



ASSEMBLEA DEI SINDACI
TAVOLO ZONALE DI PROGRAMMAZIONE DELL'AMBITO N. 6
MONTE ORFANO
Comuni di Adro, Capriolo, Cologne, Erbusco, Palazzolo sull'Oglio e
Pontoglio

PIANO DI ZONA



PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI
PUBBLICI E SOCIALI
ANNO 2024
(Dati aggiornati al 20/11/2023)

Approvato dall'Assemblea dei Sindaci nella seduta del 14 dicembre 2023

INTRODUZIONE

Predisporre un Piano per le politiche abitative, seppur annuale, richiede un indubbio cambio di prospettiva rispetto al passato: la nuova normativa deve guidare le Amministrazioni Comunali, l'Aler ma anche gli operatori sociali a non pensare più all'edilizia pubblica come ad una condizione che dura "per sempre", ma come ad un passaggio transitorio per il cittadino, che nel corso della sua vita, incontra questa **opportunità**.

Si tratta di un'ottica che comporta l'uscita dallo stereotipo dell'utente disagiato e dell'edilizia residenziale pubblica come scelta destinata alle persone in condizioni di disagio, ma chiede di aprire lo sguardo e vedere l'ambito territoriale nella sua totalità, pur avendo presenti le peculiarità di ogni comune che può infatti individuare percentuali eccedenti il 20% per le assegnazioni a nuclei familiari indigenti, ai sensi dell'art. 23, comma 3, ultimo periodo della L.R. n. 16/2016 o individuare altre categorie di particolare rilevanza sociale quali, ad esempio, famiglie numerose, vittime di violenza domestica, ecc.

Altro aspetto che può essere determinato dai comuni e consente quindi di progettare i servizi abitativi avendo attenzione alle proprie specificità è la possibilità di fissare la quota percentuale, fino al 10% delle unità disponibili nel corso dell'anno, da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle "Forze di Polizia e Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco".

IL PIANO ANNUALE

L'ambito di applicazione e l'iter di approvazione del Piano Annuale dell'Offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali sono disciplinati dagli artt. 2, 4 e 28 - commi 1 e 2 - del Regolamento Regionale n. 4/2017 come modificato dal Regolamento Regionale 8 marzo 2019, n. 3, "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)".

Recentemente la L.R. 16/2016 e il R.R. 4/2017 sono stati oggetto di ulteriori modifiche. In particolare con l'articolo 14 della l.r. 7 del 19 maggio 2021 "Legge di semplificazione 2021" e con l'articolo 27 della l.r. n. 8 del 25 maggio 2021 "Prima legge di revisione normativa ordinamentale 2021" è stata modificata la l.r. 16/2016, mentre con il r.r. 6 ottobre 2021 n.6 è stato infine modificato e integrato il r.r.4 agosto 2017 n.4, introducendo novità significative soprattutto con riferimento al Piano Triennale (la cui adozione è stata rinviata all'anno 2022) e ad alcune condizioni specifiche degli Avvisi Pubblici.

La programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale è la modalità attraverso la quale si realizza il Sistema regionale dei servizi abitativi di cui all'articolo 1 della L.R. 16/2016.

Le tipologie di servizi abitativi ad oggi programmabili con riferimento all'anno 2022 sono i servizi abitativi pubblici (SAP).

Come sopra richiamato, la grossa novità rispetto al passato è rappresentata dal contesto territoriale al cui interno si sviluppa la programmazione inerente i servizi abitativi che viene a coincidere con l'ambito territoriale del Piano di Zona, di cui all'articolo 18 della Legge Regionale 12 marzo 2008, n. 3 (Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito sociale).

Gli strumenti della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale di competenza dei Comuni sono:

- a) il piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali;
- b) il piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali.

