogni Ente proprietario, le rispettive graduatorie:

- per gli alloggi di proprietà dell'Aler cinque graduatorie: una per gli alloggi di Dalmine, una per gli alloggi di Osio Sotto, una per gli alloggi di Ugnano, una per gli alloggi di Verdellino e una per gli alloggi di Verdello a. La graduatoria di Dalmine è composta da **51** richiedenti di cui **12** indigenti. La graduatoria di Osio Sotto è composta da **45** richiedenti di cui **14** indigenti. La graduatoria di Ugnano è composta da **30** richiedenti di cui **9** indigenti. La graduatoria di Verdellino è composta da **40** richiedenti di cui **6** indigenti. La graduatoria di Verdello è composta da **29** richiedenti di cui **6** in condizioni di indigenza;
- per gli alloggi di proprietà del Comune di Azzano San Paolo la graduatoria è composta da **60** richiedenti di cui **28** indigenti;
- per gli alloggi di proprietà del Comune di Ciserano la graduatoria è composta da **13** richiedenti di cui **5** indigenti;
- per gli alloggi di proprietà del Comune di Dalmine la graduatoria è composta da **59** richiedenti di cui **14** indigenti;
- per gli alloggi di proprietà del Comune di Lallio la graduatoria è composta da **18** richiedenti di cui **4** indigenti;
- per gli alloggi di proprietà del Comune di Verdellino la graduatoria è composta di **22** richiedenti di cui **6** indigenti;
- per gli alloggi di proprietà del Comune di Verdello la graduatoria è composta da **21** richiedenti di cui **8** indigenti;
- per gli alloggi di proprietà del Comune di Zanica la graduatoria è composta da **15** richiedenti di cui **8** indigenti.

LE CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

PROFILO SOCIO DEMOGRAFICO

L'Ambito Territoriale di Dalmine per il quale è redatto il presente Piano Triennale dei servizi abitativi si compone di 17 Comuni. A differenza di altri territori provinciali i Comuni sono tutti di medie dimensioni (con popolazione compresa tra i 4.000 e i 23.000 abitanti), non essendo presenti piccoli Comuni. La popolazione complessiva dell'Ambito è di 144.987 abitanti (31.12.2020). Tutto il territorio dell'Ambito è collocato in pianura e si estende a sud-ovest del capoluogo di provincia, Bergamo.

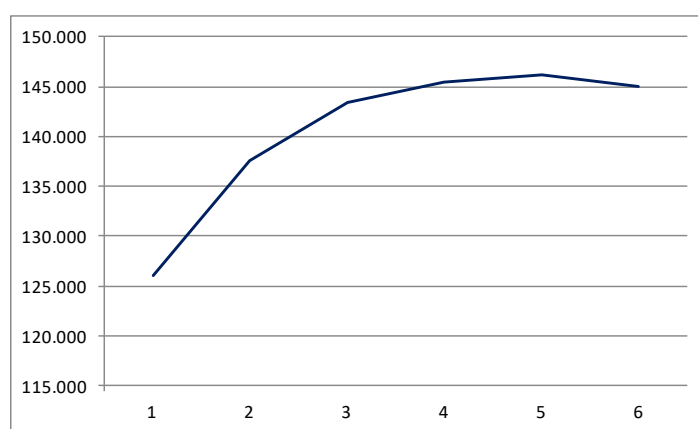
Comune	Popolazione 31.12.2017	Popolazione 31.12.2020	Popolazione 31.12.2021
Azzano San Paolo	7.617	7.522	7.609
Boltiere	6.102	6.178	6.194
Ciserano	5.696	5.399	5.499
Comun Nuovo	4.389	4.375	4.398
Curno	7.574	7.376	7.485
Dalmine	23.495	23.346	23.442
Lallio	4.111	4.123	4.154
Levate	3.780	3.683	3.730
Mozzo	7.418	7.331	7.371
Osio Sopra	5.276	5.229	5.248
Osio Sotto	12.475	12.472	12.543

Stezzano	13.112	13.243	13.359
Treviolo	10.870	10.730	10.887
Urgnano	9.908	9.801	9.847
Verdellino	7.569	7.469	7.522
Verdello	8.082	8.115	8.134
Zanica	8.700	8.595	8.702
Tot. Ambito Territoriale di Dalmine	146.173	144.987	146.124

Per la prima volta da quanto viene redatto il Piano di Zona l'Ambito ha presentato nel 2020 una diminuzione di popolazione, seppur limitata, rispetto al triennio precedente (nello specifico la riduzione è del 0,81%), per tornare a risalire nel 2021 a livello della popolazione 2017.

