

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI 2020

AMBITO DISTRETTUALE DI BELLANO

ENTE CAPOFILIA: COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO

ENTE INCARICATO PER LA GESTIONE DELL'ATTIVITA' DI PROGRAMMAZIONE: AGENZIA CASA DELL'AMBITO DI BELLANO

Comuni di Abbadia Lariana, Ballabio, Barzio, Bellano, Casargo, Cassina Valsassina, Colico, Cortenova, Crandola Valsassina, Cremeno, Dervio, Dorio, Esino Lario, Introbio, Lierna, Mandello del Lario, Margno, Moggio, Morterone, Pagnona, Parlasco, Pasturo, Perledo, Premana, Primaluna, Sueglio, Taceno, Valvarrone, Varenna.

APPROVATO IN SEDE DI ASSEMBLEA DEI SINDACI DELL'AMBITO DI BELLANO

IN DATA 20/02/2020

INDICE

ELEMENTI DI CONTESTO

1. INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO pag. 4
2. INQUADRAMENTO DELLA NUOVA NORMATIVA IN TEMA DI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI pag. 4
3. POLITICA SOCIO-ECONOMICA E ABITATIVA: GLI STRUMENTI DELLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE IN AMBITO SOCIALE pag. 6
4. ITER PROCEDURALE pag. 10

CONTENUTI DEL PIANO ANNUALE 2020

- A. La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale pag. 11
- B. Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno pag. 13
- C. Le unità abitative oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione pag. 13
- D. Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione pag. 13
- E. Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) pag. 13
- F. Le unità abitative conferite da soggetti privati e destinati a servizi abitativi pubblici (SAP) pag. 15
- 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) a f) pag. 15
- H. Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza per ciascun comune pag. 17
- I. Eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale e Quota percentuale fino al 10% delle Unità immobiliari disponibili da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco" pag. 17

- J. Le unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori pag. 17
- K. Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente pag. 18
- L. Misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale, finanziate ai sensi dell'art. 45, comma 8, della L.R. 16/2016, come previsto dalle disposizioni del Titolo V della L.R. 16/2016 pag. 19

PROSSIMI ADEMPIMENTI pag. 20

Tabella riepilogativa patrimonio immobiliare pag. 21

ELEMENTI DI CONTESTO

1. INQUADRAMENTO DEL TERRITORIO (fonte Piano di zona Ambito distrettuale di Bellano per il triennio 2018-2020)

L'Ambito di Bellano, fino al 31.12.2017, era costituito da 32 Comuni; nel 2018, tre di essi (Tremenico, Vestreno e Introzzo), hanno costituito una fusione, diventando un unico Comune, denominato Valvarrone); l'ultima e recente fusione che ha interessato l'Ambito è avvenuta il 1° gennaio 2020 e riguarda l'unione tra il Comune di Vendrogno e il Comune di Bellano; pertanto attualmente l'Ambito Distrettuale di Bellano è costituito da 29 Comuni.

Di seguito si presentano alcuni dati relativi alla popolazione dell'Ambito:

POPOLAZIONE	AI 31.12.2014	AI 31.12.2015	AI 31.12.2016	AI 16.12.2019
Ambito di Bellano	53.548	53.398	53.388	53.135

Nella tabella sottostante si può osservare l'andamento della popolazione complessiva, suddivisa per classi di età, dal 2014 al 2019 (dati Istat).

Popolazione Ambito Bellano	Anno 2014	Anno 2015	Anno 2016	Anno 2019
0-14 anni	7.214	7.097	7.021	6.734
15-64 anni	33.923	33.689	33.585	33.323
Oltre 65 anni	12.411	12.612	12.782	13.079

2. INQUADRAMENTO DELLA NUOVA NORMATIVA IN TEMA DI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI

La legge regionale n. 16/2016 ed 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 soltanto come un bene immobile da gestire, ma come un servizio da assicurare alla persona.

Cambia anche la denominazione del servizio relativo agli alloggi pubblici: da Edilizia Residenziale Pubblica a Servizi Abitativi Pubblici. Si assiste pertanto ad un profondo mutamento della filosofia che ne sta alla base, poiché la politica della casa oggi non è più considerata come esclusiva competenza dei singoli Comuni, bensì concepita in una logica pianificatrice capace di coinvolgere tutti i Comuni facenti parte dell'Ambito Territoriale del Piano di Zona.

Si possono considerare le politiche della casa e dell'abitare come il cuore di tutta la nuova normativa.

Proprio per questo la legge regionale n. 16/2016 prevede due tipi di pianificazione:

-il **piano triennale** che persegue l'obiettivo prioritario dell'integrazione delle politiche abitative con le politiche territoriali, con le politiche di rigenerazione urbana, con le politiche sociali, dell'istruzione e del lavoro dei Comuni appartenenti all'ambito territoriale di riferimento.

