

COMUNI DELL'AMBITO N. 8

Barbariga, Borgo San Giacomo, Brandico, Corzano, Dello, Lograto, Longhena, Maclodio, Mairano, Orzivecchi, Orzinuovi, Pompiano, Quinzano d'Oglio, San Paolo, Villachiera



PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA ANNO 2024

BASSA BRESCIANA OCCIDENTALE

LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2016, N. 16
REGOLAMENTO REGIONALE 4 AGOSTO 2017, N.4
REGOLAMENTO REGIONALE 8 MARZO 2019 N. 3
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
DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE DEL 18.10.2021 N.XI/5394
LEGGE REGIONALE N. 9 DEL 20.05.2022
LEGGE REGIONALE N. 28 DEL 13.12.2022
LEGGE REGIONALE N. 33 DEL 28.12.2022

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”.

D.G.R. 18 Ottobre 2021 nr XI/5394 “Approvazione dello Schema tipo di avviso pubblico per l’assegnazione di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici ai sensi del comma 3 bis dell’art. 6 della l.r. 16/2016 e dell’art8 del r.r, 4/2017”.

Legge Regionale N. 9 del 20.05.2022 – Legge di semplificazione 2022.

Legge Regionale N. 28 del 13.12.2022 - Seconda legge di revisione normativa ordinamentale 2022.

Legge Regionale N. 33 del 28.12.2022 - Disposizioni per l'attuazione della programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'[art. 9 ter della l.r. 31 marzo 1978, n. 34](#) (Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione) - Collegato 2023

Il presente piano annuale è stato sottoposto al parere dell’Aler, che con nota del 22.11.2023 prot. 29873, ha segnalato rilievi ed osservazioni recepiti 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. 23576/2023 del 15/09/2023. 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	16	16	0
COMUNE MAIRANO	36	36	0
COMUNE ORZINUOVI	103	103	0
COMUNE ORZIVECCHI	34	34	0
COMUNE POMPIANO	33	32	1
COMUNE QUINZANO D'OGLIO	73	73	0
COMUNE SAN PAOLO	17	16	1
COMUNE VILLACHIARA	0	0	0
ALER BRESCIA-CREMONA- MANTOVA	260	195	65
TOTALI	705	633	72

Il patrimonio abitativo complessivo d'Ambito (Sap e Sas) è di n. 705 unità immobiliari di cui 633 [pari al 89,8%] destinata a servizio abitativo pubblico e 72 [pari al 10,2%] a servizio abitativo sociale.

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

Ente proprietario	Comune	N. unità immobiliare
COMUNE DI LOGRATO	LOGRATO	2
COMUNE DI MAIRANO	MAIRANO	13

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

Ente proprietario	Comune	Stato Dell'unità immobiliare
COMUNE DI DELLO	DELLO	5
COMUNE DI MAIRANO	MAIRANO	1
COMUNE DI ORZINUOVI	ORZINUOVI	3
COMUNE DI POMPIANO	POMPIANO	13
COMUNE DI SAN PAOLO	SAN PAOLO	2
ALER BS-CR- MN	ALER BS-CR- MN	5

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	0	LIBERO
COMUNE LOGRATO	1	
COMUNE MACLODIO	1	
COMUNE MAIRANO	0	LIBERO
COMUNE ORZINUOVI	2	LIBERO
COMUNE ORZIVECCHI	0	LIBERO
COMUNE POMPIANO	0	LIBERO
COMUNE QUINZANO D'OGLIO	0	LIBERO
COMUNE SAN PAOLO	0	
ALER BRESCIA-CREMONA-MANTOVA	10	LIBERO
Nr. complessivo alloggi liberi 14		

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		0
LOGRATO		2
MACLODIO		0
MAIRANO		0
ORZINUOVI		2
ORZIVECCHI		0
POMPIANO		0
QUINZANO D'OGLIO		0
SAN PAOLO		0
ALER		5
Nr. complessivo alloggi stimati in disponibilità		9

Tab. 7 - Patrimonio destinato al SAP per servizi abitativi transitori

Ente proprietario	Comune	N.
COMUNE LOGRATO	LOGRATO	2
COMUNE DI MACLODIO	MACLODIO	1
COMUNE DI QUINZANO D/O	QUINZANO D/O	4
COMUNE DELLO	DELLO	1
COMUNE DI POMPIANO	POMPIANO	1
COMUNE DI SAN PAOLO	SAN PAOLO	1
Nr. Complessivo SAT		10

Tab. 8 - Patrimonio destinato al SAP assegnato nell'anno precedente

Ragione sociale Ente proprietario	Numero alloggi
BARBARIGA	0
BORGO SAN GIACOMO	0
BRANDICO	2
DELLO	0
LOGRATO	1
MACLODIO	0
MAIRANO	0
ORZINUOVI	14
ORZIVECCHI	5
POMPIANO	1
QUINZANO D'OGGIO	2
SAN PAOLO	0
ALER	13
TOTALE	38

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	0	0	
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 – Categoria : DONNE VITTIME DI VIOLENZA

3. Misure e interventi di sostegno all'abitare

3.1. Interventi d'ambito nel triennio 2021/2023

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.

