

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 2023

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 DEL 10.12.2019 N. 21
LEGGE REGIONALE DEL 19.05.2021 N. 7
LEGGE REGIONALE 25.05.2021 N. 8
REGOLAMENTO REGIONALE DEL 6.10.2021 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 2021/2023 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.

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 note del 26.11.2022 ns Prot. N. 30445 e del 28.11.2022 ns Prot. 30564, ha segnalato rilievi ed osservazioni recepite nel piano medesimo.

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. 27299/2022 del 20/10/2022. Non 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	Dato non pervenuto	Dato non pervenuto	Dato non pervenuto
COMUNE MAIRANO	36	36	0
COMUNE ORZINUOVI	103	103	0
COMUNE ORZIVECCHI	34	34	0
COMUNE POMPIANO	34	34	0
COMUNE QUINZANO D'OGGIO	73	73	0
COMUNE SAN PAOLO	17	17	0
COMUNE VILLACHIARA	0	0	0
ALER BRESCIA-CREMONA-MANTOVA	264	197	67
TOTALI	694	622	72

Il patrimonio abitativo complessivo d'Ambito (Sap e Sas) è di n. 677 unità immobiliari di cui 605 [pari al 89,62%] destinata a servizio abitativo pubblico e 72 [pari al 10,38%] a servizio abitativo sociale e 14 non inseriti nella comunicazione annuale [pari al 2,0%]

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

Ente proprietario	Comune	Stato Dell'unità immobiliare
Nessun immobile disponibile		

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

Ente proprietario	Comune	Stato Dell'unità immobiliare
COMUNE DI LOGRATO	LOGRATO	2
COMUNE DI SAN PAOLO	SAN PAOLO	3
ALER BS-CR- MN	ALER BS-CR- MN	2

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	0	
COMUNE DELLO	2	LIBERO
COMUNE LOGRATO	0	
COMUNE MACLODIO	Dato non pervenuto	
COMUNE MAIRANO	6	LIBERO
COMUNE ORZINUOVI	1	LIBERO
COMUNE ORZIVECCHI	5	LIBERO
COMUNE POMPIANO	3	LIBERO
COMUNE QUINZANO D'OGLIO	2	LIBERO
COMUNE SAN PAOLO	0	
ALER BRESCIA-CREMONA-MANTOVA	7	LIBERO
Nr. complessivo alloggi liberi 26		

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		0
DELLO		2
LOGRATO		2
MACLODIO		Dato non pervenuto
MAIRANO		6
ORZINUOVI		3
ORZIVECCHI		0
POMPIANO		0
QUINZANO D'OGLIO		0
SAN PAOLO		0
ALER		5
Nr. complessivo alloggi stimati in disponibilità		18

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	0
LOGRATO	0
MACLODIO	Dato non pervenuto
MAIRANO	0
ORZINUOVI	0
ORZIVECCHI	0
POMPIANO	0
QUINZANO D'OGGIO	1
SAN PAOLO	0
ALER	7

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	
DELLO	0	0	
LOGRATO	0	0	
MACLODIO	Dato non pervenuto	Dato non pervenuto	
MAIRANO	0	0	10%
ORZINUOVI	0	0	
ORZIVECCHI	0	0	10%
POMPIANO	0	0	
QUINZANO D'OGGIO	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 nel triennio 2020/2022

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.

Nell'anno 2021 è stato riaperto il Bando con residuo risorse DGR 3664/20 pari ad € 44.201,76 e ulteriori risorse aggiuntive assegnate con DGR 4678/2021 pari ad € 22.480,00 (di cui 2.248,00 per finanziamento Ufficio di Piano). Totale risorse assegnate pari ad € 65.033,76 per il mantenimento di 108 nuclei.

