



PIANO TRIENNALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI

Approvato dall'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale di Grumello del Monte in data 20/03/2023

Sommario

1. Premessa	2
2. Il quadro conoscitivo del territorio.....	2
2.1. Analisi demografica	3
2.2 Approfondimento su I mercato immobiliare.....	5
2.2.1 La situazione connessa agli sfratti	8
2.3 Famiglie destinatarie di misure a sostegno dell’abitare.....	9
3. Quadro ricognitivo dell’offerta abitativa e delle differenti domande	10
3.1 L’offerta abitativa pubblica	10
3.2 Analisi demografica degli assegnatari	11
4. Strategie e obiettivi di sviluppo dell’offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali.....	13
4.1 Stima unità assegnabili nel prossimo triennio e dati in materia urbanistica	13
5. Misure per sostenere l’accesso ed il mantenimento dell’abitazione per il triennio	15
5.1 Interventi a contrasto della vulnerabilità abitativa – Piano di Zona 2021-2023	15
5.2 Missione 5 – PNRR.....	16
5.3 Le misure regionali	17
5.4 Conclusioni: il percorso di integrazione tra le politiche sociali e dell’abitare	17

1. Premessa

Regione Lombardia ha emanato la **Legge Regionale 16/2016** "Disciplina regionale dei servizi abitativi" e il **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, al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo primario e di ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari, oltre che a particolari categorie sociali in condizioni di svantaggio. Tali novità legislative stabiliscono un nuovo paradigma per le politiche abitative, con il **passaggio da "edilizia residenziale pubblica" a "servizio abitativo"**, coniugando politiche edilizie e politiche sociali e lanciando una significativa sfida alle amministrazioni locali per la programmazione a livello sovra-comunale di un settore così complesso come le politiche abitative.

La normativa regionale introduce due strumenti per la programmazione dell'offerta abitativa: il **Piano Annuale** e il **Piano Triennale**.

Il Piano Annuale dell'offerta abitativa pubblica, introdotto e disciplinato dalla Legge Regionale 16/2016, ha l'obiettivo di verificare a cadenza annuale la consistenza del patrimonio destinato ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP), Sociali (SAS) e Temporanei (SAT), individuando le unità abitative prevedibilmente assegnabili nel corso dell'anno di riferimento.

Il Piano Annuale è lo strumento propedeutico che prepara all'apertura di successivi avvisi pubblici per l'assegnazione degli alloggi SAP di proprietà comunale e ALER.

Il **Piano Triennale dell'offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali**, invece, ha come obiettivo prioritario quello dell'integrazione delle politiche abitative con le politiche sociali, le politiche dell'istruzione e del lavoro dei Comuni appartenenti all'ambito territoriale di riferimento.

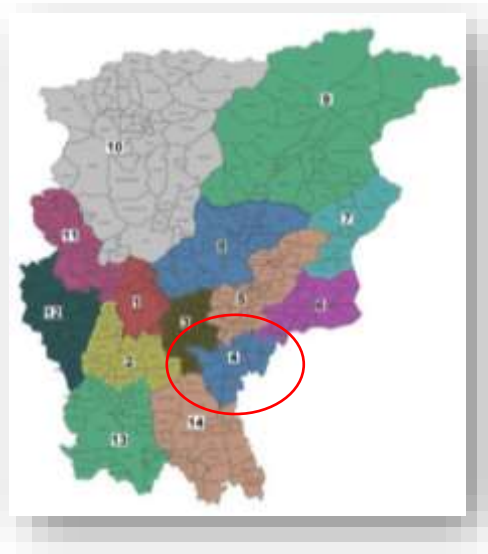
In base alla legge di riforma, il Piano Triennale dell'offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali:

- definisce:
 - il quadro conoscitivo del territorio, attraverso un'analisi sistemica dei suoi caratteri, funzionale alla predisposizione di strategie adeguate alle esigenze ed alle diverse realtà e al rapido evolversi delle dinamiche territoriali;
 - il quadro ricognitivo e programmatico dell'offerta abitativa, sulla base dell'indagine sul sistema socioeconomico e demografico della popolazione;
 - la consistenza del patrimonio immobiliare destinato ai Servizi Abitativi Pubblici e Sociali;
- individua:
 - le strategie e gli obiettivi di sviluppo dell'offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali;
 - le linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa;
 - le linee d'azione per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione.

La titolarità della funzione amministrativa della programmazione dell'offerta abitativa è in capo all'ente locale, segnatamente al comune capofila, designato dall'Assemblea dei Sindaci del Piano di Zona. Nello specifico l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito territoriale di Grumello del Monte nella seduta del 27.03.2018 ha designato il Comune di Bolgare "Ente capofila" deputato alla definizione del piano triennale e del piano annuale e all'emanazione degli avvisi pubblici.

2. Il quadro conoscitivo del territorio

L'Ambito territoriale di Grumello del Monte è composto da otto comuni (Bolgare, Calcinate, Castelli Calepio, Chiuduno, Grumello del Monte, Mornico al Serio, Palosco e Telgate) collocati a sud est della provincia di Bergamo, a ridosso della provincia di Brescia. Il territorio, parzialmente collinare, si estende su una superficie di 76,7 Km².



Il territorio dell'Ambito vede una presenza significativa di realtà imprenditoriali, che interessano in particolare la produzione di bottoni e accessori moda, il settore agricolo e vitinicolo, la logistica.

2.1. Analisi demografica

La popolazione è costituita da **50.106**, pari al 4,5% della popolazione residente in provincia. La densità abitativa è pari a **653 abitanti per Km²**, con differenze significative tra i comuni.

In 5 degli 8 comuni dell'Ambito la popolazione ha una **struttura regressiva**, con numero di abitanti over 65 superiori alla fascia 0-14. La **popolazione minorenni è in lieve ma progressivo calo**.

Si segnala tuttavia che il **tasso di natalità** dell'Ambito (8,0) è più elevato rispetto a quello della provincia di Bergamo (7,0), Regione Lombardia (6,9), Italia (6,8)¹.

L'Ambito inoltre vede la presenza di **9.511** minori, pari al **19%** della popolazione complessiva, **percentuale superiore** al dato provinciale (16,8%).

Dati sulla popolazione

Comune	Popolazione totale	Popolazione non UE	Popolazione di minore età	Popolazione 65 e oltre	Popolazione con disabilità
	Dato al 01.01.2022				
Bolgare	6.521	638	1.349	999	Dato non disponibile
Calcinate	6.089	919	1.211	1.009	
Castelli Calepio	10.398	1.548	1.948	2.127	
Chiuduno	6.067	825	1.137	1.201	
Grumello del Monte	7.392	823	1.352	1.547	
Mornico al Serio	2.914	365	514	600	
Palosco	5.747	572	1.077	1.122	
Telgate	4.978	1.082	923	939	
Ambito	50.106	6.772	9.511	9.544	
Provincia di Bergamo	1.102.997	98.452	185.198	240.674	

¹ Dati 2021

L'Ambito vede la presenza di **118.881 residenti di cittadinanza non italiana**, pari al **15,2%** della popolazione complessiva, percentuale superiore alla media provinciale (10,8%), regionale (11,6%) e nazionale (8,5%). La presenza significativa di realtà produttive, rende il territorio attrattivo. Sono 80 le nazionalità rappresentate. I cittadini provenienti da India, Marocco, Senegal, Romania, Albania e Pakistan rappresentano oltre l'80% della popolazione di cittadinanza non italiana presente sul territorio.

