



COMUNE DI VOGHERA
Provincia di Pavia

PIANO DI ZONA AMBITO TERRITORIALE VOGHERA E COMUNITÀ MONTANA OLTREPÒ PAVESE

Comuni di Bagnaria, Borgo Priolo, Borgoratto Mormorolo,
Brallo di Pregola, Casei Gerola, Cecima, Codevilla, Colli Verdi,
Corana, Cornale e Bastida, Godiasco Salice Terme,
Menconico, Montalto Pavese, Montesegale, Ponte Nizza, Retorbido,
Rivanazzano Terme, Rocca Susella, Romagnese,
Santa Margherita di Staffora, Silvano Pietra, Torrazza Coste,
Val di Nizza, Varzi, Voghera, Zavattarello

PIANO TRIENNALE DELL'OFFERTA ABITATIVA 2026 - 2028

INTRODUZIONE

La legge regionale n. 16/2016 introduce un nuovo assetto istituzionale dell'abitare, includendo le Politiche Abitative tra le Politiche Sociali e di Inclusione Sociale, inserendo quindi i Servizi Abitativi tra i Servizi alla Persona ed alla Comunità, in un'ottica di sistema unitario di offerta pubblica - sociale - privata, al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo primario e di ridurre il disagio abitativo

dei nuclei familiari, con particolare riguardo a soggetti in condizioni di svantaggio. Tale percorso di riforma del sistema dei servizi abitativi prevede interventi di contrasto all'emergenza abitativa, misure per sviluppare l'abitare sociale, meccanismi di potenziamento del mercato abitativo privato, favorendo proposte progettuali innovative sul tema delle Politiche Abitative.

Il Sistema regionale dei servizi abitativi si articola in:

- a) Servizi abitativi pubblici (SAP): Titolo III della legge regionale n. 16/2016 e artt. 6 ss. Del regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i.; si tratta di servizi abitativi che si rivolgono ai nuclei familiari che si trovano in uno stato di disagio economico, familiare e abitativo che non consente loro di accedere alla locazione di alloggi alle condizioni di mercato, ovvero ai servizi abitativi sociali;
- b) Servizi abitativi sociali (SAS): Titolo IV della legge regionale n. 16/2016; si tratta di alloggi sociali a prezzi contenuti destinati a nuclei familiari con una capacità economica che non consente loro né di sostenere un canone di locazione o un mutuo sul mercato abitativo privato, né di accedere ad un servizio abitativo pubblico;
- c) Servizi abitativi transitori (SAT): art. 23, c. 13, della legge regionale n. 16/2016 e deliberazione di giunta regionale n. 2063 del 31 luglio 2019; si tratta di alloggi destinati a nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili o in situazione di grave emergenza abitativa;
- d) Azioni per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione: Titolo V della legge regionale n. 16/2016.

La programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale è disciplinata dall'art. 6 della legge regionale n. 16/2016 e dagli artt. 2 ss. del regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i. e prevede i seguenti strumenti:

- a) Piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali;
- b) Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali.

Il Piano Triennale dell'offerta abitativa dei servizi pubblici e sociali persegue l'obiettivo prioritario di integrare le politiche abitative con le politiche territoriali e di rigenerazione urbana, con le politiche sociali e con le politiche dell'istruzione e del lavoro dei Comuni appartenenti all'ambito territoriale di riferimento, come specificato all'art. 3 del regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i..

Il Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali è lo strumento deputato all'aggiornamento e all'attuazione del Piano triennale dell'offerta abitativa dei servizi pubblici e sociali, come specificato all'art. 4 del regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i..

L'ambito distrettuale sociale di riferimento per la programmazione pubblica e sociale coincide con l'Ambito del Piano di Zona, di cui all'art. 18 della legge regionale 12 marzo 2008 n. 3 (Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito sociale) e all'art. 19 della legge 328/2000 (Legge Quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali).

Il presente Piano Triennale dell'Offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali è stato predisposto in conformità all'articolo 3 del Regolamento Regionale n. 4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni e sulla base dei dati forniti dai Comuni dell'Ambito e dall'ALER di Pavia-Lodi, che è stata sentita prima di sottoporre la proposta all'Assemblea dei Sindaci.

