

AMBITO TERRITORIALE DI DALMINE

PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI ZONA DEL SISTEMA INTEGRATO DI INTERVENTI E SERVIZI SOCIALI

Comuni di Azzano San Paolo, Boltiere, Ciserano, Comun Nuovo, Curno, Dalmine, Lallio, Levate, Mozzo, Osio Sopra, Osio Sotto, Stezzano, Treviolo, Urganano, Verdellino, Verdello e Zanica

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA DELL'AMBITO TERRITORIALE DI DALMINE - ANNO 2021

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 alle 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.

A causa dell'emergenza covid-19, la Regione Lombardia, con Comunicato Regionale n. 103 del 30 ottobre 2020, ha disposto la proroga del termine di approvazione del Piano Triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali al 31 dicembre 2021. Rimane invariata la tempistica di approvazione del Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali 2021 fissato al 31 dicembre 2020.

Il precedente piano 2020 è stato approvato dall'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale in data 2 Dicembre 2019.

Da questo piano è scaturito l'avviso pubblico per l'assegnazione degli alloggi Sap, i cui termini per la presentazione delle domande andavano dal 28 febbraio al 10 aprile 2020. Successivamente a causa sia della sentenza della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità del requisito dei 5 anni di residenza in Lombardia per presentare domanda sia per la situazione pandemica, su suggerimento della direzione Casa della Regione Lombardia, l'avviso è stato annullato con determinazione dirigenziale dell'Ente Capofila (Comune di Dalmine).

Alla sentenza della Corte Costituzionale ne è seguita un'altra del Tribunale di Milano che ha abolito, tra l'altro, l'obbligatorietà per cittadini extracomunitari di presentare idonea documentazione del Paese d'origine che attesti la non proprietà di alloggi adeguati su tutto il territorio nazionale (sentenza immediatamente esecutiva su cui però la Regione Lombardia ha presentato ricorso in appello). Quindi a causa di tutto ciò e dell'emergenza covid-19 non sono stati indetti altri avvisi pubblici, in attesa che la Regione riveda la normativa. Nella riunione dell'Assemblea dei Sindaci del 9 novembre 2020 è stato deliberato all'unanimità di indire il prossimo avviso entro il mese di febbraio 2021.

L'avviso dovrà essere pubblicato sul sito e all'albo pretorio del Comune capofila e degli altri Comuni dell'Ambito ed essere adeguatamente pubblicizzato sul territorio. Nel rispetto delle norme anti covid, ogni Comune dell'Ambito Territoriale inoltre, dovrà individuare almeno una postazione telematiche pubblica, così come fatto per il primo avviso del 2019 e per quello annullato del 2020, 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. Per assistere il richiedente nella compilazione e nella trasmissione della domanda 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.

Anche il presente piano, valido per l'anno 2021, dovrà essere approvato dall'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito di Dalmine, sentita l'Aler territoriale, e pubblicati sul sito e all'albo pretorio del Comune capofila. L'Aler in data 16 dicembre 2020 ns. prot. 39589 del 17 dicembre 2020, ha dato parere positivo al presente piano.

L'Assemblea dei Sindaci in data 22 dicembre 2020 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.

2. LE CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO E L'ANALISI DEI BISOGNI ABITATIVI

“PROFILO SOCIO DEMOGRAFICO

L'Ambito Territoriale di Dalmine 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 146.173 abitanti (31.12.2017). Tutto il territorio dell'Ambito è collocato in pianura e si estende a sud-ovest del capoluogo di provincia, Bergamo.

<i>Comune</i>	<i>Popolazione</i>
Azzano San Paolo	7.617
Boltiere	6.102
Ciserano	5.696
Comun Nuovo	4.389
Curno	7.574
Dalmine	23.495
Lallio	4.111
Levate	3.780
Mozzo	7.418
Osio Sopra	5.276
Osio Sotto	12.475
Stezzano	13.112
Treviolo	10.870
Urgnano	9.908
Verdellino	7.569
Verdello	8.082
Zanica	8.700
Tot. Ambito Territoriale di Dalmine	146.173

Da notare che la popolazione complessiva dell'Ambito presenta un trend di continua crescita: si è passati dai 126.083 abitanti del 2003 (anno di avvio dei Piani di Zona) ai 137.603 del 2007, ai 143.382 del 2010, ai 145.467 del 2014, fino ai 146.173 di fine 2017; se è pur vero che la popolazione è continuata a crescere, il trend di incremento tende a rallentare: già nel triennio 2011-2014 la popolazione era aumentata "soltanto" del 1,45% (a fronte di un incremento del 4,2% nel triennio 2007-2010), nel triennio 2015-2017 l'aumento è dello 0,5%. Si conferma pertanto anche nel nostro Ambito il dato provinciale per cui la popolazione complessiva tende negli ultimi 5-6 anni a stabilizzarsi.

Il ridotto aumento di popolazione complessiva dell'Ambito corrisponde ad una dinamica differenziata nei diversi Comuni e cioè ad una riduzione di popolazione in diversi Comuni, soprattutto quelli più piccoli, a fronte di un incremento concentrato nei Comuni già di più ampie dimensioni (Dalmine, Osio sotto, Stezzano e Treviolo).

Il territorio continua a presentare comunque una attrattività interessante, sia in termini stabili (la popolazione è passata in 15 anni da 126.083 a 146.173 abitanti: + 16%), sia in termini giornalieri/temporanei (pendolarismo/spostamenti) per motivi lavorativi (significativo numero di imprese di grandi dimensioni), commerciali (presenza dei parchi commerciali di Curno e Stezzano) e scolastici (polo scuole superiori a Dalmine).

Ai fini del presente piano può essere utile fare riferimento ad alcuni indicatori di struttura demografica, 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.

Indice di vecchiaia¹

	Bergamo	Dalmine	Seriata	Grumello	Valle Cavallina	Basso Sebino	Alto Sebino	Val Seriana	Val Ser.Sup.	Valle Brembana	Valle Imagna	Isola Berg.	Treviglio	Romano	Provincia
2003	161,4	89,1	83,4	84,9	89,2	100,2	137,4	119,0	121,8	135,7	96,8	99,9	117,4	96,6	108,8
2007	166,5	94,7	89,6	87,4	90,9	101,9	142,9	127,0	133,5	147,4	104,0	102,7	117,7	97,8	114,5
2010	165,1	96,49	88,8	86,8	90,2	100,2	143,2	136,9	140,2	154,7	106,9	101,3	113,8	94,5	121,8
2013	174,9	105,9	97,8	93,5	98,6	109,0	157,2	143,8	159,9	174,5	117,0	108,0	121,5	100,1	123,2
2016	185,9	118,3	111,4	104,3	109,3	121,8	171,6	163,6	178,9	199,1	132,7	119,4	130,9	112,7	136,2

Indice di invecchiamento²

	Bergamo	Dalmine	Seriata	Grumello	Valle Cavallina	Basso Sebino	Alto Sebino	Val Seriana	Val Ser.Sup.	Valle Brembana	Valle Imagna	Isola Berg.	Treviglio	Romano	Provincia
2016	24,1	18,4	17,8	17,4	17,0	18,7	23,8	22,8	23,4	24,7	20,1	18,7	19,9	18,7	20,3

Popolazione con età > 80 anni (%)

	Bergamo	Dalmine	Seriata	Grumello	Valle Cavallina	Basso Sebino	Alto Sebino	Val Seriana	Val Ser.Sup.	Valle Brembana	Valle Imagna	Isola Berg.	Treviglio	Romano	Provincia
2016	7,8	4,7	4,4	4,4	4,9	5,3	6,9	6,4	6,7	7,3	5,5	5,0	5,4	4,6	5,0