In particolar modo il piano deve definire il quadro conoscitivo del territorio, il quadro ricognitivo e programmatico dell'offerta abitativa, determinare il fabbisogno abitativo primario da soddisfare e la consistenza del patrimonio immobiliare destinato a servizi abitativi pubblici e sociali, individuare 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 il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa e le linee d'azione per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione;

- il **piano annuale**, di carattere più operativo e considerato lo strumento deputato all'aggiornamento e all'attuazione del piano triennale. 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 e al Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco (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 la nomina di un **Comune capofila** da parte degli Ambiti, che per l'Ambito Distrettuale di Bellano è stato individuato nel **Comune di Mandello del Lario**, con funzioni di coordinamento, di redazione dei piani e di indicazione 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 Mandello del Lario, 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.

La normativa prevede che entro il 31 dicembre 2020 venga approvato il primo piano triennale e, sulla base di questo, il piano annuali, ed entrambi dovranno essere approvati dall'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito di riferimento, sentita l'Aler territoriale, e pubblicati sul sito e sull'albo pretorio del Comune capofila.

Approvato il piano annuale da parte dell'Assemblea dei Sindaci, il Comune capofila dovrà predisporre, approvare e pubblicare, nel corso del 2020, almeno due avvisi pubblici per l'assegnazione degli alloggi resi disponibili dai 29 Comuni dell'Ambito e dall'Aler. Gli avvisi dovranno essere pubblicati sui siti istituzionali e sull'albo pretorio del Comune capofila e degli altri Comuni dell'Ambito ed essere adeguatamente pubblicizzati sul territorio.

Ogni Comune dell'Ambito Territoriale, inoltre, dovrà individuare almeno una postazione telematica pubblica dedicata ai cittadini per l'inserimento delle domande, fornendo assistenza e consulenza adeguate attraverso la presenza di personale dedicato che informi ed assista il richiedente nella compilazione e trasmissione. A tale scopo, i Comuni, le

Aler e gli enti gestori possono avvalersi, tramite apposite convenzioni, della collaborazione dei Caaf e di altri soggetti senza fini di lucro, quali le associazioni sindacali dei conduttori. Il richiedente rimane comunque sempre responsabile in ordine alle dichiarazioni dallo stesso rese.

L'Ambito di Bellano ha stabilito di mettere a disposizione, durante il periodo di apertura dell'avviso pubblico, due postazioni con il supporto di un operatore per l'assistenza all'utenza: una presso gli uffici del Comune di Mandello del Lario e una presso gli uffici della Comunità Montana di Montana Valsassina Valvarrone Val d'Esino e Riviera, sita a Barzio.

3. POLITICA SOCIO-ECONOMICA E ABITATIVA: GLI STRUMENTI DELLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE IN AMBITO SOCIALE

La politica della casa trova adeguato spazio nel Piano di Zona unitario, che vede coinvolti in uno sforzo programmatico congiunto i tre Ambiti di riferimento per la Provincia di Lecco, relativamente alla valutazione e all'individuazione di percorsi ed interventi in risposta ai bisogni sociali e sociosanitari delle persone che abitano il territorio.

Il piano di zona unitario

Il tema dell'abitare, della casa, delle diverse forme di accoglienza viene declinato nel Piano di Zona, all'interno di una macroarea che intende affrontare complessivamente il tema delle comunità come luoghi di vita e di relazioni, di persone e di contesti che possono concorrere a risolvere i problemi che spesso si generano nelle stesse comunità o che con esse si trovano a interagire. Ma, allo stesso tempo, comunità esigenti perché interpellano e incalzano le persone fragili, chiamandole alla necessaria corresponsabilità nella costruzione del proprio progetto evolutivo e di inclusione.

La casa e l'alloggio rappresentano un bene particolare perché sono i luoghi fondativi delle relazioni primarie, dell'identità, dell'intimità. Intorno alla casa si costruisce la propria condizione sociale, da lì si muove per affrontare la vita. L'approccio che il Piano di Zona intende adottare vede, nel tema della casa e dell'abitare, una condizione per politiche di housing sociale, ovvero di risposte integrate che accompagnano le forme abitative con l'offerta di strumenti di sostegno, proposte per lo sviluppo dell'autonomia e dell'emancipazione delle persone, interventi finalizzati a rispondere ai bisogni di inclusione, riscatto, evoluzione, riqualificazione urbana in relazione ai bisogni rilevati.

La crisi occupazionale ha messo in difficoltà molte persone e famiglie ma anche molti proprietari compressi tra una legittima aspettativa e il dispiacere di sfrattare gli inquilini morosi. Viviamo in un territorio che vede il paradosso di una grande presenza di alloggi invenduti e centinaia di persone che non trovano alloggi accessibili.