Il **Piano Triennale dell'offerta abitativa** definisce il quadro conoscitivo del territorio, ne individua le caratteristiche socio-demografiche della popolazione di riferimento, in particolare:

- a. Determina il fabbisogno abitativo primario da soddisfare;
- b. Definisce la consistenza del patrimonio immobiliare destinato a SAP e SAS, rilevato attraverso l'Anagrafe regionale del patrimonio;
- c. Quantifica le unità abitative destinate a SAP e SAS prevedibilmente disponibili nel triennio di riferimento. Relativamente ai SAP, la previsione è effettuata in base alla media delle assegnazioni ordinarie effettuate nell'ultimo triennio;

d. Individua le strategie e gli obiettivi di sviluppo dell'offerta SAP e SAS, tenuto anche conto dei programmi di valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico;

e. Definisce le linee d'azione nel triennio di riferimento per il contrasto dell'emergenza abitativa di cui all'art. 23, comma 13 della Lr 16/2016;

f. Definisce le linee d'azione per l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale (Titolo V L.r. 16/2016).

Con la DGR n. XI/7317 del 14 novembre, la Giunta Regionale ha approvato le Linee Guida per la redazione del Piano Triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali, previsto all'art. 6 della legge regionale 8 luglio 2016 n. 16 'Disciplina regionale dei servizi abitativi'.

Le linee guida sono state redatte per agevolare la prima predisposizione dei Piani Triennali e sono state condivise con ANCI Lombardia, che ha partecipato alla loro redazione.

Dato il carattere di novità che presentava la redazione del documento, in sede di prima applicazione, l'approvazione del Piano Triennale era stata prorogata al 31 marzo 2023.

Il Piano Triennale dei servizi abitativi pubblici e sociali Triennio 2023 – 2025 è stato approvato dall'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito n. 6 Monte Orfano in data 23 marzo 2023.

Rimane invece confermato al 31 dicembre di ogni anno il termine entro il quale deve essere predisposto il **Piano Annuale dell'offerta abitativa**, per la cui definizione è necessario fare riferimento alla ricognizione delle unità abitative destinabili ai servizi abitativi, effettuata attraverso la piattaforma informatica regionale, alla quale accedono i vari enti proprietari.

I contenuti specifici del Piano Annuale prevedono:

a. La determinazione della consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato a SAP e SAS rilevato attraverso l'Anagrafe regionale;

b. La classificazione delle Unità abitative destinate a SAP e quelle destinate a SAS che si prevede di assegnare nel corso dell'anno ed in particolare:

1. le unità abitative destinate a SAP e a SAS che si prevede si renderanno disponibili nel corso dell'anno per effetto del normale turn over;

2. le unità abitative destinate a SAP non assegnabili per carenze manutentive;

3. le unità abitative destinate a SAP e SAS che si rendono disponibili nel corso dell'anno in quanto previste in piani e programmi di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione, etc.;

4. le unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a SAP e a SAS;

c. la determinazione, per ciascun comune, della soglia percentuale eventualmente eccedente il 20% per l'assegnazione dei servizi abitativi pubblici ai nuclei familiari in condizioni di indigenza, **limitatamente alle unità abitative di proprietà comunale**;

d. la determinazione, per ciascun comune, dell'eventuale ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale, oltre a quelle già previste dalla normativa vigente;

e. la determinazione, per ciascun comune, della percentuale - sino al 10% massimo -, delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare alle Forze di Polizia e dei Vigili del Fuoco;

f. la determinazione delle unità abitative da destinare a Servizi Abitativi Transitori (art. 23, comma 13, L.R. 6/2016);

g. la determinazione delle misure per l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale (Titolo V L.R. 16/2016);

h. la quantificazione delle unità abitative assegnate nell'anno precedente.

A regime il Piano Annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali rappresenterà lo strumento deputato all'aggiornamento e all'attuazione del Piano triennale.

L'adozione del Piano Annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali è preceduta dall'approvazione dello stesso da parte dall'Assemblea dei Sindaci, su proposta del Comune capofila, sentita l'ALER territorialmente competente.

Allo scopo di tracciare quanto avvenuto nel territorio rispetto alla programmazione dei Servizi Abitativi, si segnala che il Piano Annuale anno 2024 rappresenta il quinto Piano Annuale elaborato dall'Ufficio di Piano e approvato dall'Assemblea dei Sindaci.