Indice di carico sociale o di dipendenza strutturale³

	Bergamo	Dalmine	Seriata	Grumello	Valle Cavallina	Basso Sebino	Alto Sebino	Val Seriana	Val Ser.Sup.	Valle Brembana	Valle Imagna	Isola Berg.	Treviglio	Romano	Provincia
2003	52,9	41,7	41,4	41,1	45,8	45,2	48,1	47,3	47,6	50,5	46,7	42,7	44,3	41,7	44,9
2007	56,3	45,4	44,6	45,1	48,0	46,8	52,3	50,7	51,0	53,5	49,2	45,4	47,2	44,3	48,4
2010	52,5	46,8	44,8	46,4	49,7	49,2	54,3	52,4	51,4	57,6	50,5	46,3	46,7	45,8	49,6
2013	58,7	50,2	49,0	49,3	51,4	50,1	58,2	56,0	54,7	57,1	52,5	50,0	52,0	49,2	52,6
2016	59,0	51,8	51,0	52,1	51,8	51,6	60,7	58,1	57,5	58,9	54,4	52,4	54,2	51,7	54,4

Popolazione 0-14 anni (%)

	Bergamo	Dalmine	Seriata	Grumello	Valle Cavallina	Basso Sebino	Alto Sebino	Val Seriana	Val Ser.Sup.	Valle Brembana	Valle Imagna	Isola Berg.	Treviglio	Romano	Provincia
2007	13,5	16,0	16,2	16,6	17,0	15,8	14,1	14,8	14,5	14,1	16,2	15,4	14,7	15,5	15,2
2010	13,7	16,3	16,7	17,0	17,2	16,1	14,7	14,9	14,2	13,8	16,2	15,9	15,3	16,3	15,5
2013	13,4	16,2	16,6	17,0	17,1	16,0	14,3	14,7	13,6	13,2	15,9	16,0	15,5	16,5	15,4
2016	12,9	15,6	15,9	16,7	16,3	15,3	13,9	13,9	13,1	12,4	15,1	15,6	15,2	16,0	14,9

Indice di fertilità⁴

	Bergamo	Dalmine	Seriata	Grumello	Valle Cavallina	Basso Sebino	Alto Sebino	Val Seriana	Val Ser.Sup.	Valle Brembana	Valle Imagna	Isola Berg.	Treviglio	Romano	Provincia
2016	35,4	39,2	38,1	45,7	38,9	36,3	39,0	34,5	34,6	32,8	41,0	42,1	42,2	40,2	38,7

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 femminile 15-49 anni.

Indice di natalità⁵

	Bergamo	Dalmine	Seriata	Grumello	Valle Cavallina	Basso Sebino	Alto Sebino	Val Seriana	Val Ser. Sup.	Valle Brembana	Valle Imagna	Isola Berg.	Treviglio	Romano	Provincia
2016	7,5	8,8	8,7	10,2	8,8	8,0	8,1	7,2	7,1	6,5	8,9	9,3	9,1	9,0	8,5

Dai dati sopra riportati si evidenzia in tutta la provincia un trend negli anni di un aumento generalizzato del carico sociale o dipendenza strutturale, inteso come percentuale di persone improduttive (minori e anziani), potenzialmente fruitici di maggiori servizi educativi e assistenziali. Tale andamento è il risultato di due andamenti contrapposti: da un lato il forte aumento della popolazione anziana e quindi all'indice di invecchiamento e dall'altro dalla riduzione generalizzata per tutti gli Ambiti della popolazione 0-14 anni. Tale dato è confermato anche per l'Ambito di Dalmine, anche se rimane uno degli Ambiti con un indice di carico sociale inferiore alla media provinciale. Su questa situazione incide un indice di vecchiaia, che sebbene negli anni aumenti costantemente e in modo significativo, rimane ben al di sotto del dato medio provinciale di 18-20 punti e una percentuale di popolazione giovanile superiore a quella di molti altri Ambiti (l'indice di fertilità e di natalità sono però di poco superiori alla media provinciale⁶). Gli indicatori confermano il trend già evidenziato nel triennio scorso 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 (18,4% le persone > 65 anni e 4,7% gli ultraottantenni, corrispondenti a n.6.867 persone).

Come già evidenziato nei precedenti Piani di Zona vi è una spinta potenziale nell'Ambito di Dalmine a favore di servizi per minori e famiglie superiore alla media provinciale, ma in generale il carico sociale e quindi i bisogni tendono ad aumentare (e su questo "pesa" sempre più la popolazione anziana).

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

Popolazione straniera (%)

	Bergamo	Dalmine	Seriata	Grumello	Valle Cavallina	Basso Sebino	Alto Sebino	Val Seriana	Val Ser. Sup.	Valle Brembana	Valle Imagna	Isola Berg.	Treviglio	Romano	Provincia
2007	9,4	8,5	8,3	12,8	11,8	12,0	8,6	5,8	4,0	2,6	5,0	8,2	8,8	11,7	8,4
2010	13,2	11,0	10,9	16,1	14,5	14,7	11,5	7,0	4,7	3,0	5,8	10,5	11,5	15,6	11,0
2013	13,9	11,6	11,7	16,8	15,1	15,3	12,1	7,4	4,6	2,9	5,4	11,2	12,0	16,9	11,6
2016	14,2	10,9	10,7	15,7	13,8	14,7	11,2	6,4	4,1	2,8	4,6	10,3	11,4	15,9	10,9

Innanzitutto i dati mostrano in termini percentuali e assoluti una diminuzione della popolazione straniera sia a livello provinciale che dell'Ambito. La popolazione immigrata risulta infatti nel nostro Ambito in linea con il dato provinciale (10,9%). Tranne che per l'Ambito di Bergamo, la riduzione è generalizzata in tutti gli Ambiti, anche se si confermano significative diversità tra Ambiti in termini di presenza di stranieri.

Si conferma il dato di profonde differenze tra i diversi Comuni dell'Ambito di Dalmine: dal Comune di Mozzo con la più bassa percentuale di stranieri pari al 6,2% al Comune di Verdellino con una percentuale del 25,1%. In generale i Comuni che presentano le percentuali maggiori sono i Comuni che fanno riferimento all'area di Zingonia (Verdellino 25,1%, Ciserano 18,7%, Verdello 13,9%, Osio Sotto 13,6%), tutti con una leggera flessione rispetto agli anni 2012-2013.

Da evidenziare che la percentuale di minori all'interno della popolazione straniera risulta di circa 8 punti percentuali superiore al dato dei minori nella popolazione totale (-1% rispetto al triennio precedente);

⁵ Nati vivi rispetto alla popolazione totale.

⁶ Da evidenziare il dato provinciale per cui l'indice di natalità a livello provinciale è costantemente in diminuzione dal 2009 e dal 2015 risulta inferiore dell'indice di mortalità. Non si dispone di dati per il singolo Ambito di Dalmine, ma si tratta comunque di un dato provinciale a cui prestare adeguata attenzione.

questa situazione rappresenta una potenziale spinta maggiore da parte di minori stranieri sul sistema dei servizi.