Tale dato è il risultato di due effetti importanti:

- il primo, è connesso ad un processo di stabilizzazione della popolazione dell'Ambito (in coerenza anche al dato provinciale) già osservato nel triennio precedente, dove a fronte di un trend di continua crescita della popolazione dell'Ambito fino al 2017, il trend di incremento tende a rallentare;



Tale processo di stabilizzazione della popolazione dell'Ambito corrisponde ad una dinamica differenziata nei diversi Comuni e cioè ad una riduzione di popolazione in diversi Comuni, soprattutto quelli medio-piccoli (Ciserano, Levate, Verdellino), a fronte di un incremento più concentrato nei Comuni già di più ampie dimensioni (Dalmine, Osio Sotto, Stezzano, Treviolo, ma anche Zanica e Osio Sopra).

- il secondo elemento che incide sulla riduzione della popolazione dell'Ambito, a fronte di un processo strutturale di stabilizzazione, è l'effetto della pandemia nel 2020 su tutti i Comuni e cioè la diminuzione della popolazione a causa dei decessi che si sono verificati per il covid: tutti i Comuni al 31.12.2020 presentano una popolazione inferiore a quella del 31.12.2019!

In coerenza ai dati provinciali, ma anche nazionali, aumentano in termini assoluti e percentuali le persone ultra sessantacinquenni; in dieci 10 anni l'incremento è di 6.200 persone; si passa dal 16,4% al 20,3% della popolazione; di contro diminuiscono i soggetti sotto i 20 anni e in misura minore la popolazione "centrale" 20-64 anni.

Classi d'età	2022	%	2021	%	2020	%	2017	%	2012	%
0-19	28.443	19,5%	28.929	19,9%	29.283	20,1%	30.445	20,9%	30.185	21,2%
20-64	87.589	60,2%	87.853	60,3%	87.773	60,2%	88.291	60,6%	88.826	62,4%
> 65	29.486	20,3%	28.951	19,9%	28.729	19,7%	26.940	18,5%	23.280	16,4%
Totale	145.518	100%	145.733	100,0%	145.785	100,0%	145.676	100,0%	142.291	100,0%

Fonte ATS Bergamo

Per illustrare ulteriormente il profilo demografico dell'area di riferimento dell'Ambito può essere utile fare riferimento ad alcuni indicatori di struttura demografica (in relazione agli ultimi dati disponibili: anno 2020), 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.

	Dalmine	Provincia
Indice di vecchiaia ¹	137,6	153,8
Indice di invecchiamento ²	19,9	21,4
Popolazione con età > 80 anni (%)	5,6	6,4
Indice di carico sociale o di dipendenza strutturale ³	52,3	54,9
Popolazione 0-14 anni (%)	14,4	13,9
Indice di natalità ⁴	7,1	7,0

L'Ambito di Dalmine rimane uno degli Ambiti con un indice di carico sociale inferiore alla media provinciale. Su questa situazione incide un indice di vecchiaia, che negli anni aumenta costantemente e in modo significativo, anche se rimane al di sotto del dato medio provinciale di 15 punti, e una percentuale di popolazione giovanile che si mantiene più alta rispetto a quella di molti altri Ambiti, ma in continua riduzione. Tra l'altro, tale riduzione sarà sempre più marcata perchè il tasso di natalità diminuisce in modo significativo nel triennio.

Gli indicatori confermano il trend già evidenziato nei trienni scorsi e cioè che l'Ambito di Dalmine ha nel complesso una popolazione più giovane di quella provinciale, ma il numero delle persone anziane aumenta costantemente (19,9% le persone > 65 anni e 5,7% gli ultraottantenni, corrispondenti a n.8.235 persone), mentre le nuove generazioni diminuiscono.

