

# COMUNI DELL'AMBITO N. 8

Barbariga, Borgo San Giacomo, Brandico, Corzano, Dello, Lograto, Longhena, Maclodio, Mairano, Orzivecchi, Orzinuovi, Pompiano, Quinzano d'Oglio, San Paolo, Villachiara



## PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA ANNO 2021

### BASSA BRESCIANA OCCIDENTALE

LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2016, N. 16  
REGOLAMENTO REGIONALE 4 AGOSTO 2017, N.4  
COMUNICATO REGIONALE DEL 2 APRILE 2019, N.45

# Sommario

|  |   |
|--|---|
| Premesse .....   | 3 |
| 1. Consistenza e caratteristiche del patrimonio abitativo pubblico e sociale.....  | 3 |
| 2. Patrimonio per assegnazioni nuclei in indigenza, categorie sociali rilevanti, forze polizia e/o corpo vigili del fuoco..... | 6 |
| 3. Misure e interventi di sostegno all'abitare.....  | 7 |
| 4. Gli obiettivi d'ambito per le politiche dell'abitare.....   | 9 |

## **Premesse**

### **Quadro normativo**

Legge regionale 8 luglio 2016, nr. 16 “Disciplina regionale dei servizi abitativi”.

Regolamento regionale 4 agosto 2017, n.4 “Disciplina della programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale e dell’accesso e della permanenza dei servizi abitativi pubblici”.

Regolamento regionale 8 marzo 2019, n.3 “Modifiche al regolamento regionale del 4 agosto 2017, n.4”.

Comunicato regionale del 2 aprile 2019, n.45 “Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell’approvazione del regolamento regionale 3/2019”.

### **Il percorso per la predisposizione del Piano annuale**

Preliminarmente all’avvio della nuova programmazione sociale per triennio 2018/2020 i dodici ambiti dell’ATS di Brescia, in continuità con i raccordi già intrapresi, hanno stabilito di porre, a livello provinciale, il tema della casa tra le questioni da affrontare in modo congiunto. Per questo, nella fase di programmazione, a cura di alcuni rappresentanti degli uffici di piano, si è avviata una consultazione con i referenti di Aler di Brescia-Cremona-Mantova, Confcooperative Brescia, Sictet- Sindacato Inquilini Casa e Territorio e Sunia – Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari, e delle Associazioni della proprietà edilizia. Gli incontri hanno consentito, oltre che condividere una lettura in ordine alle domande di bisogno abitativo, di avviare un capillare lavoro di raccordo con l’Aler per dare attuazione a quanto previsto dalla l.r. 16/2016 e dal r.r. 4/2017 e s.m.i.. In tal senso, con ALER si è costituito un apposito tavolo di lavoro finalizzato a creare i necessari raccordi tecnico operativi per la prima implementazione dei Piani annuali.

Il Piano Sociale di Zona per il triennio 2018/2020 prevede in tal senso una specifica azione relativa alle politiche abitative, comune a tutti gli ambiti distrettuali della provincia di Brescia.

Si è dato anche corso da parte del Comune di Orzinuovi, in qualità di capofila dell’ambito 8 - Bassa Bresciana Occidentale (come da deliberazione dell’Assemblea dei Sindaci Ambito 8 del 19.03.2018) ad un lavoro con i referenti dei servizi abitativi dei singoli comuni finalizzato a definire le diverse procedure da porre in essere per la predisposizione del piano.

Il presente piano è stato sottoposto al parere dell’Aler, che con nota del 07.12.2020 prot. 50568 registrato al Protocollo del Comune di Orzinuovi al N. 26932 del 10.12.2021, ha prodotto osservazioni in merito alla percentuale riservata agli alloggi SAT per i Comuni di Dello e Quinzano D/O. A nostra volta, in qualità di Comune Capofila dell’Ambito 8, con i Prot. 26952 del 10.12.2020 e prot. 26954 del 10.12.2020 abbiamo trasmesso, ai comuni in parola, le osservazioni recepite dall’Aler. I Comuni di Dello, con Prot. N. 12381 del 12.12.2021 – ns Prot. N. 27196 del 12.12.2021 e di Quinzano D/O, con Prot. N. 11215 del 11.12.2021 – ns Prot. N. 27166 del 12.12.2021, hanno prodotto le loro giustificazioni al riguardo.

