



Piano Annuale Offerta Abitativa 2020

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

1. Premesse	2
2. Consistenza e caratteristiche del patrimonio abitativo pubblico e sociale	3
3. Patrimonio SAP assegnato nell'anno precedente.....	5
4. Patrimonio per assegnazioni nuclei in indigenza, categorie sociali rilevanti, forze polizia e/o corpo vigili del fuoco.....	6
5. Misure e interventi di sostegno all'abitare	7
6. Gli obiettivi d'ambito per le politiche dell'abitare.....	10

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 continuità con l’approvazione del Piano Annuale 2019, tenuto conto del lavoro a livello provinciale sul tema della casa e infine con l’apertura dell’Avviso Pubblico relativo all’assegnazione dei Servizi Abitativi Pubblici Anno 2019, chiuso in data 30/09/2019, il Comune Capofila San Zeno Naviglio e l’Ambito Distrettuale 3 Brescia Est ovvero l’Azienda Speciale Consortile, hanno 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 Annuale 2020.

Il Comune di San Zeno, in qualità di capofila, si è avvalso per l’elaborazione e la stesura del presente Piano, dell’Azienda Speciale Consortile, così come deliberato dall’Assemblea dei Sindaci del 04.10.2018 e previsto dal comunicato regionale n.45 del 02.04.19.

Come indicato altresì nel comunicato regionale n.45 del 02.04.19, il 2019 è l’anno di *transizione* caratterizzato dall’approvazione di due Piani Annuali:

- Piano Annuale 2019: entro il 10 giugno 2019
- Piano Annuale 2020: entro il 31 dicembre 2019
- Nessun Piano Triennale

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 dai Comuni dell'Ambito 3 Brescia Est attraverso la Piattaforma Informatica regionale e trasmessi all'Ente capofila 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.

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	11*	0	0
Nuvolera	18	18	0
Rezzato	64	64	0
Mazzano	29	29	0
Castenedolo	56	52	4
Borgosatollo	32	32	0
Montirone	11	11	0
San Zeno Naviglio	26	26	0
Flero	- *	0	0
Poncarale	9	9	0
Capriano del Colle *	21	12	0
Azzano Mella	9 *	0	0
ALER	294	223	71
TOTALI	628	524	75

Nuvolento * : Alloggi di proprietà ad *altro uso residenziale*

Capriano Del Colle * : n. 9 Alloggi di proprietà ad *altro uso residenziale*

Flero * : Alloggi di proprietà ad *altro uso residenziale*

Azzano Mella: n.9 Alloggi di proprietà ad *altro uso residenziale*

Il patrimonio abitativo complessivo d'Ambito (Sap, Sas ed altri usi residenziali) è di n. 628 unità immobiliari di cui 524 destinata a servizio abitativo pubblico , 75 a servizio abitativo sociale e 29 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
Nessun immobile disponibile				

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

✓ **N. 5** Alloggi di proprietà ALER Brescia

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
Nessun immobile disponibile			

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

Ragione sociale Ente proprietario	Numero alloggi liberi
Botticino	3
Nuvolento	0
Nuvolera	0
Rezzato	0
Mazzano	0
Castenedolo	0
Borgosatollo	0
Montirone	0
San Zeno Naviglio	4
Flero	0
Poncarale	0
Capriano del Colle	0
Azzano Mella	0
ALER	18
TOTALI	25

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	3
Castenedolo	2
Borgosatollo	1
Montirone	1
San Zeno Naviglio	3
Flero	0
Poncarale	0
Capriano del Colle	0
Azzano Mella	0
ALER	13
TOTALI	29

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	2
Nuvolento	0
Nuvolera	0
Rezzato	0*
Mazzano	2
Castenedolo	1
Borgosatollo	0*
Montirone	0
San Zeno Naviglio	0
Flero	0
Poncarale	0
Capriano del Colle	0
Azzano Mella	0
ALER	10
TOTALI	15

0 * Rezzato: il dato si riferisce alla situazione attuale, il Comune sta infatti attuando le procedure di assegnazione degli alloggi resi disponibili nell'avviso pubblico precedente, chiuso in data 30/09/2019. Tali procedure non sono terminate allo stato attuale.

0* Borgosatollo: il dato si riferisce alla situazione attuale, il Comune sta infatti attuando le procedure di assegnazione degli alloggi resi disponibili nell'avviso pubblico precedente, chiuso in data 30/09/2019. Tali procedure non sono terminate allo stato attuale.