Oltre alla crisi economica, comunque, nuovi bisogni richiamano la necessità di pensare a strutture e forme dell'abitare nuove, flessibili, capaci di adattarsi alle persone e di sostenerne le esigenze e i percorsi evolutivi.

Occuparsi "dell'abitare" come condizione primaria di garanzia è un compito ineludibile della programmazione sociale. Benché il bisogno di abitare sia di tutti, sicuramente le esigenze sono diverse: c'è chi ha bisogno di un alloggio a canone calmierato o di una situazione a basso costo, anche provvisoria, per far fronte ad un periodo di difficoltà; chi, come i giovani, vorrebbe definire un proprio percorso di autonomia dalla famiglia; chi, dopo aver sperimentato un percorso di cura e di "residenzialità leggera", è nelle condizioni di emanciparsi ulteriormente; c'è chi vuole sperimentare un progetto di vita indipendente, recuperando l'autonomia di vita nonostante la condizione di disabilità e chi vuole costruire un "dopo di noi abitativo e familiare" per i propri figli disabili; c'è chi intraprende un'esistenza autonoma dopo un'esperienza di violenza familiare e chi sta cercando un approdo da cui iniziare a ricostruire la propria esperienza e il proprio futuro, nel proprio paese o nel paese di nuovo arrivo.

L'importanza dell'abitare è confermato anche dalla Commissione Europea che rileva che l'essere privi di una casa dignitosa è forse la manifestazione più seria della povertà e dell'esclusione sociale nella nostra società. La casa ha infatti un ruolo fondamentale nel raggiungimento del benessere individuale e familiare delle persone, poiché è l'ambito nel quale trova risposta un'ampia gamma di bisogni primari di tipo economico e simbolico e attorno al quale vengono intessute azioni e relazioni sociali strutturate.

Le politiche abitative possono, quindi, costituire a pieno titolo un'area di welfare. Esiste dunque un legame diretto tra povertà abitativa e povertà economica. Il costo di accesso all'abitazione non si riduce alla spesa per l'acquisto, o la locazione di un alloggio, ma include tutte le spese legate all'abitare (spese condominiali, manutenzione, utenze, tasse, ecc.). La diminuzione del potere di acquisto, conseguente alla crisi economica, ha comportato un aumento dell'onerosità delle spese per l'abitazione nei bilanci familiari, aggravando il problema dell'accessibilità, cioè della possibilità di ottenere un certo standard abitativo a un prezzo o a un canone che non costituisca un peso irragionevole rispetto al reddito familiare. Se da un lato la diminuzione del reddito comporta una crescente deprivazione abitativa, dall'altro il peso eccessivo dei costi abitativi si traduce in una riduzione del reddito familiare disponibile e in una conseguente compressione dei consumi o della possibilità di risparmio.

La nuova domanda abitativa è l'esito dei profondi cambiamenti che hanno interessato le trasformazioni delle reti relazionali, in particolare della struttura familiare, e dei mutamenti del sistema produttivo, con importanti ricadute sul livello della stratificazione sociale (aumento delle disuguaglianze, crescita della vulnerabilità sociale).

Questi cambiamenti impongono di affrontare il tema della povertà abitativa e delle relative politiche abitative in un'ottica nuova, in linea con i principi della nuova normativa regionale che introduce l'approccio e l'attivazione di Servizi Abitativi superando la mera assegnazione di un alloggio.

Il reddito rappresenta una delle cause principali della vulnerabilità abitativa. In questo senso la crisi ha avuto un impatto elevatissimo, facendo scivolare nell'area grigia del disagio abitativo una vastità di persone per le quali invece la casa in passato non rappresentava un problema.

Il disagio abitativo, in questi ultimi anni, si è fatto più ampio rispetto al passato ed investe, in provincia di Lecco, circa 15.000 famiglie di inquilini e proprietari che hanno difficoltà a pagare l'affitto, il mutuo e le spese condominiali. Oggi si può essere poveri pur avendo un lavoro ed una casa. I dati percentuali del rapporto sulla povertà in Italia mostrano una situazione generale peggiorata. Il 5,2 % delle famiglie viene definita povera, l'11,1% relativamente povera ed il 7,6% quasi povera. A questo bisogna aggiungere che l'attuale situazione ha fatto emergere con forza un bisogno abitativo che fino ad ora non si era imposto all'attenzione come priorità, ovvero quello delle famiglie che non sono in grado di sostenere i costi di locazione richiesti dal libero mercato e, nel contempo, dispongono di una capacità di reddito incompatibile con l'accesso ai Servizi Abitativi Pubblici.

