



**Comune di TIRANO**

**“Ente Capofila”**

**Per il Piano di Zona TIRANO**

**PIANO ANNUALE  
DELL’OFFERTA DEI SERVIZI  
ABITATIVI**

**Ambito territoriale  
di Tirano  
anno 2024**

## INQUADRAMENTO NORMATIVO

- I servizi abitativi pubblici in Lombardia sono regolati dalla **Legge Regionale 16/2016** “Disciplina regionale dei servizi abitativi” 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**.

- Regolamento regionale 8 marzo 2019, n.3 “Modifiche al regolamento regionale del 4 agosto 2017, n.4”.

- Comunicato regionale del 2 aprile 2019, n.45 “Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell’approvazione del regolamento regionale 3/2019”.

- Comunicato regionale del 31/03/2020, n. 29 “ Orientamenti interpretativi finalizzati ad uniformare le procedure di verifica dei requisiti per l’assegnazione dei servizi abitativi pubblici a seguito di sentenza della Corte Costituzionale n. 44 del 28 gennaio 2020”.

- Deliberazione n. XI / 3151 Seduta del 18/05/2020 “Determinazioni in ordine alle assegnazioni dei servizi abitativi pubblici (SAP) e dei servizi abitativi transitori (SAT) di cui alla legge regionale 8 luglio 2016, n. 16”.

- Deliberazione n. XI / 3679 Seduta del 13/10/2020 “Determinazioni urgenti in ordine all’esecuzione dell’ordinanza del Tribunale di Milano, prima civile, giudice dott.ssa Martina Flamini, depositata in data 27 luglio 2020, resa nel giudizio RG n. 23608/2018”.

- Comunicato Regionale del 28/10/2020, n. 100 “Indicazioni operative in ordine in ordine all’ambito ed alle modalità di applicazione della DGR del 13 ottobre 2020 n. 3679 avente ad oggetto «Determinazioni urgenti in ordine all’esecuzione dell’ordinanza del tribunale di Milano, prima civile, giudice Dott.ssa Martina Flamini, depositata in data 27 luglio 2020, resa nel giudizio RG n. 23608/2018»”.

- Comunicato Regionale del 30/10/2020, n. 103 “ Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale – Proroga approvazione piano triennale dell’offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali (Art. 3 Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n. 4).”

- Comunicato regionale del 07/05/2021, n. 68 “Chiarimenti in merito alla possibilità di utilizzare l’ISEE corrente al posto dell’ISEE ordinario laddove la Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16 e il Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n. 4 fanno riferimento all’indicatore di situazione economica equivalente”.

-Regolamento Regionale 6/10/2021, n. 6 “Modifiche al Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n. 4 (Disciplina della programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale e dell’accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici). Disposizioni per l’attuazione delle modifiche alla L.R. 16/2016 di cui all’art. 14 della L.R. 7/2021 e all’art. 27 della L.R. 8/2021 e ulteriori disposizioni modificative”.

- Deliberazione n. XI/5394 seduta del 18/10/2021 “Approvazione dello «Schema tipo di avviso pubblico» per l’assegnazione di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici ai sensi del comma 3 bis dell’art. 6 della L.R. 16/2016 e dell’art. 8 del R.R. 4/2017”.

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 norma regionale prevede 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 Triennale 2023/2025 è stato approvato dall'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito di Tirano in data 18/05/2023.

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

Il 16/10/2023 è stato approvato da parte dell'Assemblea dei Sindaci il precedente Piano Annuale 2023.

Il presente Piano Annuale 2024 è rivolto principalmente ad effettuare la ricognizione del patrimonio e a dare avvio al sistema di assegnazione degli alloggi previsto dalla L.R. 16/2016.

## AMBITO TERRITORIALE DI TIRANO

In linea con le indicazioni contenute nel Comunicato regionale n. 45 del 2 aprile 2019, il Comune di Tirano è stato proposto quale Ente Capofila per la Programmazione dell'Offerta dei Servizi Abitativi dell'ambito territoriale del Piano di Zona dall'Assemblea dei Sindaci in data 28/11/2019. Il ruolo di capofila è stato successivamente accettato dal Comune di Tirano con deliberazione della Giunta n. 36 del 31/03/2021

L'Ambito Territoriale di Tirano è composto da 12 comuni:

- COMUNE DI APRICA
- COMUNE DI BIANZONE
- COMUNE DI GROSIO

- COMUNE DI GROSOTTO
- COMUNE DI LOVERO
- COMUNE DI MAZZO DI VALTELLINA
- COMUNE DI SERNIO
- COMUNE DI TEGLIO
- COMUNE DI TOVO
- COMUNE DI TIRANO
- COMUNE DI VERVIO
- COMUNE DI VILLA DI TIRANO

Al Comune di Tirano è quindi affidato il compito della redazione del Piano Annuale dell'Offerta Abitativa per l'anno 2024 con riferimento all'Ambito territoriale di Tirano, attraverso la ricognizione delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si prevede di assegnare entro il 31 dicembre 2024 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 dell’Ambito e degli enti proprietari.

Entro 30 giorni dall’approvazione del piano dell’offerta abitativa, il Comune capofila emana l’avviso ai sensi dell’articolo 8 del R.R. n. 4/2017, che viene pubblicato sui siti istituzionali degli enti proprietari, del Comune Capofila stesso, 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.

## I CONTENUTI DEL PIANO ANNUALE

### Il contesto locale

L’ambito territoriale di Tirano comprende 12 Comuni, di diversa estensione, per una popolazione complessiva, al 31/12/2023, pari a **28.030** abitanti.

