

Piano Annuale
dell'offerta abitativa
Ambito di Treviglio



Assemblea dei Sindaci – 2 settembre 2019

INDICE

1. Premessa: inquadramento e finalità della nuova normativa in tema di servizi abitativi
2. Caratteristiche del territorio e analisi socio-demografica.
3. Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo per tutti i comuni di ambito pubblico e sociale, rilevato attraverso il modulo applicativo dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza della Piattaforma informatica regionale
4. Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno 2019
5. Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno 2019
6. Numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno 2019
7. Numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) per il 2019
8. Unità abitative SAP che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del naturale turn over
9. Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, ai sensi dell'art. 23 c. 2 della Lr. n. 16/2016
10. Numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno 2019
11. Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza
12. Altre categorie di particolare rilevanza sociale (ad es. famiglie numerose, vittime di violenza domestica...)
13. Percentuali di patrimonio pubblico da destinarsi a servizi abitativi transitori
14. Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno 2018 nell'ambito delle procedure ordinarie ed in deroga previste dalla precedente disciplina
15. Misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale (art. 45 c. 8 L.R. 16/2016)
16. Altri interventi relativi alle politiche abitative previsti dalla programmazione locale

1. PREMESSA: INQUADRAMENTO E FINALITA' DELLA NUOVA NORMATIVA IN TEMA DI SERVIZI ABITATIVI

La Legge regionale n. 16/2016 e il Regolamento n. 4/2017 così come modificato dal R.R. n. 3/2019, hanno fortemente cambiato la normativa in materia di edilizia residenziale pubblica e di politiche abitative locali. La riforma segna il passaggio concettuale dell'alloggio da bene immobile da gestire come "diritto" a "servizio" da assicurare alla persona, e lancia una significativa sfida alle amministrazioni locali per la programmazione a livello sovra-comunale di un settore così delicato come le politiche abitative.

Le novità introdotte nell'ambito dei servizi abitativi pubblici hanno due obiettivi principali: da una parte, 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), dall'altra la creazione di uno strumento di gestione e assegnazione dei servizi abitativi pubblici che garantisca l'incontro effettivo tra domanda e offerta.

Le Politiche abitative locali e l'Agenzia per l'Abitare dell'Ambito di Treviglio

La programmazione delle politiche abitative e la risposta al fabbisogno e all'emergenza abitativa locale, sono già oggetto della programmazione del Piano di Zona a partire dalla triennalità 2012-2014. Gli interventi in tema di housing sociale, sostegno alla locazione e risposta all'emergenza abitativa sono stati via via confermati anche nelle programmazioni triennali 2015-2017 e 2018-2020.

In tal senso l'Assemblea dei Sindaci ha deliberato nel 2018 la costituzione dell'**Agenzia per l'Abitare dell'Ambito di Treviglio**, come luogo dove coordinare la programmazione e gli interventi in materia di politiche abitative. Come previsto dalla normativa, l'Ambito ha individuato un Comune capofila (Treviglio), il quale ha delegato l'Agenzia per l'Abitare delle funzioni di coordinamento degli enti proprietari (Comuni e ALER), di redazione dei piani e di indicazione degli avvisi.

L'Assemblea dei Sindaci ha anche scelto di utilizzare l'Agenzia per l'Abitare presso Risorsa Sociale per le attività di supporto al cittadino nella presentazione della domanda, che, altra novità prevista dalla norma, sarà gestita esclusivamente in modalità informatica attraverso la Piattaforma Regionale per i Servizi Abitativi.

Piano Annuale e Piano Triennale

In virtù delle novità sopra esposte, il 2019 è indicato da Regione Lombardia come l'anno di "transizione" caratterizzato dall'approvazione di due Piani annuali (il presente e un secondo piano previsto entro il 31 dicembre 2019). Il 2020 sarà l'anno in cui si avvia la fase ordinaria della programmazione dell'offerta abitativa, che si articola nel Piano triennale e nel Piano annuale dell'offerta abitativa pubblica e sociale (che saranno predisposti e approvati entro il 31 dicembre 2020) e che prevede l'indicazione di due avvisi pubblici ogni anno, a cadenza semestrale.

