



Risorsa Sociale Gera D'Adda ASC

VERBALE N.9/2025

Verbale della seduta del 08 settembre 2025

ASSEMBLEA DEI SINDACI

DELL'AMBITO TERRITORIALE SOCIALE DI TREVIGLIO

COMUNE	PRESENTE	ASSENTE
ARCENE	X	
ARZAGO D'ADDA	X	
BRIGNANO GERA D'ADDA	X	
CALVENZANO	X	
CANONICA D'ADDA		X
CARAVAGGIO	X	
CASIRATE D'ADDA	X	
CASTEL ROZZONE	X	
FARA GERA D'ADDA	X	
FORNOVO S. GIOVANNI	X	
LURANO	X	
MISANO DI GERA D'ADDA	X	
MOZZANICA	X	
PAGAZZANO	X	
POGNANO		X
PONTIROLO NUOVO	X	
SPIRANO	X	
TREVIGLIO	X	
TOTALI	16	2

Il sindaco di Arzago delega la propria assessore Maria Antonietta Peccati*.

Il sindaco di Castel Rozzone delega la propria consigliera Roberta Scuderi.

Il sindaco di Lurano delega l'assessore del comune di Spirano Silvia Malanchini*.

Il sindaco di Misano delega il sindaco di Fornovo San Giovanni, Fabio Carminati*.

Il sindaco di Pagazzano delega il sindaco di Fornovo San Giovanni, Fabio Carminati*.

La sindaco di Pontirolo delega il proprio assessore Sergio Fedele.

Il sindaco di Spirano delega la propria assessore Silvia Malanchini*.

**deleghe non pervenute all'avvio della seduta*

La seduta si apre alle 18.40 presso la sala riunioni di Risorsa Sociale Gera d'Adda ASC ed è presieduta dal presidente dell'Assemblea dei Sindaci, Fabio Ferla.

Presenti Sindaci o delegati per 16 Comuni dei 18 Comuni dell'Ambito Territoriale Sociale di Treviglio (Allegato 1).

Sono inoltre presenti: Claudia Bianco - Direttrice FF di Risorsa Sociale Gera d'Adda ASC; Francesco Iacchetti - Responsabile dell'Ufficio di Piano; Papa Abdoulaye Mbodj – presidente del CdA di Risorsa Sociale Gera d'Adda ASC; Claudia Mistri – referente agenzia per l'abitare dell'ambito di Treviglio; Nicola Piscivino – referente dell'area Inclusione di Risorsa Sociale Gera d'Adda ASC; Maria Grazia Tognoli - Istruttore amministrativo dell'Ufficio di Piano.

~~~~~

### **Ordine del giorno**

1. Verbale n. 7 dell'Assemblea dei Sindaci del 23 giugno 2025 (approvazione);
2. Verbale n. 8 dell'Assemblea dei Sindaci del 07 luglio 2025 (approvazione);
3. Piano di lavoro per la predisposizione del Piano Annuale SAP 2026 e per il Piano Triennale SAP 2026/28 (approvazione);
4. Presentazione delle opportunità normative a disposizione dei proprietari di SAP: alienazioni, valorizzazioni, canone concordato, SAT;
5. Proposta della strutturazione di un fondo incentivante per la messa a disposizione annuale di SAP a livello di Ambito (approvazione);

~~~~~

Punto 1_ODG: Verbale n. 7 dell'Assemblea dei Sindaci del 23 giugno 2025

Il verbale in oggetto é stato fatto pervenire dall'Ufficio di Piano ai Sindaci con i documenti relativi alla seduta odierna. Si verificano le presenze nell'Assemblea in oggetto e si procede alla votazione.

DECISIONE: L'Assemblea approva il verbale n. 7 della seduta del 23 giugno 2025, all'unanimità dei presenti in tale seduta (*Allegato 2*).

~~~~~

### **Punto 2\_ODG: Verbale n. 8 dell'Assemblea dei Sindaci del 07 luglio 2025**

Il verbale in oggetto é stato fatto pervenire dall'Ufficio di Piano ai Sindaci con i documenti relativi alla seduta odierna. Si verificano le presenze nell'Assemblea in oggetto e si procede alla votazione.

**DECISIONE:** L'Assemblea approva il verbale n. 8 della seduta del 07 luglio 2025, all'unanimità dei presenti in tale seduta (*Allegato 3*).