Disagio abitativo-economico inquilini in provincia di Lecco (incidenza del canone sul reddito familiare superiore al 30%)		
Famiglie residenti nel 2016	n.137.968	100%
Famiglie residenti in affitto	n. 20.820	15%
Famiglie residenti in affitto nell'ERP	n. 2.827	14%
Famiglie in affitto al netto dell'ERP	n. 17.993	86%
Famiglie in affitto in disagio economico: circa 5.000 nuclei, 28% del totale		

Disagio abitativo-economico proprietari in provincia di Lecco (incidenza del mutuo sul reddito familiare superiore al 30%)		
Famiglie residenti nel 2016	n.137.968	100%
Famiglie residenti in proprietà	n. 117.148	85%
Famiglie residenti proprietà senza mutuo	n. 84.574	72%

Famiglie residenti in proprietà con mutuo	n. 27.455	24%
Altro	n. 5.119	4%

Condizione economica	Famiglie in arretrato con:	
	Affitto	Mutuo
Famiglie con reddito basso	32,0%	34,9%
Famiglie con reddito medio basso	11,8%	4,0%
Famiglie con reddito medio	11,3%	5,1%

La provincia di Lecco ha visto aumentare il numero degli sfratti per morosità, il più delle volte incolpevole. Nella tabella seguente sono riportati i dati del Ministero dell'Interno, relativi al numero degli sfratti per morosità, al numero degli sfratti eseguiti con l'intervento della forza pubblica e delle richieste di esecuzione di rilascio presentate all'Ufficiale giudiziario.

PROVVEDIMENTI DI SFRATTO EMESSI							
Anno	finita locazione		morosità		Totale	Richieste esecuzione	Sfratti eseguiti
	Lecco	Provincia	Lecco	Provincia			
2019	8	10	40	139	197	703	96
2018	5	7	44	150	206	712	125
2016	2	11	58	211	282	904	116
2015	1	28	5	206	285	1007	150
2014	2	29	55	265	351	1159	157
2013	8	21	72	228	329	1097	184
2012	10	16	49	233	308	976	161
2011	10	34	37	248	329	705	140
2010	10	19	61	154	244	427	96
2009	22	28	55	153	258	460	111

Molte di queste famiglie colpite da un procedimento di sfratto, si rivolgono ai comuni ed all'ALER nella speranza di vedere assegnato un alloggio.

Prima della riforma dei Servizi Abitativi, le domande in graduatoria a Lecco (canone moderato e sociale), erano 340, di cui 134 inserite nel 2017. Per il resto della provincia le domande erano 399. In particolare, gli alloggi assegnati nella provincia di Lecco nel 2017 sono stati 42, pari al 10,5% delle richieste, mentre nella città di Lecco gli alloggi assegnati sono stati 51, pari al 15% della domanda. L'alto numero di assegnazioni, in deroga alle graduatorie, evidenzia il carattere emergenziale che oggi riveste la questione abitativa.

Il piano di zona dell'ambito distrettuale di Bellano

Il piano di zona individua, quale obiettivo strategico e innovativo in tema di politiche abitative, il seguente:

TITOLO	DESCRIZIONE	MODALITA' REALIZZAZIONE	RISORSE	TEMPISTICA
Emergenza abitativa	Adempimento L.R., individuazione Comune capo Fila per la stesura del Piano annuale/triennale previsto dalla normativa. Il Comune capofila e i Comuni dell'Ambito potranno essere sostenuti dall'Agenzia per la Casa distrettuale Realizzazione di soluzioni abitative a favore delle categorie più fragili	Individuazione del Comune Capofila e stesura dei Piani Attuazione del progetto Agenzia per la Casa distrettuale Avvio di una progettazione di housing sociale	Gea, Udp, Comuni, Aler, Terzo Settore	2018-2020

Il tema della casa è quasi sempre connesso con il tema del reddito e del lavoro; è insieme effetto e causa delle diverse forme di povertà sociale e di opportunità che interessano anche il nostro territorio. La crisi occupazionale ha infatti messo in difficoltà molte persone e famiglie nel sostenere i costi dell'affitto, delle utenze, delle rate del mutuo.

Sul tema dell'abitare, Regione Lombardia ha promosso lo sviluppo di un sistema coordinato ed integrato su scala sovracomunale con la rete dei servizi alla persona (Piani di Zona) basato sulla programmazione (annuale e triennale) che copre l'intera filiera delle politiche abitative pubblica, sociale e privata.

Prima fra tutti, l'Assemblea dei Sindaci del Distretto di Lecco, nel novembre 2017, ha fissato i primi obiettivi per la programmazione sociale sul tema della casa e dell'abitare, tra cui la verifica dell'opportunità di attivare un'Agenzia provinciale per la casa come servizio specializzato che si occupa di mediare offerta e domanda di alloggi di mercato privato e pubblico in un'area intermedia fra Servizi Abitativi Pubblici (ex ERP) e libero mercato. Da circa un anno l'Agenzia della Casa è stata istituita - a livello sperimentale - anche dall'Ambito di Bellano e si può ritenere che tale Ente, ad oggi, possa essere considerato un valido supporto sia per i Comuni nella pianificazione delle politiche abitative integrate, come dimostrato nel corso dell'anno 2019, sia per i cittadini stessi.