Dati sulla popolazione straniera²

Comune	Popolazione UE	Popolazione non UE	Totale popolazione straniera	% popolazione straniera su totale popolazione residente
Bolgare	227	638	865	13,3%
Calcinате	141	919	1060	17,4%
Castelli Calepio	100	1548	1648	15,8%
Chiuduno	42	825	867	14,3%
Grumello del Monte	72	823	895	12,1%
Mornico al Serio	52	365	417	14,3%
Palosco	72	572	644	11,2%
Telgate	135	1082	1217	24,4%
Ambito	841	6772	7613	15,2%
Valore assoluto Provincia	20.429	98.452	118.881	10,8%

Un elemento significativo è costituito dall'**ampiezza dei nuclei familiari**. I dati disponibili evidenziano come la provincia di Bergamo presenti in media famiglie composte da 2,4 membri, valore più elevato di quello lombardo (2,2), ma in linea con il dato nazionale (2,4). All'interno della provincia, l'Ambito di Grumello, insieme a quello di Romano, presenta quote maggiori di nuclei familiari più ampi. In tutti i comuni l'ampiezza media delle famiglie è più elevata di quella provinciale e va da 2,5 componenti dei comuni di Castelli Calepio e Grumello del Monte ai 2,7 dei comuni di Bolgare, Calcinате, Telgate.

La presenza di nuclei familiari "numerosi" è legata all'elevata l'incidenza delle coppie con figli. Nell'Ambito le famiglie con minori di 14 anni e le famiglie numerose rappresentano una proporzione maggiore rispetto alla media provinciale.

Le famiglie con oltre 4 componenti costituiscono l'8%, contro il 5% a livello provinciale.

Tale elemento va tenuto in considerazione, perché dati Istat evidenziano come il rischio di povertà delle famiglie cresca in modo significativo all'aumentare del numero dei figli. In Italia circa 6,4% di famiglie si trovano in condizione di povertà assoluta. La povertà aumenta in presenza di figli conviventi, soprattutto se minori, passando dal 6,5% delle famiglie con un figlio minore al 20,2% di quelle con tre o più figli minori.

² Dati Istat al 01.01.2022

Numerosità e composizione dei nuclei familiari

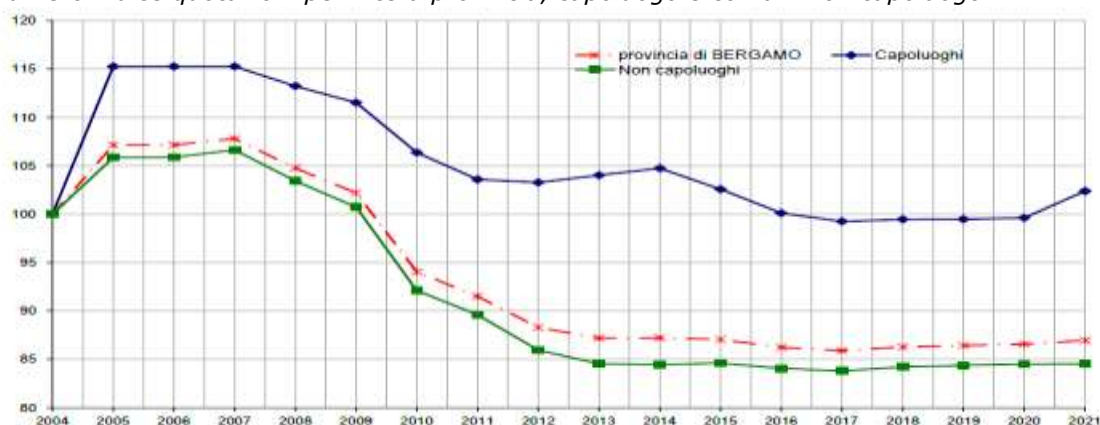
Comune	Mononucleari	Famiglie 2 componenti	Famiglie 3 componenti	Famiglie 4 componenti	Famiglie oltre 4 componenti	TOTALE Famiglie	Dimensione media famiglie
							Dato Istat Censimento 2011
Bolgare	453	532	528	420	178	2.111	2,7
Calcinatè	450	511	476	451	191	2.079	2,7
Castelli Calepio	979	1.051	856	713	203	3.802	2,5
Chiuduno	545	570	505	427	173	2.220	2,6
Grumello del Monte	637	705	616	545	182	2.685	2,5
Mornico al Serio	260	267	263	205	91	1.086	2,6
Palosco	446	566	472	484	153	2.121	2,6
Telgate	386	446	405	322	194	1.753	2,7
Ambito	4.156	4.648	4.121	3.567	1.365	17.857	2,6
Provincia Bergamo	261.972	244.148	184.318	149.448	47.962	887.848	2,4

2.2 Approfondimento su I mercato immobiliare

Come messo in evidenza dal Rapporto **“Statistiche regionali - Il mercato immobiliare residenziale-Lombardia”**, redatto dell’Osservatorio del Mercato Immobiliare, dopo la parentesi del 2020, anno in cui si è registrato un brusco calo delle compravendite, nel corso del 2021 il mercato residenziale riprende il trend positivo dei dati in rialzo relativi agli indici rappresentativi dei volumi di scambio registrati in Lombardia. Tutte le province hanno registrato un differenziale positivo, con una punta massima pari a +44,8% a Cremona, seguita da Bergamo con +39,6%. In provincia l’incremento maggiore si riscontra in Val Seriana con 56,5%, a seguire Val Brembana con 45,3%, i comuni ricompresi nella macroarea Collinare Val Calepio con 43,8% e dei laghi bergamaschi con 43,2%. Più contenuto l’aumento nel capoluogo con 37,9%, mentre il minimo si registra per la valle Imagna (21,6%).

La figura seguente illustra la serie storica del numero indice della quotazione media per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo, evidenziando l’andamento dei prezzi degli immobili residenziali negli ultimi anni.

Numero indice quotazioni per intera provincia, capoluogo e comuni non capoluogo



Per quanto riguarda le locazioni, il **Rapporto Immobiliare 2022** evidenzia che, a livello nazionale, nel 2021 il numero di nuovi **contratti di locazione** trasmessi telematicamente o presentati allo sportello per la registrazione è stato di poco superiore a 1,7 milioni, il 10,4% in più rispetto allo scorso anno ma in diminuzione rispetto al 2019, -2,7%. Le unità ad uso abitativo oggetto di nuovo contratto di locazione sono

³ Dati Istat Censimento 2019

state 1.365.646, oltre l'80% del totale, in aumento di quasi il 6% rispetto al dato dello scorso anno, ma in calo se confrontati con il 2019, -3,5%.