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 % SAT (Servizi Abitativi Transitori)

Con la D.g.r. 31 Luglio 2019 – n. XI/2063 Determinazione in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei **servizi abitativi transitori** di cui al comma 13 dell'articolo 23 della legge regionale 8 luglio 2016, n.16 "Disciplina dei servizi abitativi", viene individuata la misura massima del:

- 25% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nei territori dei comuni classificati ad alta intensità di fabbisogno abitativo ai sensi della disciplina regionale;
- 10% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nei restanti territori comunali;

La legge regionale individua due categorie di soggetti destinatari del servizio abitativo transitorio: i nuclei famigliari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili ed i nuclei famigliari in situazione di grave emergenza abitativa.

Al momento non è ancora possibile individuare ed assegnare questa tipologia di alloggi attraverso la Piattaforma Informatica Servizi Abitativi Pubblici. E' però necessario indicare nel presente Piano Annuale 2020, la percentuale stabilita da ciascun Ente proprietario riferita alle unità abitative destinate ai servizi transitori, in funzione del fabbisogno abitativo di ogni Comune (*chiarimento Regione Lombardia prot. 4118 del 12.12.2019*).

Con Delibera N. 38/2019 l'Assemblea dei Sindaci ha deliberato le seguenti percentuali in riferimento alle diverse categorie sociali:

- 5% per le assegnazioni dei locali pubblici alle forze dell'ordine;
- Nessuna percentuale per altra categoria di rilevanza sociale;
- percentuale minima condivisa del 50% (eccedente il 30% della soglia del 20% stabilita da Regione Lombardia) per le famiglie indigenti, lasciando in capo ai Comuni la possibilità di innalzare tale percentuale;
- % SAT; *vedi sopra*

Ragione sociale Ente proprietario	% eccedente il 20% per categoria indigenti	Categoria di rilevanza sociale	% Forze dell'ordine	% Servizi Abitativi Transitori
Botticino	30%	Nessuna	5%	10%
Nuvolento	nulla	Nessuna	nulla	10%
Nurolera	30%	Nessuna	5%	10%
Rezzato	30%	Nessuna	5%	10%
Mazzano	30%	Nessuna	5%	10%
Castenedolo	30%	Nessuna	5%	10%
Borgosatollo	30%	Nessuna	5%	10%
Montirone	30%	Nessuna	5%	10%
San Zeno Naviglio	30%	Nessuna	5%	10%
Flero	nulla	Nessuna	nulla	10%
Poncarale	30%	Nessuna	5%	10%
Capriano del Colle	nulla	Nessuna	nulla	10%
Azzano Mella	nulla	nessuna	nulla	10%

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, la D.G.R. 606/2018 e la D.G.R. 2065/2019 sono stati assegnati all'Ambito distrettuale rispettivamente € 67.234, € 36.910 ed € 66.237,00. 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 familiari 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 (spesi € 46.289,10)
2018	Comune di San Zeno Naviglio	Dgr 602/2018	€ 94.767,28 (spesi € 29.850,90)
2016	Comune di Castenedolo	Dgr 5644/2016 (Acconto)	€ 55.495,53
2017	Comune di Castenedolo	Dgr 7464/2017	€ 17.870,73
2018	Comune di Castenedolo	Dgr 602/2018	€ 100.485,89
2019	Comune di Castenedolo	Dgr 5644/2016 (Saldo)	€ 42.119,76
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 + € 1.916 residuo del 2017 (tot. € 15.716)
2019	Comune di Botticino	Dgr 2064/2019	€ 10.400 + € 3.724,82 residuo del 2018 (tot. € 14.124,82)
2019	Comune di Capriano	-	€ 4.400
2017	Comune di San Zeno Naviglio	Dgr 6755/2017 Dgr 7257/2017	€ 2.400
2018	Comune San Zeno Naviglio	Dgr 601/2018	€ 5.500
2019	Comune di San Zeno Naviglio	Dgr 2064/2019	€ 5.100
2017	Comune di Mazzano	Dgr 6755/2017 Dgr 7257/2017	€ 2.400
2018	Comune di Mazzano	Dgr. 601/2018	€ 9.200
2019	Comune di Mazzano	Dgr. XI/2064	€ 4.400
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
2019	Comune di Castenedolo	Dgr. 2064/2019	€ 7.200
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
2019	Comune di Borgosatollo	Dgr. 2064/2019	€ 8.500

2017	Comune di Nuvolera	Dgr X/6755 Dgr X/7257	€ 2.400
2018	Comune di Nuvolera	Dgr XI/601	€ 6.100
2019	Comune di Nuvolera	Dgr XI/2064	€ 6.100
2019	Comune di Poncarale	Dgr XI/2064	€ 2.000 assegnati non utilizzati
2018	Comune di Montirone	Dgr XI/601	€ 5.000
2019	Comune di Montirone	Dgr 2064/2019	€ 6.000
2019	Comune di Rezzato	-Iniziative per il mantenimento dell'abitazione in locazione; -Aiuti a nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole; -Fondo per l'accesso e il mantenimento dell'abitazione in locazione;	

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 particolare:

- 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 e triennale 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.