L'Ambito Territoriale Voghera e Comunità Montana Oltrepò Pavese è composto dai Comuni di Bagnaria, Borgo Priolo, Borgoratto Mormorolo, Brallo di Pregola, Casei Gerola, Cecima, Codevilla, Colli Verdi, Corana, Cornale e Bastida, Godiasco Salice Terme, Menconico, Montalto Pavese, Montesegale, Ponte Nizza, Retorbido, Rivanazzano Terme, Rocca Susella, Romagnese, Santa Margherita di Staffora, Silvano Pietra, Torrazza Coste, Val di Nizza, Varzi, Voghera e Zavattarello.

In data 9.05.2019 l'Assemblea dei Sindaci ha designato il Comune di Voghera quale Ente capofila dell'Ambito per la programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale.

2.1 IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO

DATI DEMOGRAFICI

Al 1 gennaio 2024 la popolazione residente dell'ambito ammonta a 67.724 unità, di cui il 57,55% vive nel Comune di Voghera. La popolazione dell'Ambito è distribuita in 26 Comuni.

Nella tabella seguente è riportata la popolazione residente al 1 gennaio degli anni 2022, 2023 e 2024 distinta per ciascun Comune dell'Ambito e di cui si è evidenziato il trend.

COMUNE	ABITANTI				
	2022	2023	2024	DIFFERENZA 2022/2023	DIFFERENZA 2023/2024
Bagnaria	632	641	626	9	-15
Borgo Priolo	1319	1286	1253	-33	-33
Borgoratto Mormorolo	417	395	398	-22	3
Brallo di Pregola	514	487	476	-27	-11
Casei Gerola	2379	2334	2295	-45	-39
Cecima	244	245	249	1	4
Codevilla	942	922	921	-20	-1
Colli Verdi	1018	1026	1015	8	-11
Corana	765	752	754	-13	2
Cornale e Bastida	820	801	810	-19	9
Godiasco Salice Terme	3192	3218	3272	26	54
Menconico	352	349	339	-3	-10
Montalto Pavese	860	852	836	-8	-16
Montesegale	263	258	251	-5	-7
Ponte Nizza	772	758	754	-14	-4
Retorbido	1530	1551	1507	21	-44
Rivanazzano Terme	5139	5111	5094	-28	-17
Rocca Susella	228	224	232	-4	8
Romagnese	580	570	541	-10	-29
S. Margherita di Staffora	448	437	436	-11	-1
Silvano Pietra	632	632	624	0	-8
Torrazza Coste	1569	1560	1588	-9	28
Val di Nizza	579	561	556	-18	-5
Varzi	3013	3015	3030	2	15
Voghera	38316	38710	38976	394	266
Zavattarello	925	885	891	-40	6
TOTALE	67448	67580	67724	132	144

ANALISI DEMOGRAFICA 2024				
	Popolazione residente	Popolazione straniera	Popolazione minore età	Popolazione oltre 65 anni
Bagnaria	626	32	56	196
Borgo Priolo	1253	125	145	372
Borgoratto Mormorolo	398	106	38	104
Brallo di Pregola	476	21	20	231
Casei Gerola	2295	160	294	670
Cecima	249	21	30	81
Codevilla	921	58	107	261
Colli Verdi	1015	69	93	380
Corana	754	52	87	218
Cornale e Bastida	810	86	107	225
Godiasco Salice Terme	3272	313	342	929
Menconico	339	14	24	148
Montalto Pavese	836	154	97	223
Montesegale	251	24	19	88
Ponte Nizza	754	60	65	264
Retorbido	1507	121	248	322
Rivanazzano Terme	5094	489	659	1286
Rocca Susella	232	18	22	77
Romagnese	541	43	25	253
S. Margherita di Staffora	436	21	26	218
Silvano Pietra	624	34	71	189
Torrazza Coste	1588	90	200	407
Val di Nizza	556	48	49	198
Varzi	3030	394	308	1005
Voghera	38976	5999	5341	10098
Zavattarello	891	81	82	315

FAMIGLIE

I dati ISTAT indicano per l'anno 2022 un numero totale di 33.268 famiglie residenti nell'Ambito, dato in crescita nell'anno 2023 con un totale di 33.417 famiglie. Le tabelle sottostanti riportano la distribuzione e la numerosità delle famiglie nei comuni dell'Ambito nelle due annualità considerate.

