Comune di Morbegno
“Ente Capofila”
Per il Piano di Zona Morbegno

PIANO ANNUALE DELL’OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI

Ambito territoriale di Morbegno anno 2025

INQUADRAMENTO NORMATIVO

I servizi abitativi pubblici in Lombardia sono regolati dalla **Legge Regionale 16/2016 "**Disciplina regionale dei servizi abitativi" e successive modifiche ed integrazioni e dal **Regolamento Regionale 4/2017** "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici" e successive modifiche ed integrazioni, che hanno profondamente innovato il sistema di assegnazione degli alloggi pubblici nell'ottica di un'**integrazione tra le Politiche Abitative e le Politiche Sociali**.

Le novità introdotte nell'ambito dei servizi abitativi pubblici hanno due obiettivi principali:
- la definizione di un sistema di programmazione dell'offerta dei servizi abitativi pubblici coordinato ed integrato con la rete dei servizi alla persona su scala sovracomunale (ambito territoriale del Piano di Zona);
- la creazione di uno strumento di gestione e assegnazione dei servizi abitativi pubblici che garantisca l'incontro effettivo tra domanda e offerta.

Il sistema regionale dei servizi abitativi di cui all'articolo 1 della l.r. 16/2016 si realizza attraverso la programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale. L'ambito territoriale di riferimento della programmazione coincide con l'ambito territoriale del piano di zona di cui all'articolo 18 della legge regionale 12 marzo 2008, n. 3 (Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito sociale).

La nuova normativa ha subito una prima fase di sperimentazione che si è conclusa con alcune modifiche alla normativa e con l'approvazione del Comunicato Regionale 2 aprile 2019 n. 45, contenente le indicazioni operative per la programmazione dell'offerta abitativa.

PIANO ANNUALE E PIANO TRIENNALE

La nuova norma regionale introduce due strumenti per la programmazione dell'offerta abitativa di competenza dei comuni: il Piano Triennale e il Piano Annuale.

La finalità del PIANO TRIENNALE è quella di integrare le politiche abitative con quelle territoriali, sociali, dell'istruzione e del lavoro attraverso:

- le strategie e gli obiettivi di sviluppo dell'offerta abitativa;
- le linee d'azione per il contrasto del disagio abitativo e dell'emergenza abitativa;
- le linee d'azione per l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale.

Il piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali è lo strumento deputato all'aggiornamento e all'attuazione del piano triennale.

Il presente Piano Annuale è rivolto principalmente ad effettuare la ricognizione del patrimonio e a dare avvio al nuovo sistema di assegnazione degli alloggi previsto dalla L.R. 16/2016.

AMBITO TERRITORIALE DI MORBEGNO

In linea con le indicazioni contenute nel Comunicato regionale n. 45 del 2 aprile 2019, il Comune di Morbegno è stato designato quale Ente Capofila per la Programmazione dell'Offerta dei Servizi Abitativi dell'ambito territoriale del Piano di Zona, come deliberato dall'Assemblea dei Sindaci il 1° aprile 2019.

L'Ambito Territoriale di Morbegno è composto da 25 comuni: COMUNE DI ALBAREDO PER SAN MARCO, ANDALO VALTELLINO, ARDENNO, BEMA, BUGLIO IN MONTE, CERCINO, CINO, CIVO, COSIO VALTELLINO, DAZIO, DELEBIO, DUBINO, FORCOLA, GEROLA ALTA, MANTELLO, MELLO, MORBEGNO, PEDESINA, PIANTEDO, RASURA, ROGOLO, TALAMONA, TARTANO, TRAONA E VALMASINO

Il Piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi 2023-2025, redatto da KCITY s.r.l., su incarico del Comune di Morbegno, è stato approvato dall'Assemblea dei sindaci in data 29 marzo 2023.

Il presente Piano Annuale dell'Offerta Abitativa per l'anno 2025, con riferimento all'Ambito territoriale di Morbegno, è stato predisposto attraverso la ricognizione delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si prevede di assegnare entro il 31 dicembre 2025 e l'espletamento delle altre attività previste dal piano (art. 4 R.R. 4/2017 e s.m.i.).

Il piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali è approvato dall'Assemblea dei Sindaci, su proposta del Comune capofila, sentita l'ALER territorialmente competente (ALER di BERGAMO-LECCO-SONDRIO U.O. di Sondrio).

PIATTAFORMA REGIONALE SERVIZI ABITATIVI

Lo strumento introdotto da Regione Lombardia per la gestione del sistema dei servizi abitativi pubblici è la Piattaforma Informatica Regionale Servizi Abitativi, strutturata in diverse sezioni, alla quale possono accedere i cittadini e gli operatori degli enti.