Popolazione 0-14 anni (%): totale e stranieri-2010

	Bergamo	Dalmine	Seriate	Grumello	Valle Cavallina	Basso Sebino	Alto Sebino	Val Seriana	Val Ser.Sup.	Valle Brembana	Valle Imagna	Isola Berg.	Treviglio	Romano	Provincia
Totale	13,7	16,3	16,7	17,0	17,2	16,1	14,7	14,9	14,2	13,8	16,2	15,9	15,3	16,3	15,5
Stranieri	18,5	24,2	22,3	26,7	25,3	22,4	21,6	24,0	21,6	22,0	24,1	25,3	25,5	27,1	23,7

Popolazione 0-14 anni (%): totale e stranieri- 2013

	Bergamo	Dalmine	Seriate	Grumello	Valle Cavallina	Basso Sebino	Alto Sebino	Val Seriana	Val Ser.Sup.	Valle Brembana	Valle Imagna	Isola Berg.	Treviglio	Romano	Provincia
Totale	13,4	16,2	16,6	17,0	17,1	16,0	14,3	14,7	13,6	13,2	15,9	16,0	15,5	16,5	15,4
Stranieri	20,2	25,1	23,5	26,8	25,9	23,8	23,4	24,6	20,5	20,9	22,6	26,4	26,2	28,3	24,7

Popolazione 0-14 anni (%): totale e stranieri- 2016

	Bergamo	Dalmine	Seriate	Grumello	Valle Cavallina	Basso Sebino	Alto Sebino	Val Seriana	Val Ser.Sup.	Valle Brembana	Valle Imagna	Isola Berg.	Treviglio	Romano	Provincia
Totale		15,6													14,9
Stranieri		23,4													22,9

L'ANALISI DEI BISOGNI (relativi alla problematica casa)

La grave crisi economica che ha coinvolto e sta ancora coinvolgendo il nostro paese ha avuto ripercussioni importanti sulla tematica casa. Si osserva infatti all'emergere di una diversificata domanda di alloggio temporaneo 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 non risulta più possibile 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 (crescita del prelievo fiscale anche attraverso l'IMU) 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 creatasi.
- 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 il numero di domande presentate nei Comuni per i bandi di assegnazione alloggi popolari e le diverse situazioni di sfratto che i Comuni si trovano a gestire. La consistenza numerica di tali situazioni porta ad affermare che siamo in presenza di una vera e propria emergenza sociale.

Una conferma deriva dall'ultima rilevazione (2015) delle situazioni di sfratto conosciute dai servizi sociali dei Comuni dell'Ambito di Dalmine (dati relativi a n.13 Comuni su 17), dove è emerso che:

- il numero delle situazioni note ed in carico ai Servizi Sociali comunali ed in situazione di emergenza sfratto rimane significativo: n. 42 del 2009, n. 77 nel 2013 e n. 59 nel 2015.
- aumenta il numero dei nuclei familiari in cui sono presenti fragilità (minori, disabili, anziani) pari a 49 (83%) e ben 24 (40%) quelli in situazione di grave fragilità (presenza di minori in condizione di pregiudizio o disabili gravi o anziani non autosufficienti); nel 2012 le situazioni con fragilità erano il 68% e nel 2013 il 59%.

- la causa dello sfratto è addebitabile primariamente alla disoccupazione/riduzione del reddito, anche se permane una percentuale di situazioni per le quali causa dello sfratto risulta essere una cattiva gestione dell'economia domestica.

Relativamente al numero di nuclei familiari in condizione di sfratto che la Amministrazioni comunali si sono trovate a gestire, si è provato a fare una analisi degli sfratti dell'anno 2015 che tenesse conto di due direttive di fondo:

- individuare una sorta di identikit del nucleo familiare in situazione di sfratto
- reperire nuove risorse/risposte che siano facilmente fruibili e rispettose della volontà di autodeterminazione.

Un sottogruppo di lavoro, utilizzando lo strumento della classificazione per tipologie, così come licenziato dalla riorganizzazione dell'area minori e tutt'oggi in uso, ha analizzato la corrispondenza tra le situazione di sfratto note con l'idea di sviluppare nuove risposte ai bisogni evidenziati, attraverso la seguente modalità:

- definizione delle tipologie attraverso l'individuazione di due indicatori: la fragilità sociale delle famiglie e la fragilità economica delle stesse;
- incrocio fra i dati della ricognizione sfratti 2015 e gli indicatori al fine di classificare le situazioni in tipologie e da queste individuare quali risposte fossero potenzialmente perseguibili tra quelle già in atto e quelle in progetto.

Concretamente i n.59 casi di sfratto gestiti dai servizi sociali comunali sono stati classificati in relazione ai due indicatori di fragilità sociale e fragilità economica, dove:

la *fragilità sociale* è stata determinata tenendo conto delle seguenti variabili:

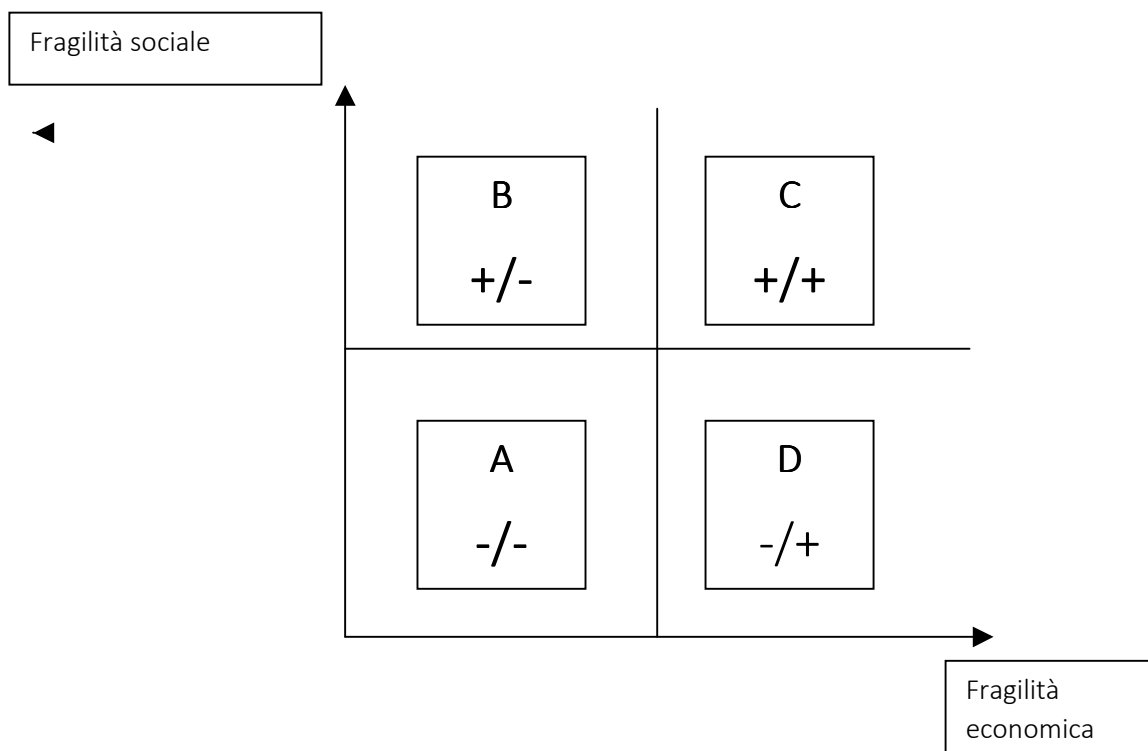
N. di componenti fragili (minori – disabili – soggetti non autosufficienti) in rapporto al numero complessivo dei familiari superiore al 50%, oppure

Presenza di reddito dato unicamente da entrate saltuarie o da occupazione a tempo determinato;

la *fragilità economica* è stata determinata tenendo conto delle seguenti variabili:

Entrate economiche derivanti da voucher, contributi, ammortizzatori sociali, ecc. superiore al 30% oppure

Entità delle entrate economiche: una media stabile inferiore a € 300 mensili procapite.



