



# **Piano Annuale Offerta Abitativa 2023**

Legge regionale 8 luglio 2016 n.16

Regolamento regionale 4 agosto 2017 n.4

Comunicato regionale 2 aprile 2019 n.45

Comunicato regionale 31 marzo 2020 n.29

Tribunale di Milano - Ordinanza 26 luglio 2020

Comunicato regionale 28 ottobre 2020 n. 100

Delibera Regione Lombardia 30 dicembre 2020 n. 4177

Regolamento regionale 6 ottobre 2021 n.6

Legge regionale 20 maggio 2022 n. 9

## **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.....	4
3. Patrimonio SAP assegnato nell'anno precedente.....	6
4. Patrimonio per assegnazioni nuclei in indigenza, categorie sociali rilevanti, forze polizia e/o corpo vigili del fuoco, SAT.....	7
5. Misure e interventi di sostegno all'abitare.....	9
6. Gli obiettivi d'ambito per le politiche dell'abitare.....	10

## 1. Premesse

### . Quadro Normativo .

Di seguito i provvedimenti (leggi, regolamenti, DGR e ordinanze) che si sono succeduti nel corso degli anni 2016-2022

- **8 luglio 2016** – approvazione della Legge regionale n.16 “Disciplina regionale dei servizi abitativi”;
- **4 agosto 2017 - approvazione del Regolamento Regionale n.4** «Disciplina della programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale e dell’accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici»;
- **Periodo Ottobre 2017 - Febbraio 2018:** sperimentazione del nuovo modello di assegnazione dei SAP;
- **26 luglio 2018 - comunicato regionale n.111**, rese pubbliche le indicazioni operative in ordine all’applicazione dell’art.28 “ Norme transitorie e finali” comma 3, del regolamento regionale 4 agosto 2017 n.4;
- **12 marzo 2019 - pubblicazione del Regolamento Regionale n.3** "Modifiche al regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4" ed entrata in vigore definitiva del Regolamento sui servizi abitativi (R.R. n.4/2017);
- **2 aprile 2019 - comunicato n. 45**, di Regione Lombardia che fornisce indicazioni operative in ordine alla programmazione dell’offerta dei SAPS;
- **6 giugno 2019 - L. R. n. 9**, “Legge di revisione normativa e di semplificazione 2019” con la quale vengono modificati la L. R. n. 16/2016 ed il Regolamento Regionale n. 4 del 4 agosto 2017.
- **19 giugno 2019 - comunicato regionale n.77**, inerente le indicazioni operative in merito alla decadenza a seguito di svolgimento Anagrafe utenza straordinaria e ordinaria e determinazione del canone di locazione dei SAP;
- **31 luglio 2019 - DGR n. XI/2063**, condizioni e modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori;
- **18 settembre 2019 – comunicato regionale n.97**, indicazioni operative in ordine all’attestazione delle condizioni di indigenza e presa in carico dei nuclei che accedono ai SAP;
- **10 ottobre 2019 – Regolamento Regionale n.11**, Disciplina del contributo di solidarietà a favore dei nuclei assegnatari dei servizi abitativi pubblici in condizione di indigenza o di comprovate difficoltà economiche ( art.25, commi 2 e 3 L.R.n.16/2016);
- **10 dicembre 2019 – Legge Regionale n.21**, modifiche agli artt. 23, 25 e 43 della Legge 16/2016 e conseguenti modifiche al R .R. n.4 e al R.R. n.11/2019;
- **28 gennaio 2020 – Sentenza della Corte Costituzionale n.44**, illegittimità dell’art.22, comma 1, lett. b) della Legge Regionale n.16/2016;

- **Comunicato regionale 31 marzo 2020, n. 29 - "Orientamenti interpretativi finalizzati ad uniformare le procedure di verifica dei requisiti per l'assegnazione dei servizi abitativi pubblici a seguito di sentenza della Corte Costituzionale n. 44 del 28 gennaio 2020".**
- **18 maggio 2020 – DGR n.3151, "Determinazione in ordine alle assegnazioni dei servizi abitativi pubblici e dei servizi abitativi transitori di cui alla L.R. n.16/2016";**
- **3 giugno 2020 - Comunicato regionale n. 55, integrazioni al comunicato regionale n.77 del 19 giugno 2019, inerente " Indicazioni operative in ordine alla decadenza in seguito all'anagrafe straordinaria e ordinaria.**
- **Tribunale di Milano – Ordinanza del 26 luglio 2020, con la quale si chiede a Regione Lombardia di modificare alcune disposizioni del R.R. n.4/2017, relative ai requisiti di accesso e assegnazione dei servizi abitativi pubblici.**
- **Regolamento regionale 6 ottobre 2021 n. 6 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici (BURL n. 40, suppl. del 08 Ottobre 2021 ), con il quale si è modificato il precedente regolamento regionale.**
- **Legge regionale 20 maggio 2022 n. 9 – Legge di semplificazione 2022 "modifiche agli articoli del r.r. 6/10/2021 n. 6".**

### **Il percorso per la predisposizione del Piano annuale**

In continuità con l'approvazione del Piano Annuale 2022, tenuto conto del lavoro a livello provinciale sul tema della casa, il Comune Capofila di 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 2023.