La programmazione triennale verrà approvato parallelamente al Piano di Zona e, nelle intenzioni della Regione, è lo strumento che favorisce l'integrazione delle politiche abitative con quelle territoriali, sociali, urbanistiche, dell'istruzione e del lavoro, attraverso la costituzione di momenti di confronto con le diverse rappresentanze del territorio, ALER, operatori immobiliari privati, enti e servizi che si occupano di housing sociale.

2. Caratteristiche del territorio, analisi socio-demografica e considerazioni sul fabbisogno abitativo

Il contesto territoriale

Il territorio dell'Ambito Territoriale di Treviglio è compreso fra i territori bergamaschi degli Ambiti Territoriali di Dalmine, di Isola Bergamasca e di Romano di Lombardia ed insieme compongono il Distretto di Bergamo Ovest, fra la Provincia di Milano e di Cremona per un totale di 112.163 abitanti al 31 dicembre 2018.

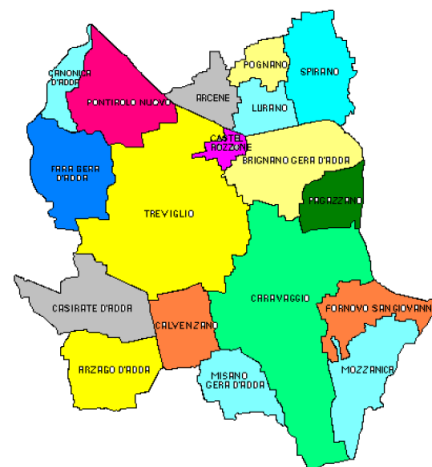
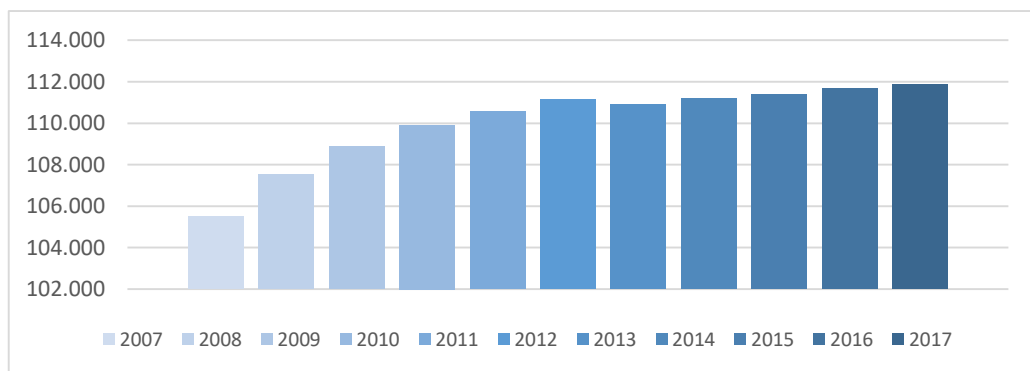
La popolazione: tassi di crescita, genere e variabili demografiche

Il Tasso di crescita demografica territoriale è pari al + 6% sul decennio e quindi in generale una lieve ma costante crescita della popolazione ed è leggermente superiore alla media provinciale sul periodo (+4,8%).

Da indagini Istat sulla previsione di crescita della popolazione italiana, dal 2017 al 2066 la Regione Lombardia si prevede continui a crescere (scenario previsionale mediano) del 3,17%.

Sul nostro territorio, a parità di condizioni, la popolazione potrebbe superare, nei prossimi 50 anni, i 115.000 abitanti residenti.

Considerando inoltre che la speranza di vita negli ultimi 15 anni è passata da una media lombarda di 80 anni nel 2002 agli 85,5 anni nel 2017 si presume, a parità di condizioni, che tale indicatore continui a crescere per arrivare nei prossimi 15 anni ad una speranza di vita media pari a 91,38 anni (fonte Demo Istat: indicatori demografici).