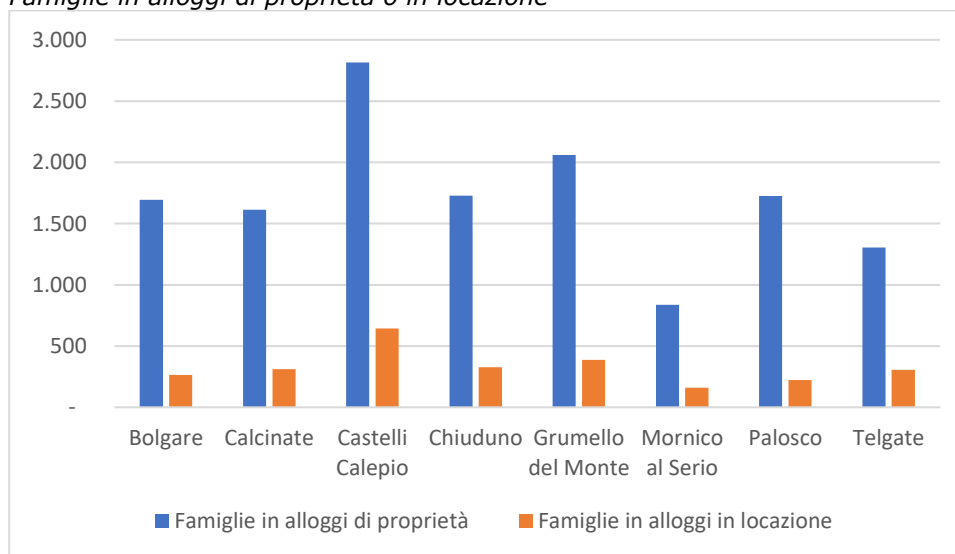
Per quanto riguarda invece lo scenario regionale, il "**Rapporto annuale al Consiglio Regionale – anno 2020**"⁴ mette in evidenza che il contratto libero (4+4) risulta essere la forma contrattuale che maggiormente coinvolge le famiglie lombarde, esattamente per l'86,7%. Fra le rimanenti tipologie, l'unica che presenta una percentuale degna di nota, anche se decisamente distante da quella a canone libero, è il canone concordato con il 9,8%, che registra quasi due punti percentuali in più rispetto all'anno precedente.

Relativamente all'Ambito di Grumello del Monte, i dati del Censimento Istat 2011 evidenziano 13.781 famiglie in alloggi di proprietà e 2.625 in locazione.

*Famiglie in alloggi di proprietà o in locazione*⁵

Comune	Famiglie in alloggi di proprietà	Famiglie in alloggi in locazione
	Numero nuclei familiari	
Bolgare	1.695	265
Calcinatè	1.614	312
Castelli Calepio	2.816	644
Chiuduno	1.729	328
Grumello del Monte	2.060	386
Mornico al Serio	837	161
Palosco	1.726	223
Telgate	1.304	306
Ambito Grumello del Monte	13.781	2.625
Provincia	342.890	67.106

*Famiglie in alloggi di proprietà o in locazione*⁶



Importante è sottolineare che, come esplicitato nel **Piano Regionale dei Servizi Abitativi 2022 – 2024**, le spese sostenute dalle famiglie lombarde per la gestione e il mantenimento delle abitazioni in affitto incidono in maniera decisamente più significativa, sulla spesa media mensile, rispetto alla gestione e al mantenimento delle abitazioni di proprietà. Nel 2019 la spesa media mensile in euro per le abitazioni in affitto ammonta a 579 €, contro i 242 € destinati ad abitazioni di proprietà.

Lo stesso Piano Regionale evidenzia come:

- il 14,5% delle famiglie in affitto risulti povera;
- oltre un quarto delle famiglie i cui componenti siano stranieri è povera.

⁴ Fonte: elaborazioni PoliS-Lombardia, Istituto regionale per il supporto alle politiche della Lombardia

⁵ Dati Istat Censimento 2011

⁶ Dati Istat Censimento 2011

Una famiglia che risiede in affitto è pertanto esposta in misura maggiore al rischio di fragilità economica, che si cumula con altre condizioni quali la cittadinanza dei suoi membri⁷. In particolare, lo scarto nell'incidenza della povertà assoluta si amplia quando si distingue rispetto alla cittadinanza dei componenti: per le famiglie italiane l'incidenza è pari all'7,5% fra i nuclei in affitto e al 2,5% fra gli altri; per le straniere i valori sono rispettivamente pari al 28,7% e al 20,1%.⁸

ISTAT ha pubblicato, in occasione del "**Rapporto Bes 2020 – Il benessere equo e sostenibile in Italia**", gli ultimi dati relativi al tema del sovraccarico del costo dell'abitazione, inteso come percentuale di persone che vivono in famiglie dove il costo totale dell'abitazione in cui si vive rappresenta più del 40% del reddito familiare netto.

Da tale analisi, condotta nell'anno 2019 con riferimento ai redditi 2018, emerge che i valori percentuali in Lombardia sono più bassi rispetto a quelli nazionali, ma notevolmente più alti rispetto a quelli riferibili al nord del paese. Si evidenzia, inoltre, con riferimento all'ultimo biennio disponibile 2018-19, un aumento percentuale più spiccato in Lombardia (+17,4%) rispetto a quello dell'area settentrionale del paese (+5,9%) e calcolato a livello dell'intero territorio nazionale (+6,1%).

In generale, gli ultimi dati ISTAT confermano come, nonostante il quadro in ripresa, il 2021 non sia stato un anno facile per le famiglie italiane, in quanto il perdurare dell'emergenza sanitaria ha determinato un ulteriore incremento della quota di famiglie che dichiarano di aver visto peggiorare la propria situazione economica rispetto all'anno precedente. Anche il 2022 vede un quadro caratterizzato da una **situazione di generale incertezza**, dovuto all'acuirsi della crisi internazionale e all'aumento consistente dei prezzi dei beni energetici, cui consegue un considerevole aumento dell'inflazione su base tendenziale (secondo le stime preliminari ISTAT, nel mese di maggio 2022 l'indice nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività, al lordo dei tabacchi, registra un aumento dello 0,9% su base mensile e del 6,9% su base annua).

Le tabelle seguenti evidenziano i dati territoriali in merito al valore di mercato delle abitazioni e delle locazioni.

Valore di mercato delle abitazioni⁹

Comune	Valore di mercato (€/mq)						Valore Medio Abitazioni economiche e civili
	Abitazioni civili ¹⁰			Abitazioni economiche ¹¹			
	Valore Minimo	Valore Massimo	Valore Medio	Valore Minimo	Valore Massimo	Valore Medio	
Bolgare	950	1.350	1.150	680	850	765	957,5
Calcinante	950	1.250	1.100	780	870	825	962,5
Castelli Calepio	1.000	1.350	1.175	900	1.000	950	1.062,5
Chiuduno	1.000	1.350	1.175	800	900	850	1.012,5
Grumello del Monte	1.100	1.500	1.300	800	900	850	1.075
Mornico al Serio	870	1.050	960	780	870	825	892,5
Palosco	900	1.050	975	780	870	825	900
Telgate	900	1.250	1.075	700	800	750	912,5
Ambito (media)	959	1.269	1.114	778	883	830	972

⁷ Una famiglia si considera italiana quando tutti i suoi componenti hanno cittadinanza italiana, straniera quando tutti i componenti hanno cittadinanza straniera, nella tabella non sono considerate le famiglie in cui siano presenti sia cittadini italiani che stranieri.