FAMIGLIE		ANNO 2022					
N. COMPONENTI	1	2	3	4	5	6 e più	Totale
Bagnaria	143	105	52	24	6	1	331
Borgo Priolo	252	197	102	49	19	6	625
Borgoratto Mormorolo	106	53	30	13	2	5	209
Brallo di Pregola	221	75	19	13	..	1	329
Casei Gerola	351	347	184	112	34	14	1042
Cecima	58	29	17	11	1	2	118
Codevilla	167	138	74	46	12	2	439
Colli Verdi	307	151	61	42	7	4	572
Corana	131	111	63	42	8	..	355
Cornale e Bastida	159	129	58	34	10	3	393
Godiasco Salice Terme	771	468	235	120	28	7	1629
Menconico	107	48	25	12	..	1	193
Montalto Pavese	183	112	68	33	14	6	416
Montesegale	80	35	17	13	1	..	146
Ponte Nizza	173	106	55	35	5	3	377
Retorbido	229	187	127	88	23	10	664
Rivanazzano Terme	1047	736	417	226	41	21	2488
Rocca Susella	67	38	14	7	2	..	128
Romagnese	183	97	32	13	2	..	327
S. Margherita di Staffora	182	61	23	12	2	1	281
Silvano Pietra	115	86	62	31	7	..	301
Torrazza Coste	265	202	135	92	17	3	714
Val di Nizza	199	76	35	17	5	..	332
Varzi	791	410	239	113	20	4	1577
Voghera	8000	5346	3141	1701	431	174	18793
Zavattarello	246	147	58	29	8	1	489
TOTALE AMBITO	14533	9490	5343	2928	705	269	33268
% AMBITO	43,68%	28,53%	16,06%	8,80%	2,12%	0,81%	100,00%
TOTALE PROVINCIA DI PAVIA	95042	72470	44249	26817	6807	2601	247986
% PROVINCIA	38,33%	29,22%	17,84%	10,81%	2,74%	1,05%	100,00%

FAMIGLIE	ANNO 2023						
N. COMPONENTI	1	2	3	4	5	6 e più	Totale
Bagnaria	142	104	55	20	5	1	327
Borgo Priolo	251	192	99	51	16	5	614
Borgoratto Mormorolo	104	58	28	16	1	4	211
Brallo di Pregola	220	71	21	11	..	1	324
Casei Gerola	346	353	187	107	28	13	1034
Cecima	64	32	17	9	2	1	125
Codevilla	164	144	68	44	11	5	436
Colli Verdi	315	145	60	39	7	5	571
Corana	140	109	62	42	4	3	360
Cornale e Bastida	154	128	58	39	8	4	391
Godiasco Salice Terme	786	469	248	117	26	9	1655
Menconico	109	49	21	10	1	1	191
Montalto Pavese	183	112	62	37	10	7	411
Montesegale	82	36	13	12	2	..	145
Ponte Nizza	174	115	52	30	5	4	380
Retorbido	219	184	127	86	20	9	645
Rivanazzano Terme	1045	738	403	220	50	21	2477
Rocca Susella	68	39	14	9	..	1	131
Romagnese	194	88	32	14	1	..	329
S. Margherita di Staffora	179	60	25	13	2	..	279
Silvano Pietra	119	87	60	29	7	..	302
Torrazza Coste	272	194	140	90	22	4	722
Val di Nizza	191	76	31	19	6	..	323
Varzi	782	408	241	107	25	5	1568
Voghera	8138	5415	3131	1667	434	192	18977
Zavattarello	247	148	55	27	10	2	489
TOTALE AMBITO	14688	9554	5310	2865	703	297	33417
% AMBITO	43,95%	28,59%	15,89%	8,57%	2,10%	0,89%	100,00%
TOTALE PROVINCIA DI PAVIA	96652	73213	44021	26494	6778	2745	249903
% PROVINCIA	38,68%	29,30%	17,62%	10,60%	2,71%	1,10%	100,00%

L'analisi delle famiglie residenti nell'Ambito nel 2022 secondo le caratteristiche dei suoi componenti indica che più del 70% delle famiglie è composta soltanto da uno o due persone: il 43% circa delle famiglie risulta come mononucleare mentre il 28% vede due componenti. Il dato non ha subito variazioni rilevanti per l'anno 2023. Tale peculiarità nella composizione del nucleo familiare si riverbera nella tipologia di nuclei familiari partecipanti ai bandi S.A.P., come verrà meglio approfondito più avanti.

MERCATO IMMOBILIARE

Dal punto di vista dell'abitare, in generale si può affermare che nell'Ambito è fortemente radicato il modello proprietario, con una media di famiglie che vivono in alloggi di cui sono proprietari vicina al 75%. La distribuzione del dato nell'Ambito è pressoché confermata a livello provinciale.

