

COMUNI DELL'AMBITO N. 8

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



PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA ANNO 2022

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
LEGGE REGIONALE 10 DICEMBRE 2019, N. 21
LEGGE REGIONALE 19 MAGGIO 2021, N. 7 ART. 14
LEGGE REGIONALE 25 MAGGIO 2021, N. 8 ART. 27
REGOLAMENTO REGIONALE 6 OTTOBRE 2021, N. 6

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”.

Legge Regionale N. 21 del 10.12.2019 “Seconda legge di semplificazione 2019”.

Legge Regionale N. 7 del 19.05.2021 art. 14 “Modifiche agli articoli 6 e 23 della l.r. 16/2016)

Legge Regionale 25 maggio 2021 N. 8 art. 27 “Modifiche agli articoli 2, 23, 26 e 43 della [l.r. 16/2016](#)”.

Regolamento Regionale N. 6 del 6.10.2021 “Modifiche al regolamento regionale 4 agosto 2017, n. 4 (Disciplina della programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale e dell’accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici). Disposizioni per l’attuazione delle modifiche alla l.r. 16/2016 di cui all’art. 14 della l.r. 7/2021 e all’art. 27 della l.r. 8/2021 e ulteriori disposizioni modificative e transitorie”.

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 2021/2023 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 30.11.2021 prot. 60743 registrato al Protocollo del Comune di Orzinuovi al N. 27367 del 2.12.2021, ha prodotto osservazioni in merito alla percentuale riservata agli alloggi SAT per i Comuni di Quinzano D/O e di Pompiano. A nostra volta, in qualità di Comune Capofila dell’Ambito 8, con i Prot. 27426 del 02.12.2021 e prot. 27430 del 02.12.2021 abbiamo trasmesso, ai comuni in parola, le osservazioni recepite dall’Aler. Il Comune di Quinzano D/O, con Prot. N. 11109 del 10.12.2021 – ns Prot. N. 28110 del 10.12.2021, ha prodotto le sue giustificazioni al riguardo. Mentre il Comune di Pompiano non ha prodotto 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. 25525/2021 del 22/10/2021. Tutti i comuni dell’ambito distrettuale e ALER Brescia – Cremona – Mantova hanno dato riscontro alla ricognizione di cui sopra.

Tab.1 - Patrimonio complessivo per tipologia di alloggio.

Ragione sociale Ente proprietario	Numero complessivo alloggi di proprietà	Alloggi per Servizio abitativo pubblico (SAP)	Alloggi per Servizio abitativo sociale (SAS)
COMUNE BARBARIGA	5	0	5
COMUNE BORGO SAN 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	34	34	0
COMUNE POMPIANO	34	0	0
COMUNE QUINZANO D'OGLIO	72	72	0
COMUNE SAN PAOLO	17	17	0
COMUNE VILLACHIARA	0	0	0
ALER BRESCIA-CREMONA- MANTOVA	264	197	67
TOTALI	707	601	72

Il patrimonio abitativo complessivo d'Ambito (Sap e Sas) è di n. 707 unità immobiliari di cui 601 [pari al 85,00%] destinata a servizio abitativo pubblico e 72 [pari al 10,00%] a servizio abitativo sociale e 34 non inseriti nella comunicazione annuale [pari al 5,00%]

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

Ente proprietario	Comune	Stato Dell'unità immobiliare
COMUNE DELLO	DELLO	2 unità LIBERE
COMUNE LOGRATO	LOGRATO	2 unità LIBERE
COMUNE MAIRANO	MAIRANO	11 unità LIBERE

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

Ente proprietario	Comune	Stato Dell'unità immobiliare
COMUNE DI DELLO	DELLO	3 LIBERE

COMUNE DI ORZINUOVI	ORZINUOVI	3 LIBERA
COMUNE DI QUINZANO D/O	QUINZANO D/O	1 LIBERE
COMUNE DI SAN PAOLO	SAN PAOLO	3 LIBERE
ALER BS-CR- MN	ALER BS-CR- MN	4 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 Dell'unità 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	3	LIBERO
COMUNE DELLO	0	
COMUNE LOGRATO	4	LIBERO
COMUNE MACLODIO	0	
COMUNE MAIRANO	25	LIBERO
COMUNE ORZINUOVI	2	LIBERO
COMUNE ORZIVECCHI	10	LIBERO
COMUNE POMPIANO	0	
COMUNE QUINZANO D'OGGIO	1	LIBERO
COMUNE SAN PAOLO	0	
ALER BRESCIA-CREMONA- MANTOVA	12	LIBERO
Nr. complessivo alloggi liberi 57		

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		3
DELLO		1
LOGRATO		1
MACLODIO		0
MAIRANO		0
ORZINUOVI		2

ORZIVECCHI		0
POMPIANO		0
QUINZANO D'OGLIO		1
SAN PAOLO		0
ALER		8
Nr. complessivo alloggi stimati in disponibilità		16

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
COMUNE DI POMPIANO	POMPIANO	1

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

Ragione sociale Ente proprietario	Numero alloggi
BARBARIGA	0
BORGO SAN GIACOMO	0
BRANDICO	0
DELLO	9
LOGRATO	0
MACLODIO	2
MAIRANO	0
ORZINUOVI	10
ORZIVECCHI	0
POMPIANO	0
QUINZANO D'OGLIO	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

Ragione sociale Ente proprietario	% eccedente il 20% per categoria indigenti	Categoria di rilevanza sociale	% Forze dell'ordine
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	0	0	1%
POMPIANO	0	0	
QUINZANO D'OGLIO	0	SI	5%
SAN PAOLO	0	0	
ALER	0	0	

Comune di Quinzano D/O: categorie in fragilità socio economica, sulla base di una dettagliata relazione dell'assistente sociale.