Sezione Cittadino

Accedendo alla Piattaforma con carta CNS o SPID e previa registrazione, i richiedenti l'assegnazione di un alloggio, in possesso dei requisiti previsti dalla L.R. n.16/2016, possono compilare e presentare esclusivamente online la domanda di alloggio.

Sezione Operatore

La Piattaforma consente agli operatori degli Enti, previa registrazione, di accedere alle funzionalità relative a:

- anagrafe regionale del Patrimonio e dell'Utenza (l'insieme dei dati aggiornati su alloggi e utenti dei servizi di edilizia pubblica);
- programmazione dell'Offerta abitativa (oggetto dei Piani triennale e annuale)*;*
- gestione degli Avvisi;
- formazione graduatorie distinte per ente proprietario e riferite a ciascun territorio comunale;
- istruttoria delle domande.

Le assegnazioni delle singole unità abitative sono effettuate dall'Ente proprietario, Comuni e ALER Bergamo-Lecco-Sondrio, ciascuno per i propri alloggi, secondo le graduatorie approvate dai medesimi (art. 12 e 15 R.R. n.4/2017 e s.m.i.).

L'art. 9 c. 8 del R.R. 4/2017 stabilisce che ogni comune (anche se non proprietario di alloggi) si doti di uno sportello di supporto al cittadino per la presentazione della domanda, da effettuarsi esclusivamente on-line attraverso la piattaforma informativa regionale, fatta salva la possibilità di avvalersi, tramite apposite convenzioni, della collaborazione dei CAAF o altri soggetti senza fine di lucro.

AVVISO PUBBLICO

Il citato Comunicato regionale n. 45 del 2 aprile 2019 prevede che, entro 15 giorni dall'approvazione, il Piano annuale sia trasmesso alla Regione, a cura del Comune capofila o del soggetto di cui si avvale, caricandone la scansione online come allegato in Piattaforma, e sia pubblicato sui siti istituzionali dei comuni e degli enti proprietari.

Entro 30 giorni dall'approvazione del piano dell'offerta abitativa, il Comune capofila emana l'avviso pubblico ai sensi dell'articolo 8 del r.r. n. 4/2017 e lo trasmette all'ufficio regionale competente per la pubblicazione sul BURL.

Entro lo stesso termine deve essere pubblicato sui rispettivi siti istituzionali del Comune Capofila, dei comuni dell'ambito territoriale e dell'ALER territorialmente competente.

Dalla data di pubblicazione delle graduatorie dei nuovi avvisi pubblici, cessano di avere efficacia i bandi per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone sociale, indetti ai sensi del Regolamento regionale n. 1/2004 nonché le graduatorie provvisorie e definitive, pubblicate ai sensi dell'articolo 11 dello stesso.

L'apertura del primo avviso sarà effettuata a completamento, da parte degli organi competenti, delle procedure di approvazione e trasmissione previste dal Regolamento Regionale.

I CONTENUTI DEL PIANO ANNUALE

Il contesto locale

L'ambito territoriale di Morbegno comprende 25 Comuni, di diversa estensione, per una popolazione complessiva, al 31/12/2024, pari a abitanti 47.348.

COMUNE	POPOLAZIONE 31.12.2024
ALBAREDO PER SAN MARCO	297
ANDALO VALTELLINO	590
ARDENNO	3.217
BEMA	114
BUGLIO IN MONTE	2.017
CERCINO	798
CINO	350
CIVO	1.108
COSIO VALTELLINO	5.541
DAZIO	514
DELEBIO	3.315
DUBINO	3.793
FORCOLA	764
GEROLA ALTA	165
MANTELLO	753
MELLO	933
MORBEGNO	12.279
PEDESINA	35
PIANTEDO	1.442
RASURA	287
ROGOLO	572
TALAMONA	4.599
TARTANO	207
TRAONA	2.867
VALMASINO	827
TOTALI	47.384

Fonti ISTAT

I servizi abitativi

Le tipologie di servizi abitativi programmabili per l'anno 2024 sono i servizi abitativi pubblici (SAP).

I servizi abitativi pubblici (SAP) sono erogati dai comuni, anche in forma associata, dalle Aziende lombarde per l'edilizia residenziale (ALER) e dagli operatori accreditati, nei limiti e secondo le modalità previste dalla presente legge. Essi comprendono tutti gli interventi diretti alla realizzazione e gestione di alloggi sociali permanentemente destinati a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari in stato di disagio economico, familiare ed abitativo.

I servizi abitativi sociali (SAS) sono erogati dai comuni, dalle ALER e dagli operatori accreditati, e comprendono tutti gli interventi diretti alla realizzazione e gestione di alloggi sociali destinati a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari aventi una capacità economica che non consente né di sostenere un canone di locazione o un mutuo sul mercato abitativo privato né di accedere ad un servizio abitativo pubblico.