TIPOLOGIA ABITAZIONE	2019				2021
	Alloggio di proprietà	Alloggio in locazione	Altro titolo (diverso da proprietà/affitto)	tutte le voci	tutte le voci
Bagnaria	283	18	8	309	317
Borgo Priolo	496	61	51	608	609
Borgoratto Mormorolo	175	20	1	195	212
Brallo di Pregola	319	11	6	336	334
Casei Gerola	807	184	62	1.053	1.030
Cecima	90	13	11	114	118
Codevilla	354	57	34	445	451
Colli Verdi	498	46	46	591	564
Corana	276	21	42	339	347
Cornale e Bastida	302	5	73	380	384
Godiasco Salice Terme	1.242	295	89	1.626	1.589
Menconico	174	13	14	201	193
Montalto Pavese	327	51	44	422	416
Montesegale	129	3	10	142	142
Ponte Nizza	299	47	25	371	365
Retorbido	513	77	47	637	648
Rivanazzano Terme	1.890	469	135	2.494	2.448
Rocca Susella	85	8	15	108	129
Romagnese	310	20	34	365	335
S. Margherita di Staffora	232	3	47	281	277
Silvano Pietra	226	23	32	281	295
Torrazza Coste	612	59	44	715	714
Val di Nizza	308	12	4	325	320
Varzi	1.163	207	206	1.577	1.568
Voghera	12.976	4.253	1.101	18.330	18.192
Zavattarello	364	56	82	502	494
TOTALE AMBITO	24.450	6.034	2.264	32.747	32.491
% AMBITO	74,66%	18,43%	6,91%	100,00%	
TOTALE PROVINCIA DI PAVIA	182465	44805	13625	240895	242012
% PROVINCIA	75,74%	18,60%	5,66%	100,00%	

In relazione al disagio abitativo, un'indagine dell'Istituto Nazionale di Statistica¹, rivela che l'affitto è il titolo di godimento più diffuso tra le famiglie che vivono un disagio socio-economico: abitano in un alloggio in locazione le famiglie più povere (il 32% dei nuclei familiari appartenenti al primo quintile) e il loro numero si riduce progressivamente all'aumentare del reddito (11,3% tra le famiglie più benestanti appartenenti all'ultimo quintile). A livello nazionale, quella dell'affitto è una condizione che caratterizza il 35,5% delle famiglie in cui il principale percettore di reddito è disoccupato e il 68,5% delle famiglie con stranieri, mentre quelle composte da soli stranieri riguarda il 73,8% delle famiglie (tra queste poco più di una famiglia su 10 vive in una casa di proprietà).

Di seguito sono rappresentati i valori medi di mercato relativi all'acquisto e alla locazione nell'Ambito di Voghera e Comunità Montana Oltrepò Pavese.

¹ ISTAT, Gruppo di lavoro sulle politiche per la casa e l'emergenza abitativa. Audizione dell'Istituto Nazionale di Statistica Dott.ssa Cristina Freguja Direttrice della Direzione centrale per le statistiche sociali e il welfare Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali 6 settembre 2022

MERCATO IMMOBILIARE (dicembre 2025)		
	valore medio mercato €/mq	valore medio locazione €/mq
Bagnaria	579	7,38
Borgo Priolo	720	7,15
Borgoratto Mormorolo	398	7,62
Brallo di Pregola	424	7,50
Casei Gerola	670	6,47
Cecima	520	7,20
Codevilla	567	7,59
Colli Verdi	615	7,52
Corana	526	6,49
Cornale e Bastida	515	6,41
Godiasco Salice Terme	1143	8,21
Menconico	706	7,51
Montalto Pavese	594	7,64
Montesegale	643	7,38
Ponte Nizza	580	7,37
Retorbido	775	7,77
Rivanazzano Terme	1182	8,24
Rocca Susella	740	7,21
Romagnese	501	7,22
S. Margherita di Staffora	583	7,41
Silvano Pietra	550	6,47
Torrazza Coste	1120	7,29
Val di Nizza	561	7,41
Varzi	640	7,41
Voghera	1142	7,47
Zavattarello	700	7,51
VALORE MEDIO AMBITO	681	7,34
VALORE MEDIO PROVINCIA	1214	10,19

POLITICHE ABITATIVE E MISURE A SOSTEGNO DELLA LOCAZIONE (ULTIMO QUINQUENNIO)

Nell'anno 2021 l'Ambito Territoriale ha recepito le indicazioni relative alle misure regionali per il "Fondo nazionale sostegno accesso abitazioni in locazione (L. 431/98, art. 11): sostegno per il mantenimento dell'alloggio in locazione anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dalla emergenza sanitaria covid 19 – integrazione misura unica di cui alla DGR XI/3008 del 30 marzo 2020 e alla DGR XI/3222 del 9 giugno 2020" (DGR 3664/2021, DGR

4678/2021 e successive) e per il "Fondo inquilini morosi incolpevoli: riparto risorse del 2021" (DGR 5395/2021 e successive).