4. ITER PROCEDURALE

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale di Bellano con seduta del 13 maggio 2019 ha nominato il Comune di Mandello del Lario quale Comune Capofila per la predisposizione del Piano Annuale e del Piano Triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale. Il Comune di Mandello del Lario ha individuato, poi, la Comunità Montana Valsassina Valvarrone Val d'Esino e Riviera come supporto organizzativo per la predisposizione del Piano Triennale e dei Piani Annuali dell'offerta abitativa pubblica e sociale a livello zonale. Da ultimo, grazie alla co-progettazione esistente tra il Consorzio Consolida in Ati con Mestieri Lombardia, si è potuto affidarsi alla collaborazione dell'istituita Agenzia della Casa.

Al fine di predisporre il Piano Annuale per l'anno 2020, l'Agenzia della Casa ha accompagnato gli enti proprietari nelle operazioni di ricognizione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici (SAP) che si prevede di assegnare nel corso dell'anno 2020, come previsto dalla normativa vigente (r.r.4 /2017 e r.r. 3/2019), attraverso la predisposizione di linee guida per il reperimento dei dati necessari alla programmazione.

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 assegnazione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici - entro la quale gli enti proprietari (Comuni e ALER) hanno comunicato i propri dati di competenza sulle unità abitative che intendono assegnare nel corso del 2020.

La finestra temporale è stata aperta dal 20 gennaio al 10 febbraio 2020 ed entro tale scadenza gli enti proprietari hanno comunicato formalmente i dati e le informazioni inerenti la ricognizione dell'offerta abitativa.

Ai Comuni è stato richiesto, inoltre, di provvedere all'aggiornamento del patrimonio abitativo complessivo attraverso la "scheda certifica dati" all'interno dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio, al fine di poter avviare le operazioni di ricognizione sopra descritte.

Avviso Pubblico 2019

Nel primo avviso pubblico per l'assegnazione di Servizi Abitativi Pubblici emanato nel corso del 2019 sono stati messi a disposizione quattro alloggi per l'intero Ambito territoriale, di cui 2 di proprietà dell'Aler competente siti nei comuni di Bellano e Mandello del Lario, uno di proprietà del comune di Ballabio e uno di proprietà del comune di Colico. Le domande in graduatoria risultano 10, ma poiché gli alloggi inseriti nell'avviso non rispondevano al bisogno abitativo del territorio, molti cittadini non hanno avuto la possibilità di portare a termine l'invio della domanda per mancanza di alloggi conformi alle caratteristiche del proprio nucleo familiare o hanno presentato domanda su un altro ambito territoriale.

CONTENUTI DEL PIANO ANNUALE 2020

In questa sezione vengono descritte le informazioni e i dati di dettaglio del Piano Annuale 2020, in ottemperanza all'art. 4 comma 3 regolamento regionale 4/2017 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici" e del Comunicato Regionale del 02/04/2019 n. 45 "indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del regolamento regionale n. 3/2019".

I dati contenuti nei paragrafi successivi sono stati elaborati a partire dalle comunicazioni dell'offerta abitativa effettuate da parte degli enti proprietari, in riferimento alle specifiche tecniche definite dal Comunicato Regionale n. 45, punto 3.

A) La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale

Il patrimonio pubblico complessivo dell'ambito di Bellano corrisponde a 128 unità immobiliari totali di cui n. 98 di proprietà ALER e n. 30 di proprietà dei Comuni appartenenti all'ambito territoriale di Bellano.

Il Comune che dispone di maggiore patrimonio pubblico totale, sommando le unità di proprietà comunale con quelle di proprietà ALER, è il Comune di Bellano.

Il 93,75 % del patrimonio abitativo dell'Ambito di Bellano rientra nella categoria dei Servizi Abitativi Pubblici, mentre il restante 6,25 % si configura come Servizi Abitativi Sociali.

Nella tabella seguente vengono elencate le unità abitative distribuite all'interno dell'Ambito per ente proprietario e per destinazione d'uso delle unità immobiliari.