A – FRAGILITA' SOCIALE + FRAGILITA' ECONOMICA (- -)

B – ASSENZA DI FRAGILITA' SOCIALE + FRAGILITA' ECONOMICA (+ -)

C – ASSENZA DI FRAGILITA' SOCIALE + ASSENZA FRAGILITA' ECONOMICA (+ +)

D – FRAGILITA' SOCIALE + ASSENZA FRAGILITA' ECONOMICA (- +)

Rispetto alla rilevazione effettuata sui 59 casi, le situazioni in carico sono state classificate come segue:

- tipologia A: 26 casi (48,1%)
- tipologia B: 18 casi (33,3%)
- tipologia C: 3 casi (5,5%)
- tipologia D: 7 casi (13,0%)

La tipologia A (-/-) identifica i nuclei per i quali sono previsti interventi emergenziali di tipo assistenzialistico/ripartivo, utilizzando le risorse già in dotazione dei Comuni e dell'Ambito, in raccordo con i soggetti territoriali del terzo settore:

- Convenzione con NAP
- housing sociale ("primo livello")
- pronto intervento /Comunità
- Rimpatrio
- Albergo/dormitorio pubblico

La tipologia C (+/+) sono i nuclei con un buon livello di risorse nella risoluzione del problema, per i quali sono previsti i seguenti interventi:

- informazione e orientamento
- Buoni/contributi economici finalizzati una tantum
- attivazione di voucher

Si tratta del lavoro di segretariato sociale professionale e di accompagnamento svolto dalle Assistenti Sociali di ciascun comune, in raccordo alle linee guida di Ambito.

Per le tipologie B e D (pari a quasi il 20% delle situazioni di sfratto⁷) sono state individuate 2 piste di lavoro tra loro complementari e che possono essere utilizzate dal servizio sociale comunale a seguito di una valutazione di appropriatezza:

- Attivazione di appartamenti di housing sociale nella modalità 2.0 (c.d. “secondo livello”) in base a quanto previsto dal progetto La casa dov'è? e recepito nel regolamento di housing sociale approvato dalla Assemblea dei Sindaci in data 5 maggio 2016.
- Reperimento di nuove risorse/risposte sul “mercato della casa” tenendo conto delle attuali risorse presenti nella provincia di Bergamo: dal fondo famiglia Caritas, al Progetto casa dell'Ambito di Treviglio,... cercando di contestualizzarle ai bisogni abitativi delle famiglie in condizione di fragilità dell'Ambito di Dalmine. In particolare è stata elaborata una ipotesi di lavoro in relazione alla possibilità di avviare un progetto di reperimento di abitazioni sul mercato della casa in grado di accogliere nuclei familiari con alcune risorse economiche ma necessitanti di accompagnamento e sostegno.

Le risposte attivate

Come sopra accennato e come illustrato brevemente nella parte relativa all'attuazione del PdZ 2015-2017, le risposte al bisogno emergente dell'abitare si collocano sia su una dimensione “tradizionale” che sulla sperimentazione di ipotesi innovative, caratterizzate da forme di integrazione pubblico-privato.

Tali misure possono infatti essere così sintetizzate: a livello comunale - erogazione di contributi economici per il pagamento delle utenze e in alcuni casi dell'affitto, gestione delle situazioni di sfratto e delle domande di contributo affitto erogato dalla Regione, compresa la quota di compartecipazione a carico dei Comuni; a livello di Ambito - convenzione con il NAP per inserimenti di maschi adulti, elaborazione linee guida per la gestione sfratti, potenziamento del progetto di housing sociale per donne con figli, neomaggiorenni e situazioni di fragilità ed elaborazione di un progetto per il recupero di alloggi privati destinati a situazioni fragili.

Riguardo alle risposte attivate dall'Ambito e con specifico riferimento al progetto di housing sociale in data 9 settembre 2015 è stata presentata formale richiesta di contributo a Fondazione Cariplo per la ristrutturazione di n. 9 appartamenti (3-4 a Dalmine, 2 a Treviglio, 2 a Urgnano e 2 a Verdello) da destinare ad un'estensione, c.d. “secondo livello”, del progetto housing sociale dell'Ambito, che prevede tra l'altro una compartecipazione diretta da parte dei Comuni interessati ai costi di ristrutturazione e una regolamentazione dell'utilizzo degli appartamenti differente tra Comuni/enti proprietari e altri Comuni dell'Ambito (*questo progetto è stato realizzato, ndr*).

Grazie al contributo concesso gli appartamenti individuati sono stati ristrutturati e attualmente sono entrati nella fase operativa e quindi assegnati; continuano le accoglienze nei 7 appartamenti già in esercizio, che sono state nel triennio n. 28, n.13 quelli in atto, pari a 12 adulti e 15 minori.

Nella seduta del 2 maggio 2016 è stato rinnovato e ridefinito l'accordo con il NAP, come integrazione ai contenuti dell'accordo definito con la struttura a livello provinciale.

Il risultato dei due accordi (provinciale + Ambito) prevede, a fronte di un contributo annuo complessivo di circa € 30.000,00, un periodo di pronta accoglienza ed osservazione per 4 mesi senza oneri per i Comuni e per i periodi successivi un costo a carico dei Comuni di € 20/gg., anziché € 45/gg.; l'accordo prevede anche un supporto consulenziale/formativo per le situazioni di grave emarginazione e un possibile accompagnamento educativo per percorsi di autonomia abitativa. Gli inserimenti sono stati n. 11 nel 2015, n. 8 nel 2016 e n. 15 nel 2017 (31.10.2017).

A seguito di un articolato approfondimento attorno alla possibilità di predisporre dei meccanismi che consentano la messa a disposizione da parte di privati di alloggi per situazioni sociali, nella seduta del 6 marzo 2017 è stato approvato il progetto che prevede la possibilità di sostenere privati che mettono a disposizione propri alloggi a favore di situazioni di fragilità, con criteri sociali e di reddito definiti, con sgravi tariffari (Imu e Tasi) e un fondo di garanzia per il mancato pagamento di 6 rate mensili di affitto.

⁷ A queste situazioni si aggiungono anche i casi tipologia A che attraverso gli interventi prima declinati permettono una evoluzione alle tipologie B o D

I Comuni che hanno deliberato una riduzione di Imu e Tasi coerentemente al progetto sono quattro e al momento non è stato ancora formalizzato alcun accordo con privati, anche se in alcuni Comuni si è a conoscenza di contatti in tal senso.

Nel corso del triennio è stato approvato il protocollo d'intesa per l'utilizzo del Fondo Casa-Famiglia istituito dalla Caritas sopra richiamato. Il protocollo d'intesa ha natura di accordo quadro, al quale devono poi seguire gli accordi operativi tra Caritas, singoli Comuni, proprietari ed inquilini per la gestione ed erogazione dei contributi per le singole situazioni.

L'utilizzo del Fondo non è stato sempre agevole, soprattutto all'inizio, in quanto venivano esclusi i nuclei in situazioni di sfratto. Nel tempo la fruibilità del fondo è aumentata: al 31.12.2016 n. 8 Comuni hanno usufruito di risorse del fondo Caritas per un numero complessivo di 24 interventi.

Come possibile risposta promossa dall'Ambito si ricorda poi che la Regione è intervenuta nel corso del 2017 con un provvedimento che ha ingaggiato l'Ambito su una tematica finora gestita dai Comuni, vale a dire il contrasto all'emergenza abitativa. Infatti con la DGR 10/04/2017 n. 6465 "Interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa – anno 2017" è stato assegnato all'Ambito un fondo di 96.242,00⁸, per l'attivazione di almeno una delle 5 misure previste dalla DGR. L'Assemblea dei Sindaci nella seduta del 22 maggio 2017 ha deciso di orientare il fondo verso le seguenti misure: 1. Misura "Sostenere le famiglie con morosità incolpevole ridotta", 2. Misura "Sostenere le famiglie con alloggio all'asta" 3. Misura "Contributo ai proprietari per la sistemazione dell'alloggio da destinare a fasce sociali". Conseguentemente sono stati approvati tre bandi pubblici per l'erogazione dei contributi previsti sulla base dei criteri e delle indicazioni regionali.

