



CITTÀ DI CLUSONE
Provincia di Bergamo



PIANO TRIENNALE DELL'OFFERTA
DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI

**Valle Seriana Superiore
e Valle di Scalve**

Triennio 2025/2027

SOMMARIO

INTRODUZIONE	1
PRIMA AREA: IL CONTESTO SOCIALE E TERRITORIALE	2
1.1 L'andamento demografico	2
1.2 Composizione dei nuclei familiari	3
1.3 Il mercato del lavoro	5
1.4 Andamento del mercato immobiliare	6
SECONDA AREA: IL QUADRO RICOGNITIVO DELL'OFFERTA ABITATIVA E DELLE DIFFERENTI DOMANDE	9
2.1 La ricognizione del patrimonio	9
2.2 L'analisi demografica degli assegnatari degli alloggi	10
TERZA AREA: STRATEGIE E OBIETTIVI DI SVILUPPO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI	12
3.1 Unità SAP assegnabili nel triennio	12
3.2 Obiettivi generali del triennio	12
QUARTA AREA: MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PER IL TRIENNIO .	14
4.1 Le misure per il sostegno abitativo	14
4.2 Progetti Intervento Sociale e interventi a favore delle persone in condizioni di povertà estrema o marginalità	14

INTRODUZIONE

La legge regionale n. 16/2016 include le Politiche Abitative tra le Politiche Sociali e di Inclusione Sociale, inserendo quindi i Servizi Abitativi tra i Servizi alla Persona ed alla Comunità 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 favorendo proposte progettuali innovative sul tema delle Politiche Abitative, con priorità d'accesso alle situazioni di indigenza e di precarietà abitativa.

I servizi abitativi si articolano in:

- Servizi abitativi pubblici (SAP) - Regolamento Regionale n. 4/2017;
- Servizi abitativi sociali (SAS): Legge Regionale n. 16/2016;
- Servizi abitativi transitori (SAT): Legge Regionale n. 16/2016 e deliberazione di giunta regionale n. 2063 del 31 luglio 2019;
- Azioni per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione.

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.

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.

L'Ambito Territoriale Sociale di riferimento per la programmazione pubblica e sociale coincide con l'Ambito del Piano di Zona. La titolarità della funzione amministrativa della programmazione dell'offerta abitativa per l'Ambito è in capo al Comune Capofila, designato dall'Assemblea dei Sindaci del Piano di Zona.

Il Piano Triennale dell'Offerta Abitativa è suddiviso in quattro aree principali:

- la prima area riporta le caratteristiche socio demografiche dell'Ambito e le più recenti dinamiche di contesto entro le quali si forma la domanda abitativa pubblica e sociale locale;
- la seconda area definisce il quadro aggiornato della consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale individuando le unità abitative destinate, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici, ai servizi abitativi sociali e ai servizi abitativi transitori, prevedibilmente assegnabili nel primo anno del triennio considerato;
- la terza area determinare il fabbisogno abitativo primario da soddisfare;
- la quarta area espone le misure attuate nell'ambito delle politiche abitative.

PRIMA AREA: IL CONTESTO SOCIALE E TERRITORIALE

Il presente capitolo include alcuni approfondimenti relativi alla situazione socioeconomica territoriale e alle principali dinamiche che interessano il settore abitativo, al fine di inquadrare le scelte programmatiche.

Vengono pertanto riprese ed aggiornate, in forma sintetica, le informazioni di contesto più ampiamente articolate nel Piano di Zona 2025-2027 Valle Seriana Superiore e Valle di Scalve.

1.1 L'andamento demografico

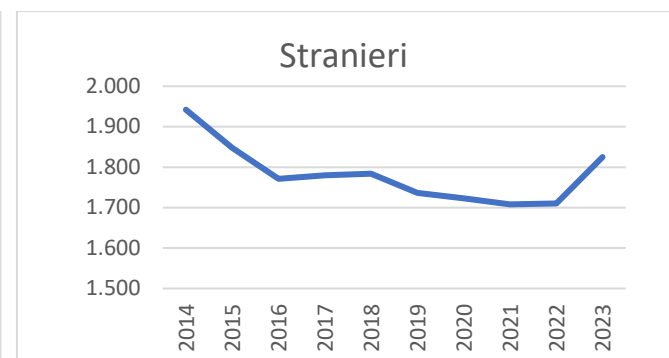
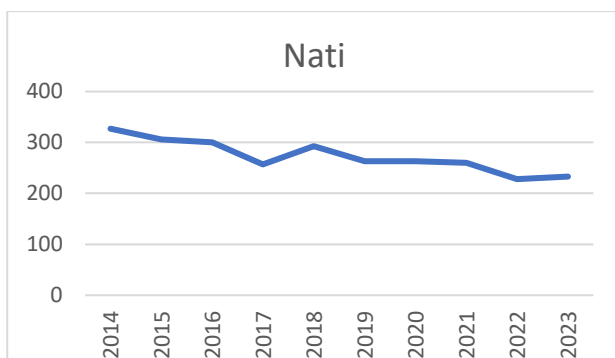
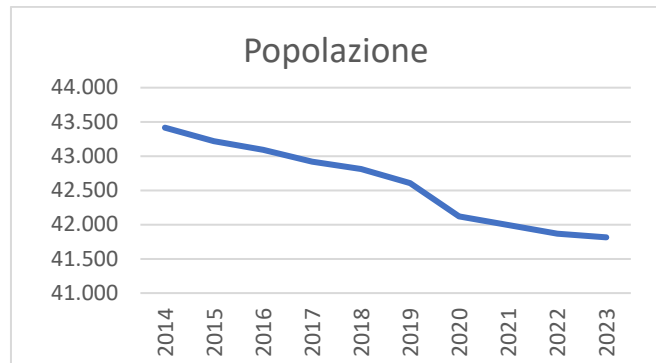
L'Ambito Territoriale della Valle Seriana Superiore e Valle di Scalve è costituito da 24 Comuni, di cui 20 appartenenti alla Valle Seriana Superiore¹ e 4 appartenenti alla Valle di Scalve².