### **1. Consistenza e caratteristiche del patrimonio abitativo pubblico e sociale**

I dati presentati nel presente capitolo sono l’esito della ricognizione per la predisposizione del piano annuale, come da nota dell’ente capofila nr. prot. 23266/2020 del 27/10/2020. Tutti i comuni dell’ambito distrettuale

e ALER Brescia – Cremona – Mantova hanno dato riscontro alla ricognizione di cui sopra, a esclusione del Comune di Pompiano.

**Tab.1 - Patrimonio complessivo per tipologia di alloggio.**

| Ragione sociale<br>Ente proprietario          | Numero<br>complessivo<br>alloggi di proprietà | Alloggi per Servizio<br>abitativo pubblico<br>(SAP) | Alloggi per Servizio<br>abitativo sociale<br>(SAS) |
|---|---|---|--|
| COMUNE BARBARIGA                              | 5   | 0   | 5  |
| COMUNE BORGO SAN<br>GIACOMO                   | 10  | 10  | 0  |
| COMUNE BRANDICO                               | 16  | 16  | 0  |
| COMUNE CORZANO                                | 0   | 0   | 0  |
| COMUNE DELLO                                  | 43  | 43  | 0  |
| COMUNE LOGRATO                                | 59  | 59  | 0  |
| COMUNE LONGHENA                               | 0   | 0   | 0  |
| COMUNE MACLODIO                               | 14  | 14  | 0  |
| COMUNE MAIRANO                                | 36  | 36  | 0  |
| COMUNE ORZINUOVI                              | 103   | 103   | 0  |
| COMUNE ORZIVECCHI<br>Dati pervenuti via email | 34  | 34  | 0  |
| COMUNE POMPIANO                               | n.d.  | n.d.  | n.d.   |
| COMUNE QUINZANO<br>D'OGGIO                    | 75  | 75  | 0  |
| COMUNE SAN PAOLO                              | 17  | 17  | 0  |
| COMUNE VILLACHIARA                            | 0   | 0   | 0  |
| ALER BRESCIA-CREMONA-<br>MANTOVA              | 264   | 197   | 67   |
| TOTALI  | 676   | 604   | 72   |

Il patrimonio abitativo complessivo d'Ambito (Sap e Sas) è di n. 676 unità immobiliari di cui 604 [pari al 89,34%] destinata a servizio abitativo pubblico e 72 [pari al 10,66%] a servizio abitativo sociale.

**Tab. 2 - Patrimonio destinato al SAP in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto.**

| Ente proprietario | Comune | Stato<br>Dell'unità<br>immobiliare |
|-------------------|--------|------------------------------------|
| COMUNE DELLO      | DELLO  | LIBERO                             |

**Tab. 3 - Patrimonio destinato al SAP oggetto di interventi di ristrutturazione, recupero e riqualificazione assegnabili nell'anno.**

| Ente proprietario  | Comune   | Stato Dell'unità<br>immobiliare |
|--------------------|----------|---------------------------------|
| COMUNE DI BRANDICO | BRANDICO | 1 LIBERA                        |
| COMUNE DI LOGRATO  | LOGRATO  | 2 LIBERE                        |

|                        |                |           |
|------------------------|----------------|-----------|
| COMUNE DI MAIRANO      | MAIRANO        | 11 LIBERE |
| COMUNE DI QUINZANO D/O | QUINZANO D/O   | 5 LIBERE  |
| COMUNE DI SAN PAOLO    | SAN PAOLO      | 3 LIBERE  |
| ALER BS-CR- MN         | ALER BS-CR- MN | 3 LIBERE  |

**Tab. 4 - Patrimonio SAP oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno.**

| Ente proprietario           | Comune | Quartiere | Stato<br>Dell'unità<br>immobiliare |
|-----------------------------|--------|-----------|------------------------------------|
| Nessun immobile disponibile |        |           |                                    |