⁸ Piano Regionale dei Servizi Abitativi pag 12

⁹ Dati Agenzia delle Entrate - 1° semestre 2022 – Area B1/Centro Urbano

¹⁰ Un'abitazione di tipo civile è un'Unità immobiliare appartenente a fabbricati con caratteristiche, tecnologiche e di rifiniture di livello rispondente alle locali richieste di mercato per fabbricati di tipo residenziale. Sono compatibili con la categoria anche quelle unità immobiliari (minialloggi) di consistenza notevolmente inferiore a quella propria delle abitazioni di tipo civile, con caratteristiche costruttive, tecnologiche, di rifinitura e dotazioni proprie della categoria.

¹¹ Un'abitazione di tipo economico è un'Unità immobiliare appartenente a fabbricati di economia sia per i materiali impiegati che per la rifinitura e con impianti tecnologici limitati ai soli indispensabili. Sono compatibili con la categoria anche quelle unità immobiliari (minialloggi) di consistenza inferiore a quella propria delle abitazioni di tipo economico, con caratteristiche costruttive, tecnologiche, di rifinitura e dotazioni proprie della categoria

Valore locazione delle abitazioni¹²

Comune	Valore locazione civili			Valore locazione economiche			valore medio locazioni civili/economiche
	€/mq Valore minimo	€/mq Valore Massimo	€/mq Valore Medio	€/mq Valore minimo	€/mq Valore Massimo	€/mq Valore Medio	
Bolgare	3,7	5	4,4	3,4	4,6	4	4,2
Calcinatè	3,6	5,2	4,4	3,5	4,6	4,05	4,2
Castelli Calepio	4,5	6,4	5,5	3	4,5	3,75	4,6
Chiuduno	3,8	5,5	4,7	3	4,2	3,6	4,1
Grumello del Monte	5,1	7,4	6,3	4,5	6,5	5,5	5,9
Mornico al Serio	3,9	4,8	4,4	3,5	4,4	3,95	4,2
Palosco	3,9	4,8	4,4	3,5	4,4	3,95	4,2
Telgate	3,2	4,6	3,9	3	4,4	3,7	3,8
Ambito	4,0	5,5	4,7	3,4	4,7	4,1	4,4

Nell'Ambito al Censimento Istat 2011 risultavano presenti 292 **alloggi sfitti o inutilizzati**.

Alloggi sfitti o inutilizzati¹³

Comune	n. alloggi
Bolgare	56
Calcinatè	35
Castelli Calepio	60
Chiuduno	28
Grumello del Monte	54
Mornico al Serio	26
Palosco	12
Telgate	21
Ambito	292
Provincia di Bergamo	6.514

Il mercato immobiliare dell'Ambito sembra caratterizzarsi per una maggioranza di abitazioni in proprietà ed una quantità minore di alloggi in locazione, soprattutto a canone sociale e calmierato ma anche di libero mercato. La caratteristica del mercato immobiliare ha rappresentato un elemento di stabilità per la famiglia tradizionale. Oggi tale caratteristica costituisce un freno al soddisfacimento delle attuali esigenze abitative, in particolare a fronte di condizioni lavorative precarie e rispetto alla crescita di fasce di popolazione che hanno scarse opportunità di accedere ad un'abitazione di proprietà. Restringendo il campo di osservazione ai nuclei familiari più vulnerabili da un punto di vista economico la situazione è critica. Reperire un alloggio in locazione ad un affitto a canone economicamente sostenibile risulta difficile in particolare per le barriere di accesso esistenti, di tipo fattuale (abitabilità degli immobili), economico (costi delle agenzie immobiliari, depositi cauzionali, garanzie reddituali), sociale (diffidenza di alcuni proprietari rispetto a determinate dinamiche), demografico (inadeguatezza delle disponibilità rispetto ai bisogni odierni ed al mutamento della popolazione presente sul territorio conseguente all'afflusso di popolazione proveniente da paesi terzi ed alla mobilità lavorativa e residenziale).

2.2.1 La situazione connessa agli sfratti

La difficile situazione del 2020 causata dalla diffusione della pandemia, ha indotto il Governo ad adottare, in diversi D.L. (a partire dal decreto-legge "Cura Italia" 17 marzo 2020, n. 18) misure volte al blocco dei procedimenti di sfratto per morosità, per tutelare gli affittuari di immobili ad uso abitativo o commerciale

¹² Dati Agenzia delle Entrate - 1° semestre 2022 - Area B1/Centro Urbano

¹³ Dati Istat - Censimento 2011

che si sono trovati in gravi difficoltà economiche. Le procedure di sfratto, comprese quelle antecedenti al 28 febbraio 2020 relative al periodo pre-pandemia, non hanno quindi trovato esecuzione per lungo tempo. Dall'estate 2021 le procedure esecutive di sfratto sono gradualmente riprese.

Nel 2021 in provincia di Bergamo i provvedimenti di sfratto emessi sono stati 687, + 380% rispetto al 2020 e di cui 648 per morosità, mentre gli sfratti eseguiti 289, + 80,6% rispetto all'anno precedente.¹⁴

Si tratta di una situazione che impone attenzione. Pur non disponendo di dati territoriali, le percezioni rilevate dai Servizi Sociali è di un esponenziale incremento delle situazioni di sfratto che riguardano famiglie in condizione di vulnerabilità.

2.3 Famiglie destinatarie di misure a sostegno dell'abitare

La Legge Regionale n. 16/2016 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" individua tra le funzioni regionali la realizzazione di piani e programmi di contrasto all'emergenza abitativa, in particolare prevede interventi finalizzati a garantire il diritto alla casa e promuove forme di sostegno all'affitto destinate a cittadini in situazione di grave disagio economico, riconoscendo ai Comuni singoli o associati un ruolo attivo nella realizzazione di azioni di contrasto all'emergenza abitativa.

L'Ambito territoriale di Grumello del Monte tenuto conto di ciò e assumendo le linee d'intervento previste dalla DGR n. 6491/2022, ha promosso iniziative a sostegno delle famiglie in condizione di disagio economico o di particolare vulnerabilità per il mantenimento dell'abitazione in locazione nel mercato privato, attraverso l'attuazione della MISURA UNICA che prevede l'erogazione di un contributo al proprietario per sostenere il pagamento di canoni di locazione non versati o da versare.

Le tabelle seguenti evidenziano, relativamente al triennio 2018-2020 i beneficiari di titoli sociali e misure erogate dall'Ambito inerenti all'abitare. Va tenuto conto nella lettura dei dati che le differenti misure hanno differenti requisiti di accesso.