RAGIONE SOCIALE ENTE PROPRIETARIO	N. alloggi Servizi Abitativi Sociali (SAS)	N. alloggi Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	N. alloggi complessivi
ALER	0	98	98
COMUNE DI ABBADIA LARIANA	0	5	5
COMUNE DI BALLABIO	0	3	3
COMUNE DI BARZIO	0	0	0
COMUNE DI BELLANO	8	5	13
COMUNE DI CASARGO	0	0	0
COMUNE DI CASSINA VALSASSINA	0	0	0
COMUNE DI COLICO	0	9	9

COMUNE DI CORTENOVA	0	0	0
COMUNE DI CRANDOLA VALSASSINA	0	0	0
COMUNE DI CREMENO	0	0	0
COMUNE DI DERVIO	0	0	0
COMUNE DI DORIO	0	0	0
COMUNE DI ESINO LARIO	0	0	0
COMUNE DI INTROBIO	0	0	0
COMUNE DI LIERNA	0	0	0
COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO	0	0	0
COMUNE DI MARGNO	0	0	0
COMUNE DI MOGGIO	0	0	0
COMUNE DI MORTERONE	0	0	0
COMUNE DI PAGNONA	0	0	0
COMUNE DI PARLASCO	0	0	0
COMUNE DI PASTURO	0	0	0
COMUNE DI PERLEDO	0	0	0
COMUNE DI PREMANA	0	0	0
COMUNE DI PRIMALUNA	0	0	0
COMUNE DI SUEGLIO	0	0	0
COMUNE DI TACENO	0	0	0
COMUNE DI VALVARRONE	0	0	0
COMUNE DI VARENNA	0	0	0
COMUNITA' MONTANA VALSASSINA-VALVARRONE- VAL D'ESINO-RIVIERA	0	0	0
Totale complessivo	8	120	128

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

Il paragrafo indica le unità abitative di proprietà comunale e di ALER destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva presenti sul territorio dell'Ambito, assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno 2020.

Ai sensi dell'art. 10, comma 3, del R.R. 4/2017, l'importo delle spese che possono essere sostenute dall'assegnatario non può essere superiore ad euro 8.000,00 (Iva inclusa); tale importo è decurtato dal canone di locazione, entro un periodo massimo pari a trentasei mensilità.

I lavori effettuati devono essere oggetto di verifica da parte dei servizi tecnici comunali, con particolare attenzione alla certificazione di idoneità ed ai giustificativi di spesa presentati dal cittadino, nonché attraverso sopralluoghi in loco.

Ai fini del presente Piano annuale non sono presenti unità abitative in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto.

C) Le unità abitative oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione

Si riferisce ad unità abitative di proprietà comunale e di Aler destinate a servizi abitativi pubblici (Sap) oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero e riqualificazione prevedibilmente assegnabili nel corso del 2020.

Ai fini del presente Piano annuale non sono presenti unità abitative inserite in tale tipologia di intervento.

D) Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione

Si riferisce ad unità abitative di proprietà comunale e di ALER destinate a servizi abitativi pubblici (Sap) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione presumibilmente assegnabili nel corso del 2019.

Ai fini del presente Piano annuale non sono presenti unità abitative inserite in tale tipologia di intervento.

E) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP)

Si riferisce ad unità abitative di proprietà comunale e di Aler destinate a servizi abitativi pubblici (Sap) libere o che si libereranno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari.

RAGIONE SOCIALE ENTE PROPRIETARIO	Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over
ALER	6
COMUNE DI ABBADIA LARIANA	0
COMUNE DI BALLABIO	0
COMUNE DI BARZIO	0
COMUNE DI BELLANO	0
COMUNE DI CASARGO	0
COMUNE DI CASSINA VALSASSINA	0
COMUNE DI COLICO	0
COMUNE DI CORTENOVA	0
COMUNE DI CRANDOLA VALSASSINA	0
COMUNE DI CREMENO	0
COMUNE DI DERVIO	0
COMUNE DI DORIO	0
COMUNE DI ESINO LARIO	0
COMUNE DI INTROBIO	0
COMUNE DI LIERNA	0
COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO	0
COMUNE DI MARGNO	0
COMUNE DI MOGGIO	0
COMUNE DI MORTERONE	0
COMUNE DI PAGNONA	0
COMUNE DI PARLASCO	0
COMUNE DI PASTURO	0
COMUNE DI PERLEDO	0
COMUNE DI PREMANA	0
COMUNE DI PRIMALUNA	0

COMUNE DI SUEGLIO	0
COMUNE DI TACENO	0
COMUNE DI VALVARRONE	0
COMUNE DI VARENNA	0
COMUNITA' MONTANA VALSASSINA-VALVARRONE-VAL D'ESINO- RIVIERA	0
Totale complessivo	6

F) Le unità abitative conferite da soggetti privati e destinati a servizi abitativi pubblici (SAP)

Nessun Ente Proprietario ha comunicato la disponibilità di unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai SAP ai sensi dell'art. 23 comma 2 della Legge Regionale n. 16 del 2016, in quanto, in considerazione della novità della previsione, non risultano al momento attive convenzioni con i Comuni.

