

AMBITO TERRITORIALE VALLE SERIANA

Comuni di Albino, Alzano Lombardo, Aviatico, Casnigo, Cazzano Sant'Andrea, Cene, Colzate, Fiorano al Serio, Gandino, Gazzaniga, Leffe, Nembro, Peia, Pradalunga, Ranica, Selvino, Vertova, Villa di Serio, Comunità Montana Valle Seriana

(Provincia di Bergamo)

PIANO ANNUALE OFFERTA ABITATIVA ANNO 2025



Approvato dall'Assemblea distrettuale dei Sindaci nella seduta del 29/04/2025, in Albino

PREMESSA

I Servizi Abitativi in Lombardia sono regolati:

- dalla Legge Regionale n. 16 dell'8 luglio 2016 (Disciplina regionale dei servizi abitativi) modificata dalla Legge Regionale 14 novembre 2023 , n. 4 - Legge di revisione normativa ordinamentale 2023 (BURL n. 46, suppl. del 17 Novembre 2023),
- dal Regolamento Regionale n. 4 del 4 agosto 2017 (Disciplina della programmazione abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e permanenza nei Servizi Abitativi Pubblici) modificato dal Regolamento Regionale 6 ottobre 2021, n. 6 (Modifiche al Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n. 4. Disposizioni per l'attuazione delle modifiche alla legge regionale 16 luglio 2007, n. 16).

Successive modifiche al Regolamento Regionale 4/2017 hanno determinato l'entrata in vigore del nuovo Regolamento Regionale n. 2 del 6 marzo 2025 recante "Ulteriori modifiche al regolamento regionale 4 agosto 2017, 4". Nello specifico, le modifiche regolamentari riguardano tra l'altro:

- La possibilità per gli enti proprietari di individuare categoria di speciale e motivata rilevanza sociale per l'attribuzione di alloggi riservati;
- L'introduzione della categoria dei lavoratori del SSN, dei genitori separati o divorziati non assegnatari della casa coniugale, dei sovraindebitati, per la possibile assegnazione di alloggi ad essi riservati da parte degli enti proprietari;
- L'estensione agli appartenenti alle Forze Armate delle procedure gestite dalla Prefettura per l'assegnazione già previste per Polizia e Vigili del Fuoco;
- L'individuazione dei principi a cui i Comuni dovranno attenersi nell'assegnazione agli appartenenti alla Polizia Locale, con avviso gestito in autonomia;
- L'introduzione della facoltà di emanare avvisi pubblici per i portatori di handicap grave;
- La modifica del criterio dell'impossidenza per l'accesso ai servizi abitativi pubblici, in relazione alla semplificazione del riferimento alla superficie utile residenziale ed esclusione della rilevanza degli alloggi inagibili, pignorati o in nuda proprietà;
- La modifica della disciplina della decadenza per renderla flessibile ed evitare possibili incoerenze con la disciplina dell'impossidenza;
- La modifica dei criteri di scelta tra le domande a pari punteggi per renderli coerenti con la valorizzazione delle condizioni di disagio;
- La sostituzione dell'allegato 1, con la riformulazione di alcune condizioni e con la rideterminazione dei punteggi in materia di residenza protratta, condizioni economiche, sovraffollamento e coabitazione, in coerenza con quanto previsto dalla sentenza del Tribunale di Milano n. 1481/2025;

Pertanto, la nuova disciplina dei punteggi di cui all'Allegato 1, come introdotta dal regolamento n. 2/2025, si applicherà a decorrere dal rilascio del primo adeguamento della piattaforma informatica regionale. Le graduatorie già approvate in applicazione della disciplina previgente, in ogni caso, rimarranno efficaci fino all'esaurimento degli alloggi disponibili. Allo stesso modo, le graduatorie approvate a seguito del primo adeguamento informatico (e dunque con i nuovi punteggi di cui all'allegato 1), rimarranno efficaci fino all'esaurimento degli alloggi disponibili.

La Legge Regionale considera, quale ambito territoriale di riferimento della programmazione, l'ambito territoriale del piano di zona (Art. 2 del R.R. n. 4/2017).

La programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale è la modalità attraverso la quale si realizza il sistema regionale dei servizi abitativi di cui all'art. 1 della l.r. 16/2016.