La superficie dell'Ambito si estende su di un territorio prevalentemente montano di 603,68 km², che corrisponde al 22% dell'intera superficie della Provincia di Bergamo (2.723 km²) ma la popolazione che vi risiede al 31/12/2023 è solamente il 3,76%. Questi dati confermano la minore popolosità di un territorio prevalentemente montano e quindi di più difficile accesso, che dal 2014 registra un drammatico calo della popolazione che si prevede andrà via via aumentando sempre più.

ANALISI DEMOGRAFICA								
	POPOLAZIONE TOTALE		POPOLAZIONE NON EU		POPOLAZIONE DI MINORE ETÀ		POPOLAZIONE OLTRE 65 ANNI	
	Dati al 31/12/2023	Dati al 31/12/2018	Dati al 31/12/2023	Dati al 31/12/2018	Dati al 31/12/2023	Dati al 31/12/2018	Dati al 31/12/2023	Dati al 31/12/2018
Ambito	41.814	42.812	1.496	1.439	6.359	7.081	10.514	9.825
Provincia	1.111.228	1.107.159		73.928	191.442	205.230	235.410	220.371

Fonte dati: Comuni e Tuttitalia.it

ANNO	POPOLAZIONE	NATI	STRANIERI
2014	43.416	327	1.942
2015	43.221	306	1.848
2016	43.092	300	1.771
2017	42.919	257	1.780
2018	42.812	293	1.784
2019	42.607	263	1.736
2020	42.119	263	1.723
2021	41.992	260	1.708
2022	41.868	228	1.710
2023	41.814	233	1.825



¹ Ardesio, Castione della Presolana, Cerete, Clusone, Fino del Monte, Gandellino, Gorno, Gromo, Oltressenda Alta, Oneta, Onore, Parre, Piario, Ponte Nossa, Premolo, Rovetta, Songavazzo, Valbondione, Valgoglio e Villa d'Ogna.

² Azzone, Colere, Schilpario e Vilminorio di Scalve.

1.2 Composizione dei nuclei familiari

Il calo demografico porta conseguentemente all'analisi della composizione dei nuclei familiari.

COMPOSIZIONE DEI NUCLEI FAMILIARI						
	MONONUCLEARI	FAMIGLIE 2 COMPONENTI	FAMIGLIE 3 COMPONENTI	FAMIGLIE 4 COMPONENTI	FAMIGLIE OLTRE 4 COMPONENTI	TOTALE FAMIGLIE
Ambito						
31/12/2023	7.773	5.250	3.145	2.556	908	19.632
Dato ISTAT 2011	6.486	4.815	3.330	3.051	769	18.451
Provincia						
Dato ISTAT 2021	160.048	141.954	84.773	66.527	17.477	470.779
Dato ISTAT 2011	130.986	122.074	92.159	74.724	23.981	443.924

Nel dettaglio:

COMPOSIZIONE DEI NUCLEI FAMILIARI al 31/12/2023						
	MONONUCLEARI	FAMIGLIE 2 COMPONENTI	FAMIGLIE 3 COMPONENTI	FAMIGLIE 4 COMPONENTI	FAMIGLIE OLTRE 4 COMPONENTI	TOTALE FAMIGLIE
Ardesio	567	391	270	217	266	1.711
Azzone	86	41	31	20	3	181
Castione della Presolana	619	428	273	200	35	1.555
Cerete	274	243	114	95	32	758
Clusone	1.554	1.086	609	516	165	3.930
Colere	185	139	93	76	12	505
Fino del Monte	201	142	86	73	21	523
Gandellino	178	133	72	59	12	454
Gorno	321	176	104	93	22	716
Gromo	238	141	87	64	25	555
Oltressenda Alta	40	17	10	3	4	74
Oneta	126	70	41	33	7	277
Onore	228	124	72	42	14	480
Parre	420	307	210	188	51	1.176
Piario	153	118	81	54	24	430
Ponte Nossa	366	242	129	66	33	836
Premolo	211	142	88	61	11	513
Rovetta	627	514	310	292	71	1.814
Schilpario	291	131	74	60	14	570
Songavazzo	123	94	67	41	8	333
Valbondione	251	129	62	40	17	499
Valgoglio	94	76	36	37	13	256
Villa d'Ogna	308	198	135	128	24	793
Vilminore di Scalve	312	168	91	98	24	693
TOTALE	7.773 - 39%	5.250 - 27%	3.145 - 16%	2.556 - 13%	908 - 5%	19.632