Misure regionali a sostegno della locazione

In ottemperanza alle deliberazioni regionali, sono stati approvati ed emanati nel 2021 n. 2 Avvisi pubblici, destinati a tutti i residenti nei Comuni dell'ambito di Voghera e Comunità Montana Oltrepò pavese, per un totale di 290 beneficiari di contributi erogati a sostegno della locazione.

Nell'anno 2022, grazie al finanziamento regionale attuato con D.G.R. 5324/2021, è stato aperto un avviso "Misura unica sostegno per il mantenimento dell'alloggio in locazione, anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dall'emergenza sanitaria Covid 19" con validità dal 03.01.2022 al 28.02.2022: domande ammesse n. 306, tutte finanziate anche grazie al rifinanziamento con successiva D.G.R. 6970/2022.

Nell'anno 2023, grazie ai fondi residui erogati da Regione Lombardia nel 2022 con D.G.R. 6970/2022, è stato aperto un avviso "Misura unica sostegno per il mantenimento dell'alloggio in locazione - D.G.R. N. 6970/2022." con validità dal 09.01.2023 al 28.02.2023 e destinato a tutti i residenti dei Comuni dell'Ambito (domande ammesse 531). Sono state finanziate, anche grazie ai rifinanziamenti successivi, con D.G.R. n.1001/2023 per un importo di € 22.762,00 e DGR 5292/2025 per un importo di € 15.051,84, n.144 domande per un totale di € 159.793,08.

Misure regionali a sostegno della morosità incolpevole

Lo Stato con il Decreto Legge 31 agosto 2013, n.102, ha istituito un apposito fondo per il contrasto della morosità incolpevole, disponendone la ripartizione annuale con Decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti alle Regioni che attivano iniziative finalizzate, appunto, al sostegno degli inquilini morosi incolpevoli destinatari di procedura di sfratto per morosità.

Regione Lombardia con D.G.R. n. 5644/2016 e successive ha avviato la misura sul territorio regionale ed emanato apposite linee guida, con riparto in favore dei Comuni ad elevata tensione abitativa, tra cui il Comune di Voghera.

Negli anni dal 2018 al 2021 sono stati erogati contributi a n. 28 beneficiari.

Nel 2022 hanno usufruito di questo contributo n. 21 beneficiari.

Dal 2023 questa misura non è più stata rifinanziata, pertanto sono stati utilizzati i fondi residui fino ad esaurimento: n. 10 beneficiari per l'anno 2023, e n 4 per l'anno 2024.

Contributi regionali di solidarietà

I Comuni e l'ALER di Pavia-Lodi hanno attivato i Contributi regionali di solidarietà per consentire agli assegnatari dei propri alloggi in situazione di indigenza o in condizione di comprovate difficoltà economiche di accedere al Fondo di Solidarietà.

CRS	2022		2023		2024		2025	
n. beneficiari per tipologia di contributo (ordinario/ straordinario)	ord.	str.	ord.	str.	ord.	str.	ord.	str.
Comune di Voghera	65	-	136	-	123	-	56	-
ALER Pavia-Lodi	73	64	109		97	65		
di cui Voghera	71	61	103	-	93	63	da definire	-
altri Comuni	2	3	6	-	4	2	da definire	-

Altri interventi di programmazione locale

E' vigente sul territorio dell'ambito l'accordo territoriale, siglato in data 14.12.2017, per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato tra le associazioni sindacali territoriali degli inquilini e le associazioni della proprietà edilizia.

2.2 QUADRO RICOGNITIVO DELL'OFFERTA ABITATIVA E DELLE DOMANDE

In riferimento all'ultima rilevazione dell'anagrafe regionale del 2025, come verrà dettagliato anche nel Piano Annuale 2026, il patrimonio abitativo pubblico e sociale dell'Ambito Territoriale di Voghera e Comunità Montana Oltrepò Pavese conta complessivamente 995 unità immobiliari, sia di proprietà ALER, sia di proprietà dei Comuni afferenti all'Ambito. Nel dettaglio, 945 unità immobiliari afferiscono ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) e 50 unità immobiliari appartengono ai Servizi Abitativi Sociali (SAS), tutti di proprietà ALER Pavia-Lodi.