COMUNE	ABITANTI AL 31/12/2018
ARCENE	4.849
ARZAGO	2.711
BRIGNANO GERA D'ADDA	6.069
CALVENZANO	4.262
CANONICA D'ADDA	4.438
CARAVAGGIO	16.259
CASIRATE D'ADDA	4.117
CASTEL ROZZONE	2.820
FARA GERA D'ADDA	8.024
FORNOVO SAN GIOVANNI	3.436
LURANO	2.847
MISANO DI GERA D'ADDA	2.991
MOZZANICA	4.533
PAGAZZANO	2.097
POGNANO	1.610
PONTIROLO NUOVO	4.999
SPIRANO	5.790
TREVIGLIO	30.311
TOTALE	112.163

Tabella n° 1 – Fonte Anagrafi Comuni Ambito

Grafico n° 1 – Evoluzione della situazione demografica dell'Ambito di Treviglio - Fonte ISTAT

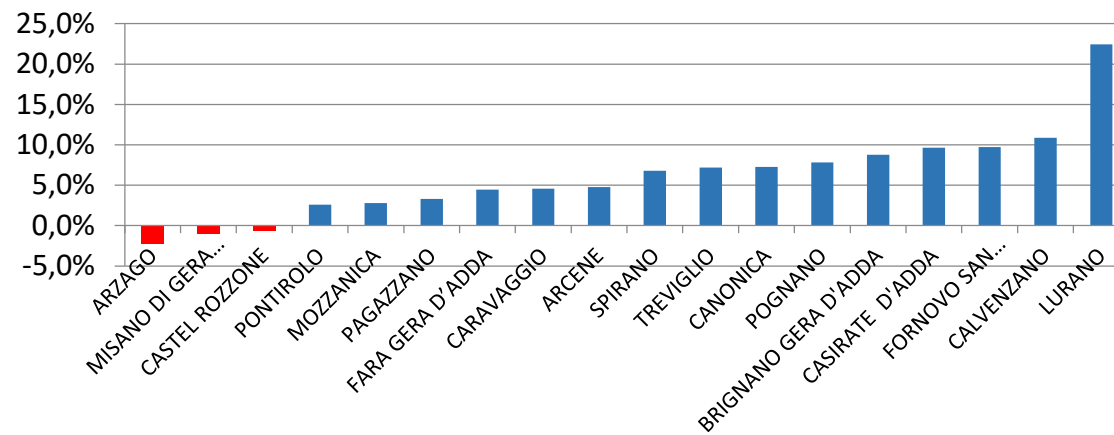
Pur registrando nel territorio dell'Ambito un complessivo dato di crescita della popolazione residente, va notato che la variazione demografica nell'ultimo decennio sui singoli comuni presenta notevole disomogeneità territoriale (vedasi grafico a fianco).

Da un lato abbiamo alcuni comuni (Arzago, Misano Castel Rozzone), che presentano un calo della popolazione residente sul decennio.

Gli altri comuni sono ricompresi in un tasso di crescita decennale entro il 10%, con la notevole eccezione di Lurano, dove il tasso di crescita demografica ha superato il 22 % di incremento nel decennio.

Ad una prima analisi non si individuano particolari trend relativi a singole sotto-zone, a direttrici infrastrutturali o a fattori dimensionali.

Più facile ipotizzare che i diversi tassi di crescita siano legati alle diverse dinamiche di attrattività messe in atto nel periodo dai singoli comuni.



LA POVERTA' ASSOLUTA:

La soglia di povertà assoluta rappresenta il valore monetario, a prezzi correnti, del paniere di beni e servizi considerati essenziali per ciascuna famiglia, definita in base all'età dei componenti, alla ripartizione geografica e alla tipologia del comune di residenza.

Una famiglia è assolutamente povera se sostiene una spesa mensile per consumi pari o inferiore a tale valore monetario.