Si ricorda che i contributi sono erogati direttamente ai proprietari sulla base di un accordo tra inquilino, proprietario e Comune. Al 30 giugno 2019 i fondi sono stati completamente utilizzati per n. 35 sostegni erogati.

Da ultimo, elemento di fondamentale importanza, è che la Regione Lombardia ha emanato una nuova legge di riordino dei servizi abitativi pubblici e sociali che, unitamente ai regolamenti attuativi, ha introdotto importanti modifiche all'assetto normativo e operativo della gestione della tematica "casa". In particolare si sottolineano i seguenti 3 aspetti, ovviamente non esaustivi di tutte le modifiche introdotte: 1) il ruolo dei Comuni dovrà sempre più spostarsi da un ruolo gestionale ad un ruolo programmatico, 2) la programmazione dovrà includere gli alloggi pubblici, quelli sociali, i contratti a canone agevolato, le misure di sostegno all'emergenza abitativa, ecc. in relazione agli strumenti di programmazione già in dotazione ai Comuni (PGT, PdZ; ...) 3) la programmazione dei servizi abitativi dovrà svolgersi a livello di Ambito Territoriale ed essere approvata dall'Assemblea dei Sindaci. Già solo questi primi aspetti sottolineano la portata di tale nuova normativa e l'impatto che avrà sui Comuni e l'Ambito.

Per affrontare queste problematiche l'Ambito Territoriale di Dalmine, in collaborazione con la Fondazione Casa Amica, ha promosso nei mesi di novembre-dicembre 2017 un primo percorso di formazione e accompagnamento per amministratori e tecnici, con l'obiettivo di fare il punto su quanto finora realizzato, confrontarsi con altre esperienze ed iniziare a comprendere le implicazioni operative della nuova normativa regionale e definire alcune prime azioni attuative."

3. 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 2021:

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.

⁸ Di cui il 10% può essere utilizzato per spese di gestione, che per l'Ambito di Dalmine andranno a sostenere gli sportelli sociali che si vogliono attivare

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	194	18	132	44
COMUNE DI LALLIO	27	0	27	0
COMUNE DI LEVATE	8	0	8	0
COMUNE DI MOZZO	23	0	23	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 TREVIOLIO	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	1157	18	1082	57

Per il Comune di Dalmine:

- A) il numero complessivo di alloggi in proprietà (194) e il numero complessivo di alloggi SAP (132) NON ricomprende n.6 alloggi SAP situati in Dalmine via Leoncavallo n. 2 in quanto essi sono stati definitivamente demoliti. E' prevista la ricostruzione di altrettanti n. 6 alloggi, ma non è ancora intervenuta la formalizzazione del relativo piano/appalto. In sede di tale formalizzazione sarà anche esattamente quantificato il numero degli alloggi in edificazione. La nuova edificazione verrà finanziata con i proventi derivanti dal piano di alienazione (approvato dalla Regione Lombardia con DGR n. XI/1733 del 10/06/2019) di n. 6 unità abitative in Dalmine via Cervino.
- B) Nel numero complessivo di alloggi alloggi Sap (132) sono ricompresi anche i 6 alloggi posti in vendita di via Cervino con DGR n. XI/1733 del 10/06/2019.
- C) il numero complessivo di alloggi in proprietà (194) 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 di una deliberazione di Giunta comunale del 2012.

b) Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno 2021:

nessun ente proprietario ha in previsione per l'anno 2021 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 2021:

Ragione Sociale Ente Proprietario	ID alloggio	Comune	Numero U.I. disponibili per ristrutturazione recupero riqualificazione
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	3056821 3056814	vari	2

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 2021:

nessun ente proprietario prevede per l'anno 2021 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 2021:

Ragione Sociale Ente Proprietario	ID alloggio	Comune	Numero U.I. libere
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	3056253 - 3056219 - 3056199 - 3056622 - 3056635 - 3056710	vari	6
COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO	3058294 - 22930793	Azzano San Paolo	2
COMUNE DI BOLTIERE		Boltiere	0
COMUNE DI CISERANO		Ciserano	0
COMUNE DI COMUN NUOVO	3060158 - 3060145	Comun Nuovo	2
COMUNE DI CURNO	9151179 - 10004014 - 9151160	Curno	3
COMUNE DI DALMINE	9141433 - 9141453 - 9141483 - 10008960	Dalmine	4
COMUNE DI LALLIO		Lallio	0
COMUNE DI LEVATE		Levate	0
COMUNE DI MOZZO	14818620	Mozzo	1
COMUNE DI OSIO SOPRA		Osio Sopra	0
COMUNE DI OSIO SOTTO	10004429 - 10004420 - 9141841	Osio Sotto	3
COMUNE DI STEZZANO	3063197 - 3063165	Stezzano	2

COMUNE DI TREVILO	3063832 - 3063844	Treviolo	2
COMUNE DI URGNANO	ID non trasmessi	Urgnano	8
COMUNE DI VERDELLINO	9151962 - 9151964	Verdellino	2
COMUNE DI VERDELLO	3064192 - 3064178	Verdello	2
COMUNE DI ZANICA	3064437	Zanica	1
TOTALE			38

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	6
COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO	Azzano San Paolo	3
COMUNE DI BOLTIERE	Boltiere	1
COMUNE DI CISERANO	Ciserano	1
COMUNE DI COMUN NUOVO	Comun Nuovo	1
COMUNE DI CURNO	Curno	1
COMUNE DI DALMINE	Dalmine	3
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	2
COMUNE DI STEZZANO	Stezzano	1
COMUNE DI TREVILO	Treviolo	4
COMUNE DI URGNANO	Urgnano	1
COMUNE DI VERDELLINO	Verdellino	1
COMUNE DI VERDELLO	Verdello	1
COMUNE DI ZANICA	Zanica	1
TOTALE		31

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 2021 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 2021:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Comune	Numero complessivo alloggi SAP prevedibilmente assegnabili nell'anno
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	vari	14
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	3
COMUNE DI CURNO	Curno	4
COMUNE DI DALMINE	Dalmine	7
COMUNE DI LALLIO	Lallio	1
COMUNE DI LEVATE	Levate	1
COMUNE DI MOZZO	Mozzo	3
COMUNE DI OSIO SOPRA	Osio Sopra	0
COMUNE DI OSIO SOTTO	Osio Sotto	5
COMUNE DI STEZZANO	Stezzano	3
COMUNE DI TREVILO	Treviolo	6
COMUNE DI URGNANO	Urgnano	9
COMUNE DI VERDELLINO	Verdellino	3
COMUNE DI VERDELLO	Verdello	3
COMUNE DI ZANICA	Zanica	2
TOTALE		71

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

nessun ente proprietario prevede per l'anno 2021 una soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza.