Il Comune di San Zeno Naviglio, 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.

## 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.

I Comuni di Rezzato e Capriano del Colle hanno certificato i dati riportati attraverso la sola Delibera di Giunta comunale. Il Comune di Poncarale ha certificato i dati a mezzo PEC.

Tab.1-Patrimonio complessivo per tipologia di alloggio

Ragionesociale Enteproprietario	Numero complessivo Alloggi di proprietà	Alloggi per Servizio Abitativo pubblico	Alloggi per Servizio Abitativo sociale
Botticino	48	48	0
Nuvolento	11*	0	0
Nuolera	18	18	0
Rezzato	61	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	0	0	0
Poncarale	4*	4	0
Capriano del Colle	22*	12	0
Azzano Mella	9*	0	0
ALER	294	223	71
<b>TOTALI</b>	<b>621</b>	<b>516</b>	<b>75</b>

\* Azzano Mella : "altro uso residenziale"

\*Nuvolento: "altro uso residenziale"

\* Poncarale: alloggi non disponibili poiché " in ristrutturazione" – comunicazione PEC del 07/11/22

\*Capriano: n.10 "altro uso residenziale"

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

Numero immobili	Enteproprietario	Comune	Stato Dell'unità immobiliare
Nessun immobile disponibile			

Tab.3-Patrimonio destinato al SAP disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero e riqualificazione

- ✓ Comune di Botticino n. 2 alloggi (prevedibilmente assegnabili nel corso dell'anno);
- ✓ Comune di Montirone n. 1 alloggio (prevedibilmente assegnabili nel corso dell'anno);
- ✓ Aler n.1 alloggio;

Tab.4-Patrimonio destinato al SAP disponibile nell'anno

Ragionesociale Enteproprietario	Numero alloggi
Botticino	3
Nuvolento	0
Nuvolera	1
Rezzato	1
Mazzano	1
Castenedolo	2
Borgosatollo	1
Montirone	0
San Zeno Naviglio	5
Flero	0
Poncarale	N.P.
Capriano del Colle	0
Azzano Mella	0
ALER	7
<b>TOTALI</b>	<b>21</b>

Tab.5-Patrimonio destinato al SAP che si libererà per effetto del turn over (valore stimato).

Ragionesociale Enteproprietario	Numero alloggi
Botticino	1
Nuvolento	0
Nurolera	1
Rezzato	1
Mazzano	1
Castenedolo	2
Borgosatollo	1
Montirone	0
San Zeno Naviglio	2
Flero	0
Poncarale	N.P.
Capriano del Colle	0
Azzano Mella	0
ALER	6
<b>TOTALI</b>	<b>15</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. 6 – Patrimonio destinato al SAP assegnato nell'anno precedente

Ragionesociale Enteproprietario	Numero alloggi
Botticino	1
Nuvolento	0
Nurolera	2
Rezzato	5
Mazzano	1
Castenedolo	4
Borgosatollo	1
Montirone	0
San Zeno Naviglio	3
Flero	0
Poncarale	N.P.
Capriano del Colle	0
Azzano Mella	0
ALER	11
<b>TOTALI</b>	<b>28</b>

#### 4. Patrimonio per assegnazioni nuclei in indigenza, categorie sociali rilevanti, forze polizia e/o corpo vigili del fuoco, SAT

Tab.7

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**, e con la Deliberazione XI/3151 del 18/05/2020 “Determinazione in ordine alle assegnazioni dei Servizi Abitativi Pubblici e dei Servizi Abitativi Transitori”, viene individuata la misura massima del:

- 10% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici complessivamente possedute a titolo di proprietà;  
Al fine di garantire la continuità nel tempo della disponibilità di u.a. da destinare ai SAT, le u.a. da destinare annualmente a tale servizio non devono eccedere la soglia 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 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.

E' stato inoltre approvato a livello distrettuale con l'Assemblea dei Sindaci del 21/10/2021 il Regolamento dei Servizi Abitativi Transitori, che ciascun Comune ha poi approvato nei relativi Consigli comunali.