In un comune piccolo del Nord Italia, si registrano le seguenti soglie:

- Famiglia 4 componenti: 2 adulti due bambini: da € 1315 a €1605 a seconda dell'età dei figli
- Famiglia 2 anziani ultra 65 enni: € 950

LA POVERTA' RELATIVA:

La povertà relativa è un parametro che esprime le difficoltà economiche nella fruizione di beni e servizi, riferita a persone o ad aree geografiche, in rapporto al livello economico medio di vita dell'ambiente o della nazione.

Questo livello è individuato attraverso il consumo pro-capite o il reddito medio, ovvero il valore medio del reddito per abitante, quindi, la quantità di denaro di cui ogni cittadino può disporre in media ogni anno e fa riferimento a una soglia convenzionale adottata internazionalmente che considera povera una famiglia di due persone adulte con un consumo inferiore a quello medio pro-capite nazionale.

Comune	INDIVIDUI IN CONDIZIONE DI POVERTA' ASSOLUTA (5,2% pop)	INDIVIDUI IN CONDIZIONE DI POVERTA' RELATIVA (8,2 % pop)
ARCENE	253	399
ARZAGO	141	223
BRIGNANO G. D'ADDA	316	498
CALVENZANO	220	348
CANONICA	234	369
CARAVAGGIO	846	1333
CASIRATE D'ADDA	214	338
CASTEL ROZZONE	148	234
FARA GERA D'ADDA	417	658
FORNOVO	179	282
LURANO	148	233
MISANO	154	242
MOZZANICA	237	373
PAGAZZANO	108	171
POGNANO	85	133
PONTIROLO	259	409
SPIRANO	298	470
TREVIGLIO	1562	2463
TOTALE AMBITO	5818	9174

Nella sezione seguente si ritiene utile fare riferimento ad alcune considerazioni relative al fabbisogno abitativo locale tratte dal Rapporto al Consiglio Regionale dell'Osservatorio per le politiche abitative di Regione Lombardia – Anno 2017

«Come noto, nel modello italiano di welfare, il possesso dell'abitazione rappresenta uno dei fattori di protezione informali che contrastano la mancanza di schemi universalistici a sostegno delle fasce deboli. Dall'analisi emerge come il 60% circa delle famiglie lombarde con deficit reddituale o occupazionale possa contare su questo fattore protettivo. Per il restante 40%, composto in gran parte da famiglie che risiedono in locazione, la compresenza di costi abitativi elevati e condizioni economiche difficili può amplificare le difficoltà ed esporre al rischio di perdere la casa stessa a causa dell'impossibilità di sostenere il canone o la rata del mutuo.

Affitto e proprietà a confronto

In Lombardia risiede in affitto il 20% circa delle famiglie (tabella 1.1). Il restante 80% è proprietario dell'abitazione in cui vive, anche se nel 20% dei casi la proprietà prevede un mutuo che deve ancora essere estinto. La modalità di soddisfazione dei bisogni abitativi risulta strettamente legata sia alla tipologia familiare che alla collocazione rispetto alla traiettoria di costruzione e consolidamento della famiglia.

La diffusione di sovraffollamento e difficoltà abitative

Le famiglie lombarde in sovraffollamento sono il 16% circa del totale, mentre il 5% circa si trova in condizioni di grave deprivazione abitativa (elaborazioni Politecnico di Milano su dati Istat -Eu-Silc). Le percentuali variano però notevolmente a seconda del titolo di godimento. Per il sovraffollamento si passa dal 24% delle famiglie in locazione al 20% delle famiglie con mutuo e al 13% di quelle senza mutuo. Analogamente lo scenario che si configura per la grave deprivazione abitativa: 10% per l'affitto, 5% per la proprietà con mutuo e 3% per la proprietà senza mutuo. Rispetto a sovraffollamento e grave deprivazione sono quindi i nuclei in locazione che sperimentano le condizioni peggiori, seguiti da quelli proprietari con mutuo, mentre la situazione delle famiglie proprietarie senza mutuo appare meno problematica».

