



Piano Annuale Offerta Abitativa

Anno 2019

Legge regionale 8 luglio 2016, nr. 16

Regolamento regionale 4 agosto 2017, nr. 4

Comunicato regionale del 2 aprile 2019, nr. 45

Ambito Distrettuale 9 - Bassa Bresciana Centrale

*Comuni di Alfianello – Bagnolo Mella – Bassano Bresciano – Cigole – Fiesse – Gambara – Ghedi
Gottolengo – Isorella - Leno – Manerbio – Milzano – Offlaga – Pavone del Mella – Pontevico
Pralboino – San Gervasio Bresciano – Seniga – Verolanuova – Verolavecchia*

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	7
3. Patrimonio SAP assegnato nell'anno precedente	8
4. Misure e interventi di sostegno all'abitare	8
5. Gli obiettivi d'ambito per le politiche dell'abitare	11

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

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, 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 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 2018/2020 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 Ghedi, in qualità di capofila dell’ambito Bassa Bresciana Centrale (come da deliberazione n. 2 dell’Assemblea dei Sindaci del 10/04/2018) ad un lavoro con i referenti dei servizi abitativi dei singoli comuni finalizzato a definire le diverse procedure di porre in essere per la predisposizione del piano.

Il presente piano è stato sottoposto al parere dell’Aler che con nota del 15.10.2019 prot. N. 46824-2019 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. 24115 del 20.09.2019. Tutti i comuni dell’ambito distrettuale e ALER Brescia – Cremona – Mantova hanno dato riscontro alla ricognizione di cui sopra, ad esclusione dei comuni di Cigole ed Offlaga.

Tab.1 - Patrimonio complessivo per tipologia di alloggio

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)
COMUNE DI ALFIANELLO	3	0
COMUNE DI FIESSE	0	38
COMUNE DI PONTEVICO	0	29
COMUNE DI GOTTOLENGO	0	58
COMUNE DI MANERBIO	0	86 ***
COMUNE DI GHEDI	28	79
COMUNE DI BAGNOLO MELLA	0	84 ***
ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA	61	522
COMUNE DI ISORELLA	1	0
COMUNE DI PAVONE DEL MELLA	0	11
COMUNE DI BASSANO BRESCIANO	5	36
COMUNE DI SENIGA	0	6
COMUNE DI GAMBARA	0	27
COMUNE DI LENO	0	54
COMUNE DI VEROLAVECCHIA	20	0
COMUNE DI PRALBOINO	0	13
COMUNE DI CIGOLE	0	11 ***
COMUNE DI MILZANO	0	0
COMUNE DI OFFLAGA	0	12 ***
COMUNE DI SAN GERVASIO BRESCIANO	0	0
COMUNE DI VEROLANUOVA	0	30 **

** Comunicati via PEC all'ente Capofila per problemi con la piattaforma.

*** Comunicati in Assemblea dei Sindaci del 15 ottobre 2019.

Il patrimonio abitativo complessivo d'Ambito (Sas e Sap) è di n. 1.214 unità immobiliari di cui 118 [pari al 10%] destinata a servizio abitativo sociale e 1.096 [pari al 90%] a servizio abitativo pubblico.

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 immobiliare	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 – Numero complessivo di unità immobiliari disponibili nell'anno.

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero alloggi	Stato
COMUNE DI ALFIANELLO	0	-
COMUNE DI FIESSE	2	Libero
COMUNE DI PONTEVICO	4	Libero
COMUNE DI GOTTOLENGO	9	Libero
COMUNE DI MANERBIO	3	Libero
COMUNE DI GHEDI	13	Libero
COMUNE DI BAGNOLO MELLA	8	Libero
ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA	48	Libero
COMUNE DI ISORELLA	1	Libero
COMUNE DI PAVONE DEL MELLA	0	-
COMUNE DI BASSANO BRESCIANO	2	Libero
COMUNE DI SENIGA	0	-
COMUNE DI GAMBARA	1	Libero
COMUNE DI LENO	3	Libero
COMUNE DI VEROLAVECCHIA	0	-
COMUNE DI PRALBOINO	2	Libero
COMUNE DI CIGOLE	3	Libero
COMUNE DI MILZANO	0	-
COMUNE DI OFFLAGA	0	-
COMUNE DI SAN GERVASIO BRESCIANO	0	-

COMUNE DI VEROLANUOVA	0	-
-----------------------	---	---

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

Ente proprietario	Comune	Quartiere	Numero alloggi
ALER			48
<i>Nr. complessivo alloggi stimati in disponibilità</i>			48

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

Tab.7 - Patrimonio destinato al SAP prevedibilmente assegnabile nell'anno

Comune	Numero alloggi	Ente/i proprietario/i
Fiesse	2	Fiesse
Pontevico	4	Pontevico
Gottolengo	9	Gottolengo
Manerbio	3	Manerbio
Ghedi	13	Ghedi
Bagnolo Mella	8	Bagnolo Mella
Isorella	1	Isorella
Bassano Bresciano	2	Bassano Bresciano
Gambara	1	Gambara
Leno	3	Leno
Pralboino	2	Pralboino
Cigole	3	Cigole
ALER	48	Comuni da definire
<i>Disponibilità attuale [nr.u.i.]</i>		99

