



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, Monteseale, Ponte Nizza, Retorbido,
Rivanazzano Terme, Rocca Susella, Romagnese,
Santa Margherita di Staffora, Silvano Pietra, Torrazza Coste,
Val di Nizza, Varzi, Voghera, Zavattarello

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA 2026

CONTESTO

Il presente Piano Annuale dell'Offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali è stato predisposto in conformità all'articolo 4 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.

Il Presente Piano Annuale 2026 dell'offerta abitativa, come indicato dal punto 3 del Comunicato regionale n. 45 del 2 aprile 2019, contiene tutti i dati indicati come contenuti minimi ed essenziali inviati dai Comuni dell'Ambito territoriale e dall'ALER di Pavia-Lodi.

DATI DEMOGRAFICI 2026

COMUNE	ABITANTI
BAGNARIA	616
BORGO PRIOLO	1213
BORGORATTO MORMOROLO	379
BRALLO DI PREGOLA	471
CASEI GEROLA	2331
CECIMA	255
CODEVILLA	916
COLLI VERDI	981
CORANA	746
CORNALE E BASTIDA	781
GODIASCO SALICE TERME	3313
MENCONICO	318
MONTALTO PAVESE	815
MONTESGALE	241
PONTE NIZZA	741
RETORBIDO	1520
RIVANAZZANO TERME	5187
ROCCA SUSELLA	246
ROMAGNESE	539
SANTA MARGHERITA STAFFORA	428
SILVANO PIETRA	619
TORRAZZA COSTE	1601
VAL DI NIZZA	562
VARZI	3064
VOGHERA	40697
ZAVATTARELLO	879
TOTALE	69459

**CONSISTENZA AGGIORNATA DEL PATRIMONIO ABITATIVO
PUBBLICO SOCIALE, RILEVATO ATTRAVERSO IL MODULO
APPLICATIVO DELL'ANAGRAFE REGIONALE DEL PATRIMONIO
ABITATIVO E DELL'UTENZA DELLA PIATTAFORMA INFORMATICA**

COMUNE	NUMERO ALLOGGI COMPLESSIVI	NUMERO ALLOGGI SERVIZIO ABITATIVO PUBBLICO (SAP)	NUMERO ALLOGGI SERVIZIO ABITATIVO SOCIALE (SAS)	NUMERO ALLOGGI ALTRO USO
BAGNARIA	0			
BORGIO PRIOLO	0			
BORGORATTO MORMOROLO	0			
BRALLO DI PREGOLA	0			
CASEI GEROLA	29	29	0	0
CECIMA	0			
CODEVILLA	0			
COLLI VERDI	3			
CORANA	0			
CORNALE E BASTIDA	0			
GODIASCO SALICE TERME	0			
MENCONICO	0			
MONTALTO PAVESE	28	28	0	0
MONTESGALE	0			
PONTE NIZZA	0			
RETORBIDO	0			
RIVANAZZANO TERME	0			
ROCCA SUSELLA	0			
ROMAGNESE	0			
S. MARGHERITA DI STAFFORA	0			
SILVANO PIETRA	1	0	0	1
TORRAZZA COSTE	2	0	0	2
VAL DI NIZZA	3	0	0	3
VARZI	18	14	0	4
VOGHERA	358	354	0	4
ZAVATTARELLO	0			
ALER PAVIA LODI	579	520	50	9
TOTALE	1021	945	50	23

Dalla ricognizione del patrimonio immobiliare destinato a servizi abitativi pubblici e sociali è emerso che dei 26 Comuni dell'ambito, n.18 risultano privi di patrimonio, pari al 70% del numero totale.

UNITÀ ABITATIVE DESTINATE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP) IN CARENZA MANUTENTIVA ASSEGNABILI NELLO STATO DI FATTO NEL CORSO DEL 2026

L'articolo 10 del Regolamento Regionale n. 4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni, consente di proporre ai richiedenti anche alloggi non assegnabili poiché necessitano di interventi manutentivi per un importo massimo di € 15.000,00 IVA inclusa.

In tal caso le spese per la ristrutturazione vengono pagate dall'assegnatario e successivamente scalate dai canoni di affitto per un periodo massimo di 48 mensilità e la sottoscrizione del contratto d'affitto è preceduta da una convenzione con l'Ente proprietario in cui vengono definiti i rispettivi obblighi.

COMUNE	NUMERO ALLOGGI
BAGNARIA	
BORGIO PRIOLO	
BORGORATTO MORMOROLO	
BRALLO DI PREGOLA	
CASEI GEROLA	
CECIMA	
CODEVILLA	
COLLI VERDI	
CORANA	
CORNALE E BASTIDA	
GODIASCO SALICE TERME	
MENCONICO	
MONTALTO PAVESE	
MONTESGALE	
PONTE NIZZA	
RETORBIDO	
RIVANAZZANO TERME	
ROCCA SUSELLA	
ROMAGNESE	
S. MARGHERITA DI STAFFORA	
SILVANO PIETRA	0
TORRAZZA COSTE	
VAL DI NIZZA	
VARZI	2
VOGHERA	5
ZAVATTARELLO	
ALER PAVIA LODI	0
TOTALI	7