**Tab. 5 - Patrimonio destinato al SAP disponibile per nuove assegnazioni.**

| Ente proprietario                               | Comune | Stato  |
|---|--------|--------|
| COMUNE BARBARIGA                                | 0      |        |
| COMUNE BORGO SAN GIACOMO                        | 0      |        |
| COMUNE BRANDICO                                 | 2      | LIBERO |
| COMUNE DELLO<br>Dati pervenuti manualmente      | 2      | LIBERO |
| COMUNE LOGRATO                                  | 4      | LIBERO |
| COMUNE MACLODIO                                 | 2      | LIBERO |
| COMUNE MAIRANO                                  | 0      |        |
| COMUNE ORZINUOVI                                | 6      |        |
| COMUNE ORZIVECCHI<br>Dati pervenuti manualmente | 8      |        |
| COMUNE POMPIANO                                 | n.d.   |        |
| COMUNE QUINZANO D'OGLIO                         | 0      |        |
| COMUNE SAN PAOLO                                | 0      |        |
| ALER BRESCIA-CREMONA-<br>MANTOVA                | 13     | LIBERO |
| Nr. complessivo alloggi liberi <b>37</b>        |        |        |

**Tab. 6 - Patrimonio destinato al SAP che si libererà per effetto del turn over (valore stimato).**

| Ente proprietario | Comune | Numero alloggi |
|-------------------|--------|----------------|
| BARBARIGA         |        | 0              |

|  |  |           |
|--|--|-----------|
| BORGO SAN GIACOMO                                |  | 0         |
| BRANDICO   |  | 2         |
| DELLO  |  | 0         |
| LOGRATO  |  | 1         |
| MACLODIO   |  | 0         |
| MAIRANO  |  | 0         |
| ORZINUOVI  |  | 6         |
| ORZIVECCHI                                       |  | 0         |
| Dati pervenuti manualmente                       |  |           |
| POMPIANO   |  | n.d.      |
| QUINZANO D'OGGIO                                 |  | 0         |
| SAN PAOLO  |  | 0         |
| ALER   |  | 10        |
| Nr. complessivo alloggi stimati in disponibilità |  | <b>19</b> |

**Tab. 7 - Patrimonio destinato al SAP per servizi abitativi transitori**

| Ente proprietario          | Comune       | N. |
|----------------------------|--------------|----|
| COMUNE LOGRATO             | LOGRATO      | 1  |
| COMUNE DI QUINZANO D/O     | QUINZANO D/O | 1  |
| COMUNE DELLO               | DELLO        | 1  |
| Dati pervenuti manualmente |              |    |

**Tab. 8 - Patrimonio destinato al SAP assegnato nell'anno precedente**

| Ragione sociale<br>Ente proprietario | Numero<br>alloggi |
|--------------------------------------|-------------------|
| BARBARIGA                            | 0                 |
| BORGO SAN<br>GIACOMO                 | 2                 |
| BRANDICO                             | 0                 |
| DELLO                                | 0                 |
| LOGRATO                              | 0                 |
| MACLODIO                             | 0                 |
| MAIRANO                              | 0                 |
| ORZINUOVI                            | 4                 |
| ORZIVECCHI                           | 0                 |
| POMPIANO                             | n.d.              |
| QUINZANO D'OGGIO                     | 0                 |
| SAN PAOLO                            | 0                 |
| ALER                                 | 1                 |

Non sono presenti, ad oggi, unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici.

## **2. Patrimonio per assegnazioni nuclei in indigenza, categorie sociali rilevanti, forze polizia e/o corpo vigili del fuoco**

| <b>Ragione sociale<br/>Ente proprietario</b> | <b>% eccedente il<br/>20% per<br/>categoria<br/>indigenti</b> | <b>Categoria di rilevanza<br/>sociale</b> | <b>% Forze dell'ordine</b> |
|--|---|---|----------------------------|
| BARBARIGA                                    | 0   | 0   |                            |
| BORGO SAN GIACOMO                            | 0   | 0   |                            |
| BRANDICO                                     | 0   | 0   | 10%                        |
| DELLO  | 0   | 0   |                            |
| LOGRATO                                      | 0   | 0   |                            |
| MACLODIO                                     | 0   | 0   |                            |
| MAIRANO                                      | 0   | 0   | 10%                        |
| ORZINUOVI                                    | 0   | 0   | 10%                        |
| ORZIVECCHI<br>Dati pervenuti manualmente     | 0   | 0   |                            |
| POMPIANO                                     | n.d.  | n.d.                                      |                            |
| QUINZANO D'OGGIO                             | 0   | 0   | 5%                         |
| SAN PAOLO                                    | 0   | 0   |                            |
| ALER   | 0   | 0   |                            |