Come precisato nella Dgr X/6163 del 30/01/2017:

- gli alloggi a Canone sociale ex l.r. 27/2009 sono da classificare quale "Servizio Abitativo Pubblico" SAP;
- gli alloggi a Canone moderato ex l.r. 27/2009, Canone Convenzionato ex l.r. 27/2009, Locazione Temporanea, Locazione a termine (l.179/92) e Locazione permanente (l.179/92) sono da classificare quale "Servizio Abitativo Sociale" SAS.

Ai sensi dell'art. 4 del R.R. 4/2017, il piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali:

a) definisce la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, rilevato attraverso l'anagrafe regionale del patrimonio;
b) individua le unità abitative destinate, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici e ai servizi abitativi sociali prevedibilmente assegnabili nell'anno, con particolare riferimento:
    1) alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si rendono disponibili nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari, ivi comprese quelle rilasciate dagli appartenenti alle Forze di Polizia e al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco;
    2) alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici non assegnabili per carenza di manutenzione di cui all'articolo 10;
    3) alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si rendono disponibili nel corso dell'anno in quanto previste in piani e programmi di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero o riqualificazione, attuativi del piano regionale dei servizi abitativi di cui all'articolo 2, comma 3, della l.r. 16/2016;
    4) alle unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali;
c) stabilisce, per ciascun Comune, l'eventuale soglia percentuale eccedente il 20 per cento per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza delle unità abitative di proprietà comunale, ai sensi dell'articolo 23, comma 3, ultimo periodo, della l.r. 16/2016;
d) determina, per ciascun Comune, e sulla base di un'adeguata motivazione, l'eventuale ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale, di cui all'articolo 14, comma 1, lettera f);
e) definisce, per ciascun comune, la percentuale fino al 10 per cento delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alla categoria "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco" di cui all'articolo 14, comma 1, lettera d);
f) determina le unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della l.r. 16/2016;
g) definisce le misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione previste dalle disposizioni del Titolo V della l.r. 16/2016;
h) quantifica le unità abitative assegnate nell'anno precedente.

A tal fine il Comune di Morbegno Ente capo fila:

- con determinazione n. 437 del 05/06/2024 ha dato avvio al procedimento di predisposizione del Piano annuale dell'offerta abitativa attraverso la ricognizione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici, assegnando il termine del 17/07/2024, fissando al 17/07/2024 il termine per l'inserimento nella Piattaforma regionale delle informazioni richieste dal regolamento regionale;
- con nota prot. n.13510 in data 05/06/2024 ha formalmente comunicato ai 25 Comuni dell'Ambito territoriale di Morbegno e ad ALER Bergamo-Lecco-Sondrio l'avvio del procedimento per la predisposizione del Piano. La nota è stata inviata per conoscenza anche all'Ufficio di Piano Morbegno.

Dalla ricognizione del patrimonio immobiliare destinato a servizi abitativi pubblici e sociali è emerso che dei 25 Comuni dell'ambito distrettuale di Morbegno, 17 risultano privi di patrimonio, pari al 68%.

Sulla base dei dati estrapolati dalla sezione Programmazione della Piattaforma

regionale o comunicati dai Comuni, ai fini della redazione del Piano Annuale, è stata fatta la seguente ricognizione

1) Consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale (Comunicato Regionale n. 45/2019 Punto 3. lettera a)

1a) Consistenza del patrimonio abitativo pubblico (SAP)

COMUNE	N. ALLOGGI SAP di **proprietà comunale**	N. ALLOGGI SAP di **proprietà ALER**	Totale alloggi SAP
ALBAREDO PER SAN MARCO	0	2	2
ANDALO VALTELLINO	3	12	15
ARDENNO	0	18	18
BEMA	4	0	4
BUGLIO IN MONTE	0	0	0
CERCINO	0	0	0
CINO	0	0	0
CIVO	0	0	0
COSIO VALTELLINO	15	25	40
DAZIO	0	6	6
DELEBIO	0	30	30
DUBINO	0	0	0
FORCOLA	1	3	4
GEROLA ALTA	3	0	3
MANTELLO	3	4	
MELLO	0	0	0
MORBEGNO	13	121	134
PEDESINA	0	0	0
PIANTEDO	0	0	0
RASURA	0	0	0
ROGOLO	0	0	0
TALAMONA	0	2	2
TARTANO	0	1	1
TRAONA	0	0	0
VALMASINO	4	0	4
Totale	**46**	**224**	**270**

1b) Consistenza del patrimonio abitativo sociale (SAS)

Nessun Ente Proprietario ha comunicato la disponibilità di alloggi destinati a Servizio Abitativo Sociale (SAS).

