



# **Piano Annuale Offerta Abitativa 2019**

Legge regionale 8 luglio 2016 n.16

Regolamento regionale 4 agosto 2017 n.4

Comunicato regionale 2 aprile 2019 n.45

**AMBITO DISTRETTUALE N.3 BRESCIA EST**

**Comuni di:** Azzano Mella, Borgosatollo, Botticino, Capriano del Colle, Castenedolo, Flero, Mazzano, Montirone, Nuvolento, Nuvolera, Poncarale, Rezzato, San Zeno Naviglio

## Sommario

<b>1. Premesse .....</b>	<b>2</b>
<b>2. Consistenza e caratteristiche del patrimonio abitativo pubblico e sociale .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Patrimonio SAP assegnato nell'anno precedente.....</b>	<b>6</b>
<b>4. Patrimonio per assegnazioni nuclei in indigenza, categorie sociali rilevanti, forze polizia e/o corpo vigili del fuoco.....</b>	<b>6</b>
<b>5. Misure e interventi di sostegno all'abitare .....</b>	<b>7</b>
<b>6. Gli obiettivi d'ambito per le politiche dell'abitare.....</b>	<b>9</b>

## 1. 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

In previsione 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, Sicut- Sindacato Inquilini Casa e Territorio e Sunia – Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari, e delle Associazioni della proprietà edilizia. Gli incontri hanno consentito, oltre a 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 una specifica azione relativa alle politiche abitative, comune a tutti gli ambiti distrettuali della provincia di Brescia.

Il Comune di San Zeno, in qualità di capofila, si avvale dell’Azienda Speciale Consortile, così come deliberato dall’Assemblea dei Sindaci del 04.10.2018 e previsto dal comunicato regionale n.45 del 02.04. L’Azienda ha quindi avviato 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.

## 2. Consistenza e caratteristiche del patrimonio abitativo pubblico e sociale

I dati di seguito riportati sono l'esito della ricognizione del patrimonio abitativo pubblico e sociale certificato e trasmesso dai Comuni dell'Ambito 3 Brescia Est attraverso la Piattaforma Informatica regionale e con Delibera di Giunta Comunale da parte dei singoli Comuni. Tutti i comuni dell'ambito distrettuale e ALER Brescia – Cremona – Mantova hanno dato riscontro alla ricognizione di cui sopra, a esclusione del Comune di Flero che ha trasmesso Delibera di Giunta dalla quale si evince che non vi sono alloggi destinati al servizio abitativo pubblico.

Tab.1 - Patrimonio complessivo per tipologia di alloggio

Ragione sociale Ente proprietario	Numero complessivo alloggi di proprietà	Alloggi per Servizio abitativo pubblico	Alloggi per Servizio abitativo sociale
Botticino	48	48	0
Nuvolento	0	0	0
Nuvolera	18	18	0
Rezzato	64	61	0
Mazzano	29	29	0
Castenedolo	56	52	4
Borgosatollo	32	32	0
Montirone	11	11	0
San Zeno Naviglio	26	26	0
Flero	N.P.	N.P.	N.P.
Poncarale	9	9	0
Capriano del Colle	21	12	0
Azzano Mella	9	0	0
ALER	294	223	71
<b>TOTALI</b>	<b>617</b>	<b>521</b>	<b>75</b>

Il patrimonio abitativo complessivo d'Ambito (Sap, Sas ed altri usi residenziali) è di n. 617 unità immobiliari di cui 521 destinata a servizio abitativo pubblico , 75 a servizio abitativo sociale e 21 alloggi ad altro uso residenziale.

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

Codice identificativo dell'unità immobiliare	Ente proprietario	Comune	Quartiere	Stato Dell'unità immobiliare
<i>Nessun immobile disponibile</i>				

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

Codice identificativo dell'unità	Ente proprietario	Comune	Quartiere	Stato
<i>Nessun immobile disponibile</i>				

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

Ente proprietario	Comune	Quartiere	Numero alloggi
<i>Nessun immobile disponibile</i>			

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

Ragione sociale Ente proprietario	Numero alloggi liberi
Botticino	2
Nuvolento	0
Nuolera	0
Rezzato	4
Mazzano	0
Castenedolo	0
Borgosatollo	1
Montirone	0
San Zeno Naviglio	1
Flero	N.P.
Poncarale	0
Capriano del Colle	0
Azzano Mella	0
ALER	10
<b>TOTALI</b>	<b>18</b>

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

Ragione sociale Ente proprietario	Numero alloggi
Botticino	2
Nuvolento	0
Nuvolera	3
Rezzato	1
Mazzano	2
Castenedolo	3
Borgosatollo	1
Montirone	1
San Zeno Naviglio	2
Flero	N.P.
Poncarale	0
Capriano del Colle	0
Azzano Mella	0
ALER	10
<b>TOTALI</b>	<b>25</b>