L'ALER competente sul territorio dell'ambito è ALER di Pavia-Lodi e dispone di 570 unità immobiliari localizzate nei Comuni di Voghera, Casei Gerola, Codevilla, Rivanazzano Terme, Silvano Pietra e Varzi. Le unità immobiliari di proprietà dei Comuni dell'Ambito sono n. 425.

RICOGNIZIONE DELL'OFFERTA ABITATIVA

La tabella di seguito riportata fotografa il patrimonio abitativo dell'Ambito ed evidenzia come la gran parte del patrimonio abitativo sia concentrato nel comune capofila, che vanta un numero di abitanti nettamente superiore rispetto a tutti gli altri comuni.

RICOGNIZIONE UNITÀ COMPLESSIVE						
TIPOLOGIA	UNITÀ SAP		UNITÀ SAS		UNITÀ SAT	
ENTE PROPRIETARIO	Comune	Aler	Comune	Aler	Comune	Aler
	Numero unità immobiliari					
Casei Gerola	29	9				
Codevilla		2				
Montalto Pavese	28					
Rivanazzano Terme				7		
Silvano Pietra				6		
Varzi	14	13				
Voghera	354	496		37		
TOTALE	425	520	-	50	-	-
TIPOLOGIA	UNITÀ SAP		UNITÀ SAS		Totale alloggi	
Totale Voghera	850		37		887	
Totale altri Comuni	95		13		108	
Totale Ambito	945		50		995	

I dati relativi allo stato di utilizzo del patrimonio mostrano che poco più del 70% degli alloggi risultano occupati, mentre circa un 30% risultano sfitti per carenze manutentive.

ANALISI UNITÀ PER STATO DI UTILIZZO						
	UNITÀ SAP			UNITÀ SAS		
	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive
	Numero unità immobiliari					
ALER - Casei Gerola	5	3	1			
ALER - Codevilla			2			
ALER – Rivanazzano Terme				3		4
ALER – Silvano Pietra				1	1	4
ALER - Varzi	7		6			
ALER - Voghera	358	17	121	18	2	17
COMUNALE - Casei Gerola	27		2			
COMUNALE - Montalto Pavese	11	2	15			
COMUNALE - Varzi	10		4			
COMUNALE - Voghera	284		70			
TOTALE	702	22	221	22	3	25
% sul totale	70,55%	2,21%	22,21%	2,21%	0,30%	2,51%

La dimensione dell'alloggio è rilevante ai fini della ricognizione in quanto determina la numerosità dei potenziali nuclei assegnatari; il Regolamento Regionale definisce infatti classi di superficie che rendono l'alloggio adeguato e assegnabile rispetto alla numerosità del nucleo familiare.

ANALISI UNITÀ PER DIMENSIONE DEGLI ALLOGGI						
TIPOLOGIA	UNITÀ SAP			UNITÀ SAS		
DIMENSIONE ALLOGGI	Fino a 30 mq	30 – 70 mq	Oltre 70 mq	Fino a 30 mq	30 - 70 mq	Oltre 70 mq
	Numero unità immobiliari					
ALER - Casei Gerola		6	3			
ALER - Codevilla		2				
ALER - Rivanazzano Terme					6	1
ALER - Silvano Pietra					2	4
ALER - Varzi		8	5			
ALER - Voghera	3	299	194		18	19
COMUNALE - Casei Gerola		17	12			
COMUNALE - Montalto Pavese		27	1			
COMUNALE - Varzi	1	13				
COMUNALE - Voghera	4	218	132			
TOTALE	8	590	347	-	26	24

COMPOSIZIONE NUCLEI FAMILIARI ASSEGNATARI SAP

Le tabelle che seguono analizzano le caratteristiche e la composizione dei nuclei familiari che attualmente occupano il patrimonio pubblico. I dati raccolti sono relativi alle caratteristiche demografiche delle famiglie assegnatarie, la cittadinanza, la numerosità dei nuclei e la presenza di persone fragili o richiedenti particolare tutela (minori, anziani, disabili). Non sono rilevate occupazioni senza titolo.