2) Unità abitative destinate a SAP in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno (Comunicato Regionale n. 45/2019 Punto 3. lettera b)

L' Ente Proprietario che ha comunicato la disponibilità di unità abitative destinate a SAP in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno, risulta il Comune di:

COSIO VALTELLINO	Alloggi in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto N**. 3**

3) Unità abitative destinate a SAP oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno
- Comunicato Regionale n. 45/2019 Punto 3. Lettere c), d)

ENTE PROPRIETARIO	Unità abitative SAP disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno
BEMA	0
COSIO VALTELLINO	0
GEROLA ALTA	0
MANTELLO	0
MORBEGNO	0
VALMASINO	0
ALER BERGAMO LECCO SONDRIO	0
Totale	**0**

4) Numero unità abitative destinate a SAP già libere o che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento (turn-over)
(Comunicato Regionale n. 45/2019 Punto 3. Lettera e)

ENTE PROPRIETARIO	Alloggi SAP già liberi	Alloggi SAP che si libereranno per effetto del normale avvicendamento (turn-over)
BEMA	0	0
COSIO VALTELLINO	3	0
GEROLA ALTA	0	0
MANTELLO	0	0
MORBEGNO	0	0
VALMASINO	0	0
ALER BERGAMO LECCO SONDRIO	11	11
Totale	**14**	**11**

5) Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a SAP
(Comunicato Regionale n. 45/2019 Punto 3. Lettera f)

Nessun Ente Proprietario ha comunicato la disponibilità di unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai SAP.

6) Numero complessivo delle unità abitative destinate a SAP che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno = totale del numero delle unità abitative indicate ai precedenti Paragrafi 2) , 3) , 4)
(Comunicato Regionale n. 45/2019 Punto 3. Lettera g)

	Paragrafo 2)	Paragrafo 3)	Paragrafo 4)	
ENTE PROPRIETARIO	**Unità abitativa destinate a SAP in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto**	**Unità abitative destinate a SAP oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno**	**Alloggi SAP già liberi e disponibili per messa a bando**	**Alloggi SAP che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento (turn-over)**
BEMA	0	0	0	0
COSIO VALTELLINO	3	0	3	0
GEROLA ALTA	0	0	0	0
MANTELLO	0	0	0	0
MORBEGNO	0	0	0	0
TALAMONA	0	0	0	0
VALMASINO	0	0	0	0
ALER BERGAMO LECCO SONDRIO	0	0	11	11
Totale	**3**	**0**	**14**	**11**

TOTALE Paragrafi 2) + 3) +4) = Totale unità abitative destinate a SAP assegnabili prevedibilmente nell'anno	**28**

7) Comuni che hanno individuato una soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza
(Comunicato Regionale n. 45/2019 Punto 3. Lettera h)

Nessun Comune ha individuato per l'anno 2025 una soglia eccedente la percentuale prevista dalla norma regionale per l'assegnazione di alloggi SAP. Si applica pertanto la soglia percentuale stabilita dalla legge regionale.

8) Comuni che hanno individuato categorie aggiuntive di «particolare rilevanza sociale» e quota percentuale da destinarsi alle «Forze di Polizia e Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco»
(Comunicato Regionale n. 45/2019 Punto 3. Lettera i)

Nessun Comune Proprietario ha individuato per l'anno 2025 categorie aggiuntive di particolare rilevanza sociale per l'assegnazione di alloggi SAP.

Il COMUNE DI COSIO VALTELLINO ha **destinato una quota percentuale pari al 10%** delle unità abitative a favore di nuclei familiari appartenenti alle «Forze di Polizia e Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco»

9) Unità abitative da destinare ai «servizi abitativi transitori»

(Comunicato Regionale n. 45/2019 Punto 3. Lettera j)

ENTE PROPRIETARIO	Unità abitative SAP per servizi abitativi transitori
ALER BERGAMO LECCO SONDRIO	1
Totale	**1**

10) Unità abitative destinate a SAP assegnate nel corso dell'anno precedente (2024) (Comunicato Regionale n. 45/2019 Punto 3. Lettera k)

ENTE PROPRIETARIO	Unità abitative SAP assegnate l'anno precedente (2024)
BEMA	0
COSIO VALTELLINO	0
GEROLA ALTA	0
MANTELLO	0
MORBEGNO	7*
TALAMONA	0
VALMASINO	0
ALER BERGAMO LECCO SONDRIO	11
Totale	**12**

*Sono in corso le assegnazioni dei n. 10 alloggi inseriti nell'Avviso SAP 2023 – ID 8320.

Morbegno, 22 maggio 2025