Fonte dati: Comuni

Il nostro Ambito si compone prevalentemente di famiglie mononucleari. Esse rappresentano uno dei fenomeni maggiormente in crescita negli ultimi 40 anni. Si può passare facilmente dall'anziano che ha perso il coniuge con cui ha vissuto per una vita intera ed ha figli cresciuti ormai lontani da casa, a giovani e giovanissimi alla ricerca di una propria indipendenza ed autonomia che iniziano a muovere i primissimi passi nel mondo che li circonda.

COMPOSIZIONE DEI NUCLEI FAMILIARI- presenza di minori e over 65 al 31/12/2023						
	NUCLEI MONO-NUCLEARI	FAMIGLIE 2 COMPONENTI	FAMIGLIE 3 COMPONENTI	FAMIGLIE 4 COMPONENTI	FAMIGLIE OLTRE 4 COMPONENTI	TOTALE
Totale nuclei	7.773	5.250	3.145	2.556	908	19.632
presenza di 1 minore		223	1.087	554	177	2.041
presenza di 2 minori			196	1.213	129	1.538
presenza di 3 o più minori				25	303	328
% con presenza di almeno un minore		4,25%	40,79%	70,11%	67,07%	19,90%
presenza di over 65	3.546	3.113	863	220	80	7.822
% con presenza di over 65	45,62%	59,30%	27,44%	8,61%	8,81%	39,84%

Fonte dati: Comuni

Analizzando la composizione dei nuclei familiari si può notare come solo il 19,90% dei nuclei familiari vede la presenza di un minore mentre il 39,84% vede la presenza di un over 65, indice di una popolazione che sta via via invecchiando sempre di più.

Dai dati riportati nella tabella sottostante si evince come nel 2022 la media dei componenti dei nuclei familiari residenti nei Comuni dell'Ambito era pari a 2,12, più in linea con la media regionale (2,19) che con quella provinciale (2,30).

Anno 2022	N. medio di componenti per famiglia
Ardesio	2,21
Azzone	2,03
Castione della Presolana	2,12
Cerete	2,18
Clusone	2,18
Colere	2,21
Fino del Monte	2,22
Gandellino	2,11
Gorno	2,08
Gromo	2,09
Oltressenda Alta	1,88
Oneta	2,05
Onore	2,01
Parre	2,29
Piario	2,28
Ponte Nossola	2,04
Premolo	2,08
Rovetta	2,27
Schilpario	1,93
Songavazzo	2,20
Valbondione	1,91
Valgoglio	2,21
Villa d'Ogna	2,21
Vilminore di Scalve	2,11
Media di Ambito	2,12
Provincia di Bergamo	2,30
Lombardia	2,19

Fonte dati: Tuttitalia.it

1.3 Il mercato del lavoro

L'Osservatorio del Mercato del lavoro della Provincia di Bergamo ha pubblicato i dati sull'andamento del mercato del lavoro dell'intero anno 2023. Ricordiamo che l'analisi si basa sulla differenza tra il numero di assunzioni e cessazioni sul territorio bergamasco.

Il lavoro dipendente in provincia di Bergamo chiude l'anno 2023 con una crescita complessiva, a saldo tra comunicazioni di assunzione e di cessazione, di 6.488 posizioni, circa un migliaio in meno del risultato a fine 2022 e poco al di sotto del livello del periodo pre-pandemia.

La tabella seguente fornita dalla Provincia illustra i dati del Centro per l'Impiego di Clusone: si può notare che il saldo occupazionale 2023 è migliorato rispetto all'anno 2022.



CPI CLUSONE: Saldo assunzioni- cessazioni						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Assunzioni	2.709	2.650	1.974	2.723	2.911	2.757
Cessazioni	2.516	2.496	2.108	2.199	2.786	2.573
Saldo	193	154	-134	524	125	184