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP					
	Totale nuclei	Nuclei con componenti NON EU	Nuclei con componenti di minore età	Nuclei con componenti di oltre 65 anni	Nuclei con componenti con disabilità
	Numero nuclei familiari con presenza di almeno un componente con le caratteristiche indicate				
ALER - Casei Gerola	5	1	2	1	1
ALER - Varzi	7		2	4	4
ALER - Voghera	358	78	92	151	155
COMUNALE - Casei Gerola	27	8	9	8	9
COMUNALE - Montalto Pavese	11	2	4	4	3
COMUNALE - Varzi	10	2	1	4	5
COMUNALE - Voghera	284	43	67	139	132
TOTALE	702	134	177	311	309

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP - COMPOSIZIONE NUCLEI FAMILIARI							
	Mononucleari	Famiglie DUE componenti	Famiglie TRE componenti	Famiglie QUATTRO componenti	Famiglie CINQUE componenti	Famiglie OLTRE 5 componenti	TOTALE Famiglie
	Numero nuclei familiari						
ALER - Casei Gerola	1	1	2	1			5
ALER - Varzi	4	1	1	1			7
ALER - Voghera	146	83	51	37	26	15	358
COMUNALE - Casei Gerola	6	10	6	2	2	1	27
COMUNALE - Montalto Pavese	5	1	3	1	1		11
COMUNALE - Varzi	7	2	1				10
COMUNALE - Voghera	115	79	37	22	14	17	284
TOTALE	284	177	101	64	43	33	702

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP - CONTRATTUALIZZAZIONE			
	Nuclei in regola con il contratto	Nuclei occupanti abusivi	Totale nuclei
	Numero nuclei famigliari		
ALER - Casei Gerola	5		5
ALER - Varzi	7		7
ALER - Voghera	358		358
COMUNALE - Casei Gerola	27		27
COMUNALE - Montalto Pavese	11		11
COMUNALE - Varzi	10		10
COMUNALE - Voghera	284		284
TOTALE	702	0	702

ANALISI SITUAZIONE REDDITUALE DEI NUCLEI ASSEGNATARI SAP					
Area	Protezione	Accesso	Permanenza	Decadenza	Totale
	Numero nuclei famigliari				
ALER - Casei Gerola	3	1	1		5
ALER - Varzi	4	2	1		7
ALER - Voghera	258	75	24	1	358
COMUNALE - Casei Gerola	16	7	4		27
COMUNALE - Montalto Pavese	9	1	1		11
COMUNALE - Varzi	8	2			10
COMUNALE - Voghera	194	58	31	1	284
TOTALE	492	146	62	2	702

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP – PRESENZA DI ANZIANI							
	Mononucleari	Famiglie DUE componenti	Famiglie TRE componenti	Famiglie QUATTRO componenti	Famiglie CINQUE componenti	Famiglie OLTRE 5 componenti	TOTALE FAMIGLIE
	Numero nuclei famigliari						
ALER - Casei Gerola		1					1
ALER - Varzi	3	1					4
ALER - Voghera	78	45	18	5	1	4	151
COMUNALE - Casei Gerola	2	4	1		1		8
COMUNALE - Montalto Pavese	3	1					4
COMUNALE - Varzi	3	1					4
COMUNALE - Voghera	63	50	12	6	3	5	139
TOTALE	152	103	31	11	5	9	311

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP – PRESENZA DI PERSONE CON <u>DISABILITA'</u>							
	Mononucleari	Famiglie DUE componenti	Famiglie TRE componenti	Famiglie QUATTRO componenti	Famiglie CINQUE componenti	Famiglie OLTRE 5 componenti	TOTALE FAMIGLIE
	Numero nuclei familiari						
ALER - Casei Gerola		1					1
ALER - Varzi	3	1					4
ALER - Voghera	71	51	15	8	5	5	155
COMUNALE - Casei Gerola	3	4	2				9
COMUNALE - Montalto Pavese	3						3
COMUNALE - Varzi	3	2					5
COMUNALE - Voghera	51	44	16	9	6	6	132
TOTALE	134	103	33	17	11	11	309

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP - PRESENZA DI <u>MINORI</u>						
	Famiglie con 1 Minore	Famiglie con 2 Minori	Famiglie con 3 Minori	Famiglie con 4 Minori	Famiglie con oltre 5 Minori	TOTALE Famiglie
	Numero nuclei famigliari					
ALER - Casei Gerola	2					2
ALER - Varzi	1	1				2
ALER - Voghera	27	30	28	6	1	92
COMUNALE - Casei Gerola	6	2	1			9
COMUNALE - Montalto Pavese	1	2	1			4
COMUNALE - Varzi	1					1
COMUNALE - Voghera	31	18	12	4	2	67
TOTALE	69	53	42	10	3	177