La legge regionale n. 16/2016 e il regolamento regionale n. 4/2017 così come modificato dal R.R. n. 3/2021 e dal R.R. n. 2/2025, hanno fortemente cambiato la normativa in materia di edilizia residenziale pubblica. La

ratio della nuova normativa considera la casa non come un bene immobile da gestire ma come un servizio da assicurare alla persona.

Infatti cambia anche la denominazione del servizio relativo agli alloggi pubblici: da Edilizia Residenziale Pubblica a Servizi Abitativi Pubblici. Muta anche profondamente la filosofia che ne sta alla base: la politica della casa oggi non è più considerata come esclusiva competenza dei singoli Comuni, ma deve rientrare in una logica pianificatrice capace di coinvolgere più Comuni in un'area riferita all'Ambito Territoriale dei Piani di Zona.

Le politiche della casa e dell'abitare sono pertanto il cuore, la mission, di tutta la nuova normativa.

Proprio per questo la legge regionale n. 16/2016 e successive modifiche ed integrazioni prevede due tipi di pianificazione, di competenza dei Comuni:

- 1) il piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali;
- 2) il piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali.

Il piano triennale dell'offerta abitativa dei servizi abitativi pubblici e sociali persegue l'obiettivo prioritario dell'integrazione delle politiche abitative con le politiche territoriali e di rigenerazione urbana, le politiche sociali, le politiche dell'istruzione e del lavoro dei Comuni appartenenti all'ambito territoriale di riferimento, in particolare:

- 1) definisce in quadro conoscitivo del territorio ricompreso nell'ambito territoriale di riferimento;
- 2) definisce il quadro ricognitivo e programmatorio dell'offerta abitativa, sulla base dell'indagine sul sistema socio-economico e demografico della popolazione;
- 3) determina il fabbisogno abitativo primario da soddisfare;
- 4) definisce la consistenza del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, rilevato attraverso l'anagrafe regionale del patrimonio;
- 5) quantifica le unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali prevedibilmente disponibili nel triennio di riferimento;
- 6) individua le strategie e gli obiettivi di sviluppo dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali, nel rispetto degli indirizzi strategici per lo sviluppo delle politiche abitative definiti dal piano regionale dei servizi abitativi di cui all'art. 2, comma 3, della l.r. 16/2016, tenuto conto dei programmi per l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico di cui all'art. 28 della medesima l.r. 16/2016;
- 7) definisce le linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa, ai sensi dell'art. 23, comma 13, della l.r. 16/2016 e s.m.i.;
- 8) definisce le linee d'azione per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale in attuazione delle disposizioni di cui al titolo V l.r. 16/2016.

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

- 1) definisce la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, rilevato attraverso l'anagrafe regionale del patrimonio;

- 2) individua le unità abitative destinate, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici e ai servizi abitativi sociali prevedibilmente assegnabili nell'anno;
- 3) stabilisce la soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza limitatamente alle unità abitative di proprietà comunale, ai sensi dell'art. 23, comma 3, della l.r. 16/2016 e s.m.i.;
- 4) determina l'eventuale ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale di cui art. 14 comma 1, lettera f del Regolamento Regionale 4/2017;
- 5) definisce la percentuale, fino al 10%, 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 al punto 3, lettera i, del comunicato regionale 45/2019;
- 6) determina le unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai sensi dell'art. 23, comma 13, della l.r. 16/2016 e s.m.i. fino ad un massimo del 10% delle unità abitative disponibili all'entrata in vigore della medesima legge;
- 7) definisce le misure per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione previste dalle disposizioni del titolo V della l.r. 16/2016;
- 8) quantifica le unità abitative assegnate nell'anno precedente.

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito ha designato, nella seduta del 7 marzo 2018, il Comune di Albino quale Ente Capofila dell'Ambito ai fini degli adempimenti derivanti dalla L.R. n. 16/2016.

In data 28 gennaio 2025, il Comune di Albino ha dato comunicazione ai Comuni appartenenti all'Ambito e ad ALER Bergamo-Lecco-Sondrio dell'avvio del procedimento di ricognizione dell'offerta abitativa per la stesura del Piano Annuale 2025, aperto in piattaforma regionale dal 29 gennaio al 21 febbraio 2025, dal 26 febbraio al 7 marzo 2025 e dal 20 al 21 marzo 2025.