Fonte: Osservatorio del Mercato del Lavoro della Provincia di Bergamo

2022	FORZE DI LAVORO		Tot. forze di lavoro	NON FORZE DI LAVORO				Tot. non forze di lavoro
	Occupato	In cerca di occupazione		Percettore di una o più pensioni	Studente/ssa	Casalinga/o	In altra condizione	
Ardesio	1.393	68	1.461	814	151	366	146	1.477
Azzone	128	6	134	112	13	57	14	196
Castione d.P.	1.432	78	1.510	700	205	429	139	1.473
Cerete	682	38	720	367	103	144	78	692
Clusone	3.596	212	3.808	1.960	543	745	451	3.699
Colere	462	19	481	251	41	169	40	501
Fino del Monte	513	18	531	240	70	133	49	492
Gandellino	384	19	403	248	57	110	43	458
Gorno	614	27	641	417	68	144	67	696
Gromo	480	23	503	297	52	102	56	507
Oltressenda Alta	53	2	55	49	6	9	8	72
Oneta	219	9	228	172	31	54	25	282
Onore	382	22	404	198	55	114	53	420
Parre	1.228	49	1.277	575	174	174	126	1.049
Piario	444	27	471	227	82	74	49	432
Ponte Nossa	706	37	743	503	99	97	96	795
Premolo	448	25	473	291	79	71	54	495
Rovetta	1.834	96	1.930	785	269	363	179	1.596
Schilpario	468	26	494	318	61	90	63	532
Songavazzo	318	22	340	163	49	46	37	295
Valbondione	389	23	412	254	32	124	42	452
Valgoglio	236	9	245	135	20	79	19	253
Villa d'Ogna	778	34	812	414	123	130	77	744
Vilminore di Scalve	661	24	685	335	69	99	65	568
TOTALE	17.848	913	18.761	9.825	2.452	3.923	1.976	18.176
	95%	5%		54%	13%	22%	11%	

Fonte dati: [Condizione professionale per cittadinanza - Lombardia \(istat.it\)](https://www.istat.it/it/condizione-professionale-per-cittadinanza-lombardia)

Le banche dati ISTAT ci forniscono un quadro più appropriato in merito alle forze lavoro. Troviamo il 95% come persone occupate e il 5% solo in cerca di occupazione, mentre per quanto riguarda le non forze di lavoro troviamo il 55% come percettori di pensioni.

1.4 Andamento del mercato immobiliare

Come si evince dalla tabella sottostante, nel 2019 l'82% delle famiglie dell'Ambito gode di titolo di proprietà mentre solo il 10% delle famiglie risulta in affitto, un trend in linea con i dati degli anni precedenti e con i dati provinciali. Purtroppo il dato più recente disponibile sulla banca dati, per quanto riguarda la suddivisione delle famiglie per titolo di godimento, è rappresentato dal 2019.

	N. di famiglie per titolo di godimento								
	Proprietà		Locazione		Altro titolo diverso da proprietà, affitto		Famiglie totali		
	2011	2019	2011	2019	2011	2019	2011	2019	2021
Ardesio	1202	1.216	141	146	137	117	1480	1479	1471
Azzone	178	177	9	2	19	0	206	179	179
Castione d. P.	1156	1.252	78	76	210	163	1444	1491	1547
Cerete	580	604	69	70	58	45	707	719	722
Clusone	2650	2.599	733	661	379	477	3762	3737	3751
Colere	433	466	17	12	27	9	477	487	488
Fino del Monte	378	413	56	60	51	35	485	508	518
Gandellino	416	402	9	11	34	49	459	462	453
Gorno	606	596	54	66	86	50	746	712	695
Gromo	484	516	33	25	47	8	564	549	531
Oltressenda Alta	64	60	9	8	8	5	81	73	74
Oneta	265	249	15	21	27	18	307	288	275
Onore	354	371	32	39	35	31	421	441	461
Parre	870	1.018	136	93	133	29	1139	1140	1152
Piario	362	367	35	41	39	17	436	425	424
Ponte Nossa	642	662	161	128	93	30	896	820	818
Premolo	428	432	32	23	62	66	522	521	508
Rovetta	1379	1.489	172	196	120	99	1671	1784	1784
Schilpario	486	465	17	18	68	64	571	547	551
Songavazzo	235	264	27	20	30	27	292	311	312
Valbondione	435	457	23	12	57	46	515	515	496
Valgoglio	226	229	7	11	24	18	257	258	258
Villa d'Ogna	664	610	70	85	78	92	812	787	760
Vilminore di Scalve	579	599	30	20	64	29	673	648	656
Provincia	342.890	366.051	67.106	68.201	33.701	25.626	443.697	459.878	467.178
	77%	80%	15%	15%	8%	5%			
Ambito	15.072	15.513	1.965	1.844	1.886	1.524	18.923	18.881	18.884
	80%	82%	10%	10%	10%	8%			

Fonte dati: [Abitazioni occupate a titolo di proprietà, affitto, altro titolo - Lombardia \(istat.it\)](#)

Mediamente nell'Ambito il valore di mercato per l'acquisto di immobili va da 837 €/mq a 1100 €/mq per le abitazioni civili e da 700 €/mq a 882 €/mq per le abitazioni di tipo economico, mentre per le locazioni il valore di mercato si aggira tra 3,3 e 4,6 €/mq x mese per le abitazioni civili e tra 3,1 e 4,2 €/mq x mese per le abitazioni di tipo economico. Si precisa che i valori indicati nella tabella sottostante si riferiscono alla fascia/zona centrale e tipo di destinazione degli immobili "residenziale".