Nel corso del 2019 si è definito e approvato il primo Piano Annuale riferito alla programmazione 2020, che ha consentito di pubblicare entro il 17/01/2020 il primo Avviso Pubblico per la raccolta delle domande di alloggi da parte dei cittadini dell'Ambito.

Tuttavia, a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 44 del 28 gennaio 2020, il predetto Avviso Pubblico è stato revocato e le domande raccolte congelate in attesa di indicazioni ulteriori da parte di Regione Lombardia che prevedevano in ogni caso la modifica di alcuni passaggi della L.R. 16/2016 e del Regolamento Regionale n. 4/2017.

Con deliberazione n. 3151 del 18 maggio 2020 ad oggetto "Determinazioni in ordine alle assegnazioni dei Servizi Abitativi Pubblici (SAP) e dei Servizi Abitativi Transitori (SAT) di cui alla legge regionale 8 luglio 2016 n.16", la Giunta regionale ha previsto che a seguito dell'emergenza sanitaria COVID-19 e della Sentenza della Corte costituzionale n.44 del 28 gennaio 2020, i Comuni e le ALER potessero assegnare gli alloggi sociali nelle more del superamento della fase emergenziale e delle modifiche al regolamento regionale.

A fine 2020 è stato poi definito e approvato dall'Assemblea dei Sindaci il Piano Annuale riferito alla programmazione 2021, che ha consentito di pubblicare due Avvisi Pubblici per la raccolta delle domande di alloggi da parte dei cittadini dell'Ambito.

Ad oggi con l'articolo 14 della l.r. 7 del 19 maggio 2021 "Legge di semplificazione 2021" e con l'articolo 27 della l.r. n. 8 del 25 maggio 2021 "Prima legge di revisione normativa ordinamentale 2021" è stata modificata la l.r. 16/2016, mentre con il r.r. 6 ottobre 2021 n.6 è stato infine modificato e integrato il r.r.4 agosto 2017 n.4. Le modifiche più significative hanno riguardato in particolare i seguenti articoli:

- art. 1 (utilizzo degli alloggi destinati a SAT);
- art. 8bis (mancata emanazione dell'avviso pubblico da parte del comune capofila);
- art. 9 (modalità di presentazione della domanda);
- art. 15 (procedura di assegnazione degli alloggi);
- art. 25 (provvedimenti di decadenza);
- art. 18 (ampliamento del nucleo familiare);
- art. 21 (Subentro nell'assegnazione);
- art. 22 (Mobilità);
- all.1 del r.r.4/2017 (modifica di alcuni punteggi relativi al disagio familiare -anziani, disabili -, al disagio abitativo - abitazione impropria, rilascio alloggio, barriere architettoniche - e alla residenza in regione).

Infine, con Deliberazione n. XI/5394 del 18 ottobre 2021 è stato approvato il nuovo schema tipo di Avviso Pubblico, coordinando il testo del medesimo Avviso alle modifiche apportate al r.r. 4/2017, cui i Comuni capofila dovranno riferirsi per l'indizione di nuovi avvisi.

Breve descrizione del contesto

L'Ambito territoriale n. 6 Monte Orfano è costituito dai Comuni di Adro, Capriolo, Cologne, Erbusco, Palazzolo sull'Oglio e Pontoglio.

L'Azienda Lombarda per l'edilizia residenziale territorialmente competente è l'ALER di Brescia – Cremona – Mantova.

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. 16/2016 e del Regolamento Regionale 4/2017 è stato previsto che le politiche abitative dovranno essere integrate all'interno della programmazione zonale (Piano di Zona),

considerato che si tratta di politiche che devono essere necessariamente viste in modo integrato con altre politiche di inclusione sociale (lavoro, contrasto alla povertà, inclusione attiva).

Coerentemente con quanto sopra, in data 08 febbraio 2022 l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Distrettuale n. 6 Monte Orfano ha approvato all'unanimità il Piano di Zona 2021-2023 e il relativo Accordo di Programma, che rappresenta lo strumento giuridico per consentire l'attuazione del predetto Piano.