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) a f)

Si riferisce alle unità abitative che si prevede siano disponibili per l'assegnazione nel corso dell'anno 2020 di proprietà comunale e di ALER destinate a servizi abitativi pubblici (Sap).

RAGIONE SOCIALE ENTE PROPRIETARIO	Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno
ALER	6
COMUNE DI ABBADIA LARIANA	0
COMUNE DI BALLABIO	0
COMUNE DI BARZIO	0
COMUNE DI BELLANO	0

COMUNE DI CASARGO	0
COMUNE DI CASSINA VALSASSINA	0
COMUNE DI COLICO	0
COMUNE DI CORTENOVA	0
COMUNE DI CRANDOLA VALSASSINA	0
COMUNE DI CREMENO	0
COMUNE DI DERVIO	0
COMUNE DI DORIO	0
COMUNE DI ESINO LARIO	0
COMUNE DI INTROBIO	0
COMUNE DI LIERNA	0
COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO	0
COMUNE DI MARGNO	0
COMUNE DI MOGGIO	0
COMUNE DI MORTERONE	0
COMUNE DI PAGNONA	0
COMUNE DI PARLASCO	0
COMUNE DI PASTURO	0
COMUNE DI PERLEDO	0
COMUNE DI PREMANA	0
COMUNE DI PRIMALUNA	0
COMUNE DI SUEGLIO	0
COMUNE DI TACENO	0
COMUNE DI VALVARRONE	0
COMUNE DI VARENNA	0
COMUNITA' MONTANA VALSASSINA-VALVARRONE-VAL D'ESINO- RIVIERA	0
Totale complessivo	6

H) Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza per ciascun comune

I Comuni hanno l'opportunità di individuare una quota eccedente il 20% degli alloggi disponibili e di proprietà comunale da destinare ai nuclei familiari indigenti, come definiti dal art. 13 del RR 4/2017.

Ai fini del presente Piano annuale non è stata espressa dai comuni dell'ambito l'intenzione di prevedere quote integrative ed ulteriori a quanto già previsto dalla normativa.

I) a. Eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale

Il piano annuale, secondo quanto previsto dall'art. 4, comma 3, lettera d) del RR 4/2017, determina, per ciascun Comune, e sulla base di un'adeguata motivazione, l'eventuale ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale.

Ai fini del presente Piano annuale non è stata espressa dai comuni dell'ambito l'intenzione di prevedere altre categorie di rilevanza sociale

b. Quota percentuale fino al 10% delle Unità immobiliari disponibili da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco"

Per consentire il trasferimento, la permanenza e la mobilità in Regione Lombardia degli appartenenti alle Forze di Polizia e al Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, gli enti proprietari destinano allo scopo una percentuale fino al 10% delle unità abitative prevedibilmente disponibili nel corso dell'anno, comprensive di quelle rilasciate dagli appartenenti alle Forze di Polizia e al Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco.

Ai fini del presente Piano annuale non è stata espressa dai comuni dell'ambito l'intenzione di prevedere una destinazione specifica per questa categoria.

J) Le unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori

I Comuni possono decidere di destinare quota del patrimonio SAP a servizi abitativi transitori, come definiti dall'art. 23 c. 13 della L.R. 16/2016.

Ai fini del presente Piano annuale non è stata espressa dai comuni dell'ambito l'intenzione di prevedere una destinazione specifica ai servizi abitativi transitori, anche in riferimento a quanto previsto dalla DGR N 2063 del 31.07.2019, che dispone l'inserimento di tale tipologia di servizio abitativo dal Piano Annuale 2020.

K) Il numero 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	0
COMUNE DI ABBADIA LARIANA	0
COMUNE DI BALLABIO	0
COMUNE DI BARZIO	0
COMUNE DI BELLANO	0
COMUNE DI CASARGO	0
COMUNE DI CASSINA VALSASSINA	0
COMUNE DI COLICO	0
COMUNE DI CORTENOVA	0
COMUNE DI CRANDOLA VALSASSINA	0
COMUNE DI CREMENO	0
COMUNE DI DERVIO	0
COMUNE DI DORIO	0
COMUNE DI ESINO LARIO	0
COMUNE DI INTROBIO	0
COMUNE DI LIERNA	0
COMUNE DI MANDELLO DEL LARIO	0
COMUNE DI MARGNO	0
COMUNE DI MOGGIO	0
COMUNE DI MORTERONE	0
COMUNE DI PAGNONA	0
COMUNE DI PARLASCO	0
COMUNE DI PASTURO	0
COMUNE DI PERLEDO	0
COMUNE DI PREMANA	0
COMUNE DI PRIMALUNA	0
COMUNE DI SUEGLIO	0