3. Misure e interventi di sostegno all'abitare

3.1. Interventi d'ambito

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 3/10/20016 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.

Nel 2021 finanziate ulteriori 88 domande con Misura Unica con avanzo risorse DGR 3664/20 e nuove risorse DGR 4668/21 pari ad € 22.480,00

Sempre nel 2021 assegnati € 191.358,00 con DGR 5324/21 in corso di definizione.

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 2064/2019	€. 12.851,86 erogati e €. 3.879,53 a residuo da spendersi con fondo 2020
	DGR XI/1303/2020	€. 17.600,00 + 3.879,54 a residuo anno 2019 – Tot. Fondo € 21.479,53 di cui assegnate € 6.437,87
	DGR XI/4833/2021	Residuo 2020 pari ad € 15.041,67 in corso di definizione
COMUNE DI ORZINUOVI	DGR 2064/2019	€. 28.300,00 22 nuclei erogato tutto
	DGR XI/3035/2020	€. 25.900,00 erogati € 23.861,95 risparmio di € 2.038,05
	DGR XI/4833/2021	€ 24.900,00 + risparmio € 2.038,05 In corso di definizione
	DELIBERA G.C. 71 del 01/04/2019 PUNTI 1 e 3	Non sono pervenute domande
	DELIBERA G.C. 141 del 28/08/2020 – DT 408 del 19/10/2020	€. 45.981,52 – 60,5 nuclei
	DELIBERA G.C. 224 del 09/11/2020 – DT 477 del 12/11/2020	€. 7.209,48 – 9,5 nuclei
	DELIBERA G.C. 223 del 09/11/2020 – DT 471 DEL 10/11/2020	Non sono pervenute domande
	DELIBERA G.C. 44 del 18/02/2020	€ 56.909,88 – 155 nuclei
DELIBERA G.C. 80 del 15/06/2020	Pervenute domande	

	DELIBERA G.C. 16 del 1/2/2021 DELIBERA G.C. 30 DEL 15/2/2021 DELIBERA 54 del 29/3/2021 e DELIBERA 92 DEL 14/06/2021	€ 4.0234,85 – 123 nuclei Non sono pervenute domande Non sono pervenute domande
COMUNE DI BORGIO S.G.	DGR 2064/2019 DGR XI/1303/2020 DGR XI/4833/2021	€. 2.300,00 – 2 nuclei €. 3.000,00 di cui € 583,71 -1 nucleo Risparmio di € 2.416,29 € 3.000,00 + RISPARMIO € 2.416,29 In corso di definizione
COMUNE DI CORZANO	DELIBERA DI G.C. N. 60 DEL 12/9/2019 DELIBERAZIONE GC n. 54 del 21/09/2020 DELIBERAZIONE GC n. 73 del 02/9/2021	€ 1.400,00 – 1 nucleo € 2.400,00 - 2 nuclei € 5.000,00 – 3 nuclei
COMUNE DI MAIRANO	DGR 601/2018 DGR 2064/2019 DGR XI/1303/2020	€. 3.000,00 non erogati €. 2.100,00 + €. 3.000,00 a residuo anno 2018 – erogati €. 300,00 1 nucleo €. 0 + €. 4.800,00 risparmio 2018 e 2019 – in corso di definizione Erogati € 7.104,32
COMUNE DI ORZIVECCHI	FONDO COVID DGR XI/3035/2020 DGR XI/4833/2021	€ 18.380,00 – 26 nuclei € 3.753,66 – 2 nuclei € 2.900,00 in corso di definizione
COMUNE DI QUINZANO D'OGGIO	TRIENNIO 2018/2020	Erogate somme rendicontate alla regione

Dal Comune di Brandico, San Paolo, Pompiano, Maclodio, Dello non sono pervenute dati in merito a contributi erogati. Dal Comune di Barbariga e Maclodio il dato è negativo.

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.
- c. Consolidare la nuova prospettiva di lavoro relativamente alle politiche abitative orientata alla costruzione di reti di attori, alla riorganizzazione della raccolta dei dati per ricostruire informazioni sullo stato del patrimonio privato sfitto e inutilizzato, all'organizzazione di nuovi dispositivi in grado di favorire accoglienza della domanda, accompagnamento all'abitare e matching domanda/offerta, alla qualità dell'abitare, con particolare attenzione alle relazioni di vicinato, alle relazioni intra familiari e allo sviluppo di pratiche solidali all'interno delle comunità condominiali.
- d. Far fronte all'allargamento della platea di soggetti a rischio per sostenere il mantenimento dell'abitazione in locazione
- e. Promuovere spazi di co-progettazione delle politiche abitative tra pubblico e privato, coinvolgendo anche soggetti diversi rispetto ai tradizionali attori del welfare che possono incrementare le risorse a disposizione e contribuire a dare risposte diversificate ai problemi abitativi.