	Valore mercato per acquisto immobile				Valori mercato per locazione			
	Abitazioni civili		Abitazioni di tipo economico		Abitazioni civili		Abitazioni di tipo economico	
	Min-max (€/mq)				Min-max (€/mq x mese)			
Ardesio	900	1200	700	800	2,5	3,5	2,2	3,2
Azzone	600	700	500	600	3	4	2,7	3,5
Castione della Presolana	1150	1550	860	1150	5,8	6,9	5	7
Cerete	800	1000	700	800	2,8	4	2,2	3,3
Clusone	1200	1700	860	1050	5,2	7,8	5,2	6,8
Colere	800	1100	700	800	2,7	4	2,5	3,4
Fino del Monte	860	1250	670	760	3	4,3	2,8	3,8
Gandellino	700	1000	700	800	3	4,4	2,8	4,2
Gorno	800	1000	700	800	3,3	4,4	3,1	4,1
Gromo	800	1100	700	800	3,3	4,4	3,1	4,1
Oltressenda Alta	700	900	700	800	3,5	5	3,5	4,1
Oneta	670	860	570	760	2,4	3,3	2,3	3,3
Onore	1000	1200	700	800	3	4	2,7	3,5
Parre	800	1000	700	800	3,2	4,1	2,7	3,7
Piaro	800	1000	700	800	3	4,4	2,9	4,3
Ponte Nossa	800	1000	700	800	3,8	5	3	4
Premolo	700	900	700	800	3,6	5	3,5	4,3
Rovetta	1050	1300	670	950	4,5	5,9	3,5	4,8
Schilpario	900	1200	800	900	3	4,4	3	4,1
Songavazzo	760	1050	670	760	3	4,4	2,8	4,2
Valbondione	900	1200	700	800	3	4,4	3	4,2
Valgoglio	800	1100	700	800	3	4,4	3	4,2
Villa d'Ogna	800	1000	700	800	3	4,4	3	4,2
Vilminore di Scalve	800	1100	700	800	3	4,4	3	4,2
Valore medio Ambito	837	1100	700	822	3,3	4,6	3,1	4,2

Fonte dati: Agenzia delle Entrate - dati relativi al primo semestre 2024

Dall'analisi della tabella sottostante possiamo notare come nel nostro territorio prevalentemente montano solo il 37% delle abitazioni siano occupate, mentre il restante 63% è rappresentato da abitazioni non occupate (vuote o occupate esclusivamente da persone non dimoranti abitualmente). Il dato dell'Ambito è diametralmente opposto rispetto a quello provinciale: in Provincia di Bergamo le abitazioni occupate rappresentano il 73% del totale e le abitazioni non occupate rappresentano il 27% del totale.

Territorio dati 2021	Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate: abitazioni vuote o occupate esclusivamente da persone non dimoranti abitualmente	Abitazioni tot
Ardesio	1.471	1.574	3.045
Azzone	179	318	497
Castione della Presolana	1.547	6.606	8.153
Cerete	722	922	1.644
Clusone	3.751	2.943	6.694
Colere	488	841	1.329
Fino del Monte	518	622	1.140
Gandellino	453	1.426	1.879
Gorno	695	789	1.484
Gromo	531	1.584	2.115
Oltressenda Alta	74	330	404
Oneta	275	892	1.167
Onore	461	1.407	1.868
Parre	1.152	913	2.065
Piaro	424	285	709

Ponte Noss	818	531	1.349
Premolo	508	513	1.021
Rovetta	1.784	1.887	3.671
Schilpario	551	1.801	2.352
Songavazzo	312	993	1.305
Valbondione	496	2.135	2.631
Valgoglio	258	585	843
Villa d'Ogna	760	514	1.274
Vilminore di Scalve	656	1.217	1.873
Ambito	18.884 – 37%	31.628 – 63%	50.512
Provincia di Bergamo	467.178 - 73%	173.127 - 27%	640.305

Fonte dati: [Abitazioni occupate a titolo di proprietà, affitto, altro titolo - Lombardia \(istat.it\)](#)

SECONDA AREA: IL QUADRO RICOGNITIVO DELL'OFFERTA ABITATIVA E DELLE DIFFERENTI DOMANDE

2.1 La ricognizione del patrimonio

Il patrimonio dei servizi abitativi presenti sul territorio dell'Ambito, alla data del 26/11/2024, è così strutturato:

ANALISI UNITÀ PER STATO DI UTILIZZO					
Ente	N. di Proprietà	N. Libero	N. Sfitto per Carenze Manutentive	N. Occupato	N. servizi abitativi transitori
ALER Bergamo - Lecco - Sondrio	63	6	5	43	N.D.
Clusone	61	0	5	52	0
Ponte Nossa	42	0	1	21	0
Ardesio	35	0	4	31	1
Parre	16	0	3	13	0
Castione della Presolana	9	0	0	5	0
Cerete	8	1	1	6	0
Gromo	6	0	1	5	0
Azzone	4	1	0	2	0
Oltressenda Alta	4	2	0	2	0
Colere	0	0	0	0	0
Fino del Monte	0	0	0	0	0
Gandellino	0	0	0	0	0
Gorno	0	0	0	0	0
Oneta	0	0	0	0	0
Onore	0	0	0	0	0
Piaro	0	0	0	0	0
Premolo	0	0	0	0	0
Rovetta	0	0	0	0	0
Schilpario	0	0	0	0	0
Songavazzo	0	0	0	0	0
Valbondione	0	0	0	0	0
Valgoglio	0	0	0	0	0
Villa d'Ogna	0	0	0	0	0
Vilminore di Scalve	0	0	0	0	0
TOTALE	248	10	20	180	1

Il 60% delle unità presenti sul territorio sono alloggi compresi tra i 30 e i 70 mq.

ANALISI PER DIMENSIONE DEGLI ALLOGGI						
	UNITÀ SAP			UNITÀ SAS	UNITÀ SAT	
	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre i 70 mq		30-70 mq	
Ardesio	13	19	3	0	1	
ALER - Ardesio	0	0	2	0	N.D.	
Azzone	0	3	1	NON CI SONO UNITÀ SAS E SAT SUL TERRITORIO		
Castione della Presolana	0	7	2			
Cerete	0	7	1			
Clusone	0	47	14			
ALER - Clusone	0	10	27			
ALER- Gandellino	2	4	0			
Gromo	0	4	2			
ALER - Gromo	0	3	0			
Oltressenda Alta	0	0	4			
Parre	0	11	5			
Ponte Nossa	0	31	11			
ALER - Ponte Nossa	0	3	5			
ALER - Valbondione	0	0	7			
TOTALE	15	149	84		1	
	6%	60%	33,6%		0,4%	

2.2 L'analisi demografica degli assegnatari degli alloggi

Il 45% delle famiglie assegnatarie di alloggi SAP è composto da un solo componente, il 44% dei nuclei assegnatari ha un componente over 65 e il 52% è inserita come alloggio in protezione.

	MONONUCLEARI	FAMIGLIE 2 COMPONENTI	FAMIGLIE 3 COMPONENTI	FAMIGLIE 4 COMPONENTI	FAMIGLIE OLTRE I 4 COMPONENTI	TOTALE FAMIGLIE
Ardesio	17	8	2	2	2	31
ALER - Ardesio	2	0	0	0	0	2
Azzone	0	1	1	0	0	2
Castione della Presolana	3	0	2	0	0	5
Cerete	3	2	1	0	0	6
Clusone	29	14	7	2	0	52
ALER - Clusone	8	4	5	3	9	29
ALER - Gandellino	0	0	0	1	0	1
Gromo	3	1	0	0	1	5
ALER - Gromo	2	0	0	0	1	3
Oltressenda Alta	0	1	1	0	0	2
Parre	2	5	1	3	2	13
Ponte Nossola	8	9	1	3	0	21
ALER - Ponte Nossola	1	2	1	1	0	5
ALER - Valbondione	2	0	0	0	1	3
TOTALE	80 45%	47 26%	22 12%	15 8%	16 9%	180

	NUCLEI CON COMPONENTI NON EU	NUCLEI CON COMPONENTI DI MINORE ETÀ	NUCLEI CON COMPONENTI OVER 65	NUCLEI CON COMPONENTI CON DISABILITÀ
Ardesio	7	3	15	12
ALER - Ardesio	0	0	1	N.D.
Azzone	0	0	2	N.D.
Castione della Presolana	1	1	3	N.D.
Cerete	2	0	1	N.D.
Clusone	4	4	28	21
ALER - Clusone	9	10	12	N.D.
ALER - Gandellino	0	1	0	N.D.
Gromo	1	0	4	N.D.
ALER - Gromo	1	1	2	N.D.
Oltressenda Alta	0	1	1	N.D.
Parre	9	2	2	4
Ponte Nossola	4	5	11	4
ALER - Ponte Nossola	1	2	3	N.D.
ALER - Valbondione	1	1	2	N.D.
TOTALE	40 20%	31 15%	87 44%	41 21%

ANALISI SITUAZIONE REDDITUALE DEI NUCLEI ASSEGNATARI SAP					
	PROTEZIONE (ISEE-ERP fino a 9.000 €)	ACCESSO (ISEE-ERP da 9.001 € a 14.000 €)	PERMANENZA (ISEE-ERP da 14.001 € a 35.000 €)	DECADENZA (ISEE-ERP superiore a 35.000 €)	TOTALE
Ardesio	16	8	5	2	31
ALER - Ardesio	1	1	0	0	2
Azzone	2	0	0	0	2
Castione della Presolana	2	2	1	0	5
Cerete	4	2	0	0	6
Clusone	34	13	5	0	52
ALER - Clusone	11	9	9	0	29
ALER - Gandellino	1	0	0	0	1
Gromo	2	3	0	0	5
ALER - Gromo	0	2	0	1	3