Tabella 1.1 – Famiglie lombarde per titolo di godimento dell'abitazione. Lombardia. Anno 2014 (valori percentuali)

	Affitto	Proprietà con mutuo	Proprietà senza mutuo	Totale
Persone sole	22.7%	12.4%	64.9%	100.0%
Coppie senza figli	16.8%	14.5%	68.7%	100.0%
Coppie con figli	16.4%	37.6%	46.0%	100.0%
Monoparentali	28.4%	23.8%	47.7%	100.0%
Famiglia numerosa	23.1%	31.9%	45.0%	100.0%
Giovane coppia	19.1%	52.9%	28.0%	100.0%
Famiglia straniera	65.1%	12.1%	22.7%	100.0%
Famiglie con reddito basso	30.5%	10.3%	59.1%	100.0%
Famiglie con reddito medio-basso	24.7%	11.8%	63.6%	100.0%
Famiglie a bassa intensità lavorativa	23.9%	10.8%	65.3%	100.0%
Totale regionale	19.2%	20.1%	60.7%	100.0%

Fonte: elaborazioni Politecnico di Milano su dati Istat - Eu-Silc

DATI SFRATTI PERIODO GENNAIO - DICEMBRE 2017 - Dati Ministero dell'INTERNO												
TERRITORIO	Provvedimenti di sfratto emessi						TOTALE	Variazione % rispetto al periodo precedente	Richieste di esecuzione (*)	Variazione % rispetto al periodo precedente	Sfratti eseguiti (**)	Variazione % rispetto al periodo precedente
	Necessità locatore		Finita locazione		Morosità / Altra causa							
	cap.	resto prov.	cap.	resto prov.	cap.	resto prov.						
Lombardia	0	1	140	332	2.191	6.809	9473	-14,26	44.553	-25,10	4.973	-6,92
Bergamo	0	1	1	27	10	399	438	-25,89	2.491	-4,74	542	-3,21
STIMA AMBITO TREVIGLIO (10 % del VALORE PROVINCIALE)	0	0	0	3	1	40	44	-25,89	249	-0	54	-3,21

3. Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo per tutti i comuni di ambito pubblico e sociale, rilevato attraverso il modulo applicativo dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo e dell'Utenza della Piattaforma informatica regionale.

Ente	Numero U.I. di Proprieta
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	775
COMUNE DI TREVIGLIO	445
COMUNE DI CARAVAGGIO	77
COMUNE DI CALVENZANO	48
COMUNE DI SPIRANO	35
COMUNE DI BRIGNANO GERA D'ADDA	27
COMUNE DI CASIRATE D'ADDA	23
COMUNE DI ARCENE	22
COMUNE DI LURANO	22
COMUNE DI CANONICA D'ADDA	20
COMUNE DI FARA GERA D'ADDA	19
COMUNE DI PONTIROLO NUOVO	13
COMUNE DI POGNANO	11
COMUNE DI CASTEL ROZZONE	10
COMUNE DI MISANO DI GERA D'ADDA	10
COMUNE DI MOZZANICA	8
COMUNE DI ARZAGO D'ADDA	5
COMUNE DI PAGAZZANO	1
COMUNE DI FORNOVO SAN GIOVANNI	0
TOTALE	1570

4. Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno 2019

Nell'Ambito sono state rilevate complessivamente 9 unità assegnabili nello stato di fatto:

Ragione Sociale dell'Ente Proprietario	ID Alloggio
COMUNE DI TREVIGLIO	9142306
COMUNE DI TREVIGLIO	9142291
COMUNE DI TREVIGLIO	9142290
COMUNE DI TREVIGLIO	9142239
COMUNE DI TREVIGLIO	9142236
COMUNE DI SPIRANO	3063023
COMUNE DI SPIRANO	3062996
COMUNE DI CALVENZANO	9141243
COMUNE DI CALVENZANO	9141242

5. Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno 2019

ALER BERGAMO – LECCO SONDRIO ha segnalato **n. 7 alloggi** che si renderanno disponibili nel corso dell'anno

6. Unità abitative SAP che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del naturale turn over

ALER BERGAMO – LECCO SONDRIO ha segnalato **n. 30 alloggi** che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del naturale tour over

7. 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 ha comunicato la disponibilità di unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai SAP, in considerazione della novità della previsione per la quale non risultano al momento attive convenzioni.

8. Numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno 2019

Ente	Numero Complessivo U.I. Disponibili nell'Anno
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	37
COMUNE DI TREVIGLIO	5
COMUNE DI CARAVAGGIO	1
COMUNE DI CALVENZANO	6
COMUNE DI SPIRANO	3
COMUNE DI BRIGNANO GERA D'ADDA	4
COMUNE DI CASIRATE D'ADDA	0
COMUNE DI ARCENE	3
COMUNE DI LURANO	0
COMUNE DI CANONICA D'ADDA	0
COMUNE DI FARA GERA D'ADDA	1
COMUNE DI PONTIROLO NUOVO	1
COMUNE DI POGNANO	3
COMUNE DI CASTEL ROZZONE	1
COMUNE DI MISANO DI GERA D'ADDA	0
COMUNE DI MOZZANICA	0
COMUNE DI ARZAGO D'ADDA	0
COMUNE DI PAGAZZANO	0
COMUNE DI FORNOVO SAN GIOVANNI	0
TOTALE	65

9. Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza

Nessun Ente Proprietario ha stabilito per l'anno 2019 una soglia eccedente la percentuale prevista dalla norma regionale per l'assegnazione di alloggi SAP

10. Altre categorie di particolare rilevanza sociale (ad es. famiglie numerose, vittime di violenza domestica...)

Nessun Ente Proprietario ha individuato per l'anno 2019 categorie aggiuntive di particolare rilevanza sociale per l'assegnazione di alloggi SAP.

11. Percentuali di patrimonio pubblico da destinarsi a servizi abitativi transitori

Con D.g.r. 2063/2019 pubblicata sul BURL il 6 agosto 2019 avente per oggetto «Determinazioni in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori di cui al comma 13 dell'articolo 23 della legge regionale 8 luglio 2016, n.16 Disciplina regionale dei servizi abitativi «Regione Lombardia ha approvato le condizioni e le modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori.

La norma prevede che il numero delle unità abitative da destinare ai SAT (servizi abitativi transitori) sia indicato a partire dal Piano annuale per il 2020. In questa fase pertanto gli enti proprietari sono stati esentati dall'indicare tale contingente di unità abitative.

12. Unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno 2018 nell'ambito delle procedure ordinarie ed in deroga previste dalla precedente disciplina

Ente	Assegnazioni
ALER BERGAMO - LECCO - SONDRIO	34
COMUNE DI TREVIGLIO	13
COMUNE DI CARAVAGGIO	2
COMUNE DI CALVENZANO	0
COMUNE DI SPIRANO	0
COMUNE DI BRIGNANO GERA D'ADDA	0
COMUNE DI CASIRATE D'ADDA	0
COMUNE DI ARCENE	2
COMUNE DI LURANO	2
COMUNE DI CANONICA D'ADDA	2
COMUNE DI FARA GERA D'ADDA	0
COMUNE DI PONTIROLO NUOVO	0
COMUNE DI POGNANO	0
COMUNE DI CASTEL ROZZONE	0
COMUNE DI MISANO DI GERA D'ADDA	2
COMUNE DI MOZZANICA	0
COMUNE DI ARZAGO D'ADDA	0
COMUNE DI PAGAZZANO	0
COMUNE DI FORNOVO SAN GIOVANNI	0
TOTALE	57

13. Misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale (artt. 37-41 L.R. 16/2016)

DGR REGIONALI PER IL SOSTEGNO ALLA LOCAZIONE

L'Ambito di Treviglio ha recepito le indicazioni relative alle misure regionali per il "contenimento dell'emergenza abitativa e mantenimento dell'alloggio in locazione" ai sensi della DGR 6465/2017 e della DGR 606/2018.