In applicazione di quanto previsto all'art. 6 dell'Accordo di Programma per l'attuazione del Piano di Zona 2021-2023 dell'Ambito Distrettuale n. 6 Monte Orfano, il Comune di Palazzolo sull'Oglio è stato individuato quale Ente Capofila, responsabile per l'attuazione del Piano di Zona 2021-2023 dell'Ambito Distrettuale n. 6 Monte Orfano.

La titolarità della funzione amministrativa della programmazione dell'offerta abitativa è in capo all'Ente Locale, segnatamente al Comune Capofila designato dall'Assemblea dei Sindaci del Piano di Zona. In particolare l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Distrettuale n. 6 Monte Orfano nella seduta del 5 aprile 2018 ha designato il Comune di Palazzolo sull'Oglio, già comune capofila per il Piano di Zona, quale Comune capofila ai fini della predisposizione e stesura della proposta del Piano Triennale e Annuale dell'offerta abitativa, ai sensi dell'art. 3, comma 3 del Regolamento Regionale 4/2017.

Procedimento di definizione del Piano annuale dell'offerta abitativa

L'Ente capofila Comune di Palazzolo sull'Oglio, con provvedimento prot. n. 37563 del 19/10/2023 ha dato avvio alla "ricognizione delle unità abitative" di Ambito, aprendo così la "finestra temporale" - dal 24/10/2023 al 20/11/2023 – nel corso della quale ogni ente proprietario (Comuni e ALER) ha potuto comunicare la propria disponibilità abitativa annuale sulla Piattaforma informatica regionale.

A completamento dell'attività di ricognizione, il Comune di Palazzolo sull'Oglio ha redatto la presente proposta di "Piano Annuale dell'offerta abitativa", che è stata inoltrata formalmente all'ALER competente tramite pec in data 21/11/2023, con invito alla presentazione di eventuali osservazioni/rilievi entro il 01/12/2023, data in cui ALER ha dato riscontro alla proposta con nota acclarata al protocollo n.0042388 del 28/11/2023 del Comune di Palazzolo sull'Oglio, ritenendola idonea.

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Distrettuale n. 6 Monte Orfano riunitasi in data 14 dicembre 2023 ha valutato la proposta del Piano dell'Offerta Abitativa anno 2024, approvandone i contenuti.

Entro il 31/12/2023 il Comune di Palazzolo sull'Oglio provvederà alla trasmissione del Piano Annuale alla Regione tramite pec e alla pubblicazione dello stesso sui siti istituzionali dei Comuni e dell'ALER.

Esito della ricognizione del Patrimonio Abitativo Pubblico e Sociale.

a) Consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale

Al fine di rispondere al bisogno abitativo dei cittadini, all'interno dell'Ambito territoriale n. 6 Monte Orfano nel corso degli anni sono stati realizzati o acquisiti diversi alloggi destinati all'Edilizia Residenziale Pubblica, ossia gli odierni Servizi Abitativi Pubblici (SAP) e sociali (SAS).

La seguente tabella indica l'attuale consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale dell'Ambito territoriale n. 6 Monte Orfano, distinto per Enti proprietari:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero di alloggi complessivo	Numero di alloggi Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Numero di alloggi Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero alloggi altro uso residenziale
Comune di Adro	4	4	0	0
Comune di Capriolo	42	3	2	37
Comune di Cologne	38	38	0	0
Comune di Erbusco	11	11	0	0
Comune di Palazzolo s/O	90	74	15	1

Comune di Pontoglio	8	8	0	0
Aler Brescia – Cremona – Mantova	150	150	0	0

b) Unità Abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici in condizione di carezza manutentiva assegnabili nello stato di fatto

L'articolo 10 del Regolamento Regionale n. 4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni, consente di proporre ai richiedenti i servizi abitativi pubblici anche alloggi "non assegnabili", in quanto necessitano di interventi manutentivi per una spesa massima di € 8.000,00, IVA inclusa.

In tal caso le spese per la manutenzione vengono pagate dall'assegnatario e successivamente defalcate dai canoni di affitto dovuti. La sottoscrizione del contratto d'affitto è preceduta da una convenzione con l'Ente proprietario, in cui vengono definiti i rispettivi obblighi.