## **3. Misure e interventi di sostegno all'abitare**

### **3.1. Interventi d'ambito**

Iniziative nell'anno 2017 e 2018 per il mantenimento dell'abitazione in locazione in riferimento all'assegnazione dei fondi ai sensi della DGR 6465/17 l'importo disponibile per il finanziamento delle misure in **€ 36.480,00** più residuo comune Capofila pari ad € 144,00 per un totale di **€ 36.624,00**:

- Assegnati con il primo bando € 23.130,00: MISURA 2 finanziate 8 domande per € 10.630,00, MISURA 3 finanziata 1 domanda per € 5.000,00 e MISURA 4 finanziate 5 domande per € 7.500,00
- Assegnati con il secondo bando € 16.290,00 (incrementando di € 2.796 con risorse proprie: MISURA 2 finanziate 4 domande per € 4.790,00, MISURA 3 finanziate 2 domande per € 10.000,00 e MISURA 4 finanziate 1 domanda per € 1.500,00

Iniziative nell'anno 2019 a sostegno delle famiglie per il mantenimento dell'abitazione in locazione o per la ricerca di nuove soluzioni, abitative temporanee, volte al contenimento dell'emergenza abitativa in riferimento della DGR 606/18 l'importo disponibile per il finanziamento delle misure in **€ 31.606,00**:

- Assegnati con il primo bando € 12.000,00: MISURA 2 finanziate 8 domande per € 12.000,00
- Assegnati con il secondo bando € 13.985,00: MISURA 2 finanziate 11 domande per € 13.985,00
- Assegnati con il terzo bando € 5.621,00: MISURA 2 finanziate 5 domande per € 4.121,00 e MISURA 4 finanziate 1 domanda per € 1.500,00

Dal 10 dicembre 2019 apertura bando in riferimento alla DGR 2065 del 31/07/2019 che assegna all'Ambito **€ 39.165,00** per sostenere iniziative finalizzate al mantenimento dell'abitazione in locazione (con esclusione dei Servizi Abitativi Pubblici) attraverso le seguenti misure:

- MISURA 2: Sostenere famiglie con morosità incolpevole ridotta, che non abbiano un sfratto in corso, in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali, ai sensi della L. R. 16/2016, art.1 c.6;
- MISURA 3: Sostenere temporaneamente nuclei familiari che hanno l'alloggio di proprietà "all'asta", a seguito di pignoramento per mancato pagamento delle rate di mutuo;

- MISURA 4: Sostenere nuclei familiari, in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali (ai sensi della L. R. 16/2016, art.1 c.6) il cui reddito provenga esclusivamente da pensione.
- MISURA 6: Finanziare in via sperimentale i progetti d'ambito sul tema della locazione, esclusi interventi che riguardino alloggi rientranti nei Servizi Abitativi Pubblici.

Iniziative nell'anno 2020 finalizzate al mantenimento dell'abitazione in locazione nel mercato privato, anche in relazione alle difficoltà economiche conseguenti alla situazione di emergenza sanitaria determinata dal COVID 19 nell'anno 2020, attraverso l'attuazione di una MISURA UNICA in riferimento della DGR 3008 del 30/3/2020 e 3222 del 9/6/2020 con residui della DGR 5644 del 3/10/2016 e residui della DGR 2065 del 31/7/2019 l'importo disponibile per il finanziamento delle misure in € 126.492 ,00.

Finanziate 167 domande con massimali di Contributo definito in Assemblea dei Sindaci fino a 2 mensilità di canone e comunque non oltre € 1.500,00 ad alloggio /contratto e prevede l'erogazione di un contributo al proprietario a copertura dei canoni di locazione.