i - 1) Il seguente Comune ha individuato per l'anno 2021 la sottodescritta categoria aggiuntiva di particolare rilevanza sociale, ai sensi art 14 comma, lett. f) del R.R. n. 4/2017:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Comune	Altra categoria di particolare rilevanza sociale
COMUNE DI URGNANO	Urgnano	PERSONE VITTIME DI VIOLENZA

i - 2) Il seguente Comune ha destinato per l'anno 2021 alle Forze di Polizia e al Corpo nazionale di Vigili del Fuoco una quota percentuale fino al 10% delle unità prevedibilmente disponibili, ai sensi art 7 bis del R.R. n. 4/2017:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Comune	% U.I. destinate a Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco
COMUNE DI CURNO	Curno	10.00

j) Unità abitative da destinarsi per l'anno 2021 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 2021 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 2019 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	5
COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO	Azzano San Paolo	3
COMUNE DI BOLTIERE	Boltiere	1
COMUNE DI CISERANO	Ciserano	0
COMUNE DI COMUN NUOVO	Comun Nuovo	1
COMUNE DI CURNO	Curno	0
COMUNE DI DALMINE	Dalmine	3
COMUNE DI LALLIO	Lallio	0
COMUNE DI LEVATE	Levate	1
COMUNE DI MOZZO	Mozzo	4
COMUNE DI OSIO SOPRA	Osio Sopra	0
COMUNE DI OSIO SOTTO	Osio Sotto	2
COMUNE DI STEZZANO	Stezzano	0
COMUNE DI TREVILO	Treviolo	4
COMUNE DI URGNANO	Urgnano	1
COMUNE DI VERDELLINO	Verdellino	0
COMUNE DI VERDELLO	Verdello	0
COMUNE DI ZANICA	Zanica	0

TOTALE

25

l) Misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale, previste dalle disposizioni del Titolo V della l.r.16/2016 e finanziate ai sensi dell'art. 45, comma 8 della L.R. n. 16/2016:

Di seguito vengono riportate le diverse misure volte al sostegno delle famiglie che si trovano in situazione di fragilità economica e che rischiano di perdere o stanno per perdere la propria abitazione familiare. Alcune di queste misure sono rivolte ai residenti di tutti i Comuni dell'Ambito, mentre altre soltanto ai residenti di alcuni Comuni e precisamente per quelli ad alta densità o tensione abitativa.

A) Contributi a favore di famiglie con morosità incolpevole ridotta, che non abbiano uno sfratto in corso⁹

Possono richiedere il contributo gli inquilini residenti nei 17 Comuni dell'Ambito Territoriale in possesso dei seguenti requisiti:

⁹ Delibera Regionale n.2065 del 31 luglio 2019, prorogate al 31 dicembre 2021 con DGR n.3664 del 13 ottobre 2020

- a. presenza di una situazione di morosità incolpevole accertata in fase iniziale, determinata fino al limite massimo di 6 mensilità; non concorrono al calcolo della morosità le spese per utenze (acqua, luce e gas) e le spese condominiali;
- b. I.S.E.E. (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) non superiore ad € 15.000,00;
- c. residenza di almeno 5 anni in Lombardia, anche non continuativi, di un componente del nucleo;
- d. non essere sottoposti a procedure di rilascio dell'abitazione;
- e. non essere in possesso di alloggio adeguato in Regione Lombardia;
- f. non essere titolari di contratti di affitto con patto di futura vendita.

La misura prevede l'erogazione di un contributo al proprietario di € 1.500,00 a contratto (o € 2.500,00 se il proprietario acconsente al passaggio del contratto a canone "concordato" o a rinegoziarlo a canone più basso), a condizione che il proprietario si impegni a non effettuare lo sfratto per morosità almeno 12 mesi, a partire dalla domanda di contributo, e sia disponibile a non aumentare il canone di locazione per 12 mesi.

Misura valida fino al 31 dicembre 2021 o ad esaurimento dei fondi regionali concessi o a seguito di diversa disposizione regionale.

B) Contributi a favore di nuclei familiari che hanno l'alloggio di proprietà "all'asta" per individuare un nuovo alloggio in locazione¹⁰

Possono richiedere il contributo gli inquilini residenti nei 17 Comuni dell'Ambito Territoriale in possesso dei seguenti requisiti:

- a. I.S.E.E. (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) non superiore ad € 26.000,00;
- b. residenza di almeno 5 anni in Lombardia, anche non continuativi, di un componente del nucleo;
- c. non essere in possesso di alloggio adeguato in Regione Lombardia;
- d. dichiarazione di incolpevolezza rispetto al mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiali.

Ai fini del riconoscimento del beneficio, la domanda deve essere accompagnata da atto di pignoramento dell'alloggio di proprietà e preliminare/contratto di affitto di un nuovo alloggio.

La misura prevede l'erogazione di un contributo a favore del nucleo familiare per individuare un alloggio in locazione, per soddisfare le esigenze abitative; il contributo è volto a coprire le spese per n. 3 mensilità di caparra e le prime n. 3 mensilità del canone di affitto fino a un massimo complessivo di € 5.000,00 ad alloggio/contratto; non sono ammesse le spese per le utenze (acqua, gas e luce) e le spese condominiali. Non è ammesso l'utilizzo del contributo per sanare il mutuo o per sanare le spese condominiali dell'alloggio all'asta.

Misura valida fino al 31 dicembre 2021 o ad esaurimento dei fondi regionali concessi o a seguito di diversa disposizione regionale.

C) Contributi finalizzati a reperire nuovi alloggi da destinare alle emergenze abitative¹¹

Possono richiedere il contributo gli inquilini residenti nei 17 Comuni dell'Ambito Territoriale in possesso dei seguenti requisiti:

- a. residenza da almeno 5 anni (anche non continuativi) in Regione Lombardia di almeno un membro del nucleo familiare;
- b. non avere la disponibilità di un alloggio per qualsiasi motivo;
- c. difficoltà economica che non consente di sostenere altrimenti l'emergenza;
- d. assenza di reti familiari/amicali per un accoglienza provvisoria.

¹⁰ Delibera Regionale n.2065 del 31 luglio 2019, prorogate al 31 dicembre 2021 con DGR n.3664 del 13 ottobre 2020

¹¹ Delibera Regionale n.2065 del 31 luglio 2019, prorogate al 31 dicembre 2021 con DGR n.3664 del 13 ottobre 2020

La misura prevede l'erogazione di un contributo fino ad un massimo di 3 mensilità d'affitto e € 1.000,00 per funzioni di accompagnamento e comunque fino ad un massimo di € 2.500,00 ad alloggio/nucleo familiare per l'affitto diretto e/o intermediato di alloggi temporanei da parte dei Comuni dell'Ambito Territoriale per gli inquilini residenti in Lombardia, sfrattati o in emergenza abitativa, in attesa di una soluzione abitativa stabile; è altresì possibile l'utilizzo di alloggi di proprietà pubblica (non SAP – Servizi Abitativi Pubblici).

Misura valida fino al 31 dicembre 2021 o ad esaurimento dei fondi regionali concessi o a seguito di diversa disposizione regionale.

D) Contributi a favore di nuclei familiari di pensionati anziani in locazioni sul libero mercato o in alloggi definiti servizi abitativi sociali¹² il cui reddito provenga esclusivamente da pensione da lavoro/di vecchiaia/di anzianità e in grave disagio economico o in condizione di particolare vulnerabilità¹³

Possono richiedere il contributo gli inquilini residenti nei 17 Comuni dell'Ambito Territoriale in possesso dei seguenti requisiti:

- a. residenza da almeno 5 anni in Regione Lombardia di almeno un membro del nucleo familiare;
- b. non essere sottoposti a procedure di rilascio dell'abitazione;
- c. non essere proprietari di alloggio adeguato in Regione Lombardia;
- d. ISEE max fino a € 15.000,00;
- e. sono esclusi dal beneficio i soggetti titolari di contratti di affitto con patto di futura vendita;
- f. in situazione di grave disagio economico, o in condizione di particolare vulnerabilità, ove la spesa per la locazione con continuità rappresenta un onere eccessivo¹⁴.

La misura prevede l'erogazione di un contributo al proprietario fino ad un massimo di € 1.500,00 ad alloggio/contratto (anche in più tranche), a scomputo dei canoni di locazione futuri, a fronte di un impegno a non aumentare il canone per 12 mesi o a rinnovare il contratto alle stesse condizioni, se in scadenza. Il contributo è destinato a inquilini non morosi per il solo pagamento di canoni futuri.