Oltressenda Alta	0	1	1	0	2
Parre	10	1	1	1	13
Ponte Nossa	7	10	4	0	21
ALER - Ponte Nossa	2	1	1	1	5
ALER - Valbondione	1	2	0	0	3
TOTALE	93 52%	55 30%	27 15%	5 3%	180

TERZA AREA: STRATEGIE E OBIETTIVI DI SVILUPPO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI

3.1 Unità SAP assegnabili nel triennio

Sulla base del quadro conoscitivo del territorio e della ricognizione dell'offerta e della domanda abitativa, il Piano delinea le strategie e gli obiettivi di sviluppo dell'offerta di SAP e definisce le linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa.

Non essendo più prevista la possibilità di effettuare delle assegnazioni in deroga, i SAP sono l'unica soluzione nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica per contenere il disagio abitativo. Tale considerazione deve considerarsi particolarmente stringente per i comuni.

Per il futuro triennio si prevede di assegnare:

	COMUNE	UNITA' SAP ASSEGNABILI COMPLESSIVAMENTE NEL TRIENNIO			
ALER BERGAMO-LECCO-SONDRIO	ARDESIO	0			
	CLUSONE	3			
	GANDELLINO	4			
	GROMO	1			
	PONTE NOSSA	0			
	VALBONDIONE	1			
Dato stimato sul dichiarato negli ultimi Piani annuali:	Alloggi assegnati negli anni:				
		2021	2022	2023	2024
	CLUSONE	0	1	1	5
	ARDESIO	2	0	1	0
	PARRE	2	0	0	0

Con le modifiche apportate nel 2021 alla L.R. 16/2016 qualora si rendano disponibili unità abitative dopo la pubblicazione dell'avviso, è possibile proporre l'assegnazione ai nuclei familiari in ordine di graduatoria fino all'approvazione della graduatoria definitiva relativa all'avviso successivo. Questo consente agli enti proprietari di non dover attendere l'apertura di un nuovo avviso pubblico per assegnare unità immobiliari che si sono rese disponibili nel frattempo.

Si rileva che diversi Comuni stanno procedendo a valutare piani di valorizzazione degli alloggi per fare fronte a specifiche esigenze, ai sensi della L.R. 16/2016.

3.2 Obiettivi generali del triennio

Il punto focale della programmazione del triennio è rappresentato dai contenuti già previsti sul tema "Abitare" nel Piano di Zona 2025-2027.

In particolare, gli obiettivi prefissati nel Piano di Zona con riferimento al tema "Abitare" sono: promuovere una politica abitativa, costruire e aggiornare un quadro conoscitivo finalizzato alla progettazione e all'attuazione di risposte di sistema alla questione abitativa e, inoltre, orientare e promuovere risposte alle situazioni di emergenza abitativa.

Le azioni programmate sono rappresentate da:

- mappare le case d'emergenza;
- mappare la rete dei soggetti che dispone di unità abitative che potrebbero essere messe a disposizione delle famiglie per provare ad allargare l'offerta degli alloggi, basandosi non solo su quelli di proprietà pubblica, ma anche privata;
- aumentare le competenze di amministratori e operatori in merito ai temi della residenza, attraverso azioni di sensibilizzazione e formazione, costruzione di vademecum e documenti operativi, attività di buone prassi;
- lavoro di rete;
- interventi di pronto intervento sociale, accesso alla residenza anagrafica e fermo posta;
- partecipare al confronto, previsto dall'obiettivo provinciale, che intende mobilitare le risorse territoriali per arrivare alla condivisione di un modello provinciale che includa possibili sperimentazioni

e/o innovazioni relative alla individuazione di nuove strategie abitative (es. canoni calmierati, concordato, housing sociale).

QUARTA AREA: MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PER IL TRIENNIO

Le variazioni di fragilità sociali ed economiche, alla luce dell'andamento dell'economia e della presenza di condizioni di precarietà, possono portare a difficoltà di accesso alla casa nel libero mercato, all'aumento delle situazioni di morosità incolpevole (con conseguente avvio delle procedure di rilascio forzato) e a crescenti difficoltà nel sostenere rate di mutui e prestiti accesi per l'acquisto delle abitazioni. Nel corso degli anni sono state attivate misure volte al contenimento dell'emergenza abitativa e di supporto al mantenimento dell'abitazione in locazione.