Nell'anno 2023 l'Assemblea dei Sindaci del 24/5/2023 ha deliberato di finanziare con il residuo della DGR 6970 DEL 19/9/2022 pari ad € 155.771,72 n. 206 domande pervenute con il Bando aperto dal 30 marzo al 26 aprile 2023. Sempre nel 2023 sono stati assegnati all'ambito ulteriori risorse pari ad € 18.994,00 che finanzieranno n. 50 domande idonee in graduatoria.

3.2. Interventi attivati a livello di singoli comuni

Ente beneficiario	riferimento fondo	risorse assegnate
COMUNE DI BARBARIGA		NEGATIVO
COMUNE DI BORGO S.G.	DGR XI/4833/2021 Sostegno ristrutturazione/acquisto abitazione principale	€ 495,16 n. 1 nucleo Risorse dell'Ente €. 1.000,00 n. 1 nucleo
COMUNE DI CORZANO	DELIBERA G.C. N. 73 DEL 02/09/2021 DELIBERA G.C. N. 65 DEL 30/09/2022 DELIBERA G.C. N. 13 DEL 09/02/2023	€. 5.000,00 – 3 nuclei €. 1.800,00 – 3 nuclei €. 200,00 – 1 nucleo

COMUNE DI DELLO		NEGATIVO
COMUNE DI LOGRATO	DGR XI/4833/2021	Assegnati € 4.980,41 Residuo € 10.061,25
	DGR XI/6732/2022	Assegnati €. 366,99 Residuo € 9.694,26
	DGR XII/298/2023	€. 9.694,26 in corso di definizione
COMUNE DI MACLODIO		NEGATIVO
COMUNE DI MAIRANO	DGR XI/4833/2021	Assegnati € 4.100,00 Residuo €. 4.100,00
	DGR XI/6732/2022	Assegnati € 2.070,09 Residuo €. 2.029,91
	DGR XII/298/2023	€. 2.029,91 in corso di definizione
COMUNE DI ORZINUOVI	DGR XI/4833/2021	€ 24.900,00 n. 28 nuclei
	DGR XI/6732/2022	€ 4.390,80 n. 5 nuclei Residuo €. 15.718,41
	DGR XII/298/2023	€. 2.061,90 + residuo €. 15.718,41 In corso di definizione
	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
	DELIBERA G.C. 110 DEL 28/06/2021 e DETERMINA 311 DEL 30/06/2021	€ 5.180,00 – 7 DOMANDE
	DELIBERE G.C. 215 - 244- 651- 652/2021	€ 75.818,00 – 96 DOMANDE
	DELIBERA G.C. 8 DEL 24/01/2022	€ 55.387,65 – 137 NUCLEI
	DELIBERA G.C. 30 DEL 15/02/2021	€ 3.300,00
	DELIBERA G.C. 199 DEL 17/10/2022	€. 9.750,00 – 39 nuclei
	DELIBERA G.C. 11 DEL 16/01/2023	

	DELIBERA G.C. 30 DEL 15.02.2021 4 DETERMINA DI CUI 1 DELIBERA G.C. 52 DEL 06.03.2023 DELIBERA G.C. N. 213 DEL 06.10.2023	€. 51.008,28 – 110 nuclei alla data del 11/10/2023 €. 1.011,24 Nessuna domanda alla data del 11/10/2023 €. 74.725,72 – 97 nuclei
COMUNE DI ORZIVECCHI	DGR XI/3035/2020 DGR XI/4833/2021 Anno 2023	€ 3.753,66 – 2 nuclei € 3.774,94 – 2 nuclei negativo
COMUNE DI POMPIANO		NEGATIVO
COMUNE DI QUINZANO D'OGGIO	DGR XI/4833/2021 DGR XI/6732/2022 DGR XII/298/2023	
COMUNE DI SAN PAOLO		NEGATIVO
COMUNE DI VILLACHIARA		NEGATIVO

Dal Comune di Brandico, Longhena, 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:

- a. 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.
- b. Integrare le politiche dell'abitare con altre politiche sociali territoriali, quali, a titolo d'esempio, l'attuazione del fondo povertà e fondo emergenza abitativa.

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito 8 Bassa Bresciana Occidentale nell'assemblea del 13.09.2023 ha approvato il Regolamento SAT a livello di ambito e i singoli Comuni stanno provvedendo, a loro volta, all'approvazione.