Iniziative sempre nell'anno 2020 finalizzate al mantenimento dell'abitazione in locazione nel mercato privato, anche in relazione alle difficoltà economiche conseguenti alla situazione di emergenza sanitaria determinata dal COVID 19 nell'anno 2020, attraverso l'attuazione di una MISURA UNICA in riferimento alla DGR 3664 del 13/10/2020 con rifinanziamento di ulteriori 93 domande in lista d'attesa con graduatoria fondo precedente.

### 3.2. Interventi attivati a livello di singoli comuni

3.2.a. Interventi per l'aiuto ai nuclei sul pagamento dei mutui e per l'acquisto dell'abitazione principale. I comuni non hanno destinato specifiche risorse a sostegno degli interventi sopra citati in quanto hanno dato priorità agli interventi di sostegno alla locazione.

#### Contributi di solidarietà a favore della locazione pubblica

| Ente beneficiario   | riferimento fondo   | risorse assegnate  |
|---------------------|---|--|
| COMUNE DI LOGRATO   | DGR 601/2018<br><br>DGR 2064/2019<br><br>DGR XI/1303/2020   | €. 16.500,00 + €. 244,07 risparmio 2017 di cui €. 1.031,40 a residuo da spendersi insieme al fondo 2019 – 9 nuclei.<br>€. 12.851,86 erogati e €. 3.879,54 a residuo da spendersi con fondo 2020<br>€. 17.600,00 + 3.879,54 a residuo anno 2019 – in corso di definizione |
| COMUNE DI ORZINUOVI | DGR 601/2018<br><br>DGR 2064/2019<br><br>DGR XI/1303/2020<br><br>DELIBERA G.C. 30 del 05/02/2018 PUNTI 1 e 3<br><br>DELIBERA G.C. 71 del 01/04/2019 PUNTI 1 e 3 | €. 27.000,00 + €. 1.579,04 risparmio 2017 – 25 nuclei.<br><br>€. 28.300,00 – 22 nuclei<br><br>€. 25.900,00 in corso di definizione<br><br>Non sono pervenute domande<br><br>Non sono pervenute domande<br><br>€. 45.981,52 – 60,5 nuclei                                 |

|                       |   |   |
|-----------------------|---|---|
|                       | DELIBERA G.C. 141 del 28/08/2020 – DT 408 del 19/10/2020<br><br>DELIBERA G.C. 224 del 09/11/2020 – DT 477 del 12/11/2020<br><br>DELIBERA G.C. 223 del 09/11/2020 – DT 471 DEL 10/11/2020<br><br>DELIBERA G.C. 80 del 15/06/2020 | €. 7.209,48 – 9,5 nuclei<br><br>In corso di definizione<br><br>In corso di definizione  |
| COMUNE DI BORGIO S.G. | DGR 2064/2019<br><br>DGR XI/1303/2020   | €. 2.300,00 – 2 nuclei<br><br>€. 3.000,00 in corso di definizione   |
| COMUNE DI CORZANO     | DELIBERA DI G.C. N. 64 DEL 11/9/2018<br>DELIBERA DI G.C. N. 60 DEL 12/9/2019<br>DELIBERAZIONE GC n. 54 del 21/09/2020   | € 2.100,00 – 2 nuclei<br><br>€ 1.400,00 – 1 nucleo<br><br>€ 2.400,00 - 2 nuclei   |
| COMUNE DI MAIRANO     | DGR 601/2018<br><br>DGR 2064/2019<br><br>DGR XI/1303/2020   | €. 3.000,00 non erogati<br><br>€. 2.100,00 + €. 3.000,00 a residuo anno 2018 – erogati €. 300,00 1 nucleo<br><br>€. 0 + €. 4.800,00 risparmio 2018 e 2019 – in corso di definizione |

#### 4. Gli obiettivi d'ambito per le politiche dell'abitare

Come già precedentemente evidenziato, l'ambito ha già maturato e dato evidenza di alcune politiche territoriali orientate ad una maggior qualità dell'abitare che si declinano, per il triennio di vigenza dell'attuale piano di zona, in:

- a. Coinvolgimento dei comuni per l'implementazione di quanto previsto da LR 16/2016 e RR 4/2017 finalizzata a redigere il prossimo piano annuale dei servizi abitativi.
- b. Integrare le politiche dell'abitare con altre politiche sociali territoriali, quali, a titolo d'esempio, l'attuazione del fondo povertà.