~~~~~

Per la trattazione dei punti successivi si fa riferimento alle slide power point utilizzate durante l'incontro (*Allegato 4*).

~~~~~

### **Punto 3\_ODG: Piano di lavoro per la predisposizione del Piano Annuale SAP 2026 e per il Piano Triennale SAP 2026/28**

In viste dell'Assemblea di approvazione dei due Piani in oggetto, prevista per il 15 dicembre 2025, si propone un piano di lavoro che possa dare sufficiente tempo ai comuni per la compilazione dei dati obbligatori richiesti da Regione Lombardia, per il tramite della piattaforma regionale, e a Risorsa sOciale Gera d'adda per predisporre i relativi documenti.

L'iter per la predisposizione del Piano Annuale rimane il medesimo degli scorsi anni.

Per quanto riguarda il Piano Triennale, oltre alla raccolta e all'analisi dei dati suddetti della piattaforma regionale, verranno richiesti alcuni dati extra piattaforma, utili per avere il quadro complessivo della situazione abitativa nel nostro Ambito e poter approfondire alcune possibili strategie di intervento. I dati riguardano:

- Le graduatorie di assegnazione SAP degli ultimi 5 anni, con dettagli;
- Dati anagrafici (es. composizione famiglie);
- Ricognizione patrimonio SAP (si tratta di dati per lo più estraibili dalla piattaforma ma che devono venire estratti dal singolo proprietario).

Oltre a questo lavoro di lettura e analisi dei dati si intende convocare un gruppo di lavoro misto, tecnico e politico, per raccogliere i diversi sguardi che insistono sul tema dell'Abitare, per poter evidenziare più agevolmente problematiche e strategie risolutive. Il primo incontro di questo gruppo di lavoro è fissato per lunedì 22 settembre p.v. alle ore 16,00 (prima della prossima Assemblea dei Sindaci).

Sempre sul tema dei SAP, vengono condivise alcune analisi svolte a chiusura del bando SAP di quest'anno 2025; alcune considerazioni risultano utili anche in vista dei punti da trattare successivamente, ed in particolare del punto 5.

Nello specifico vengono illustrati i dati relativi a:

- Il numero complessivo di alloggi SAP messi a disposizione, suddivisi per ente proprietario;
- L'andamento storico degli alloggi messi a disposizione dei Comuni proprietari dal 2019 al 2025 – si evidenzia come i dati gradualmente vanno in calando;
- Il confronto tra alloggi effettivamente messi a disposizione nel bando SAP e quelli pianificati all'inizio di ciascun anno (Piano Annuale) – quest'anno sono stati previsti un totale di 54 alloggi, mentre in realtà ne sono stati messi a disposizione 49, non rispettate le aspettative e i piani. Sappiamo che alcuni Comuni che avevano pianificato di mettere in circolo alloggi sfitti, non hanno poi dato seguito a tale pianificazione (non ne conosciamo le motivazioni). Gli altri anni accadeva il contrario, soprattutto grazie agli alloggi del Comune di Treviglio: venivano preventivati meno alloggi ma nel corso dell'anno accadeva che qualche alloggio si liberava e veniva messo a bando.
- Il numero totale delle domande, suddivise per Comune di ubicazione degli alloggi richiesti: a fronte di 871 domande a fronte di 49 alloggi a disposizione. Per la stragrande maggioranza domande su alloggi di Treviglio.
- L'analisi delle domande rispetto alla superficie degli appartamenti e rispetto al costo delle spese condominiali. Quanto alle domande correlate con la superficie dell'alloggio le domande risultano ben distribuite su tutte le tipologie di alloggi. Nulla invece rileva per le spese condominiale; risultano infatti più domande sugli alloggi con spese condominiali alte (sarebbe interessante poi verificare le morosità su questi alloggi).

**DECISIONE:** L'Assemblea approva il piano di lavoro presentato (nei contenuti e nelle tempistiche), sia per quanto riguarda i dati extra piattaforma da richiedere ai singoli Comuni, sia per la convocazione del suddetto gruppo di lavoro.

≈≈≈

#### **Punto 4\_ODG: Presentazione delle opportunità normative a disposizione dei proprietari di SAP: alienazioni, valorizzazioni, canone concordato, SAT**

Grazie all'intervento della dott.ssa Mistri, vengono presentate le opportunità che la normativa regionale prevede per gli enti proprietari per poter migliorare ed aumentare il proprio patrimonio.