COMUNI	ABITANTI	INCIDENZA %
	31.12.2023	SUL TOT. DELLA POPOLAZIONE DELL’AMBITO TERRITORIALE
APRICA	1474	5,26
BIANZONE	1277	4,56
GROSIO	4323	15,42
GROSOTTO	1655	5,90
LOVERO	629	2,24
MAZZO DI VALTELLINA	1025	3,66
SERNIO	488	1,74
TEGLIO	4569	16,30
TIRANO	8793	31,37
TOVO SANT’AGATA	607	2,17
VERVIO	201	0,72
VILLA DI TIRANO	2989	10,66
TOTALE	28.030	100%

## I servizi abitativi

**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);
- d) – bis) 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);
- e) determina le unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della l.r. 16/2016;
- f) definisce le misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione previste dalle disposizioni del Titolo V della l.r. 16/2016;
- g) quantifica le unità abitative assegnate nell'anno precedente;

A tal fine il Comune di Tirano Ente capo fila:

- con Determinazione n. 338 del 20/05/2024, del Responsabile dell'Area Servizi alla Persona ha approvato l' "Avvio del procedimento per la predisposizione del Piano Annuale dell'offerta abitativa per l'anno 2024 e ricognizione delle unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) che si prevede di assegnare entro il 31/12/2024";
- con nota prot n. 8881 del 20/05/2024, trasmessa a mezzo pec, ha dato comunicazione dell' avvio al procedimento ai 12 Comuni dell'Ambito territoriale di Tirano e ad ALER Bergamo-Lecco-Sondrio, fissando al 30/06/2024 il termine per l'inserimento nella Piattaforma regionale delle informazioni richieste dal regolamento regionale. La nota è stata inviata per conoscenza anche all'Ufficio di Piano Tirano;

I comuni di Grosio, Mazzo di Valtellina, Teglio, Villa Di Tirano, Sernio e ALER Bergamo Lecco Sondrio hanno dato riscontro alla fase di ricognizione.

Dalla ricognizione del patrimonio immobiliare destinato a servizi abitativi pubblici e sociali è emerso che: dei 12 Comuni dell'ambito distrettuale di Tirano solo i Comuni di Grosio, Mazzo di Valtellina e Teglio sono proprietari di alloggi, gli altri 9 Comuni risultano privi di patrimonio; i Comuni di Grosio, Mazzo di Valtellina e Teglio non hanno alloggi SAP in stato libero; l'Aler ha n. 5 unità abitative disponibili per l'assegnazione nell'anno 2024;

**I dati estrapolati dalla sezione Programmazione della Piattaforma regionale e dalle PEC pervenute dai Comuni, ai fini della redazione del Piano Annuale, sono di seguito illustrati:**

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

**1a) Consistenza del patrimonio abitativo pubblico (SAP)**

<b>COMUNE</b>	<b>N. ALLOGGI SAP di proprietà comunale</b>	<b>N. ALLOGGI SAP di proprietà ALER</b>
Aprica	0	0
Bianzone	0	0
Grosio	6	0
Grosotto	0	0
Lovero	0	0
Mazzo di Valtellina	5	0
Sernio	0	0
Teglio	5	18
Tirano	0	103
Tovo di Sant'Agata	0	0
Vervio	0	0

Villa di Tirano	0	0
<b>Totale</b>	<b>16</b>	<b>121</b>

**1b) Consistenza del patrimonio abitativo sociale (SAS)**

Nessun ente ha comunicato la proprietà 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)**

Nessun Ente Proprietario ha comunicato la disponibilità di unità abitative destinate a SAP in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno 2024.

**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 2024 - Comunicato Regionale n. 45/2019 Punto 3. Lettere c), d)**

Nessun Ente Proprietario ha comunicato la disponibilità di unità abitative destinate a SAP oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nel corso dell'anno 2024.

**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)**

COMUNE	N. ALLOGGI SAP di proprietà comunale		N. ALLOGGI SAP di proprietà ALER disponibili		Totale alloggi SAP libero o che si libereranno per effetto del turn over nell'anno 2024
	Liberi	con carenze manutentive	Liberi	con carenze manutentive	
Mazzo di Valtellina	0	0	0	0	0
Teglio	0	0	0	0	0
Tirano	0	0	5	0	5
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

**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)**

ENTE PROPRIETARIO	Paragrafo 2)	Paragrafo 3)	Paragrafo 4)	
	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)
ALER BERGAMO LECCO SONDRIO	0	0	0	5
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

<b>TOTALE Paragrafi 2) + 3) +4) = Totale unità abitative destinate a SAP assegnabili prevedibilmente nell'anno</b>	<b>5</b>
--	----------

- 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 2024 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 2024 categorie aggiuntive di particolare rilevanza sociale per l'assegnazione di alloggi SAP.
- 9) **Unità abitative da destinare ai «servizi abitativi transitori» (Comunicato Regionale n. 45/2019 Punto 3. Lettera j)**

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

**10) Unità abitative destinate a SAP assegnate nel corso dell'anno 2023 (Comunicato Regionale n. 45/2019 Punto 3. Lettera k)**

Nell'anno 2023 risultano assegnate 8 Unità abitativa destinate a SAP da parte dell'ALER BG-LC-SO

**11) Misure per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale (Comunicato Regionale n. 45/2019 Punto 3. Lettera l)**

Ad agosto 2023 è stato pubblicato dall'Ufficio di Piano un bando con scadenza 31/10/2023 finanziato dalle risorse residue del fondo DGR 6970/2022, pari ad euro 24.202,45, e dall'ulteriore assegnazione di Euro 9.433,00, di cui alla DGR 1001/2023 misura " Per l'affitto". Sono state presentate n. 52 domande accoglibili di cui solo 26 sono state finanziate a causa dell'esaurimento dei fondi stanziati.