4.1 Le misure per il sostegno abitativo

Per quanto riguarda le misure di sostegno all'accesso all'abitazione, nell'Ambito sono stati previsti i seguenti interventi:

- euro 715.000 per progetto PNRR M5 C2 Investimento 1.2 "Percorsi di autonomia per persone con disabilità" (appartamenti per promuovere l'autonomia delle persone con disabilità);
- euro (circa) 20.000/annuo per convenzione di pronto intervento sociale con NAP (per le specifiche si rimanda al successivo punto 4.2);
- allo stato attuale sono state utilizzate tutte le risorse stanziare a livello regionale e statale, tra cui la misura "Sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dalla emergenza sanitaria COVID-19 – integrazione della misura di cui alla DGR 4678/2021" - DGR XI/6491 del 13/06/2022 E DGR XI/6970 del 19/09/2022. Se nel triennio verranno stanziati fondi statali o regionali per il sostegno all'affitto e/o per morosità incolpevole e/o contributi di solidarietà, si procederà ad emanare specifici bandi. Diversamente si valuterà la fattibilità di reperimento di fondi specifici attraverso altre fonti di finanziamento;
- si intende procedere nel gestire risorse ad hoc dedicate, che si auspica vengano stanziare, ed in generale a cercare risorse aderendo anche a bandi di finanziamento.

4.2 Progetti Intervento Sociale e interventi a favore delle persone in condizioni di povertà estrema o marginalità

Emerge nel nostro territorio con sempre maggiore forza il bisogno delle famiglie a reddito medio e medio basso che, in seguito al peggioramento della propria condizione economica, non sono più in grado di sostenere i costi dell'abitare incorrendo in situazioni di morosità e, talvolta, nella perdita stessa dell'abitazione.

A livello d'Ambito, tra gli obiettivi dichiarati sul Piano di Zona 2025-2027, si vogliono sostenere politiche abitative integrate al fine di avviare una fase volta alla ricomposizione di modalità organiche di relazione tra i diversi livelli del sistema, costruendo e mantenendo la rete dei soggetti, singoli o associati che, a vario titolo, hanno motivo di interesse sul tema.

Si prevede inoltre il potenziamento dell'equipe multidimensionale e la rete dell'area fragilità e inclusione, già costituita a livello di Ambito, come punto privilegiato di lettura del bisogno, erogazione di misure e servizi, presa in carico multidisciplinare e personalizzata di situazioni di bisogno complesso. Inoltre, da diversi anni, è attivo il protocollo operativo tra conferenza dei Sindaci della Provincia di Bergamo e Opera Bonomelli, sottoscritto per la prima volta nel 2016. Nasce con la finalità di supportare la funzione di accoglienza provinciale svolta dai Servizi dell'Opera Bonomelli favorendo la pronta accoglienza dei cittadini che versano in condizione di disagio abitativo. Il protocollo definisce inoltre l'intervento a favore dei Comuni con la copertura economica del primo mese di residenzialità dei cittadini nei servizi dell'Associazione.

L'Associazione Opera Bonomelli ONLUS di Bergamo – Nuovo Albergo Popolare – garantisce e riserva un

accesso privilegiato della durata massima di 1 mese presso il Servizio di accoglienza e residenza del Nuovo Albergo Popolare di Bergamo per ogni adulto in condizione di marginalità inviato dai Servizi Sociali Comunali, su accordo con l'Ambito Territoriale Sociale, afferenti all'ATS di Bergamo. L'Ambito Territoriale Sociale, per poter usufruire di questo Servizio, ha aderito ad un Protocollo d'Intesa promosso a livello provinciale e prorogato anche per il triennio 2024/2026 che prevede il versamento di una quota annuale pari a € 2.491,83.

Inoltre, a giugno 2024 è stato stipulato un accordo tra l'Ambito e Fondazione Opera Bonomelli Onlus per il servizio di pronto intervento sociale, che si impegna a garantire:

- la reperibilità h24 di una centrale operativa di pronto intervento sociale negli orari di chiusura dei Servizi Sociali pubblici con un numero telefonico dedicato in disponibilità all'Ambito e agli Assistenti Sociali dei Comuni o altri servizi territoriali facenti parte della rete;
- l'accoglienza residenziale di ulteriori due mesi, in aggiunta al Protocollo d'Intesa già in essere a livello provinciale che rende disponibile un mese di accoglienza gratuito per i Comuni dell'Ambito, per ogni uomo adulto residente nel territorio dei 24 Comuni della Valle Seriana Superiore e Valle di Scalve, presso il Nuovo Albergo Popolare di Bergamo alle persone in condizioni di marginalità inviate dai Servizi Sociali;
- una tariffa agevolata per il periodo successivo ai primi tre mesi di inserimento presso il Nuovo Albergo Popolare di Bergamo per ogni utente inserito dai Comuni afferenti all'Ambito Territoriale Sociale Valle Seriana Superiore e Valle di Scalve;
- l'accoglienza femminile in pronto intervento per quindici giorni;
- l'attivazione di progetti di housing (offerta di servizi abitativi integrati con costi di locazione sostenibili, fornitura di alimenti, presa in carico educativa);
- attraverso il proprio personale, la gestione delle fasi operative rispetto all'entrata, accoglienza, alla permanenza in struttura, alla preparazione e all'uscita degli ospiti in condizioni di grave marginalità in condivisione con il servizio sociale inviante.

Approvato nell'Assemblea dei Sindaci del Piano di Zona del 04/12/2024