Per quanto riguarda i servizi abitativi transitori, cosiddetti "SAT" (normativa di riferimento nelle slide), si tratta di alloggi che possono essere tolti dal SAP o essere frutto di convenzione con privati,

nella misura del 10% del proprio patrimonio. Sono una grande opportunità, in quanto non è necessario poi passare dal bando di Ambito per la loro assegnazione, che risulta quindi una scelta esclusivamente comunale, con certa discrezionalità. I destinatari sono i medesimi del bando SAP, che incontrano una situazione di emergenza abitativa, per un progetto massimo di 5 anni. Ogni ente interessato deve approvare un regolamento in cui specificare i requisiti/criteri di accesso. Non tutti i Comuni dell'Ambito ne sono dotati (da piano annuale risultano: Treviglio, Castel Rozzone, Misano, Pontirolo, Spirano).

Altri strumenti a disposizione degli enti proprietari risultano essere quelli dell'alienazione e della valorizzazione del patrimonio abitativo. Il progetto di valorizzazione deve essere approvato dalla giunta comunale e dalla giunta regionale, per il tramite di una progettualità specifica.

Per togliere dal SAP un alloggio ed usare questo strumento sono necessari 3 requisiti:

- L'effettivo beneficio economico a favore dell'ente proprietario;
- La massimizzazione di rendita;
- La durata massima di 15 anni.

Lo scopo è rimettere in circolo nel patrimonio SAP un immobile valorizzato e ristrutturato. Si sottolinea l'impossibilità di togliere un alloggio dal SAP con un semplice cambio di destinazione d'uso, senza passare dalla piattaforma.

Un'altra riflessione riguarda i contratti di locazione a canone concordato (2+2), secondo gli accordi territoriali depositati (anche alcuni nostri Comuni li hanno stipulati).

Questa tipologia contrattuale risulta interessante anche per i potenziali proprietari, grazie alla riduzione dell'IMU e la durata inferiore del contratto; dall'altro lato l'inquilino paga un canone inferiore. Inoltre in alcuni casi per i proprietari c'è la possibilità di ridurre l'aliquota al 10% (anziché al 21%) in caso di cedolare secca.

L'agenzia per l'Abitare di Ambito rimane sempre a disposizione per il supporto agli uffici tecnici.

Il presidente dell'Assemblea rileva come la normativa su questi temi non sia variata dal 2016, indicando inattività da parte dell'ente preposto. A seguito della "confisca" degli alloggi comunali in favore del bando di Ambito non è stato fatto nulla affinché il patrimonio fosse messo a norma, come già più volte evidenziato. In tale situazione gli enti proprietari sono invogliati a non fare azioni di ristrutturazione, rendendo di fatto i propri alloggi indisponibili. Si puntualizza sul fatto che alcune azioni non richiederebbero un intervento particolarmente oneroso da parte di regione Lombardia, a fronte di scelte differenti di investimenti da parte di tale ente.

Si ipotizza un sollecito (secondo tutti i canali possibili) a Regione Lombardia affinché i SAP siano inseriti nei livelli essenziali (LEPS) e che vengano fornite indicazioni sul come poter avere garanzie affinché tali standard vengano tutelati.

**DECISIONE:** L'Assemblea prende atto di quanto presentato dall'Agenzia per l'Abitare di Ambito.

≈≈≈

**Punto 5\_ODG: Proposta della strutturazione di un fondo incentivante per la messa a disposizione annuale di SAP a livello di Ambito**

Il tema, più volte discusso in Assemblea, riguarda la disponibilità di immobili SAP comunali, che risulta essere non omogenea tra i Comuni dell'Ambito, generando diseguità tra l'accesso al bando (garantito per i cittadini di tutti e 18 i Comuni) e la messa a disposizione di immobili che viene invece garantita solo da alcuni Comuni, che si accollano sia le spese di manutenzione di tali immobili, sia le spese relative alla presa in carico dei cittadini assegnatari di SAP (negli ultimi anni è infatti cambiato il tipo di utente standard dei SAP, prima per lo più anziani): risolto il problema abitativo, ci si ritrova con il problema sociale.