Beneficiari delle misure per anno e comune di residenza

Misura	Comune	Beneficiari			
		2018	2019	2020	2021
Emergenza abitativa ¹⁵	Bolgare	--	1	--	--
	Calcinante	1	7	1	--
	Castelli Calepio	1	7	1	--
	Chiuduno	3	2	1	--
	Grumello del M.	--	2	2	--
	Mornico al Serio	3	1	--	--
	Palosco	--	2	1	--
	Telgate	--	--	--	--
	Totale Ambito		8	22	6
Affitto COVID ¹⁶	Bolgare	--	--	22	21
	Calcinante	--	--	42	33
	Castelli Calepio	--	--	22	28
	Chiuduno	--	--	22	35
	Grumello del M.	--	--	24	37
	Mornico al Serio	--	--	11	17
	Palosco	--	--	25	20
	Telgate	--	--	16	17

¹⁴ Dati Ministero dell'Interno – Ufficio centrale di statistica

¹⁵ Requisiti di accesso, oltre alla residenza in Lombardia da almeno 5 anni di un membro del nucleo familiare: MISURA 2 volta a sostenere famiglie con morosità incolpevole ridotta, in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti SAS: non essere sottoposti a procedure di rilascio dell'abitazione, non essere in possesso di alloggio adeguato in Regione Lombardia, ISEE max fino ad Euro 15.000,00, morosità incolpevole accertata in fase iniziale (fino a Euro 3.000,00). MISURA 3 volta a sostenere temporaneamente nuclei familiari che hanno l'alloggio di proprietà "all'asta", a seguito di pignoramento per mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiali: ISEE max fino ad Euro 26.000,00, avere accesso un mutuo per la prima casa, che è ancora in essere. MISURA 4 volta a sostenere nuclei familiari, in locazione sul libero mercato o in alloggio in godimento o in alloggi definiti SAS, il cui reddito provenga esclusivamente da pensione da lavoro/di vecchiaia/di anzianità, in grave disagio economico, o in condizione di particolare vulnerabilità: non essere sottoposti a procedure di rilascio dell'abitazione, non essere in possesso di alloggio adeguato in Regione Lombardia, ISEE max fino ad Euro 15.000,00, non essere titolari di contratti di affitto con patto di futura vendita.

¹⁶ Requisiti di accesso: ISEE uguale o inferiore a € 20.000,00, residenza in un alloggio in locazione da almeno un anno, non essere stati sottoposti a procedure di rilascio dell'abitazione, non essere proprietari di alloggio adeguato in Regione Lombardia.

Misura	Comune	Beneficiari			
		2018	2019	2020	2021
	Totale Ambito	--	--	184	184
Pacchetto Famiglia ¹⁷	Bolgare	--	--	55	
	Calcinate	--	--	25	
	Castelli Calepio	--	--	32	
	Chiuduno	--	--	38	
	Grumello del M.	--	--	24	
	Mornico al Serio	--	--	16	
	Palosco	--	--	36	
	Telgate	--	--	22	
	Totale Ambito	--	--	248	

Fonte: Ufficio di Piano

3. Quadro ricognitivo dell'offerta abitativa e delle differenti domande

3.1 L'offerta abitativa pubblica

Nei comuni dell'Ambito risultano presenti 255 Unità SAP e 4 SAT. Non sono invece presenti Unità SAS. Il 73% degli alloggi è di proprietà dei comuni, mentre il 27% di Aler. Il rapporto con la popolazione residente vede la presenza di 5,2 alloggi ogni 1.000 abitanti, con differenze significative tra i singoli comuni (da 2,7 di Mornico al Serio, a 8,1 di Chiuduno).

Ricognizione unità complessive

Comune	Unità SAP		Unità SAS		Unità SAT	
	Comune	Aler	Comune	Aler	Comune	Aler
Numero unità immobiliari						
Bolgare	9	9	0	0	1	0
Calcinate	16	7	0	0	0	0
Castelli Calepio	51	11	0	0	1	0
Chiuduno	24	24	0	0	1	0
Grumello del Monte	34	5	0	0	0	0
Mornico al Serio	8	0	0	0	0	0
Palosco	18	8	0	0	1	0
Telgate	26	5	0	0	0	0
Ambito	186	69	0	0	4	0¹⁸

¹⁷ Beneficiari dell'agevolazione: nuclei familiari in cui il richiedente sia residente in Regione Lombardia e per cui si sia verificata una delle seguenti situazioni a seguito dell'emergenza COVID-19: • lavoratori dipendenti con rapporto di lavoro subordinato, lavoro parasubordinato, di rappresentanza commerciale o di agenzia: riduzione pari ad almeno il 20% delle competenze lorde, incluse eventuali voci non fisse e continuative, relative all'ultima retribuzione percepita al momento di presentazione della domanda rispetto alle competenze lorde percepite nel mese di gennaio 2020; • liberi professionisti e lavoratori autonomi: riduzione media giornaliera del proprio fatturato rispetto al periodo di riferimento, registrato in un trimestre successivo al 21 febbraio 2020 ovvero nel minor lasso di tempo intercorrente tra la data della domanda e la predetta data, superiore al 33% del fatturato medio giornaliero dell'ultimo trimestre 2019, in conseguenza della chiusura o della restrizione della propria attività operata in attuazione delle disposizioni adottate per l'emergenza Coronavirus; • morte di un componente del nucleo per Covid-19 e che presentino una dei seguenti requisiti: almeno un figlio di età inferiore o uguale a 16 anni di età all'atto di presentazione della domanda per il contributo mutui prima casa; • almeno un figlio di età compresa tra i 6 anni e i 16 anni di età all'atto di presentazione della domanda per il contributo e-learning; • ISEE ordinario o corrente in corso di validità (ISEE 2020) con valore minore o uguale ad € 30.000,00.

¹⁸ Una Unità di proprietà Aler è destinata a SAT, ma non è possibile attribuirgli a priori ad un comune.

Il 73% degli alloggi presenta una dimensione compresa tra i 30 e i 70 mq. Il 25% ha una dimensione superiore.

Analisi unità per dimensione degli alloggi

Comune	Unità SAP			Unità SAS			Unità SAT		
	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq
	Numero unità immobiliari								
Bolgare	0	8	10	0	0	0	0	0	1
Calciate	5	8	10	0	0	0	0	0	0
Castelli Calepio	0	58	4	0	0	0	0	1	0
Chiuduno	0	44	4	0	0	0	0	1	0
Grumello del Monte	0	32	7	0	0	0	0	0	0
Mornico al Serio	0	8	0	0	0	0	0	0	0
Palosco	0	12	14	0	0	0	0	1	0
Telgate	0	16	15	0	0	0	0	0	0
Ambito	5	186	64	0	0	0	0	3	1

Il 71% degli alloggi risultano assegnati al momento della rilevazione, mentre il 10% è sfitto per carenze manutentive. Gli alloggi liberi e assegnabili sono 22, di cui 3 SAT.

Analisi unità per stato di utilizzo al 31.12.2022

Comune	Unità SAP			Unità SAS			Unità SAT		
	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive
	Numero unità immobiliari								
Bolgare	14	3	0	0	0	0	0	1	0
Calciate	18	4	1	0	0	0	0	0	0
Castelli Calepio	51	6	5	0	0	0	0	1	0
Chiuduno	42	3	3	0	0	0	1	0	0
Grumello del Monte	25	4	10	0	0	0	0	0	0
Mornico al Serio	5	0	3	0	0	0	0	0	0
Palosco	11	2	13	0	0	0	0	1	0
Telgate	14	0	17	0	0	0	0	0	0
Ambito	180	22	52	0	0	0	1	3	0