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

### 3. Patrimonio destinato al SAP assegnato nell'anno precedente

Tab. 7 – Patrimonio destinato al SAP assegnato nell'anno precedente

Ragione sociale Ente proprietario	Numero alloggi
Botticino	3
Nuvolento	0
Nuvolera	8
Rezzato	6
Mazzano	3
Castenedolo	3
Borgosatollo	2
Montirone	0
San Zeno Naviglio	5
Flero	N.P.
Poncarale	0
Capriano del Colle	0
Azzano Mella	0
ALER	8
<b>TOTALI</b>	<b>38</b>

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

Tab.8 – % per indigenti aggiuntiva al 20%, altra categoria di rilevanza sociale, % per Forze dell'ordine

Ragione sociale Ente proprietario	% eccedente il 20% per categoria indigenti	Categoria di rilevanza sociale	% Forze dell'ordine
Botticino	0	Nessuna	5%
Nuvolento	0	Nessuna	5%
Nuvolera	0	Nessuna	5%
Rezzato	0	Nessuna	5%
Mazzano	0	Nessuna	5%
Castenedolo	0	Nessuna	5%
Borgosatollo	0	Nessuna	5%
Montirone	0	Nessuna	5%

San Zeno Naviglio	0	Nessuna	5%
Flero	N.P.	N.P.	N.P.
Poncarale	0	Nessuna	5%
Capriano del Colle	0	Nessuna	5%
Azzano Mella	0	nessuna	5%

## 5. Misure e interventi di sostegno all'abitare

### 5.1. Interventi d'Ambito – Iniziative per il mantenimento dell'abitazione in locazione

Con la D.G.R. 6465/2017 e la D.G.R. 606/2018 sono stati assegnati all'Ambito distrettuale rispettivamente € 67.234 ed € 36.910. Con tali risorse si sono sostenute le famiglie con morosità incolpevole ridotta in locazione nel mercato privato.

Si è assegnato un contributo per beneficiario/contratto pari ad € 1.500, elevato a € 2.500 in caso di disponibilità da parte del locatore a rinegoziare il contratto a canone inferiore. Solo il primo anno è stato inoltre previsto il contributo pari ad € 3.000 per sostenere temporaneamente nuclei famigliari con alloggio di proprietà all'asta, a seguito di pignoramento per mancato pagamento delle rate del mutuo.

### 5.2 Interventi attivati a livello di singoli comuni

#### 5.2.a Interventi per la mobilità abitativa (mantenimento dell'abitazione in locazione)

Anno	Ente beneficiario	Riferimento fondo	Risorse assegnate
2016	Comune di Castenedolo	Dgr 5450/2016	€ 10.450
2017	Comune di Castenedolo	Dgr 5450/2016	€ 6.000

#### 5.2.b. Interventi per la morosità incolpevole

Anno	Ente beneficiario	Riferimento fondo	Risorse assegnate
2016	Comune di San Zeno Naviglio	Dgr 5644/2016	€ 46.289,10
2018	Comune di San Zeno Naviglio	Dgr 602/2018	€ 94.767,28

2016	Comune di Castenedolo	Dgr 5644/2016	€ 55.495,53
2017	Comune di Castenedolo	Dgr 7464/2017	€ 17.870,73
2018	Comune di Castenedolo	Dgr 602/2018	€ 100.485,89
2017	Comune di Borgosatollo	Dgr. 5644/2016	€ 1.600
2018	Comune di Borgosatollo	Dgr. 5644/2016	€ 1.600

#### 5.2.c. Contributi di solidarietà in favore della locazione pubblica

Anno	Ente beneficiario	Riferimento fondo	Risorse assegnate
2017	Comune di Botticino	Dgr 7257/2017	€ 4.700 di cui €1.916 a residuo da spendersi insieme al fondo 2018
2018	Comune di Botticino	Dgr 601/2018	€ 13.800 (bando attualmente aperto)
2017	Comune di San Zeno Naviglio	Dgr 6755/2017 Dgr 7257/2017	€ 2.400
2018	Comune San Zeno Naviglio	Dgr 601/2018	€ 5.500
2017	Comune di Mazzano	Dgr 6755/2017 Dgr 7257/2017	€ 2.400
2018	Comune di Mazzano	Dgr. 601/2018	€ 9.200
2016	Comune di Castenedolo	Dgr. 5448/2016	€ 7.200
2017	Comune di Castenedolo	Dgr. 5802/2016	€ 1.200
2017	Comune di Castenedolo	Dgr. 6755/2017	€ 2.400
2018	Comune di Castenedolo	Dgr. 601/2018	€ 10.700

2016	Comune di Borgosatollo	Dgr 5448/2016	€ 6.000
2017	Comune di Borgosatollo	Dgr 6755/2017	€ 5.600
2018	Comune di Borgosatollo	Dgr 601/2018	€ 8.100
2017	Comune di Nuvolera	Dgr X/6755 Dgr X/7257	€ 2.400
2018	Comune di Nuvolera	Dgr XI/601	€ 6.100

## 6. 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. Promozione dell'accordo territoriale per la definizione del contratto agevolato relativo alle locazioni di immobili ad uso abitativo in attuazione dell'art.2 comma 3 della legge 431/1998.
- c. Integrazione delle politiche dell'abitare con altre politiche sociali territoriali, quali, a titolo d'esempio, l'attuazione del fondo povertà.