COMUNE DI TACENO	0
COMUNE DI VALVARRONE	0
COMUNE DI VARENNA	0
COMUNITA' MONTANA VALSASSINA-VALVARRONE-VAL D'ESINO- RIVIERA	0
Totale complessivo	0

L) Misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale, finanziate ai sensi dell'art. 45, comma 8, della L.R. 16/2016, come previsto dalle disposizioni del Titolo V della L.R. 16/2016

Le misure promosse nel corso del 2020 per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale riguardano essenzialmente gli interventi di welfare abitativo erogati attraverso fondi regionali specifici:

a) Contributo regionale di solidarietà rivolto ai nuclei familiari assegnatari di servizi abitativi pubblici (SAP) in situazione di vulnerabilità economica e in difficoltà nel sostenere i costi della locazione sociale;

b) Iniziative volte al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione – gestite a livello di Ambito
 In ottemperanza alla DGR 2065/2019 “Interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione”, l'Assemblea di Ambito Distrettuale nella seduta dell'ottobre 2019 ha deliberato di attivare il bando relativo alla “MISURA 4 – Sostenere nuclei familiari di pensionati anziani in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali il cui reddito provenga esclusivamente da pensione da lavoro/di vecchiaia/di anzianità e/o assimilabili in grave disagio economico, o in condizione di particolare vulnerabilità, ove la spesa per la locazione rappresenta un onere eccessivo” prevedendo 4 graduatorie intermedie: 31/12/19 per domande pervenute entro 15/12- 30/04/20 per domande pervenute entro 15/4- 31/08/2020 per domande pervenute entro 15/08 – 15/11/2020 per domande pervenute entro 31/10/2020.

I beneficiari effettivi (utilizzando le risorse di cui alla DGR 2065/2019) al 31/12/2020 erano n. 24; sono pervenute n. 25 domande di cui n. 1 esclusa.

Il bando è stato chiuso anticipatamente per esaurimento risorse.

c) Nel corso dell'anno 2020, l'Ambito Distrettuale di Bellano promuoverà la Misura 1 denominata “reperire nuovi alloggi da destinare alle emergenze abitative” che prevede uno stanziamento di € 17.751,10 da parte di Regione Lombardia. Tale Misura individua come beneficiari le persone che si trovano in stato di emergenza abitativa e prevede la possibilità di individuare alloggi di natura temporanea.

d) Iniziative per far fronte alle emergenze abitative e alle situazioni di sfratto: gli enti provvedono in autonomia nel sostenere i nuclei in emergenza attivando progetti di accoglienza socio-abitativa presso strutture e/o abitazioni di cooperative o associazioni che si occupano a vario titolo di *housing sociale*, sia all'interno del territorio zonale sia all'esterno dello stesso.

PROSSIMI ADEMPIMENTI

Entro 30 giorni dall'approvazione del Piano annuale dell'Offerta abitativa da parte dell'Assemblea dei Sindaci, dovrà essere pubblicato l'Avviso pubblico per l'assegnazione degli alloggi.

Per l'anno 2020 si prevede la pubblicazione di due avvisi, in conformità a quanto previsto dalla normativa.

Entro il 31/12/2020 dovranno essere approvati sia il Piano Triennale dell'offerta abitativa che il Piano Annuale 2021.

Ragione sociale Ente proprietario	Nr. U.I. per serv. Abit. Sociali (SAS)	Nr. U.I. per Serv. Abit. Pubblici (SAP)	Nr. Compless. U. I. disponibili nell'anno	Nr. U.I. libere e che si libereranno per effetto turn over	Nr. U. I. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto	Nr. U. I. disponibili per nuova edificaz., ristrutturazione, recupero, riqualificazione	Nr. U. I. per Servizi Abitativi Transitor i	Nr. U. I. assegnate l'anno precedente	Nr. U. I. conferi te da privati	Altra cat.di particolar e rilevanza sociale	Soglia % ecceden te il 20% pe indigent i	% U. I. destinate a forze di polizia e corpo naz. VV.FF.
ALER BG/LC/SO	0	98	6	6	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
A. LARIANA	0	5	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
BALLABIO	0	3	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
BARZIO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
BELLANO	8	5	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
CASARGO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
CASSINA V.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
COLICO	0	9	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
CORTENOVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
CRANDOLA V.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
CREMENO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
DERVIO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
DORIO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
ESINO LARIO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
INTROBIO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
LIERNA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
MANDELLO L.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
MARGNO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
MOGGIO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
MORTERONE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
PAGNONA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
PARLASCO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
PASTURO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
PERLEDO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
PREMANA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
PRIMALUNA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI 2020
AMBITO DISTRETTUALE DI BELLANO

SUEGLIO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
TACENO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
VALVARRONE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
VARENNA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
Comun. Mont.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	NO	0.0	0.0
TOTALE	8	120	6	6	0	0	0	0	0	-	-	-