Misura valida fino al 31 dicembre 2021 o ad esaurimento dei fondi regionali concessi o a seguito di diversa disposizione regionale.

E) Contributi per la sistemazione e messa a disposizione di alloggi sfitti e incrementare il numero di alloggi in locazione a canone concordato o inferiore al mercato¹⁵

La misura, rivolta a tutti i 17 Comuni dell'Ambito, prevede l'erogazione di un contributo a fondo perduto al proprietario di massimo € 5.000,00 ad alloggio/unità abitativa, a scomputo di spese per la realizzazione di interventi di sistemazione, manutenzione e messa a norma dell'alloggio sfitto, previa sottoscrizione di un accordo tra proprietario e Comune, in modo da favorire la mobilità locativa di nuclei familiari in difficoltà sul libero mercato.

Al proprietario è richiesta la sottoscrizione, prima dell'assegnazione del contributo, di un Accordo con il Comune con le seguenti caratteristiche:

- Gli alloggi devono essere messi a disposizione entro massimo sei mesi dalla data di sottoscrizione dell'accordo e per un periodo di almeno tre anni;
- Il contratto di locazione deve essere stipulato a canone concordato – L.431/1998 o comunque a canone inferiore al libero mercato;

¹² Ai sensi della L.R.16/2016, art.1 c.6

¹³ Delibera Regionale n.2065 del 31 luglio 2019, prorogate al 31 dicembre 2021 con DGR n.3664 del 13 ottobre 2020

¹⁴ Il requisito di grave disagio economico o condizione di particolare vulnerabilità si verifica laddove la spesa per il canone sia superiore al 30% del reddito, dove per reddito si intende il reddito posseduto al netto delle eventuali spese sostenute per l'assistenza continuativa (es. assistente familiare o altro), purchè documentate.

¹⁵ Delibera Regionale n.2065 del 31 luglio 2019, prorogate al 31 dicembre 2021 con DGR n.3664 del 13 ottobre 2020

- I nuclei familiari possono essere indicati dal Comune e comunque dovranno rientrare nei seguenti requisiti:
 - Residenza nel Comune di ubicazione dell'alloggio
 - Situazione familiare in carico al servizio sociale del Comune
 - Situazione per la quale è stata fatta una valutazione sociale di presenza di requisiti atti all'utilizzo della risorsa, per cui l'inserimento in alloggio può rappresentare una tappa evolutiva nel percorso di autonomia.
 - Situazione caratterizzata da un ISEE ordinario compreso da un minimo di € 6.000,00 e un massimo di € 26.000,00;
 - con figli minori o presenza di soggetti disabili (indipendentemente dall'età);
 - con assenza di titoli di proprietà di altri alloggi.

Tali nuclei potranno avere le seguenti caratteristiche (a titolo esemplificativo e non esaustivo):

- essere in difficoltà oggettiva a sostenere il pagamento del canone sul libero mercato;
- trovarsi in situazioni di emergenza abitativa conseguenti a sfratto o altri motivi di urgenza estrema, quali pignoramento dell'alloggio.

Misura valida fino al 31 dicembre 2021 o ad esaurimento dei fondi regionali concessi o a seguito di diversa disposizione regionale.

F) Contributi a favore di inquilini morosi incolpevoli soggetti a provvedimenti di sfratto¹⁶

In via principale, per assegnazione diretta delle risorse da parte della Regione, possono richiedere il contributo gli inquilini residenti nel Comune di Azzano San Paolo, Curno, Dalmine e Verdellino.

Possono accedere ai contributi gli inquilini in possesso dei seguenti requisiti:

- a. contratto di affitto sul libero mercato regolare;
- b. presenza di una situazione di morosità incolpevole determinata da una consistente riduzione di reddito, sopravvenuta successivamente alla stipula del contratto di locazione,
- c. I.S.E. (Indicatore della Situazione Economica) non superiore ad € 35.000,00 o I.S.E.E. (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) non superiore ad € 26.000,00;
- d. essere destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- e. essere titolari di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (esclusi immobili di categoria catastale A1, A8 e A9) e risiedere nell'alloggio da almeno un anno;
- f. cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possedere un regolare titolo di soggiorno;
- g. non essere titolari di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile adeguato.

I contributi concessi sono finalizzati a:

- fino a un massimo di € 8.000,00 per sanare la morosità incolpevole accertata dal comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore ad anni due, con contestuale rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- fino a un massimo di € 6.000,00 per ristorare la proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità di differimento qualora il proprietario dell'immobile consenta il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole;
- assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;

¹⁶ Delibera Giunta Regionale n. 2648 del 14 novembre 2014; Delibera Giunta Regionale n. 5644 del 3 ottobre 2016; Delibera Giunta Regionale n. 7464 del 4 dicembre 2017, Delibera Giunta Regionale n. 602 del 1° ottobre 2018, Delibera Giunta Regionale n. 2974 del 23 marzo 2020 e Delibera Giunta Regionale n. 3438 del 28 luglio 2020

- assicurare il versamento di un numero di mensilità relative a un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di € 12.000,00.

I contributi di cui alle lettere c) e d) possono essere corrisposti in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto, anche a canone inferiore rispetto al libero mercato.

Per il riconoscimento del contributo, i nuovi contratti di locazione devono essere stipulati preferibilmente a canone concordato, ma potranno anche essere a canone convenzionato o agevolato e comunque inferiore al libero mercato.

Il servizio sociale provvede ad elaborare con il richiedente un piano personalizzato che specifichi la destinazione del contributo e l'entità, in relazione alle caratteristiche specifiche della situazione e tenuto conto delle risorse finanziarie attribuite dalla Regione.

L'importo del contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole non può superare l'importo di **€ 12.000,00**.

Misura valida fino al 31 dicembre 2021, salvo possibile proroga, o ad esaurimento dei fondi regionali concessi o a seguito di diversa disposizione regionale

G) Progetto "La casa dov'è?"

E' un progetto dell'Ambito di Dalmine, che presuppone la successiva adesione da parte dei singoli Comuni, attraverso cui si intendono reperire alloggi dei privati o di altri soggetti da destinare a situazioni sociali e di parziale fragilità, fornendo al proprietario una riduzione della tassa comunale IMU-TASI e la garanzia di una copertura da parte di un fondo per le emergenze abitative, da utilizzarsi per il mancato pagamento di rate d'affitto, come "caparra" all'inizio dell'utilizzo e per eventuali sistemazioni al termine dell'affitto.

La famiglia interessata deve fare formale richiesta di accesso al progetto, purchè posseda le seguenti caratteristiche:

- ❖ Situazione familiare in carico al servizio sociale del comune
- ❖ Situazione per la quale è stata fatta una valutazione sociale di presenza di requisiti atti all'utilizzo della risorsa, per cui l'inserimento in alloggio può rappresentare una tappa evolutiva nel percorso di autonomia.
- ❖ Situazione caratterizzata da un ISEE ordinario o corrente compreso da un minimo di € 6.000,00 e un massimo di € 12.000,00;
- ❖ con figli minori o presenza di soggetti disabili (indipendentemente dall'età);
- ❖ con assenza di titoli di proprietà di altri alloggi.

Nello stesso modo anche il proprietario di un alloggio che vuole aderire al progetto deve formalizzare il suo interesse. Viene effettuata una valutazione dell'alloggio e della pertinenza del contratto d'affitto.

Valutato che la famiglia abbia le caratteristiche per l'inserimento nel progetto e che l'alloggio sia adatto alle esigenze della famiglia stessa (per dimensioni e costo) si procede alla stipula dell'accordo tra le parti, mediato dai Servizi sociali.

