



Seriate • Albano S. Alessandro • Bagnatica • Brusaporto
Cavernago • Costa di Mezzate • Grassobbio • Montello
Pedrengo • Scanzorosciate • Torre de' Roveri

Piano annuale dell'offerta abitativa anno 2025

(Legge Regionale n. 16/2016 e Regolamento
Regionale n. 4/2017)

Assemblea dei Sindaci del Piano di Zona di Seriate
26 novembre 2024

Servizi sociali di Ambito

Premessa

I Servizi Abitativi in Lombardia sono regolati dalla Legge Regionale n. 16 dell'8 luglio 2016¹ e dal Regolamento Regionale n. 4 del 4 agosto 2017².

La Legge Regionale considera, quale ambito territoriale di riferimento della programmazione, l'ambito territoriale del piano di zona (Art. 2 del R.R. n. 4/2017).

L'Ambito territoriale di Seriate (cod. 50017) è composto dai Comuni di Seriate, Albano S. Alessandro, Bagnatica, Brusaporto, Cavernago, Costa di Mezzate, Grassobbio, Montello, Pedrengo, Scanzorosciate, Torre de' Roveri.

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale di Seriate ha designato nel 2018 il Comune di Seriate quale Ente Capofila dell'Ambito ai fini degli adempimenti derivanti dalla L.R. n. 16/2016.

1. Il Piano annuale dell'offerta abitativa dell'Ambito di Seriate

In data 28 ottobre 2024, l'Ufficio di piano dell'Ambito di Seriate ha dato comunicazione ai Comuni appartenenti all'Ambito e ad ALER Bergamo-Lecco-Sondrio dell'avvio del procedimento di ricognizione dell'offerta abitativa per la stesura del Piano Annuale 2024 (ID 41737508) che è stato aperto in piattaforma regionale dal medesimo giorno sino al 15 novembre 2024.

Risultano n. 11 enti proprietari, di cui n. 10 sono Comuni, a cui si aggiunge ALER Bergamo-Lecco-Sondrio; il comune di Montello non possiede alloggi e risulta certificato a zero nell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo.

Sono state ricevute n. 11 comunicazioni dagli Enti proprietari sulla piattaforma, attraverso il modulo di comunicazione dell'offerta abitativa, di cui si riportano gli estremi:

ID	Data trasmissione	Mittente	Alloggi nel piano di zona ³
41948230	05/11/2024 14:07	ALER BERGAMO – LECCO -SONRIO	165
41948746	07/11/2024 15:07	COMUNE DI SERIATE	82
42016693	09/11/2024 12:28	COMUNE DI CAVERNAGO	29
42032118	11/11/2024 11:41	COMUNE DI BRUSAPORTO	34
42032516	11/11/2024 17:13	COMUNE DI SCANZOROSCIATE	21
42032532	13/11/2024 11:18	COMUNE DI TORRE DE'ROVERI	17
42043898	12/11/2024 10:55	COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO	32
42196679	14/11/2024 10:14	COMUNE DI COSTA DI MEZZATE	9
42196728	15/11/2024 11:35	COMUNE DI PEDRENGO	9
42257217	15/11/2024 09:15	COMUNE DI BAGNATICA	3

¹ Legge Regionale 8 luglio 2016 n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi".

² Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n. 4 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici"

³ Come da dato presente sulla Piattaforma regionale.

42258214	15/11/2024 14:52	COMUNE DI GRASSOBBIO	26
		COMUNE DI MONTELLO	Patrimonio certificato a zero il 14/07/2017

1.1 Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale

Il patrimonio immobiliare presente a livello di Ambito è costituito complessivamente da 427 alloggi di cui il 61% sono alloggi di proprietà comunale e i rimanenti sono in possesso di un unico proprietario ALER "Bergamo -Lecco - Sondrio" che ne detiene il 39% (per n. 165 alloggi).

La destinazione d'uso degli alloggi è la seguente:

Ente	Totale alloggi nel piano di zona	Di cui per Servizio abitativo sociale (SAS)	Di cui per Servizio abitativo pubblico (SAP)	Di cui per altro uso residenziale
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	165	0	165	0
COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO	32	0	32	0
COMUNE DI BAGNATICA	3	0	0	3
COMUNE DI BRUSAPORTO	34	0	34	0
COMUNE DI CAVERNAGO	29	0	29 ⁴	0
COMUNE DI COSTA DI MEZZATE	9	0	9	0
COMUNE DI GRASSOBBIO	26	0	26	0
COMUNE DI MONTELLO	Patrimonio certificato a 0	Patrimonio certificato a 0	Patrimonio certificato a 0	Patrimonio certificato a 0
COMUNE DI PEDRENGO	9	0	9	0
COMUNE DI SCANZOROSCIATE	21	0	21	0
COMUNE DI SERIATE	82	0	82	0
COMUNE DI TORRE DE' ROVERI	17	0	17	0
Totale	427	0	424	3