Come già evidenziato in precedenza, vi è quindi ancora una spinta potenziale nell'Ambito di Dalmine a favore di servizi per minori e famiglie superiore alla media provinciale, ma sempre più anche per gli anziani, il cui carico sociale e quindi i bisogni tendono ad aumentare in misura sempre più significativa.

Sicuramente una delle dinamiche demografiche più significative in questi ultimi tempi è il fenomeno migratorio che presenta elementi di particolarità.

La popolazione immigrata risulta nell'Ambito di Dalmine in linea con il dato provinciale (10,8%).

Anche in questo caso si conferma un dato di stabilizzazione della popolazione straniera, attestato da diversi anni attorno al 11%, in linea con il dato provinciale.

Popolazione straniera (%):

	2007	2010	2013	2016	2020
Ambito di Dalmine	8,5	11,0	11,6	10,9	10,8
Provincia di Bergamo	8,4	11,0	11,6	10,9	10,8

L'aspetto però più significativo sono le profonde differenze tra i diversi Comuni dell'Ambito di Dalmine: dai Comuni di Mozzo, Levate e Treviolo con le più basse percentuali di stranieri, pari al 6%, al Comune di Verdellino con una percentuale del 23,4% (era il 25,1% nel 2017). In generale, come risaputo, i Comuni che presentano le percentuali maggiori sono i Comuni che fanno riferimento all'area di Zingonia (Verdellino 23,4%, Ciserano 15,1%, Verdello 15,3%, Osio Sotto 13,2%), tutti, tranne Verdello, con una flessione rispetto al triennio scorso.

Da evidenziare che la percentuale di minori all'interno della popolazione straniera risulta di 8,6 punti percentuali superiore al dato dei minori sulla popolazione totale (+0,5% rispetto al triennio precedente); questa situazione rappresenta una potenziale spinta maggiore da parte di minori stranieri sul sistema dei servizi.

	Totale	Stranieri
Popolazione 0-14 anni (%): totale e stranieri- 2020	14,4	23,0

¹ 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

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

³ 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

⁴ Nati vivi rispetto alla popolazione totale.

L'ANALISI DI BISOGNI TRASVERSALI

Acconto agli orientamenti espressi dalle caratteristiche del territorio e dagli indicatori di offerta dei servizi e degli indici di fabbisogno potenziale e all'attuazione del precedente Piano di Zona, l'incontro con i soggetti territoriali e alcune evidenze osservate dagli operatori del sistema pongono al centro alcuni bisogni trasversali che assumono una rilevanza prioritaria ai fini programmatori futuri. In particolare si sottolineano le seguenti aree di bisogno.

... SULLA "CASA"

La grave crisi economica che ha coinvolto e sta ancora coinvolgendo il nostro paese, unitamente poi all'emergenza sanitaria, ha avuto ripercussioni importanti sulla tematica casa. Se è vero che il "blocco" degli sfratti, deciso nell'ambito delle misure di sostegno per far fronte alle difficoltà portate dalla pandemia, ha evitato l'esplosione di una situazione particolarmente critica, si osserva l'emergere di una diversificata domanda di alloggio da parte di una pluralità di soggetti che vanno oltre i tradizionali utenti dei servizi sociali. Si tratta di un insieme di persone e famiglie per le quali mantenere una propria abitazione risulta sempre più difficile, ad esempio 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 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 creata;
- Dilatazione di situazioni di donne sole che debbono farsi carico di figli minori senza alcun supporto da parte del proprio partner od ex partner.