3.2 Analisi demografica degli assegnatari

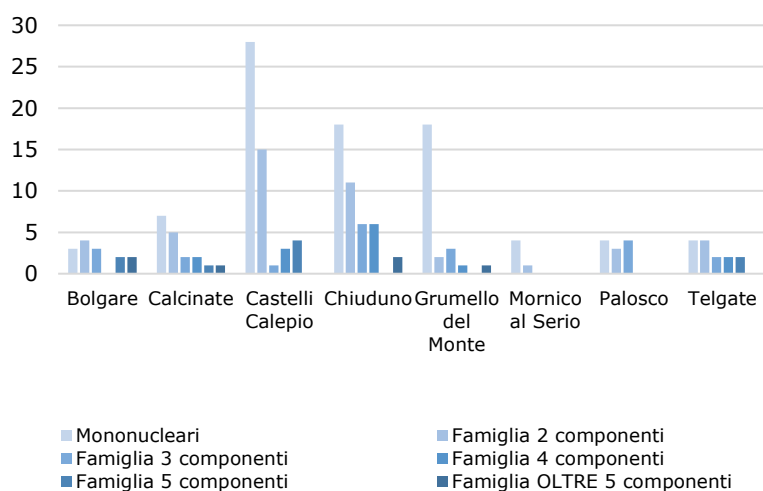
A fronte di **259** alloggi complessivamente presenti sul territorio dell'Ambito, sono **181 i nuclei assegnatari**, di cui il 47% costituiti da nuclei mononucleari. L'8% degli assegnatari sono costituiti da nuclei familiari con 5 o più componenti.

Composizione dei nuclei familiari

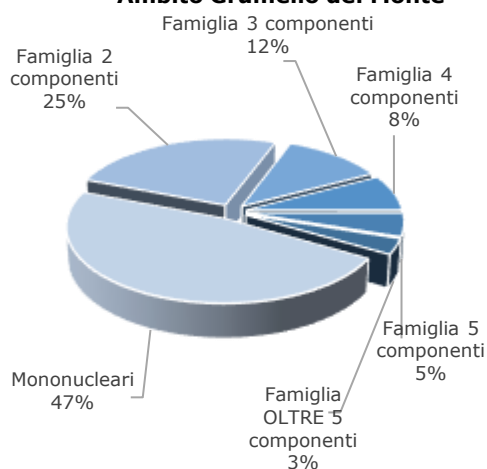
Comune	Mononucleari	Famiglia 2 componenti	Famiglia 3 componenti	Famiglia 4 componenti	Famiglia 5 componenti	Famiglia OLTRE 5 componenti	Totale famiglie
Bolgare	3	4	3	0	2	2	14
Calciate	7	5	2	2	1	1	18
Castelli Calepio	28	15	1	3	4	0	51

Comune	Mononucleari	Famiglia 2 componenti	Famiglia 3 componenti	Famiglia 4 componenti	Famiglia 5 componenti	Famiglia OLTRE 5 componenti	Totale famiglie
Numero nuclei familiari							
Chiuduno	18	11	6	6	0	2	43
Grumello del Monte	18	2	3	1	0	1	25
Mornico al Serio	4	1	0	0	0	0	5
Palosco	4	3	4	0	0	0	11
Telgate	4	4	2	2	2	0	14
Ambito	86	45	21	14	9	6	181

Composizione nuclei familiari assegnatari



Composizione nuclei assegnatari Ambito Grumello del Monte



Il 51% dei nuclei assegnatari vede la presenza di almeno un componente di età superiore ai 65 anni. Il 19% di componenti minori e la medesima percentuale di componenti di cittadinanza extra UE.

Analisi demografica assegnatari SAP

Comune	Totale Nuclei	Nuclei con componenti non UE	Nuclei con componenti di minore età	Nuclei con componenti di oltre 65 anni	Nuclei con componenti con disabilità
	Numero nuclei familiari con almeno un componente con le caratteristiche indicate				
Bolgare	14	6	7	4	Dato non disponibile
Calcinate	18	6	2	12	
Castelli Calepio	51	2	6	20	
Chiuduno	43	14	12	22	
Grumello del Monte	25	3	4	14	
Mornico al Serio	5	0	0	5	
Palosco	11	1	1	6	
Telgate	14	3	2	9	
Ambito	181	35	34	92	

Tutti i nuclei familiari risultano in regola con la contrattualizzazione.

Contrattualizzazione

Comune	Nuclei in regola con il contratto	Nuclei occupati abusivamente	Totale nuclei
	Numero nuclei familiari		
Bolgare	14	0	14
Calciate	18	0	18
Castelli Calepio	51	0	51
Chiuduno	43	0	43
Grumello del Monte	25	0	25
Mornico al Serio	5	0	5
Palosco	11	0	11
Telgate	14	0	14
Ambito	181	0	181

Situazione reddituale dei nuclei assegnatari SAP

Comune	Protezione	Accesso	Permanenza	Decadenza	Totale	Note
	Numero nuclei familiari					
Bolgare	5	4	5	0	14	
Calciate	9	8	1	0	18	
Castelli Calepio	9	24	6	1	51	Non disponibile il dato di 11 nuclei familiari
Chiuduno	26	12	4	0	43	
Grumello del Monte	16	4	1	0	25	Non disponibile il dato di 4 nuclei familiari
Mornico al Serio	1	4	0	0	5	
Palosco	5	5	1	0	11	
Telgate	7	3	4	0	14	
Ambito	77	64	22	1	181	

4. Strategie e obiettivi di sviluppo dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali

4.1 Stima unità assegnabili nel prossimo triennio e dati in materia urbanistica

In considerazione del normale avvicendamento dei nuclei familiari e dello stato degli alloggi sfitti per esigenze manutentive, si ritiene che nel triennio potranno essere complessivamente assegnati 19 alloggi SAP e 3 SAT.

Unità complessivamente assegnabili nel triennio

Comune	Unità SAP		Unità SAS		Unità SAT	
	Comune	Aler	Comune	Aler	Comune	Aler
Numero unità immobiliari						
Bolgare	2	0	0	0	0	dato non disponibile
Calciate	0	1	0	0	0	
Castelli Calepio	3	1	0	0	1	
Chiuduno	2	2	0	0	1	

Comune	Unità SAP		Unità SAS		Unità SAT	
	Comune	Aler	Comune	Aler	Comune	Aler
Numero unità immobiliari						
Grumello del Monte	0	1	0	0	0	
Mornico al Serio	0	0	0	0	0	
Palosco	2	5	0	0	1	
Telgate	0	0	0	0	0	
Ambito	9	10	0	0	3	

Va tenuto presente, considerato l'evolversi della situazione sociale del territorio, che la programmazione zonale dell'offerta tramite servizi abitativi pubblici, non può considerarsi bastevole a soddisfare i bisogni abitativi che si manifestano sul territorio dell'Ambito.

Nei comuni di Bolgare e Calcinate sono previsti ambiti di trasformazione con vincolo di cessione gratuita di aree destinate a SAP, con un totale di 15.336 mq cedui. Sono altresì previste 2 aree destinate a realizzazione di unità SAP, per un totale di 20.000 mq.