IL FABBISOGNO ABITATIVO

Al fine di predisporre un'offerta di soluzioni abitative che possa rispondere ai bisogni della cittadinanza è utile considerare la richiesta di Servizi Abitativi Pubblici tramite analisi delle domande presentate dagli utenti all'ultimo avviso pubblico. Nell'anno 2025 il Comune capofila dell'Ambito ha aperto un avviso S.A.P. che ha presentato una disponibilità di alloggi e un afflusso indicati nella tabella sottostante:

AVVISO S.A.P. ANNO 2025				
ALLOGGI DISPONIBILI	TOT.	ALER	COMUNE VOGHERA	COMUNE CASEI GEROLA
LIBERI E ASSEGNABILI (in avviso)	11	9	-	2
ASSEGNABILI NELLO STATO DI FATTO (in avviso)	8	-	8	-
ALLOGGI RESI DISPONIBILI SUCCESSIVAMENTE	4	4	-	-
TOTALE ALLOGGI	23	13	8	2
NUMERO DOMANDE PRESENTATE				
NUCLEI INDIGENTI	67			
NUCLEI NON INDIGENTI	160			
TOTALE DOMANDE	227			

COMPOSIZIONE NUCLEI FAMILIARI CHE HANNO PRESENTATO LA DOMANDA				
	INDIGENTI	NON. IND.	TOTALE	% SUL TOT.
1 PERSONA	31	41	72	31,72%
2 PERSONE	14	25	39	17,18%
3 PERSONE	4	27	31	13,66%
4 PERSONE	10	30	40	17,62%
5 PERSONE	5	19	24	10,57%
6 PERSONE O PIU'	3	18	21	9,25%
	67	160	227	100,00%

FABBISOGNO SODDISFATTO - ANNO 2025					
	LIBERI - assegnati a nuclei indigenti	LIBERI - assegnati a nuclei non indigenti	Nello STATO DI FATTO (solo non indigenti)	TOTALE ASSEGNATI	% SUL TOT.
1 PERSONA	3	3		6	17,65%
2 PERSONE	1	2		3	8,82%
3 PERSONE	1	6	2	9	26,47%
4 PERSONE		5	1	6	17,65%
5 PERSONE		3		3	8,82%
6 PERSONE O PIU'		5	2	7	20,59%
	5	24	5	34	100,00%

2.3 STRATEGIE E OBIETTIVI DI SVILUPPO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI

L'OFFERTA ABITATIVA NEL TRIENNIO 2026-2028

Gli Enti Proprietari dell'Ambito Territoriale Voghera e Comunità Montana Oltrepò Pavese sono stati chiamati ad effettuare in piattaforma informatica la programmazione dell'offerta abitativa per il triennio 2026 – 2028; l'Ufficio di Piano ha quindi provveduto ad aprire la finestra temporale per consentire la programmazione del patrimonio attraverso la compilazione del format relativo alla previsione delle assegnazioni dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali nei prossimi tre anni. L'extrapolazione dei dati ha messo in luce il numero degli alloggi che, in termini previsionali, gli Enti Proprietari intendono assegnare complessivamente attraverso gli avvisi pubblici che verranno aperti tra il 2026 e il 2028, come dettagliato nella tabella sottostante.

UNITÀ COMPLESSIVAMENTE ASSEGNABILI NEL TRIENNIO		
	UNITA' S.A.P.	UNITA' S.A.S.
ALER PAVIA-LODI – Voghera	7	
ALER PAVIA-LODI – Casei Gerola		
ALER PAVIA-LODI – Varzi		
COMUNE DI BAGNARIA		
COMUNE DI BORGO PRIOLO		
COMUNE DI BORGORATTO MORMOROLO		
COMUNE DI BRALLO DI PREGOLA		
COMUNE DI CASEI GEROLA		
COMUNE DI CECIMA		
COMUNE DI CODEVILLA		
COMUNE DI COLLI VERDI		
COMUNE DI CORANA		
COMUNE DI CORNALE E BASTIDA		
COMUNE DI GODIASCO SALICE TERME		
COMUNE DI MENCONICO		
COMUNE DI MONTALTO PAVESE		
COMUNE DI MONTESEGALE		
COMUNE DI PONTE NIZZA		
COMUNE DI RETORBIDO		
COMUNE DI RIVANAZZANO TERME		
COMUNE DI ROCCA SUSELLA		
COMUNE DI ROMAGNESE		
COMUNE DI S. M. STAFFORA		
COMUNE DI SILVANO PIETRA		
COMUNE DI TORRAZZA COSTE		
COMUNE DI VAL DI NIZZA		
COMUNE DI VARZI	3	
COMUNE DI VOGHERA	17	
COMUNE DI ZAVATTARELLO		