Sono indicatori di questo forte bisogno attorno al tema dell'"abitare" il numero di domande presentate nei Comuni per i bandi di assegnazione alloggi popolari (ora Servizi Abitativi Pubblici - SAP), le innumerevoli richieste di contributo sostegno affitto gestite dai Comuni e dall'Ambito, le situazioni di sfratto che i Comuni si trovano a gestire e le accoglienze presso gli appartamenti di housing dell'Ambito e presso il Nuovo Albergo Popolare. La consistenza numerica di tali situazioni, di cui sotto, porta ad affermare che siamo in presenza di una vera e propria emergenza sociale:

Avvisi pubblici alloggi SAP (ex ERP):

Avviso	Avviso	N° alloggi assegnabili	N° domande presentate	Di cui indigenti	% alloggi/domande
Anno 2019	Prot.n.1020 in data 23/09/2019	n.16	n.313	n.139	5,1%
Anno 2020	Prot.n. 2180 in data 28/02/2020	n.17	Avviso annullato		
Anno 2021	Prot.n.3020 in data 27/02/2021	n.38	n.653	n.188	5,8%
Anno 2021	Prot.n.5481 in data 10/05/2022	n.38	n.585	n.195	6,5%
Anno 2022	Prot.n.5560 in data 16/11/2022	n.12	n.251	n.86	4,8%

Erogazione contributi sostegni affitto – Ambito

MISURA	Richiedenti	Beneficiari	Lista d'attesa	Risorse assegnate/erogate
DGR 2065/2019 ⁵ - Emergenza abitativa	n.16	n.16		€ 21.649,00
DGR 3008/2020, DGR 3222/2020 e DGR 3664/2020 Misura unica 2020 – Emergenza Covid	n.576	n.507	n.69	€ 735.652,72 ⁶
DGR 4678/2021 Misura unica 2021 – Emergenza	n.62	n.62		€ 83.217,47 ⁷

⁵ Le risorse sono state gestite anche in annualità successive al 2019 e in parte utilizzate ad integrazione della Misura Unica 2021

⁶ Comprensivo di residui Misure emergenza abitativa 2018 e residui comunali morosità incolpevole trasferiti all'Ambito

⁷ Comprensivo di residui Misure emergenza abitativa 2019

Covid				
DGR 5324/2021 – Misura unica 2021 – Emergenza Covid integrazione	n.449	n.366	83	€ 530.170,00 ⁸
DGR 6491/2022 ⁹ - Misura Unica 2022	n.31	n.27		€ 37.767,00
DGR 6970/2022 - Misura Unica 2022 integrazione	n.562	n.402 ¹⁰		€ 604.038,00 ¹¹
TOTALE	n.1696	n.1380		€ 2.012.494,19

Nel mese di novembre 2021, con aggiornamento a febbraio 2022, l'Ambito Territoriale ha avviato una ricognizione presso i Comuni e presso altri soggetti per conoscere i bisogni che vengono evidenziati dai servizi e dalle persone, così come approfondire le tipologie di famiglie che presentano oggi un bisogno di casa, oltre ai numeri quantitativi di coloro che hanno fatto richiesta di alloggio SAP o contribuito sostegno affitto.

Tale rilevazione, seppur parziale¹², permette di far emergere alcuni aspetti particolari di bisogno abitativo meritevoli di attenzione.

Dai dati raccolti i Comuni hanno gestito nel corso del quadriennio 2019-2022 più di n.500 situazioni legate alla problematica dell'abitare, di cui ben 119 sfratti, con una media di n.127 situazione gestite ogni anno e n.30 sfratti all'anno:

	Numero	di cui sfratti
anno 2019	124	32
anno 2020	112	13
anno 2021	127	29
anno 2022	148	45
<i>Totale</i>	511	119

I bisogni principali espressi dai servizi sociali in merito alla tematica "casa" riguardano:

- la necessità di supportare le famiglie con provvedimenti esecutivi di rilascio alloggi;
- un aumento di situazioni di sfratto di nuclei familiari che non hanno le caratteristiche per accedere al mercato privato; si registra inoltre un numero di alloggi pubblici non adeguato a soddisfare la domanda;
- la necessità di leggere il disagio abitativo in relazione al tema del lavoro (spesso a termine) e della capacità reddituale per le categorie in condizioni lavorative e della relativa capacità di gestione finanziaria di un budget;
- la necessità da parte dei servizi di intercettare le situazioni critiche prima dell'"emergenza" con scadenze spesso ravvicinate rispetto ad un possibile sfratto;
- preoccupa l'aumento degli affitti nel mercato privato a fronte di redditi spesso medio-bassi;
- la situazione degli alloggi all'asta, in particolare afferente al territorio di Zingonia, dove ci sono diversi nuclei familiari nei quali vi è estrema fragilità e poca capacità di rientrare in abitazioni nel mercato privato;
- l'esigenza per molte famiglie di disporre di affitti "calmierati" o con canone moderato;
- l'opportunità di un supporto economico temporaneo che può rappresentare una soluzione, in attesa di una attivazione diretta delle persone;
- molte delle situazioni in carico ai Servizi Sociali si trovano in una situazione di sfratto o vendita all'asta, per responsabilità imputabili al nucleo e non necessariamente alla crisi economica o all'emergenza sanitaria (es. cattiva gestione delle risorse economiche; non ricerca di un'occupazione, ecc.);
- è necessario strumentare i Servizi Sociali nella gestione di queste situazioni, con nuovi strumenti, conoscenze e competenze;

⁸ Comprensivo di residui Misure emergenza abitativa 2019

⁹ Le risorse sono state utilizzate per lo scorrimento della graduatoria approvata con DGR 4678/2021 e DGR 5324/2021

¹⁰ Dato presunto in base ai fondi disponibili per contributo di € 1.500 a domanda

¹¹ A queste risorse si aggiungono € 99.200,00 destinati a finanziare due misure complementari, di cui si sta attendendo assenso da parte di Regione

¹² Hanno risposto n.13 Comuni sui 17 dell'Ambito

- diversi nuclei familiari vivono in alloggi inadatti e a volte insalubri, ma che non segnalano la propria situazione per paura di perdere l'unica soluzione abitativa sostenibile o per timore di un intervento dei Servizi Sociali che divida il nucleo;
- persone, anziane o con fragilità, che vivono in abitazioni non più idonee alla loro situazione personale: presenza di barriere architettoniche, necessità di contesti più tutelanti, ridotte capacità di gestione di una abitazione ma non tali da necessitare di una residenzialità in struttura;
- persona adulta con fragilità che vive per strada, perché allontanati dal proprio nucleo familiare e non collaborante con i servizi;
- coniugi con figli adulti che si separano dopo molti anni di matrimonio e dove la donna, spesso inoccupata, non è in grado di sostenere l'onere di un nuovo alloggio;
- la carenza di unità abitative a canoni contenuti da assegnare;
- la criticità rappresentata dalle famiglie monoreddito, per la maggior parte straniere, con numerosi figli minorenni a carico, dove la mancanza di rinnovo di contratti di lavoro a tempo determinato e la difficoltà di ricollocarsi nel mondo lavorativo determinano il dissesto economico familiare;
- gli alloggi pubblici messi a disposizione nei bandi sono sempre di un numero esiguo e del tutto insufficiente rispetto al bisogno. Le famiglie numerose sono particolarmente penalizzate nei bandi pubblici di assegnazione degli alloggi in quanto la maggior parte degli alloggi a disposizione sono di metrature assai ridotte e quindi non idonee ad ospitare tali nuclei;
- trovare casa risulta particolarmente difficile per le famiglie straniere in quanto i proprietari di casa, scottati da numerose esperienze negative, non sono disponibili e non si fidano ad affittare a stranieri, indipendentemente dalla loro situazione lavorativa o dal possesso di una caparra iniziale;
- difficilmente arriva al Comune richiesta di aiuto sul tema dell'abitare da parte di famiglie italiane;
- Gli accordi con i proprietari di casa richiedono una sorta di garanzia e non solo di natura economica, ma anche di sostanziale capacità di sostenere gli impegni presi circa tempi, regole varie ecc. da parte degli inquilini; diversi proprietari preferiscono lasciare sfitti i propri alloggi per "economia di fatiche relazionali, di scambi e contrattazioni che sono spesso necessarie quando si affitta un immobile" ...

2. 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.