Dati in materia urbanistica

Comune	Ambiti di trasformazione con vincolo di cessione gratuita di aree destinate a SAP/SAS		Aree destinate alla realizzazione di SAP/SAS		Presenza di ambiti per processi di rigenerazione urbana con previsione di SAP/SAS	Ulteriore riduzione degli oneri di urbanizzazione per nuova costruzione SAS	Ulteriore riduzione degli oneri di urbanizzazione per manutenzione straordinaria e ristrutturazione SAP/SAS	Incremento volumetrico rispetto all'indice max previsto dal PGT per interventi sul patrimonio esistente finalizzati a SAP/SAS
	n. ambiti	mq cedui	n. aree	mq	n. SAP/SAS e mq	%	%	%
Bolgare	20	0	1	6.000	--	--	--	--
Calcinate	1	15.336	1	14.000	--	--	--	--
Castelli Calepio	--	--	--	--	--	--	--	--
Chiuduno	--	--	--	--	--	--	--	--
Grumello del Monte	--	--	--	--	--	--	--	--
Mornico al Serio	--	--	--	--	--	--	--	--
Palosco	--	--	--	--	--	--	--	--
Telgate	--	--	--	--	--	--	--	--
Ambito	21	15.336	2	20.000	--	--	--	--

Si segnala infine che nell'Ambito **non sono attualmente attivi interventi di housing sociale, housing first o housing led**. La Parrocchia di Bolgare sta tuttavia investendo in questa prospettiva.

5. Misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione per il triennio

Le "Linee d'indirizzo per la programmazione sociale locale per il triennio 2021-2023"¹⁹ hanno evidenziato, in un contesto di incremento delle condizioni di povertà dovute al protrarsi della pandemia, la centralità della programmazione degli interventi riguardanti le politiche abitative. I nuovi bisogni emersi a causa dell'emergenza sanitaria sono in gran parte riferibili alla perdita del lavoro o alla riduzione dell'orario di lavoro, a cui ora si aggiunge lo scontro bellico in Ucraina che sta avendo serie ripercussioni in tutta Europa che impattano sui costi dell'energia e della vita in generale. In questo contesto è **necessario ripensare a modelli e tipi di intervento** in risposta a bisogni connessi ad una platea più ampia di cittadini rispetto a quella tradizionalmente conosciuta dai Servizi Sociali.

La principale difficoltà riguarda il sostegno delle spese legate al mantenimento dell'abitazione con un allargamento della platea di rischio a soggetti che fino ad ora non avevano presentato problemi: il superamento del blocco degli sfratti porta ad un aumento degli inquilini privati che chiedono supporto. Esiste inoltre anche il rischio che persone già vulnerabili e in carico ai Servizi Sociali, magari anche già assegnatarie di SAP, non più in grado di sostenere canoni SAP, diventino morose sommandosi alla quota storica di inquilini con morosità pregressa.

A questi elementi si aggiunge, come precedentemente esplicitato, la difficoltà di nuclei familiari in condizione di vulnerabilità (famiglie straniere, persone con contratti di lavoro a tempo determinato) di accedere ad alloggi in locazione.

Durante l'elaborazione del Piano di Zona è emersa nell'Ambito:

- la percezione di servizi e stakeholders della crescita di situazioni di malessere, trasversale alle aree di intervento;
- il diffondersi, accanto alle situazioni di fragilità note ai servizi, di un'area grigia, dai contorni sfumati, che spesso non riesce ad accedere alla rete e alle opportunità territoriali e che spesso i servizi non vedono se non quando le difficoltà si cronicizzano;
- la presenza di nuclei familiari numerosi, esposti a maggiore vulnerabilità economica e conseguentemente ad un maggior rischio di trovarsi in condizione di povertà;
- la difficoltà per una quota di popolazione in condizione di vulnerabilità di accedere in autonomia ad un mondo del lavoro sempre più richiedente e competitivo;
- la fatica da parte di persone e famiglie in condizione di fragilità di accedere o mantenere l'autonomia abitativa;
- l'esclusione di una quota di persone, occupate ma con reddito insufficiente, dalle misure a sostegno del reddito (quale ad esempio il Reddito di cittadinanza);
- la necessità di superare la frammentarietà degli interventi e accrescere la capacità di collaborazione e coprogettazione e in particolare la necessità di integrazione tra le politiche/settori (Piano casa/Piano povertà).

Ciò sollecita l'esigenza dell'adozione di un **approccio integrato** che abbia come principale obiettivo la promozione di azioni trasversali rispetto alle diverse dimensioni che sottendono la condizione di povertà e marginalità, anche estrema.

Come principale obiettivo di sviluppo per il prossimo triennio risulta quindi essenziale realizzare un **sistema "Abitare"** che coinvolga attivamente diversi attori e che vada nella direzione di **integrare le politiche dell'abitare con quelle sociali e di inclusione attiva**.

Le opportunità per sviluppare gli obiettivi sopracitati sono rappresentate dal Piano di Zona 2021 – 2023 e dalla Missione 5 del PNRR - Piano Nazionale Ripresa e Resilienza.

5.1 Interventi a contrasto della vulnerabilità abitativa – Piano di Zona 2021-2023

Il Piano di Zona 2021-2023, prevede l'obiettivo **A8.10 "Sostenere politiche dell'abitare, valutando la possibilità di avviare collaborazione e raccordo con agenzie immobiliari, in raccordo con il Piano Casa."**

Prevede altresì l'obiettivo A8.11 "Coprogettazione degli interventi previsti dall'Avviso pubblico n. 1/2021 PrIns – Progetti di Intervento Sociale, con particolare attenzione all'azione di attivazione/potenziamento dei Centri servizi per il contrasto alla povertà e di servizi di Housing First, che garantiscano un approccio integrato di presa in carico o e assistenza agli utenti".

¹⁹ Deliberazione di Giunta n. XI/4563 della seduta del 19/04/2021, approvazione delle "Linee di indirizzo per la programmazione sociale territoriale per il triennio 2021-2023" - (di concerto con l'Assessore Bolognini), p.30

La direzione intrapresa dall'Ambito in fase di realizzazione del Piano di Zona 2021-2023 consiste nel definire in modo sistematico gli interventi di contrasto alla vulnerabilità sociale, economica ed abitativa.

A Febbraio 2022 è stata avviata una coprogettazione con Enti del Terzo Settore, volta a definire azioni di contrasto alle situazioni povertà estrema o marginalità, ai sensi dell'**Avviso 1/2021 PrInS**. Il progetto definito prevede due linee di azione:

1. **B-Accesso alla residenza anagrafica e fermo posta:** realizzazione di interventi formativi sul tema della residenza. Attivazione di consulenza legale e servizi SPID/Fermo posta;
2. **C - Centro servizi per contrasto alla povertà:** Attivazione di:
 - Équipe multidisciplinare integrata, che svolga le seguenti funzioni: assesment, definizione di progettualità volte ad accompagnare le persone verso l'uscita dalla condizione di emarginazione;
 - Accompagnamento educativo;
 - Mediazione culturale;
 - Interventi di sviluppo di comunità;
 - Fondo per garantire accoglienza temporanea e interventi do Housing first/Housing Led;
 - Fondo per rispondere a bisogni primari, in collaborazione con gli sportelli di Ascolto della Caritas e con le parrocchie.

Questi ultimi due interventi in particolare, intendono offrire risposte, pur temporanee, a situazioni di emergenza legate all'abitare, tramite accoglienza in strutture, risorse di housing presenti in altri Ambiti, intervento economico a sostegno della locazione (permettendo di sostenere per periodi limitati i costi della locazione e/o le utenze).