CONTESTO TERRITORIALE

L'Ambito territoriale Valle Seriana è composto dai Comuni di Albino, Alzano Lombardo, Aviatico, Casnigo, Cazzano S. Andrea, Cene, Colzate, Fiorano al Serio, Gandino, Gazzaniga, Leffe, Nembro, Peia, Pradalunga, Ranica, Selvino, Vertova e Villa di Serio.

L'Ambito ha una popolazione di 95.567 abitanti (dati al 01/01/2024), così suddivisi:

Comune	Abitanti al 01/01/2024 (Istat)
Albino	17.492
Alzano Lombardo	13.495
Aviatico	580
Casnigo	3.036
Cazzano S. Andrea	1.690
Cene	4.073
Colzate	1.619

Fiorano al Serio	2.933
Gandino	5.156
Gazzaniga	4.923
Lefte	4.330
Nembro	11.209
Peia	1.699
Pradalunga	4.526
Ranica	5.885
Selvino	1.995
Vertova	4.347
Villa di Serio	6.579

La nuova programmazione del Piano di Zona 2025 – 2027 dell’Ambito Valle Seriana vuole definire una programmazione stabile e sostenibile nel lungo periodo, introducendo approcci e modelli ispirati maggiormente alla prevenzione della povertà abitativa e delle condizioni che rendono possibile il verificarsi e l’accerbarsi di situazioni di deprivazione estrema di beni materiali e immateriali. Consapevole di questo, il nuovo piano di zona punta a dare valore a quanto si è costruito finora ma ponendo le basi per proseguire il percorso di crescita di questo assetto di welfare con la consapevolezza di avere la disponibilità e la sensibilità di una rete e di una comunità locale che vuole prendersi cura anche delle fasce di popolazione più emarginate ma che “abitano” il nostro territorio.

Facendo riferimento alla normativa vigente DGR 2167 del 15/04/2024 per ogni macroarea di intervento sono stati individuati i relativi LEPS; è stata ricondotta all’interno dell’Area Inclusione Sociale e Opportunità la macroarea relativa alle POLITICHE ABITATIVE i cui livelli essenziali delle prestazioni sociali individuati per il suddetto triennio sono:

- Servizi per la residenzialità fittizia
- Servizi per l’accesso, la valutazione e i sostegni da individuare nel progetto individualizzato.

Nello specifico di fronte alle emergenze abitative è difficoltoso per gli attori locali programmare politiche di welfare abitativo a fronte di progettualità e risorse frammentate e del costante aumento del bisogno.

In tale contesto obiettivi perseguibili sono:

✓ Il MONITORAGGIO del bisogno nei Comuni dell’Ambito tramite strumenti e operatori ad esso dedicati e con specifiche competenze.

A ciò va accompagnata

✓ La presa in carico dell’emergenza tramite personale dedicato, gestendo l’accesso alla rete dei servizi di ambito.

Altro obiettivo è

✓ L’avvio dell’Agenzia Sociale per la casa quale processo nuovo, partecipato e condiviso tra Comuni, Sindacati, Enti del Terzo settore e referenti di proprietari di immobili al fine di avviare un processo di condivisione di bisogni e risorse, ipotesi condivise dall’individuazione di interventi pubblici alla negoziazione tra controparti, integrare e rendere più efficiente ed, efficace l’impiego delle risorse e le infrastrutture già presenti sul territorio favorendo ulteriori messe a disposizioni del patrimonio immobiliare pubblico al fine

di contrastare i fenomeni di povertà da integrare alle opportunità messe a disposizione con il PNRR Housing First e Stazioni di Posta.

✓ Creare una filiera di servizi in grado di prevenire le situazioni di emergenza abitativa. Va mantenuta la rete dei tavoli di lavoro con enti gestori di servizi multiutenza (anziani, minori, persone con disabilità, dipendenza, etc.), considerata la natura multifattoriale e la trasversalità del disagio abitativo, sia per rilevarne l'incidenza e le peculiarità nelle varie tipologie di utenza, sia per stimolare l'individuazione di proposte innovative e creative (condividere e co-progettare).

Le azioni programmate prevedono:

Strutturazione dell'equipe Grave Marginalità di ambito quale unità di valutazione Multidimensionale

Monitoraggio da parte dell'equipe del bisogno abitativo e delle risorse attivate ed esistenti nei 18 Comuni dell'ambito tramite strumenti di raccolta dati strutturati

Avvio e strutturazione della filiera di servizi (Pronto Intervento, Stazioni di Posta, Housing First) a cui si accede tramite valutazione multidimensionale e individualizzata

Avvio e gestione dell'agenzia sociale per la casa di Ambito

Coordinamento del tavolo di lavoro politiche abitative.