2. 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
COMUNE DI ALFIANELLO	-	-	-
COMUNE DI FIESSE	-	-	-
COMUNE DI PONTEVICO	-	5%	10%*
COMUNE DI GOTTOLENGO	-	-	-
COMUNE DI MANERBIO	-	-	-
COMUNE DI GHEDI	-	-	10%
COMUNE DI BAGNOLO MELLA	-	-	-
ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA	-	-	-
COMUNE DI ISORELLA	-	-	-
COMUNE DI PAVONE DEL MELLA	-	-	-
COMUNE DI BASSANO BRESCIANO	-	-	-
COMUNE DI SENIGA	-	-	-
COMUNE DI GAMBARA	-	-	10%
COMUNE DI LENO	-	-	-
COMUNE DI VEROLAVECCHIA	-	-	-
COMUNE DI PRALBOINO	-	-	-
COMUNE DI CIGOLE	-	-	-
COMUNE DI MILZANO	-	-	-
COMUNE DI OFFLAGA	-	-	-
COMUNE DI SAN GERVASIO BRESCIANO	-	-	-
COMUNE DI VEROLANUOVA	-	-	-

*le presenti percentuali sono indicate nella Delibera di Giunta n. 108 del 24.09.2019 ma non sono state inserite in piattaforma.

3. Patrimonio SAP assegnato nell'anno precedente

Tab.9 – Patrimonio destinato al SAP assegnato nel 2018

Ente proprietario	Numero alloggi SAP assegnati anno precedente
COMUNE DI ALFIANELLO	0
COMUNE DI FIESSE	0
COMUNE DI PONTEVICO	4
COMUNE DI GOTTOLENGO	1
COMUNE DI MANERBIO	12
COMUNE DI GHEDI	6
COMUNE DI BAGNOLO MELLA	0
ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA	23
COMUNE DI ISORELLA	0
COMUNE DI PAVONE DEL MELLA	1
COMUNE DI BASSANO BRESCIANO	0
COMUNE DI SENIGA	0
COMUNE DI GAMBARA	1
COMUNE DI LENO	9
COMUNE DI VEROLAVECCHIA	0
COMUNE DI PRALBOINO	0
COMUNE DI CIGOLE	0
COMUNE DI MILZANO	0
COMUNE DI OFFLAGA	0
COMUNE DI SAN GERVASIO BRESCIANO	0
COMUNE DI VEROLANUOVA	2

4. Misure e interventi di sostegno all'abitare

4.1.b. Iniziative per il mantenimento dell'abitazione in locazione

In riferimento all'assegnazione dei fondi ai sensi della DGR 6465/17 e a seguito dell'apertura del primo, del secondo, del terzo e quarto bando sono stati assegnati complessivamente € 37.319,15 per la Misura 2 e € 9.605,21 per la Misura 3, creando un residuo per l'anno 2019 di € 15.987,64.

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito 9 – Bassa Bresciana Centrale, nella propria seduta del 22.01.2019, in continuità con l'anno precedente, ha deciso:

- di gestire in forma associata i fondi assegnati con DGR 606/2018, per un importo complessivo di € 44.038,00, convogliando le risorse sulla misura 2 e misura 5.
- L'Assemblea ha approvato il seguente riparto:

Residuo DGR 6465/2017	Euro 15.987,64
Risorse assegnate DGR 606/2018	Euro 44.038,00
TOTALE RISORSE DISPONIBILI ANNO 2019	Euro 60.025,64

Specifica risorse disponibili anno 2019

Spese di gestione	Euro 4.404,00
Misura 2	Euro 40.621,64
Misura 5	Euro 15.000,00
TOTALE RISORSE DISPONIBILI ANNO 2019	Euro 60.025,64

Dati di sintesi

Per la Misura 2:

- n. contributi da € 1.000,00 assegnati e/o erogati: **28**
- n. contributi da € 600,00 assegnati e/o erogati: **1**
- n. contributi da € 900,00 assegnati e/o erogati: **4**
- n. contributi da € 960,00 assegnati e/o erogati: **2**
- n. contributi da € 800,00 assegnati e/o erogati: **1**
- n. contributi da € 554,00 assegnati e/o erogati: **1**
- n. contributi da € 168,29 assegnati e/o erogati: **1**
- n. contributi da € 636,86 assegnati e/o erogati: **1**
- n. contributi da € 1.500,00 assegnati e/o erogati con rinegoziazione contratto: **1**
- n. contributi da € 1.305,00 assegnati e/o erogati con rinegoziazione contratto: **5**

Per la Misura 3:

- n. nuclei familiari: **6**

Riepilogo risorse

Risorse assegnate DGR 6465/17 e trasferite da Regione: **€ 62.912,00 risorse ripartite + € 6.989,52 spese di gestione**

- Risorse impegnate per la Misura 1: **€ 0,00**
- Risorse impegnate per la Misura 2: **€ 53.306,79**
- Risorse impegnate per la Misura 3: **€ 9.605,21**
- Risorse impegnate per la Misura 4: **€ 0,00**
- Risorse impegnate per la Misura 5: **€ 0,00**
- Risorse erogate per la Misura 1: **€ 0,00**
- Risorse erogate per la Misura 2: **€ 46.084,15**
- Risorse erogate per la Misura 3: **€ 9.605,21**
- Risorse erogate per la Misura 4: **€ 0,00**
- Risorse erogate per la Misura 5: **€ 0,00**

Risorse assegnate DGR 606/18 e trasferite da Regione: **€ 39.634,00 risorse ripartite + € 4.404,00 spese di gestione**

- Risorse impegnate per la Misura 1: **€ 0,00**
- Risorse impegnate per la Misura 2: **€ 24.634,00**
- Risorse impegnate per la Misura 3: **€ 0,00**
- Risorse impegnate per la Misura 4: **€ 0,00**
- Risorse impegnate per la Misura 5: **€ 15.000,00**

4.2. Interventi attivati a livello di singoli comuni

4.2.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.

4.2.b. Interventi per la mobilità abitativa, morosità incolpevole e contributi di solidarietà in favore della locazione pubblica

Ente proprietario	misure
COMUNE DI ALFIANELLO	Misure di Ambito
COMUNE DI FIESSE	Contributo Fondo di Solidarietà regionale (DGR 601/18) 6.000 Euro a favore di n. 4 beneficiari
COMUNE DI PONTEVICO	<ul style="list-style-type: none"> - Nessun fondo di solidarietà ma attivati piani di rateizzazione per rientro situazioni di morosità. - E' stato erogato un contributo di 240 Euro da parte dell'Ufficio Servizi alla Persona per nucleo indigente
COMUNE DI GOTTOLENGO	Contributo Fondo di Solidarietà regionale (DGR 601/18) erogato a n.4 nuclei familiari per un importo totale di 3.441,71 Euro
COMUNE DI MANERBIO	<ul style="list-style-type: none"> - Contributo per morosità incolpevole DGR 5644/16 per un totale di 4.800 Euro a favore di un nucleo familiare; - contributo economico pari a 2.000 Euro per mantenimento dell'abitazione SAP; - contributo di 1.000 Euro per sostegno pagamento affitto a seguito di asta giudiziaria; - Contributo Fondo di Solidarietà regionale (DGR 601/18) pari a 14.672,00 Euro in favore di n. 14 beneficiari finalizzati a coprire sia le morosità pregresse che spese di utenze in generale.
COMUNE DI GHEDI	- Contributo Fondo di Solidarietà regionale (DGR 601/18) 7.246,50 Euro in favore di n. 18 nuclei familiari
COMUNE DI BAGNOLO MELLA	Misure di Ambito
ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA	Misure specifiche
COMUNE DI ISORELLA	Misure di Ambito
COMUNE DI PAVONE DEL MELLA	Contributo Fondo di Solidarietà regionale (DGR 601/18) per un valore di 5.200 Euro in favore di n. 9 beneficiari.
COMUNE DI BASSANO BRESCIANO	Contributo di solidarietà (DGR 601/18) per un valore di 2.500 Euro in favore di n. 1 nucleo familiare
COMUNE DI SENIGA	Misure di Ambito
COMUNE DI GAMBARA	Misure di Ambito
COMUNE DI LENO	<ul style="list-style-type: none"> - Contributi economici per pagamento cauzione nuovo contratto di locazione per 3.240 Euro a favore di n. 3 famiglie; - Integrazione pagamento housing sociale per n. 1 famiglia per un totale di 1.155 Euro; - Quota sostegno temporaneo per n. 1 famiglia per un totale di 3.200 Euro; - Contributo Fondo di Solidarietà regionale (DGR 601/18) per un totale di 4.868,30 in favore di n. 5 famiglie.
COMUNE DI VEROLAVECCHIA	Misure di Ambito
COMUNE DI PRALBOINO	Contributo Fondo di Solidarietà regionale (DGR 601/18) pari a 6.400 Euro in favore di n. 6 beneficiari.
COMUNE DI CIGOLE	Misure di Ambito
COMUNE DI MILZANO	Misure di Ambito
COMUNE DI OFFLAGA	- Contributo Fondo di Solidarietà regionale (DGR 601/18) per un totale di 4.370,51.
COMUNE DI SAN GERVASIO BRESCIANO	Misure di Ambito
COMUNE DI VEROLANUOVA	Misure di Ambito

5. 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. Avvio del lavoro di concertazione con le diverse parti sociali per l'attivazione della Misura 5 DGR 606/18