Vengono evidenziate due tipologie di problemi. Da una parte dobbiamo continuare a riqualificare l'esistente, e magari avere leggi più severe per chi termina il periodo di accoglienza lasciando gli alloggi in condizioni pessime. Dall'altra gli alloggi non bastano: mancano gli alloggi, e continueranno a mancare. A tal proposito si ricorda l'incontro con Regione Lombardia in cui sono state proposte all'Ambito solo alternative per eludere e rimuovere i SAP, e non per aumentarne la disponibilità.

Da un paio di anni i Comuni che hanno disponibilità di SAP hanno evidenziato un onere a loro carico non più sostenibile. Nella logica di solidarietà propria del nostro Ambito si prevede l'istituzione di un fondo di mutualità, incentivante, che possa sostenere i Comuni proprietari. Su questo la norma non prevede nessuna forma di compensazione.

Il fondo lavora nella logica di garantire una sorta di LEPS di Ambito che definisca uno standard minimo di rapporto abitazioni/popolazione. La proposta presentata (allegato 5) valorizza i Comuni meritevoli (in quanto già garantiscono un rapporto di abitazioni /abitanti superiore alla media di Ambito). Il fondo viene finanziato in maniera proporzionale dalla distanza di ciascun Comune da tale valore medio.

Per la costituzione del fondo si può procedere:

1. Con la copertura dell'intero ammontare a carico dei Comuni dell'Ambito;
2. Con la definizione di una quota di Ambito ed una quota a carico dei Comuni. In questa seconda opzione si può valutare la possibilità di richiedere un contributo a Regione Lombardia quale supporto ad una sperimentazione di un LEPS da garantire poi a livello regionale.

Il fondo viene pensato in una logica di sperimentazione, al fine di verificarne le premesse ed il funzionamento (ovvero se è di soddisfazione per tutti).

Emerge una questione relativa alla legittimità dell'istituzione di tale fondo, per cui viene chiesto un parere da parte del presidente e della direttrice di Risorsa Sociale Gera d'Adda, considerata la loro competenza in materia.

A fronte della discussione di un caso specifico accolto nel sistema di Housing sociale di Ambito (non SAP) gestito da Risorsa Sociale Gera d'Adda, si concorda con l'invio in allegato a tale verbale del regolamento di Ambito relativo a questo servizio.

Si sollecita un'interlocuzione con Regione Lombardia. Al contempo si sottolinea l'urgenza di intervenire su tale tema, in quanto non più sostenibile per i Comuni che mettono a disposizione alloggi.

**DECISIONE:** L'Assemblea dà mandato a Risorsa Sociale Gera d'Adda di costruire un modello gestionale del fondo che sia formalmente legittimo. Nel frattempo ciascun Comune viene chiamato a riflettere sull'istituzione di tale fondo, al fine di poter discutere l'approvazione del fondo nel prossimo incontro assembleare previsto per lunedì 22 settembre p.v.

≈≈≈

Il presidente prende atto che non sono pervenute richieste di aggiungere punti come varie ed eventuali.

Si ricordano i prossimi appuntamenti assembleari, previsti per lunedì 22.9 (giorno in cui è prevista anche un incontro dell'Assemblea dei Soci di Risorsa Sociale Gera d'Adda) e lunedì 13 ottobre.

Inoltre sono in programma alcuni appuntamenti territoriali, ovvero:

- Sabato 20/9 festa delle famiglie presso il parco del Roccolo di Treviglio;
- Venerdì 26/9 pomeriggio incontro con la rete WHP (imprese che promuovono salute) presso la ditta SAME;
- Martedì 07/10 serata per genitori sul tema dell'educazione e della scuola con Ivo Lizzola presso il TNT di Treviglio.

≈≈≈

Non essendovi altri punti da deliberare, alle ore 20,00 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

**Allegati:**

- Allegato 1 – Presenze Assemblea dei Sindaci;
- Allegato 2 - Verbale n. 7 dell'Assemblea dei Sindaci del 23 giugno 2025;
- Allegato 3 - Verbale n. 8 dell'Assemblea dei Sindaci del 07 luglio 2025;
- Allegato 4 – Presentazione power point;
- Allegato 5 – Ipotesi fondo incentivante;

Il Responsabile Ufficio di Piano  
Francesco Iacchetti



Il Presidente dell'Assemblea dei Sindaci  
Fabio Ferla