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA 2025

Il Piano annuale ID. 44107748 è stato aperto in data 29 gennaio 2025 e chiuso in data 21 marzo 2025.

- Enti proprietari: n. 19 di cui 18 Comuni + ALER BG-LC-SO

- Comunicazioni ricevute dagli enti proprietari: n. 13

- Enti proprietari che non hanno alloggi nel territorio: n. 6 di cui:

- ✓ Certificazioni di assenza patrimonio abitativo: n. 4 (Cazzano S. Andrea, Cene, Peia, Selvino);
- ✓ Assenza patrimonio abitativo stabilito attraverso la Piattaforma CASA: n. 2 (Aviatico, Vertova).

A seguire riportiamo i dati estrapolati dalla Piattaforma regionale dei Servizi Abitativi come da indicazioni operative del Comunicato regionale n. 45 del 02.04.2019.

a) Consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, rilevato attraverso l'anagrafe regionale del patrimonio

Ente proprietario	Numero U.I di proprietà	Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)
Albino	35	0	35
Alzano Lombardo	60	0	60
Aviatico	0	0	0
Casnigo	8	0	8
Cazzano S. Andrea	0	0	0
Cene	0	0	0
Colzate	4	0	0
Fiorano al Serio	22	0	22

Gandino	23	0	23
Gazzaniga	19	0	19
Lefte	15	0	15
Nembro	51	10	19
Peia	0	0	0
Pradalunga	6	0	6
Ranica	28	0	17
Selvino	0	0	0
Vertova	0	0	0
Villa di Serio	14	0	14
ALER BG-LC-SO	294	0	294

b) Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e ai servizi abitativi sociali prevedibilmente assegnabili nell'anno

Ente proprietario	Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over	Numero U.I. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto	Numero U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione
Albino	0	0	0
Alzano Lombardo	1	0	2
Casnigo	0	0	0
Colzate	0	0	0
Fiorano al Serio	0	0	0
Gandino	2	0	0
Gazzaniga	2	0	0
Lefte	0	0	0
Nembro	1	0	0
Pradalunga	0	0	0
Ranica	0	0	0
Villa di Serio	0	0	0
ALER BG-LC-SO	9	0	9

Ente proprietario	Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno
Albino	0
Alzano Lombardo	3
Casnigo	0
Colzate	0
Fiorano al Serio	0
Gandino	2

Gazzaniga	2
Leffe	0
Nembro	1
Pradalunga	0
Ranica	0
Villa di Serio	0
ALER BG-LC-SO	9

c) Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza limitatamente alle unità abitative di proprietà comunale, ai sensi dell'art. 23, comma 3, della l.r. 16/2016 e s.m.i.: i Comuni dell'Ambito non hanno segnalato, per l'anno 2025, la volontà di eccedere rispetto alla soglia indicata dalla normativa.

d) Ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale di cui art. 14 comma 1, lettera f del Regolamento Regionale 4/2017: i Comuni dell'Ambito non hanno segnalato, per l'anno 2025, altre categorie di particolare rilevanza sociale.

e) Percentuale, fino al 10%, 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": la quota percentuale delle unità disponibili da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco comunicata dai Comuni dell'Ambito è pari a 0 (zero).

f) Unità abitative da destinare ai Servizi Abitativi Transitori (SAT), ai sensi dell'art. 23, comma 13, della l.r. 16/2016 e s.m.i.:

Ente proprietario	U.I. da destinare a SAT
Albino	0
Alzano Lombardo	0
Casnigo	1
Colzate	0
Fiorano al Serio	0
Gandino	0
Gazzaniga	0
Leffe	0
Nembro	2
Pradalunga	0
Ranica	1
Villa di Serio	0
ALER BG-LC-SO	1

g) Unità abitative assegnate nell'anno precedente

Ente proprietario	U.I. assegnate nel 2024
Albino	2
Alzano Lombardo	1

Casnigo	0
Colzate	0
Fiorano al Serio	1
Gandino	2
Gazzaniga	0
Leffe	3
Nembro	3
Pradalunga	1
Ranica	1
Villa di Serio	0
ALER BG-LC-SO	9

STRATEGIE A SOSTEGNO DELL'EMERGENZA ABITATIVA

Emerge nel nostro territorio con sempre maggiore forza il bisogno delle famiglie a reddito medio e medio basso che, in seguito al peggioramento della propria condizione economica, anche a causa della crisi economico finanziaria, non sono più in grado di sostenere i costi dell'abitare incorrendo in situazioni di morosità e, talvolta, nella perdita stessa dell'abitazione.