Sono state attivate le seguenti misure, accessibili ai cittadini di tutti i 18 Comuni aventi i requisiti, e assegnate mediante avviso pubblico:

- Misura 1: volta a incrementare il reperimento di nuove soluzioni abitative temporanee per emergenze abitative.
- Misura 2: volta al sostegno delle famiglie con morosità incolpevole ridotta, che non abbiano uno sfratto in corso, in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali, con esclusione dei SAP.
- Misura 3: volta a sostenere temporaneamente nuclei familiari che sono proprietari di alloggi "all'asta", a seguito di pignoramento per mancato pagamento delle rate di mutuo, e/o spese condominiali, per nuove soluzioni abitative in locazione.
- Misura 4: volta a sostenere nuclei familiari per il mantenimento dell'alloggio in locazione, il cui reddito provenga esclusivamente da pensione.
- Misura 5: volta a rimettere in circolo alloggi sfitti sul libero mercato a canone concordato o comunque inferiore al mercato.

SOSTEGNI EROGATI:

DGR 6465/2017: importo finanziamento Euro 104.972,00 – n° nuclei sostenuti 51

DGR 606/2018: importo finanziamento Euro 41.981,00– n° nuclei sostenuti 22

E' stata recentemente deliberata la DGR 2065/2019 che costituisce il proseguo delle 5 misure sopra descritte e prevede la possibilità che gli Ambiti individuino progetti di carattere sperimentale, cui destinare massimo il 20% del finanziamento regionale.

Per l'Ambito di Treviglio sono state destinate risorse pari a € 73.632,00: la programmazione di tali risorse, e l'indizione dei bandi pubblici per l'accesso è prevista nel gennaio/febbraio 2020.

FINANZIAMENTI PER I COMUNI AD ALTA TENSIONE ABITATIVA

Relativamente al solo Comune di Treviglio sono inoltre state attivate le seguenti forme di sostegno, su canali di finanziamento regionali destinati ai comuni ad "alta tensione abitativa" (PRERP 2014-2016):

PROGETTO FIDEIUSSIONI SOCIALI

Gestito da Risorsa Sociale grazie ai fondi del «Piano delle attività a sostegno della mobilità nel settore della locazione ai sensi della DGR 2207/2014

N° di contratti intermediati/fideiussioni attivate: 5

Il progetto ha l'obiettivo di favorire l'incontro tra la domanda e l'offerta di alloggi in locazione e/o la rinegoziazione, a canoni inferiori ai valori medi di mercato, sul territorio dell'Ambito di Treviglio.

Destinatari: Proprietari di alloggi privati; Cittadini, potenziali conduttori, residenti nel Comune di Treviglio

Requisiti per i conduttori:

- residenza nel Comune di Treviglio;
- possesso di regolare permesso di soggiorno;
- disponibilità dimostrata di un reddito proveniente da attività di lavoro o da pensione;
- ISEE non superiore a 22.000,00;
- assenza di titoli di proprietà o di godimento di un alloggio idoneo
- non avere in corso una procedura di sfratto.

Requisiti per i locatori:

disponibilità ad affittare ad un prezzo inferiore del 10% rispetto a quello di mercato;

Contributi/Agevolazioni previste:

- Fondo di Garanzia sino a massimo € 6000,00 o massimo a 12 mensilità del canone;
- Incentivo pari a 3 mensilità a titolo cauzionale;
- Contributo di importo massimo pari a € 3000,00 per morosità;
- Versamento da parte del conduttore del 2% dell'importo del canone;
- Piano di rientro concordato dal beneficiario con il gestore del Fondo.

SOSTEGNO ALLA MOROSITA' INCOLPEVOLE

Stanzamenti: DGR n. 5644/2016: € 160.670,85 - DGR n. 7464/2017: € 36.004,26 – DGR n. 602/2018: € 145.065,81.

