



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

## 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<br>Ente proprietario | Numero complessivo<br>alloggi di proprietà | Alloggi per Servizio<br>abitativo pubblico | Alloggi per Servizio<br>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<br>dell'unità<br>immobiliare | Ente proprietario | Comune | Quartiere | Stato<br>Dell'unità<br>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<br>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<br>Ente proprietario | Numero alloggi<br>liberi |
|--------------------------------------|--------------------------|
| Botticino                            | 2                        |
| Nuvolento                            | 0                        |
| Nuvolera                             | 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<br>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<br>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<br>Ente proprietario | % eccedente il 20%<br>per<br>categoria indigenti | Categoria di rilevanza<br>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<br>Dgr 7257/2017 | € 2.400  |
| 2018 | Comune San Zeno Naviglio    | Dgr 601/2018                   | € 5.500  |
| 2017 | Comune di Mazzano           | Dgr 6755/2017<br>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<br>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.