L'ALER di Brescia – Cremona – Mantova durante la fase di ricognizione delle unità abitative, ha comunicato la presenza n. 6 alloggi in stato "sfitto per carenze manutentive" di cui n. 5 sul territorio di Palazzolo sull'Oglio e n. 1 sul territorio di Pontoglio. L'Ente Proprietario ha specificato che gli alloggi siti sia nel Comune di Palazzolo sull'Oglio che sul territorio di Pontoglio non sono assegnabili nello stato di fatto nell'anno 2024.

Pertanto ad oggi nell'Ambito territoriale non risultano alloggi in carezza manutentiva assegnabili nello stato di fatto.

c) Unità abitative destinate ai Servizi abitativi pubblici oggetto di Piani e Programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, e/o riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno.

Facendo riferimento a quanto comunicato dai Comuni dell'Ambito Distrettuale n.6 Monte Orfano durante la fase di ricognizione delle unità abitative, risultano n. 3 alloggi in stato "sfitto per ristrutturazione", di cui n. 1 di proprietà del Comune di Palazzolo sull'Oglio, n. 1 di proprietà del Comune di Cologne e n. 1 di proprietà del Comune di Erbusco.

Per i predetti alloggi non ci sono ad oggi piani o programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione. Pertanto si ritiene che non saranno prevedibilmente assegnabili del corso dell'anno 2024.

L'ALER di Brescia – Cremona – Mantova durante la fase di ricognizione delle unità abitative, ha comunicato la presenza n. 6 alloggi in stato "sfitto per ristrutturazione" sul territorio di Palazzolo sull'Oglio. L'Ente Proprietario ha specificato che solo n. 3 alloggi saranno prevedibilmente assegnabili nell'anno 2024.

d) Numero delle unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP), oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno.

Ad oggi, nell'Ambito Territoriale, non vi sono unità abitative destinati ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP), oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno.

e1) Unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) già libere

Ad oggi, nell'Ambito territoriale, risultano le seguenti unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) già libere, come riportato nella successiva tabella:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Codice identificativo dell'unità immobiliare	Comune	Quartiere/Zona /Località/Fraz	Stato dell'unità immobiliare
Aler Brescia – Cremona – Mantova	3100460	Pontoglio	Pontoglio	LIBERO
Aler Brescia – Cremona – Mantova	3100480	Pontoglio	Pontoglio	LIBERO
Aler Brescia – Cremona – Mantova	3100451	Pontoglio	Pontoglio	LIBERO
Aler Brescia – Cremona – Mantova	3100447	Pontoglio	Pontoglio	LIBERO
Comune di Erbusco	3118373	Erbusco	Erbusco	LIBERO

e2) Numero delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici che prevedibilmente si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari, (TURN OVER)

Fisiologicamente, ogni anno si liberano una certa quantità di alloggi destinati ai Servizi Abitativi Pubblici a causa dell'uscita – per varie ragioni - dei precedenti nuclei familiari assegnatari.

I dati riportati nella sotto indicata tabella sono frutto di una stima, ossia della media annua degli alloggi che si sono liberati per tale motivo nel triennio 2021-2023.

Delle unità abitative destinati ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP), ad oggi, nell'Ambito territoriale viene stimato il seguente numero di alloggi che si libereranno nel corso dell'anno 2024 per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari, come riporta la successiva tabella:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Comune	Numero di alloggi SAP che <u>si stima</u> si libereranno nel corso dell'anno per effetto del turn-over
Comune di Adro	Adro	0
Comune di Capriolo	Capriolo	2
Comune di Cologne	Cologne	4
Comune di Erbusco	Erbusco	1
Comune di Palazzolo s/O	Palazzolo s/O	1
Comune di Pontoglio	Pontoglio	0
Aler Brescia – Cremona – Mantova		3

f) Unità abitative conferite dai privati e destinate ai Servizi Abitativi Pubblici

Ad oggi, nell'Ambito territoriale, non vi sono unità abitative conferite dai privati e destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP).

g) numero complessivo delle unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici che prevedibilmente saranno assegnabili nel corso dell'anno

Il numero complessivo delle unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici assegnabili nel corso dell'anno risulta essere di fatto la somma dei dati già indicati precedentemente e precisamente:

- in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto;
- oggetto di piani e programmi di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, prevedibilmente assegnabili nell'anno;
- oggetto di piani e programmi di nuova edificazione, prevedibilmente assegnabili nell'anno;
- già libere;
- che prevedibilmente si libereranno per effetto del turn over;
- conferite dai privati.