Requisiti di accesso:

- conduttori con morosità incolpevole.
- destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida;
- possesso di un reddito ISEE non superiore ad € 26.000,00;
- essere titolari di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato e risiedere nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno;
- avere la cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero possedere un regolare titolo di soggiorno, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE.
- residenza nel Comune di Treviglio;

Entita' dei contributi:

- fino a € 8.000,00 per sanare la morosità incolpevole se il contratto di affitto dura ancora due anni con contestuale rinuncia del proprietario alla procedura esecutiva;
- fino a € 6.000,00 per differire, d'accordo con il proprietario, l'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile al fine di consentire all'inquilino di trovare una nuova soluzione abitativa;
- versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;
- fino a € 12.000,00 per un nuovo contratto a canone concordato o inferiore al libero mercato.

Il Comune di Treviglio, previa indizione di un apposito bando a seguito della prima DGR n. 5644/2016, ha adottato, al fine di consentire un maggiore accesso alla misura e quindi di intervenire con efficacia, un sistema di raccoglimento delle istanze c.d. "a sportello" ovvero fino ad esaurimento delle risorse assegnate.

La misura "Morosità Incolpevole" di cui alle DGR n. 5644/2016, DGR n. 7464/2017 e DGR n. 602/2018 ha consentito di intervenire e sostenere il fabbisogno abitativo di n. 40 nuclei familiari con erogazione di contributi per complessivi € 249.796,62.

Sono in corso ulteriori contatti con i proprietari e/o legali al fine di definire accordi circa il differimento dei provvedimenti di sfratto e/o stipula di nuovi contratti di locazione.

CONTRIBUTO REGIONALE DI SOLIDARIETA'

Il contributo regionale di solidarieta' é diretto ai nuclei familiari assegnatari di SAP 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.

La rassegna dei dati relativi alle somme stanziare e al numero dei beneficiari sar  oggetto di pubblicazione nel piano annuale 2020.

15. Altri interventi relativi alle politiche abitative previsti dalla programmazione locale

AGENZIA PER L'ABITARE

L'Agencia per l'Abitare   un servizio volto ad attuare le politiche abitative di Ambito in coerenza con le linee programmatiche regionali e dei Comuni.

E' un servizio gestito attraverso l'affidamento alla Fondazione "Casa Amica" di Bergamo, collabora con l'Ufficio di Piano per l'implementazione dei progetti a carattere abitativo previsti dal Piano di Zona.

L'Agencia per l'Abitare inoltre pu  anche operare in contatto con soggetti privati proprietari di abitazione che si rendano disponibili ad affittare i propri immobili ai soggetti in carico ai servizi sociali.

Gli interventi svolti:

- attivit  di informazione in merito normative nazionali, regionali e comunali in materia abitativa, agli aspetti economici e fiscali sui contratti di locazione;
- consulenza ai proprietari che intendono locare o hanno in locazione i propri alloggi;
- supporto nel calcolo del canone concordato applicabile secondo gli accordi territoriali vigenti;
- promozione di misure a sostegno dei proprietari degli alloggi e degli inquilini in difficolt ;
- gestione dei bandi per far fronte alle morosit  incolpevoli;
- erogazione di contributi a sostegno della locazione ai proprietari e agli inquilini;
- programmazione triennale e annuale in tema di politiche abitative pubbliche prevista dalla L.R. 16;
- gestione bandi/misure sul sostegno alla locazione.

(Segue) interventi svolti dall'Agencia per l'Abitare

- promozione degli Accordi territoriali I.431 a livello di Ambito (18 Comuni)
- supporto alla progettazione della RETE ANTIVIOLENZA per la costruzione di progetti per l'autonomia abitativa in sinergia con Rete, Ambito di Romano ed equipe REI/NIL e Agencia per la casa (inserire n  DGR)
- coordinamento degli inserimenti presso strutture di accoglienza a disposizione dei servizi sociali territoriali grazie a protocolli di intesa con il NAP e CASA MATER (presa in carico di uomini adulti e donne e bambini in condizioni di emergenza abitativa)
- gestione diretta di unit  abitative per il sostegno temporaneo a nuclei/soggetti in condizione di emergenza/bisogno abitativi (attualmente n 7 alloggi)
- programmazione e sperimentazione di politiche territoriali innovative in tema di Servizi Abitativi e di Housing Sociale.