In caso di non rispetto dell'accordo al proprietario viene garantito l'accesso ad un fondo pari ai mesi pregressi (massimo tre) e i successivi fino a un massimo di sei (6) mesi in relazione alle modalità dell'accordo sottoscritto.

Misura valida fino a disponibilità economica del Comune o fino a diversa disposizione dell'Ambito di Dalmine

H) Progetto “Mi fido di te”

E' un progetto sperimentale dell'Ambito di Dalmine, che intende dare attuazione al quanto previsto dalla DGR n.2065 del 31 luglio 2019, che prevede di finanziare in via sperimentale progetti presentati dagli Ambiti sul tema della locazione¹⁷.

Il risultato atteso finale del progetto è quello di sperimentare, a partire dagli utenti ospitati presso gli appartamenti di housing dell'Ambito, un modello di accompagnamento e sostegno all'autonomia abitativa di nuclei familiari incorsi in esperienze di emergenza abitativa, da estendere successivamente anche a tutti gli altri utenti nelle medesime condizioni.

Il progetto prevede tre azioni:

1. Strumenti finanziari per garantire la locazione (utilizzando il canone concordato): un fondo di garanzia per i primi 3 mesi, spese per l'avvio e la registrazione del contratto di locazione;
2. Spese per la chiusura del contratto di locazione che supporti le spese di sistemazione dell'immobile al termine della locazione (tinteggiatura, piccole manutenzioni);
3. La presenza di un operatore a supporto del progetto e nel lavoro con il nucleo familiare, che monitori l'andamento del progetto, curando anche la gestione economica del nucleo familiare.

Si valuta di potersi rivolgere a nuclei familiari, inseriti nella rete degli appartamenti di housing sociale, con le seguenti caratteristiche:

- a. residenza da almeno 5 anni (anche non continuativi) in Regione Lombardia di almeno un membro del nucleo familiare;
- b. non essere sottoposti a procedure di rilascio dell'abitazione;
- c. non essere in possesso di alloggio adeguato in Regione Lombardia;
- d. ISEE max fino a € 15.000,00.

Si prevede un budget stimato per singolo nucleo familiare di **€ 2.575,00**, utilizzabile per contributo avvio locazione, contributo per registrazione contratto, accompagnamento educativo, garanzia sistemazione locali.

I) *Contributo regionale di solidarietà*¹⁸

La misura è rivolta al sostegno dei nuclei familiari in condizione di difficoltà economica di tutti i Comuni dell'Ambito che abbiano i seguenti requisiti:

- un ISEE, ordinario o corrente, inferiore ad € 9.360,00;
- essere inclusi, in base alla documentazione presentata nell'ultima anagrafe utenza, nell'Area di Protezione, di Accesso e di Permanenza stabilita ai sensi dell'art. 31 della Legge Regionale 27/2009;
- assegnazione da almeno 24 mesi di un servizio abitativo pubblico (Sap);
- assenza di provvedimento di decadenza per il verificarsi di una delle condizioni di cui ai punti 3) e 4) della lettera a) del comma 1 dell'articolo 25 del regolamento regionale n. 4/2017 o di una delle violazioni di cui alle lettere da b) a j) del comma 1 e del comma 4 del medesimo articolo 25;
- possesso di una soglia patrimoniale corrispondente a quella prevista per l'accesso dei servizi abitativi pubblici dell'articolo 7, comma 1), lettera c), punti 1) e 2) del regolamento regionale 4/2017.

Il contributo regionale di solidarietà è diretto ai nuclei familiari che si trovano in condizioni economiche tali da non consentire di sostenere i costi della locazione sociale, dati dalla somma del canone applicato e delle spese per i servizi comuni a rimborso.

Si prevedono due tipi di contributo:

Contributo diretto ai nuclei familiari in condizione di indigenza

¹⁷ Il progetto è stato presentato alla Regione Lombardia in data 21 novembre 2019 e ammesso con nota del 29 novembre 2019; cuasa Covid il progetto non è stato ancora avviato

¹⁸ Regolamento Regionale 10 ottobre 2019 n. 11

Possono richiedere il contributo regionale di solidarietà i nuclei indigenti che hanno ricevuto l'assegnazione di un alloggio SAP ai sensi del nuovo regolamento regionale 11/2019; La condizione di indigenza dei nuclei familiari si presenta quando il valore ISEE risulta pari o inferiore a 3.000 € e quando i servizi sociali del comune di residenza, a seguito di valutazione delle condizioni personali, familiari e lavorative, attestano che le predette condizioni sono tali da non consentire di soddisfare autonomamente i bisogni primari del nucleo stesso.

Contributo diretto ai nuclei familiari in comprovate difficoltà economiche

Il contributo regionale di solidarietà è diretto ai nuclei familiari già assegnatari di SAP che si trovano in una condizione di comprovata difficoltà economica tale da non consentire di sostenere i costi della locazione sociale.

L'entità del contributo è stabilita in un importo variabile deciso dal "Nucleo di Valutazione" alla luce della situazione complessiva del richiedente. Tale importo non potrà superare comunque il limite massimo di € 2.700,00 previsto dal Regolamento Regionale 10 ottobre 2019 n.11.

I nuclei familiari beneficiari del contributo devono impegnarsi a:

- corrispondere regolarmente le mensilità del canone di locazione;
- mantenere aggiornata la propria posizione anagrafica ed economica-patrimoniale nell'ambito dell'anagrafe utenza;

Il contributo concesso sarà prioritariamente destinato alla copertura delle spese condominiali 2020 e secondariamente all'eventuale debito pregresso della locazione sociale.

J) MISURA UNICA – Sostegno affitto¹⁹

La misura è rivolta agli inquilini residenti nei 17 Comuni dell'Ambito; i Comuni di Azzano San Paolo, Curno, Dalmine e Verdellino dispongono di una assegnazione diretta delle risorse da parte della Regione e pertanto possono procedere all'emanazione di autonomi avvisi oppure trasferire le risorse all'Ambito.

Possono richiedere il contributo gli inquilini residenti nei 17 Comuni dell'Ambito Territoriale in possesso dei seguenti requisiti:

- a. non essere sottoposti a procedure di rilascio dell'abitazione;
- b. non essere proprietari di alloggio adeguato in Regione Lombardia;
- c. avere un ISEE max fino a € 15.000,00;
- d. essere residenti in un alloggio in locazione da almeno un anno.

Costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo il verificarsi di una o più condizioni collegate alla crisi dell'emergenza sanitaria 2020, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- perdita del posto di lavoro
- consistente riduzione dell'orario di lavoro
- mancato rinnovo dei contratti a termine
- cessazione di attività libero-professionali
- malattia grave, decesso di un componente del nucleo familiare

I destinatari possono essere anche cittadini che a) in passato hanno già ricevuto contributi specifici per l'emergenza abitativa e b) beneficiano del Reddito di Cittadinanza.

La misura prevede l'erogazione di un contributo al proprietario, per sostenere il pagamento di canoni di locazione non versati o da versare, pari a 4 mensilità di canone e comunque non oltre € 1.500,00 ad alloggio/contratto.

¹⁹ Delibera Regionale n.2065 del 31 luglio 2019, prorogata al 31 dicembre 2021 con DGR n.3664 del 13 ottobre 2020

Misura valida fino al 31 dicembre 2021 o ad esaurimento dei fondi regionali concessi, sulla base di avviso pubblico o altra indicazione da parte dell'Ambito Territoriale/Comuni riservatari.

Dalmine, 22 dicembre 2020

**IL COMUNE DI DALMINE
(ENTE CAPOFILA)**