Il Piano di zona 2021-2023 prevede altresì i seguenti obiettivi rivolti all'area della vulnerabilità sociale:

A8.1 – Prosecuzione dello SPORTELLO DI INCUSIONE SOCIALE (SIS), rivolto alle persone che accedono a RDC e misure contro la povertà: Valutazione multidimensionale, definizione di Patti per l'inclusione sociale, sostegno socio-educativo domiciliare o territoriale, Assistenza domiciliare, socioassistenziale e di prossimità.

A8.2 – Prosecuzione Sportello di Orientamento e Accompagnamento al Lavoro (SOAL): Valutazione e definizione del profilo di fragilità lavorativa, intervento di orientamento, consulenza e supporto nella ricerca autonoma di lavoro, attivazione di tirocini extracurricolari e di tirocini di inclusione sociale, Attivazione di PUC (Progetti utili alla collettività) per i beneficiari del RDC, monitoraggio post assunzione, mediazione aziendale.

A8.5 – Interventi di formazione e sensibilizzazione delle sentinelle territoriali e dei soggetti moltiplicatori adulti, al fine di favorire l'intercettazione il più possibile precoce delle fragilità.

A8.8 Promozione di occasioni incontro e raccordo tra servizi sociali comunali al fine di condividere letture sui cambiamenti dei bisogni.

Nel 2022 è stato inoltre attivato nell'Ambito il progetto "FAMILY FIRST: rete generativa per comunità e famiglie", ai sensi della DGR 5955/2022 di Regione Lombardia, finalizzato alla costituzione di un Centro Famiglia di Ambito che, accanto all'erogazione di interventi diretti rivolti alle famiglie, promuove il raccordo e la messa "a sistema" di tutte le realtà, i servizi, le iniziative dedicate al sostegno/supporto alla famiglia in senso esteso e in tutte le fasi del proprio ciclo di vita.

5.2 Missione 5 – PNRR

Il progetto attivato nell'Ambito ai sensi dell'Avviso 1/2021 PrInS, rivolto alla grave marginalità, si raccorderà con l'Investimento **1.3.2 Stazione di posta del PNRR**. Il comune di Bolgare, in qualità di capofila dell'Ambito, è infatti ente titolare di un progetto rivolto all'Area Est della provincia di Bergamo (Ambiti di Seriate, Grumello del Monte, Monte Bronzone-Basso Sebino, Alto Sebino, Valle Seriana, Valle Seriana Superiore-Val di Scalve).

Il progetto prevede:

- **Apertura di «Stazione di posta» diffusa:** Individuazione di 5 sedi fisiche di accesso dell'utenza che offrano ascolto, orientamento, valutazione e assesment, accompagnamento educativo, progettazione personalizzata, accompagnamento a servizi sanitari e sociosanitari, consulenza amministrativa, accompagnamento all'accesso alla risposta a bisogni primari, in collaborazione con la rete territoriale, accesso a interventi di pronto intervento per accoglienza notturna e diurna, finalizzati ad aggancio educativo ed alla ri-attivazione delle risorse (in collaborazioni con la rete di

servizi attivi in provincia o negli Ambiti per la gestione delle emergenze). Servizio Fermo posta-Servizio Deposito Bagagli;

- **Attivazione di equipe distrettuale** a supporto e integrazione delle Equipe attivate in ciascun Ambito con Avviso 1 PrInS;
- Attivazione di un **sistema di rilevazione e approfondimento dei bisogni territoriali**;
- **Formazione diffusa e multilivello**;
- **Mappatura delle risorse e delle opportunità**: Individuazione delle risorse disponibili o attivabili nei singoli Ambiti, a livello di Distretto, a livello provinciale;
- Apertura di uno **spazio diurno** rivolto a persone in condizione di marginalità;
- Interventi di **sviluppo di comunità**.

Un ulteriore raccordo possibile tra Piano Casa e PNRR è costituito dal programma P.I.P.P.I., volto ad innovare le pratiche di intervento nei confronti delle famiglie "negligenti" al fine di ridurre il rischio di maltrattamento e il conseguente allontanamento dei bambini dal nucleo familiare d'origine, che va nella direzione di rispondere in modo integrato ai bisogni delle famiglie vulnerabili con figli minori. Nello specifico il programma P.I.P.P.I. adotta una metodologia d'intervento che favorisce da un lato l'attivazione positiva delle famiglie, favorendo l'empowerment e la partecipazione, e dall'altro sollecita il territorio ad essere maggiormente rispondente ai bisogni delle famiglie con minori in condizioni di fragilità. Dati recenti confermano un importante bisogno delle famiglie con minori nell'essere sostenute circa la sostenibilità e la reperibilità di contesti abitativi adeguati.

5.3 Le misure regionali

L'Ambito promuove iniziative a sostegno delle famiglie in condizione di disagio economico o di particolare vulnerabilità per il mantenimento dell'abitazione in locazione, attraverso l'attuazione della MISURA UNICA e delle misure regionali previste.

5.4 Conclusioni: il percorso di integrazione tra le politiche sociali e dell'abitare

L'accentuarsi della crisi economica, l'insufficienza delle risorse pubbliche assegnate alle politiche dell'abitare, l'emersione di nuovi fenomeni sociali accanto all'acuirsi di problemi già noti sono tutti elementi di criticità che determinano dei punti di rottura e, conseguentemente, impongono il necessario ripensamento delle logiche di fondo nella realizzazione degli interventi definiti dalla programmazione e nel sistema di governance.

L'Ambito sta lavorando per raggiungere una **ricomposizione delle risposte e superare la frammentarietà tra aree di intervento**, definendo in modo sistematico **interventi di contrasto alla vulnerabilità sociale, economica ed abitativa**, anche grazie agli interventi resi possibili dall'Avviso 1 PrInS e dal PNRR, descritti nei paragrafi precedenti. Al fine di garantire la programmazione delle prossime misure regionali e la realizzazione degli interventi volti ad aumentare le possibili risposte integrate ai bisogni dell'abitare, si prevede la realizzazione di un processo partecipativo su differenti livelli:

1. Proseguire il raccordo già in atto a favore di persone e famiglie in condizione di vulnerabilità, attraverso le équipes multidisciplinari integrate costituite con progetto **Family First** e **progetto PrInS** (e in prospettiva con **Stazione di Posta** prevista dall'investimento **1.3.2 PNRR**) volte a garantire sostegno sociale, educativo e psicologico, nonché risposte integrate alle situazioni di grave emarginazione;
2. Definire con il coinvolgimento del **Tavolo di coordinamento dei servizi sociali**, già esistente, un set di indicatori, atto a rilevare in modo maggiormente definito i bisogni territoriali legati all'area dell'abitare;
3. Attivare, all'interno dello stesso tavolo, un **confronto con il Consorzio SBAM** (Sistema Bergamasco per l'Abitare Molteplice), per valutare possibilità di collaborazione;
4. Attivare un **possibile confronto con le agenzie immobiliari attive nel territorio**, per individuare possibili strategie di superamento delle difficoltà di accesso di persone e famiglie alla locazione privata;
5. Incontrare gli enti di Terzo Settore per stimolare, **promuovere e sostenere interventi di housing e co-housing**, favorendo l'accesso a canali di finanziamento privato;
6. Definire linee di intervento condivise tra i comuni dell'Ambito per la gestione dell'esecutività delle procedure di sfratto inerenti situazioni di vulnerabilità o presenza di minori.