Con Verbale N. 41/2022 l'Assemblea dei Sindaci in data 08/09/2022 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 20% per le famiglie indigenti, lasciando in capo ai Comuni la possibilità di innalzare tale percentuale;
- 10% SAT; *con possibilità ogni anno di definire il 25% o il 10% in funzione della definizione del fabbisogno abitativo*



Ragionesociale Ente proprietario	% eccedente il 20% per categoria indigenti	Categoria di rilevanza Sociale	% Forze dell'ordine	% Servizi Abitativi Transitori
Botticino	0%	Nessuna	5%	10%
Nuvolento	Nulla	Nulla	Nulla	0
Nuvolera	0%	Nessuna	5%	10%
Rezzato	80%	Nessuna	5%	2 alloggi (triennio max 7)
Mazzano	0%	Nessuna	5%	10%
Castenedolo	0%	Nessuna	5%	25% = 1 alloggio
Borgosatollo	0%	Nessuna	5%	10%
Montirone	0%	Nessuna	5%	10%
San Zeno Naviglio	0%	Nessuna	5%	10%
Flero	0%	Nessuna	5%	0
Poncarale	N.P.	N.P.	N.P	N.P
Capriano del Colle	0%	Nessuna	5%	10%
Azzano Mella	Nulla	Nulla	5%	10%
ALER	0%	Nessuna	-	-

## 5. Misure e interventi di sostegno all'abitare

### 5.1. Interventi d'Ambito – Iniziative per il mantenimento dell'abitazione in locazione

In esecuzione alla DGR n. 6491 del 13/06/2022 al Decreto n. 9253 del 27/06/2022, ed in seguito alla deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci in data 28/07/2022, è stato approvato il seguente bando a livello di Ambito: "Sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato - ANNO 2022".

In seguito poi al rifinanziamento di tale misura (Decreto n.13487 del 23/09/22) sono state finanziate tutte le domande presentate ed ammesse con il Bando sopracitato, attraverso l'erogazione di un contributo per un massimo di € 1.500 al proprietario di casa.

### 5.2 Interventi attivati a livello di singoli comuni

#### 5.2.a Interventi per la mobilità abitativa (mantenimento dell'abitazione in locazione)

<b>Anno</b>	<b>Ente beneficiario</b>	<b>Riferimento fondo</b>	<b>Risorse assegnate</b>
2022	Comune di Borgosatollo	DGR 2974/2020 Allegato B	€ 92.339,44 (già tutte spese nel 2020 con bandi affitto autonomi). Nel 2022 non sono pervenuti altri fondi.
2022	Comune di San Zeno Naviglio	DGR 2974/2020 Allegato B	€ 19.729,77 (risorse riprogrammate e da liquidare)

#### 5.2.b. Interventi per la morosità incolpevole

<b>Anno</b>	<b>Ente beneficiario</b>	<b>Riferimento fondo</b>	<b>Risorse assegnate</b>
2022	Comune di Castenedolo	DGR n. 5395 del 18/10/2021 "Fondo inquilini morosi incolpevoli: riparto risorse del 2021"	€ 102.737,29
2022	Comune di Rezzato	DGR n. 5395 del 18/10/2021 "Fondo inquilini morosi incolpevoli: riparto risorse del 2021"	€ 64.745,64
2022	Comune di Borgosatollo	DGR n. 5395 del 18/10/2021 "Fondo inquilini morosi incolpevoli: riparto risorse del 2021"	€ 64.812,86 (assegnate nel 2021 e non ancora spese, il bando è aperto)

### 5.2.c. Contributi di solidarietà in favore della locazione pubblica

<b>Anno</b>	<b>Ente beneficiario</b>	<b>Riferimento fondo</b>	<b>Risorse assegnate</b>
2022	Comune di Castenedolo	DGR XI6732 del 25/07/2022	€ 4.397,26
2022	Comune di Montirone	DGR XI6732 del 25/07/2022	€ 12.459,57 (totale residui anno precedente) Quota presente a bilancio da liquidare € 4.665,36
2022	Comune di Borgosatollo	DGR XI6732 del 25/07/2022	€ 3.285,19
2022	Comune di Botticino	DGR XI6732 del 25/07/2022	€ 3.809,09 + € 740,60 residuo 2021 (totale € 4.549,61)
2022	Comune di Nuvolera	DGR XI6732 del 25/07/2022	€ 4.193,44
	* Comune di Nuvolento		

\* Comune di Nuvolento: non ha alloggi SAP quindi non ha contributi di solidarietà.

### **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 declineranno per il triennio del piano di zona 2021-2023, in particolare:

- a. Coinvolgimento dei comuni per l'implementazione di quanto previsto dalla LR16/2016 RR4/2017 e s.m.i. finalizzata a redigere il prossimo piano annuale e triennale dei servizi abitativi.
- b. Integrazione delle politiche dell'abitare con politiche sociali territoriali, con particolare riguardo al contrasto alla povertà e all'inclusione sociale per il rafforzamento della presa in carico integrata delle persone con fragilità.

Il Piano Triennale dei Servizi Abitativi pubblici è stato approvato in data 30/06/2022 con delibera n. 25/2022.

Il presente Piano Annuale è stato approvato con Assemblea dei Sindaci in data 15 Dicembre 2022, previo parere positivo di Aler Brescia.



## 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