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero alloggi complessivi	Numero alloggi SAS	Numero alloggi SAP	Numero alloggi altro uso residenziale
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	430	0	430	0
COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO	91	0	91	0
COMUNE DI BOLTIERE	12	0	12	0
COMUNE DI CISERANO	10	0	10	0
COMUNE DI COMUN NUOVO	12	0	12	0
COMUNE DI CURNO	46	0	46	0
COMUNE DI DALMINE	188	18	125	45
COMUNE DI LALLIO	27	0	27	0

COMUNE DI LEVATE	8	0	8	0
COMUNE DI MOZZO	22	0	22	0
COMUNE DI OSIO SOPRA	30	0	30	0
COMUNE DI OSIO SOTTO	56	0	53	3
COMUNE DI STEZZANO	41	0	41	0
COMUNE DI TREVIOLO	86	0	86	0
COMUNE DI URGnano	20	0	18	2
COMUNE DI VERDELLINO	14	0	14	0
COMUNE DI VERDELLO	27	0	27	0
COMUNE DI ZANICA	30	0	22	8
TOTALE	1150	18	1074	58

Per il Comune di Dalmine:

il numero complessivo di alloggi in proprietà (188) ricomprende n.44 alloggi (di cui n. 18 uso SAS e n. 26 uso SAP) situati in Dalmine via Verdi 37 di proprietà Geseco srl in liquidazione. Questi 44 alloggi vengono assegnati e gestiti dal Comune di Dalmine in forza della deliberazione di Giunta comunale n. 135/2012.

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:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Comune	Numero U.I. destinate a SAP oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione
ALER BERGAMO - LECCO – SONDRIO	Dalmine	2
ALER BERGAMO - LECCO – SONDRIO	Osio Sotto	4
ALER BERGAMO - LECCO – SONDRIO	Stezzano	3
ALER BERGAMO - LECCO – SONDRIO	Urgnano	4
ALER BERGAMO - LECCO – SONDRIO	Verdellino	1
ALER BERGAMO - LECCO – SONDRIO	Verdello	2
ALER BERGAMO - LECCO – SONDRIO	Zanica	2
totale	vari	18

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

e-1) Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) GIA' LIBERE per il 2024:

Ragione Sociale Ente Proprietario	ID alloggio	Comune ubicazione alloggio	Numero U.I. libere
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO		Verdellino	1
COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO		Azzano San Paolo	1
COMUNE DI BOLTIERE		Boltiere	1
COMUNE DI CISERANO		Ciserano	0
COMUNE DI COMUN NUOVO		Comun Nuovo	0
COMUNE DI CURNO		Curno	2
COMUNE DI DALMINE		Dalmine	1
COMUNE DI LALLIO		Lallio	0
COMUNE DI LEVATE		Levate	0
COMUNE DI MOZZO		Mozzo	3
COMUNE DI OSIO SOPRA		Osio Sopra	0
COMUNE DI OSIO SOTTO		Osio Sotto	0
COMUNE DI STEZZANO		Stezzano	0
COMUNE DI TREVIOLO		Treviolo	0
COMUNE DI URGNANO		Urgnano	0
COMUNE DI VERDELLINO		Verdellino	0
COMUNE DI VERDELLO		Verdello	0
COMUNE DI ZANICA		Zanica	1
TOTALE			10

e-2) Unità abitative SAP che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del naturale turn over:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Comune	Numero U.I. che si libereranno per effetto del turn-over
ALER BERGAMO - LECCO – SONDRIO	vari	0
COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO	Azzano San Paolo	5
COMUNE DI BOLTIERE	Boltiere	1
COMUNE DI CISERANO	Ciserano	1
COMUNE DI COMUN NUOVO	Comun Nuovo	2
COMUNE DI CURNO	Curno	3
COMUNE DI DALMINE	Dalmine	4
COMUNE DI LALLIO	Lallio	1
COMUNE DI LEVATE	Levate	1
COMUNE DI MOZZO	Mozzo	2
COMUNE DI OSIO SOPRA	Osio Sopra	0
COMUNE DI OSIO SOTTO	Osio Sotto	0
COMUNE DI STEZZANO	Stezzano	1
COMUNE DI TREVILO	Treviolo	2
COMUNE DI URGNANO	Urgnano	0
COMUNE DI VERDELLINO	Verdellino	1
COMUNE DI VERDELLO	Verdello	1
COMUNE DI ZANICA	Zanica	2
TOTALE		27

Per ALER BERGAMO - LECCO – SONDRIO:

il numero degli alloggi che si libereranno per effetto del turn over è indicato in zero poiché tali alloggi non possono essere oggetto di assegnazione in quanto necessitanti di interventi di ristrutturazione non ancora formalizzati.