Il problema dell'accesso e del mantenimento dell'abitazione per questa sempre più ampia fascia di popolazione posizionata in una zona "grigia" è piuttosto legato all'offerta abitativa privata ed alla capacità del sistema pubblico di intercettarla e favorire percorsi di incontro tra domanda e offerta. Su questo fronte il tema non sembra tanto la mancanza di abitazioni, quanto piuttosto una significativa presenza di alloggi sfitti che, con il conseguente peggioramento delle condizioni se lasciati inabitati per lunghi periodi, si deteriorano fino a diventare inutilizzabili.

Nell'anno 2024 nell'Ambito Valle Seriana sono stati presi in carico:

- 24 nuclei familiari senza tetto;
- 54 nuclei senza casa;
- 36 nuclei in situazioni insicure;
- 60 nuclei in sistemazioni inadeguate

Quindi complessivamente sono presenti 174 situazioni tra cui persone singoli e nuclei familiari rientranti nella ex classificazione Ethos (senza tetto, senza casa, sistemazione insicura, sistemazione inadeguata).

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.

In data 29/11/2022, l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Territoriale Valle Seriana ha approvato i criteri di accesso alla misura unica e alla misura complementare del bando sostegno alla locazione.

In data 13 febbraio 2023 è stato pubblicato un bando per un importo complessivo di € 495.849,12 con scadenza 31 marzo 2023, finanziato con le risorse residue della DGR 5324/2021 per € 85.974,52, della DGR 6491/2022 per € 22.467,60, della DGR 6970/2022 per € 382.396,00 e del decreto 16342/2022 per € 5.011,00. Una quota pari a € 80.000,00 della DGR 6970/2022 è stata mantenuta a disposizione per un nuovo bando relativo alla misura complementare.

Si è proceduto alla redazione di una graduatoria assegnando un punteggio specifico in funzione dell'età del richiedente, del numero componenti nucleo, presenza di minori e del valore Isee. Numero domande pervenute n. 487, finanziate 339.

Nel mese di agosto si è provveduto alla liquidazione del contributo.

In data 11 ottobre 2023 è stato pubblicato l'avviso pubblico per la misura complementare destinata ai nuclei familiari che si trovino in situazioni di criticità, finanziato con le risorse della DGR 6970/2022. Alla data del 30/11/2024 si sono registrate 9 domande di accesso al finanziamento per la misura complementare per un importo complessivo di € 23.120,00.

In data 27/11/2024, l'Assemblea dei Sindaci ha modificato l'avviso per la misura complementare prevedendo ulteriori criteri di accesso, come pubblicato in data 29/11/2024.

La DGR 6970 del 19/09/2022 rappresenta un'interessante opportunità per introdurre delle azioni innovative nelle risposte abitative a favore delle famiglie fragili. Tale DGR prevede, accanto alla Misura unica, una Misura complementare facoltativa alla quale può essere destinato un massimo del 50% delle risorse assegnate a ciascun Ambito territoriale. Gli interventi possono essere ricondotti a una delle seguenti finalità:

- incrementare il reperimento di nuove soluzioni abitative temporanee per emergenze abitative;
- alleviare il disagio delle famiglie che si trovano in situazione di morosità incolpevole iniziale nel pagamento del canone di locazione, a rischio sfratto;
- sostenere temporaneamente nuclei familiari che sono proprietari di alloggio all'asta, a seguito di pignoramento per mancato pagamento delle rate di mutuo o di spese condominiali per nuove soluzioni abitative in locazione;
- sostenere nuclei familiari per il mantenimento dell'alloggio in locazione, il cui reddito provenga esclusivamente da pensione;
- sostenere giovani under 35.

Nell'Assemblea dei Sindaci del 27 novembre 2024 sono state approvate le seguenti indicazioni per l'Avviso Pubblico della MISURA UNICA e della MISURA COMPLEMENTARE.