**UNITÀ ABITATIVE DESTINATE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI
OGGETTO DI PIANI E PROGRAMMI GIÀ FORMALIZZATI DI NUOVA
EDIFICAZIONE, RISTRUTTURAZIONE, RECUPERO,
RIQUALIFICAZIONE, CHE PREVEDIBILMENTE SARANNO
ASSEGNABILI NEL 2026**

COMUNE	NUMERO ALLOGGI
BAGNARIA	
BORGO PRIOLO	
BORGORATTO MORMOROLO	
BRALLO DI PREGOLA	
CASEI GEROLA	
CECIMA	
CODEVILLA	
COLLI VERDI	
CORANA	
CORNALE E BASTIDA	
GODIASCO SALICE TERME	
MENCONICO	
MONTALTO PAVESE	
MONTESGALE	
PONTE NIZZA	
RETORBIDO	
RIVANAZZANO TERME	
ROCCA SUSELLA	
ROMAGNESE	
S. MARGHERITA DI STAFFORA	
SILVANO PIETRA	0
TORRAZZA COSTE	
VAL DI NIZZA	
VARZI	0
VOGHERA	0
ZAVATTARELLO	
ALER PAVIA LODI	1
TOTALI	1

NUMERO UNITÀ ABITATIVE DESTINATE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP) GIÀ' LIBERE E CHE PREVEDIBILMENTE SI LIBERERANNO NEL CORSO DELL'ANNO 2026 PER EFFETTO DEL NORMALE AVVICENDAMENTO DEI NUCLEI FAMILIARI (TURN OVER)

Gli alloggi che prevedibilmente si libereranno in corso d'anno per il normale avvicendamento sono stimati in base alla media annua degli anni precedenti.

COMUNE	NUMERO ALLOGGI
BAGNARIA	
BORGO PRIOLO	
BORGORATTO MORMOLO	
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	
S. MARGHERITA DI STAFFORA	
SILVANO PIETRA	0
TORRAZZA COSTE	
VAL DI NIZZA	
VARZI	0
VOGHERA	2
ZAVATTARELLO	
ALER PAVIA LODI	1
TOTALI	3

UNITÀ ABITATIVE CONFERITE DA SOGGETTI PRIVATI E DESTINATE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI

Non risultano unità abitative di nuova edificazione destinate a servizi abitativi pubblici.

NUMERO COMPLESSIVO DI UNITÀ ABITATIVE DESTINATE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI CHE PREVEDIBILMENTE SARANNO ASSEGNATI NEL 2026

COMUNE	NUMERO ALLOGGI
BAGNARIA	
BORGO PRIOLO	
BORGORATTO MORMOROLO	
BRALLO DI PREGOLA	
CASEI GEROLA	
CECIMA	
CODEVILLA	
COLLI VERDI	
CORANA	
CORNALE E BASTIDA	
GODIASCO SALICE TERME	
MENCONICO	
MONTALTO PAVESE	
MONTESGALE	
PONTE NIZZA	
RETORBIDO	
RIVANAZZANO TERME	
ROCCA SUSELLA	
ROMAGNESE	
S. MARGHERITA DI STAFFORA	
SILVANO PIETRA	0
TORRAZZA COSTE	
VAL DI NIZZA	
VARZI	2
VOGHERA	7
ZAVATTARELLO	
ALER PAVIA LODI	7
TOTALI	16

SOGLIA PERCENTUALE ECCEDENTE IL 20 % PER L'ASSEGNAZIONE AI NUCLEI FAMILIARI IN CONDIZIONE DI INDIGENZA

Il Comune di Voghera ha individuato per l'anno 2026 una soglia eccedente la percentuale prevista dalla norma regionale per l'assegnazione di alloggi SAP: 20%.

ALTRE CATEGORIE DI PARTICOLARE RILEVANZA SOCIALE

L'assemblea dei Sindaci individua quale categoria di particolare rilevanza sociale le donne vittime di violenza domestica.

UNITÀ ABITATIVE DA DESTINARE AI SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI

Nel presente Piano non sono individuate unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori.

UNITÀ ABITATIVE DESTINATE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI ASSEGNATE NEL CORSO DELL'ANNO PRECEDENTE (2025)

COMUNE	NUMERO ALLOGGI
BAGNARIA	
BORGO PRIOLO	
BORGORATTO MORMOROLO	
BRALLO DI PREGOLA	
CASEI GEROLA	2
CECIMA	
CODEVILLA	
COLLI VERDI	
CORANA	
CORNALE E BASTIDA	
GODIASCO SALICE TERME	
MENCONICO	
MONTALTO PAVESE	
MONTESEGALE	
PONTE NIZZA	
RETORBIDO	
RIVANAZZANO TERME	
ROCCA SUSELLA	
ROMAGNESE	
S. MARGHERITA DI STAFFORA	
SILVANO PIETRA	
TORRAZZA COSTE	
VAL DI NIZZA	
VARZI	0
VOGHERA	5
ZAVATTARELLO	
ALER PAVIA LODI	27
TOTALI	34

MISURE CHE SI INTENDONO PROMUOVERE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE 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.