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

Le unità abitative che in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno sono 2:

⁴ Il Comune di Cavernago ha comunicato con pec del 21 novembre 2024 che il totale alloggi nel Piano di Zona è 26 e non 29 come risultante dalla piattaforma regionale. La differenza con i n. 29 alloggi riportati sulla piattaforma regionale è dovuta all'alienazione di n° 8 alloggi (V. Castello di Cavernago, 12) e l'acquisizione di n° 5 alloggi (P.zza Don Verdelli n° 8). Ha altresì comunicato che n. 12 alloggi non sono disponibili in quanto in corso di ristrutturazione.

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto
COMUNE DI PEDRENGO	2
Totale	2

1.3 Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione

Le unità immobiliari di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione che probabilmente si libereranno sono 6:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	6
Totale	6

1.4 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 pervenute disponibilità di unità abitative oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione assegnabili nel corso dell'anno.

1.5 Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) già libere o che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over)

Le unità abitative già libere o che presumibilmente si libereranno per effetto del turn-over sono 4:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over
COMUNE DI GRASSOBBIO	1
COMUNE DI PEDRENGO	1
COMUNE DI SERIATE	2
Totale	4

1.6 Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici

Non sono pervenute disponibilità di unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici.

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

Il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) prevedibilmente assegnabili nel corso dell'anno è 10:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	6
COMUNE DI GRASSOBBIO	1
COMUNE DI PEDRENGO	1
COMUNE DI SERIATE	2
Totale	10

1.8 Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza

L'eccedenza percentuale alla soglia stabilita dalla legge (20%) si applica esclusivamente sulle unità abitative di proprietà comunale⁵. I Comuni non hanno indicato nessuna percentuale nel modulo di comunicazione; pertanto, sarà applicata la soglia percentuale stabilita dalla legge regionale (20%).

1.9 Eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale

L'articolo 14 del regolamento regionale 4/2017 prevede la possibilità di individuare altre categorie di particolare e motivata rilevanza sociale, oltre a quelle già individuate dall'articolo in parola, per le quali prevedere in sede di Bando di assegnazione un punteggio massimo di punti 9⁶, che concorrerà a determinare il punteggio ISBARC complessivo.

Si individuano quale altra categoria di particolare rilevanza sociale:

- ✓ Le donne vittime di violenza

1.10 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»

La quota percentuale delle unità disponibili da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco comunicata dagli enti proprietari è pari a 0 (zero).

1.11 Unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori

Gli enti proprietari – Comuni ed ALER - programmano le unità abitative da destinare temporaneamente a servizi abitativi transitori, individuandole nell'ambito del proprio

⁵ Ai sensi dell'art. 23, comma 3, della legge regionale 16/2016.

⁶ Come stabilito dall'articolo 5 dell'Allegato 1 "Condizioni familiari, abitative, economiche e residenza".

patrimonio tra le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici, servizi abitativi sociali o altra locazione ad uso abitativo, entro la soglia massima del 10% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici complessivamente possedute a titolo di proprietà alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 16/2016 (luglio 2016)⁷.

Il numero di unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori nel corso dell'anno è pari a 2:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. per servizi abitativi transitori
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	1
COMUNE DI BRUSAPORTO	1
Totale	2

1.12 Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente

Il numero di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente è pari a 7:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. assegnate l'anno precedente
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	4
COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO	1
COMUNE DI BRUSAPORTO	1
COMUNE DI SERIATE	1
Totale	7

2. La programmazione triennale

Con la DGR n. XI/7317 del 14 novembre 2022, la Giunta Regionale ha approvato le Linee Guida per la redazione del Piano Triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali, previsto all'art. 6 della legge regionale 8 luglio 2016 n. 16 'Disciplina regionale dei servizi abitativi'.

La DGR in parola prevede che le Linee Guida abbiano carattere sperimentale; potranno infatti essere aggiornate, qualora se ne ravvisi la necessità, entro un anno dalla loro approvazione.

L'Ambito territoriale di Seriate ha approvato il Piano Triennale 2023-2025 in data 14 marzo 2023. La definizione integrale del nuovo piano triennale sarà rinviata al 2025, salvo eventuali cambiamenti di contesto e legislativi, la cui incisività e ampiezza potranno essere valutati solo dall'Assemblea dei Sindaci.

⁷ Articolo 23, comma 13 della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei Servizi Abitativi e DGR XI/2063 del 31/07/2019 "Determinazioni in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei Servizi Abitativi Transitori di cui al comma 13 dell'articolo 23 della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei Servizi Abitativi".