MISURA UNICA

Destinatari: Il richiedente deve essere in possesso dei seguenti requisiti alla data di presentazione della domanda:

1. cittadinanza italiana o di un paese dell'Unione europea, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'Unione Europea, possesso dei requisiti previsti dall'art. 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero) e successive modifiche ed integrazioni; se il documento di soggiorno è scaduto, è ammesso il possesso della ricevuta della richiesta di rinnovo;

2. residenza in uno dei comuni dell'Ambito Territoriale Sociale Valle Seriana: Albino, Alzano Lombardo, Aviatico, Casnigo, Cazzano, Cene, Colzate, Fiorano al Serio, Gandino, Gazzaniga, Leffe, Nembro, Peia, Pradalunga, Ranica, Selvino, Vertova, Villa di Serio;
3. possesso di un'attestazione ISEE (ordinario o corrente) in corso di validità non superiore a € 16.000,00;
4. essere soggetto ad una procedura di rilascio relativa all'alloggio di residenza, in alternativa tra le seguenti voci:
 - a) procedura legale di sfratto da unità immobiliare ad uso abitativo per il quale il richiedente abbia titolarità di un contratto di locazione regolarmente registrato. Tale requisito ai fini del presente avviso si intende maturato dall'atto di intimazione di sfratto;
 - b) procedura legale di espropriazione immobiliare dell'abitazione di proprietà presso cui il richiedente è residente. Tale requisito ai fini del presente avviso si intende maturato dalla notifica dell'atto di pignoramento al debitore;
5. residenza da almeno 12 mesi consecutivi nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio (sfratto o pignoramento dell'alloggio di residenza);
6. assenza di titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su beni immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare, ubicati nella provincia di Bergamo (si intende adeguato l'alloggio come indicato dall' art. 7 del Regolamento Regionale Lombardia 4 agosto 2017, n. 4 e s.m.i.). Il presente requisito s'intende riferito a tutti i componenti del nucleo familiare;
7. essere in carico ai servizi sociali del Comune di residenza.

Requisiti specifici per l'accesso alla tipologia 1

- 8.a Possesso di una dichiarazione scritta di disponibilità del proprietario dell'abitazione, o del suo legale rappresentante, alla revoca delle procedure esecutive.

Requisiti specifici per l'accesso alla tipologia 2

- 8.b Possesso di una dichiarazione scritta del nuovo locatore, contenente la disponibilità a stipulare un nuovo contratto, **con indicazioni relative alla durata e all'importo mensile del canone di locazione;**

Nella presente casistica è ammissibile a contributo anche la persona che abbia già subito un'azione di rilascio dell'alloggio in data successiva al 01/01/2023 e sia collocata in situazione abitativa temporanea.

Requisiti specifici per l'accesso alla tipologia 3

- 8.c Possesso di dichiarazione sottoscritta dal richiedente attestante la collocazione temporanea e l'adesione del richiedente alle azioni di accompagnamento proposte dal servizio e finalizzate all'identificazione di una soluzione alloggiativa stabile (come da dichiarazione allegata all'Avviso).

Incompatibilità

Sono esclusi dall'accesso ai contributi oggetto del presente avviso:

1. inquilini sottoposti a procedure di rilascio di alloggi relativi a Servizi Abitativi Pubblici (Sap) e a Servizi Abitativi Transitori (Sat);

2. beneficiari della quota destinata all'affitto del c.d. Reddito di cittadinanza/ Pensione di cittadinanza, come previsto dal decreto ministeriale Infrastrutture e mobilità sostenibili del 13 luglio 2022;
3. beneficiari di contributi pubblici da qualsiasi ente erogati a titolo di sostegno alloggiativo percepiti a decorrere dal 01/01/2022.

Le presenti incompatibilità si intendono riferite a tutti i componenti del nucleo familiare del richiedente.

L'assegnazione di alloggio inerente a Servizi Abitativi Pubblici intervenuta prima dell'effettiva liquidazione del contributo spettante è causa di decadenza dal diritto al contributo stesso.

Elementi di innovazione e/o contaminazione con misure già in atto

Il bando della misura complementare si integra con la progettualità dell'Housing First presentata dall'Ambito Valle Seriana e del progetto Stazioni di Posta a valere sui fondi PNRR e verrà gestita in integrazione tra i servizi sociali territoriali e l'equipe dedicata all'emergenza abitativa di Ambito prevista con la progettualità Prins. I risultati di tale Bando e la conseguente valutazione di impatto saranno funzionali alla programmazione del Tavolo Emergenza abitativa previsto nell'attuale PdZ dell'ambito Valle Seriana.