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:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Comune	Numero complessivo SAP prevedibilmente assegnabili nell'anno 2024
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	Vari	19
COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO	Azzano San Paolo	6
COMUNE DI BOLTIERE	Boltiere	2
COMUNE DI CISERANO	Ciserano	1
COMUNE DI COMUN NUOVO	Comun Nuovo	2
COMUNE DI CURNO	Curno	5
COMUNE DI DALMINE	Dalmine	5
COMUNE DI LALLIO	Lallio	1
COMUNE DI LEVATE	Levate	1
COMUNE DI MOZZO	Mozzo	5
COMUNE DI OSIO SOPRA	Osio Sopra	0
COMUNE DI OSIO SOTTO	Osio Sotto	0
COMUNE DI STEZZANO	Stezzano	1
COMUNE DI TREVILOLO	Treviolo	2
COMUNE DI URGNANO	Urgnano	0
COMUNE DI VERDELLINO	Verdellino	1
COMUNE DI VERDELLO	Verdello	1
COMUNE DI ZANICA	Zanica	3
TOTALE		55

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) Individuazione di categorie aggiuntive di particolare rilevanza sociale, ai sensi art 14 comma, lett. f) del R.R. n. 4/2017:

nessun ente proprietario ha individuato per l'anno 2024 categorie aggiuntive di particolare rilevanza sociale

i - 2) quota percentuale fino al 10% delle unità prevedibilmente disponibili destinata per l'anno 2023 alle Forze di Polizia e al Corpo nazionale di Vigili del Fuoco, ai sensi art 7 bis del R.R. n. 4/2017:

nessun ente proprietario ha destinato per l'anno 2024 alle Forze di Polizia e al Corpo nazionale di Vigili del Fuoco alcuna quota percentuale delle unità prevedibilmente disponibili

j) Unità abitative da destinarsi per l'anno 2024 a servizi abitativi transitori, di cui all'art. 23 comma 13 della L.R. n. 16/2016: e secondo la regolamentazione stabilita dalla Giunta Regionale con deliberazione n. XI /2063/ 2019:

nessun ente proprietario prevede per l'anno 2024 la destinazione di alcun alloggio a servizio abitativo transitorio, in ragione del fatto che l'Ambito dispone già di soluzioni adeguate all'uso transitorio in risposta alle emergenze abitative.

k) Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno 2022 nell'ambito delle procedure ordinarie ed in deroga previste dalla precedente normativa regionale:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Comune	Numero U.I. assegnate l'anno precedente
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	vari	9
COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO	Azzano San Paolo	5
COMUNE DI BOLTIERE	Boltiere	1
COMUNE DI CISERANO	Ciserano	2
COMUNE DI COMUN NUOVO	Comun Nuovo	0
COMUNE DI CURNO	Curno	6
COMUNE DI DALMINE	Dalmine	4
COMUNE DI LALLIO	Lallio	1
COMUNE DI LEVATE	Levate	0
COMUNE DI MOZZO	Mozzo	2
COMUNE DI OSIO SOPRA	Osio Sopra	0
COMUNE DI OSIO SOTTO	Osio Sotto	0
COMUNE DI STEZZANO	Stezzano	2
COMUNE DI TREVILOLO	Treviolo	2
COMUNE DI URGNANO	Urgnano	0
COMUNE DI VERDELLINO	Verdellino	2
COMUNE DI VERDELLO	Verdello	3
COMUNE DI ZANICA	Zanica	0
TOTALE		39

Dalmine, 4 dicembre 2023

**IL COMUNE DI DALMINE
ENTE CAPOFILA**