Nell'anno 2022 è stato riaperto il Bando per interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'abitazione in locazione- Integrazione misura unica con risorse DGR 5324/20 pari ad € 191.358,00 e ulteriori risorse aggiuntive assegnate con DGR 4678/21 pari ad € 2.913,00 e DGR 6491/21 pari ad € 14.624,00 (di cui 1462,40 per finanziamento Ufficio di Piano). Totale risorse assegnate pari ad € 207.432,60 per il mantenimento di 377 nuclei.

Sempre nell'anno 2022 l'Assemblea dei Sindaci del 26/10/2022 ha deliberato di rifinanziare con DGRDGR 6970 DEL 19/9/2022 pari ad € 270.876,00 la graduatoria precedente e stanziare un ulteriore contributo pari alle 4 mensilità per i beneficiari in possesso di criteri preferenziali e un contributo pari a 2 mensilità per i restanti per un totale pari ad € 111.541,36. LA quota restante verrà utilizzata nell'anno 2023.

3.2. Interventi attivati a livello di singoli comuni

Ente beneficiario	riferimento fondo	risorse assegnate
COMUNE DI BARBARIGA		NEGATIVO
COMUNE DI BORGIO S.G.	DGR XI/1303/2020	€ 3.000,00 di cui € 583,71 -1 nucleo Risparmio di € 2.416,29
	DGR XI/4833/2021	€ 3.000,00 + € 2.416,29 residuo anno 2020 – erogati € 5.416,29 – 3 nuclei
	DGR XI/6732/2022	€ 495,16 In corso di definizione
COMUNE DI DELLO		NEGATIVO

COMUNE DI LOGRATO	DGR XI/1303/2020	€ 17.600,00 + € 3.879,53 a residuo anno 2019 – Tot. Fondo € 21.479,53 di cui assegnati € 6.437,87 Residuo 2020 € 15.041,66
	DGR XI/4833/2021	Assegnati € 4.980,41 Residuo € 10.061,25
	DGR XI/6732/2022	€ 10.061,25 a residuo anno 2021 In corso di definizione
COMUNE DI MAIRANO	DGR XI/3035/2020	residuo anni precedenti € 7.104,32 Erogati € 7.104,32
	DGR XI/4833/2021	Assegnati € 4.100,00 – in corso di definizione
	DGR XI/6732/2022	€ 0 + € 4.100,00 a residuo 2021 – in corso di definizione
COMUNE DI ORZINUOVI	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 Erogato tutto
	DGR XI/6732/2022	€ 20.109,17 In corso di definizione
	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	€ 40.024,85 – 123 nuclei
	DELIBERA G.C. 30 DEL 15/2/2021	€ 1.680,00 – 1 NUCLEO
DELIBERA G.C. 54 del 29/3/2021 e DELIBERA G.C. 92 DEL 14/06/2021	Non sono pervenute domande	
	€ 5.180,00 – 7 DOMANDE	

	DELIBERA G.C. 110 DEL 28/06/2021 e DETERMINA 311 DEL 30/06/2021 DELIBERE G.C. 215 - 244- 651- 652/2021 DELIBERA G.C. 8 DEL 24/01/2022 DELIBERA G.C. 30 DEL 15/02/2021 DELIBERA G.C. 199 DEL 17/10/2022	€ 75.818,00 – 96 DOMANDE € 44.460,54 – 109 NUCLEI ALLA DATA DEL 20/10/2022 € 3.300,00 In corso di definizione
COMUNE DI ORZIVECCHI	FONDO COVID DGR XI/3035/2020 DGR XI/4833/2021	€ 18.380,00 – 26 nuclei € 3.753,66 – 2 nuclei € 3.774,94 – 2 nuclei
COMUNE DI POMPIANO	DGR XI/3035/2020 DGR XI/4833/2021	€ 0 €. 0 assegnate € 4.400,00 €. 4.400,00 Assegnate
COMUNE DI QUINZANO D'OGGIO		NEGATIVO
COMUNE DI VILLACHIARA		NEGATIVO

Dal Comune di Brandico, Corzano, Longhena, San Paolo, Maclodio non sono pervenute dati in merito a contributi erogati

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:

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