La seguente tabella, riferita all'Ambito territoriale, riporta tale dato complessivo:

Ragione Sociale Proprietario	Ente Comune	Numero di alloggi SAP assegnabili nel corso dell'anno
Comune di Adro	Adro	0
Comune di Capriolo	Capriolo	2
Comune di Cologne	Cologne	4
Comune di Erbusco	Erbusco	2
Comune di Palazzolo s/O	Palazzolo s/O	1
Comune di Pontoglio	Pontoglio	0
Aler Brescia – Cremona – Mantova		6

h) Soglia eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza (SOLO PER I COMUNI)

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni, i Comuni possono incrementare, **esclusivamente per gli alloggi di loro proprietà**, la soglia percentuale del 20% di assegnazioni degli alloggi SAP prevedibilmente disponibili nel corso dell'anno, destinati ai nuclei familiari in condizione di indigenza.

In tal caso il Comune deve garantire la copertura delle relative spese di alloggio.

La seguente tabella riporta quanto deciso in tal senso dai vari Comuni dell'Ambito territoriale:

Ragione Sociale Proprietario	Ente Comune	Soglia eccedente il 20% per assegnazione a nuclei in condizione di indigenza
Comune di Adro	Adro	0%
Comune di Capriolo	Capriolo	0%
Comune di Cologne	Cologne	0%
Comune di Erbusco	Erbusco	0%
Comune di Palazzolo s/O	Palazzolo s/O	0%
Comune di Pontoglio	Pontoglio	0%

i) Percentuale di alloggi da destinare a Forze di Polizia e Vigili del Fuoco ed eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale (SOLO PER I COMUNI)

Come prevede l'articolo 7 bis del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni, i Comuni possono decidere quale quota di alloggi disponibili nel corso dell'anno destinare alle Forze di Polizia ed ai Vigili del Fuoco, fino al limite massimo del 10%.

Inoltre, ai sensi dell'articolo 14 del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni, i Comuni possono definire un'ulteriore categoria di particolare rilevanza sociale, oltre a quelle già previste.

Le decisioni assunte dai Comuni sono sintetizzate nella sotto riportata tabella:

Ragione Sociale Proprietario	Ente	Percentuale alloggi SAP destinata a Forze di Polizia e Vigili del Fuoco	Ulteriore categoria di particolare rilevanza sociale
Comune di Adro		0%	Nessuna
Comune di Capriolo		0%	Nessuna
Comune di Cologne		5%	Nessuna
Comune di Erbusco		5%	Nessuna
Comune di Palazzolo s/O		5%	Nessuna
Comune di Pontoglio		0%	Nessuna

j) Unità Abitative da destinare ai servizi Abitativi Transitori (SAT)

La Giunta Regionale con D.g.r. 31 luglio 2019 - n. XI/2063 ha definito le condizioni e le 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.

La programmazione dei servizi abitativi transitori si articola su due livelli temporali di programmazione: il Piano Triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali ed il Piano Annuale di offerta dei servizi abitativi pubblici.

Mentre il Piano Triennale definisce le linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa ai sensi dell'art. 23, comma 3 della L.R. 16/2016, il Piano Annuale quantifica il numero delle unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai sensi dell'art. 23, comma 13 della predetta Legge regionale.

L'articolo 23, comma 13 della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 stabilisce nel 10% il limite massimo di unità abitative che possono essere complessivamente destinate a servizi abitativi transitori, calcolato con riferimento alle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici complessivamente possedute a titolo di proprietà alla data di entrata in vigore della legge regionale n. 16/2016 (luglio 2016).

Le unità abitative da destinare annualmente a tale servizio non devono eccedere la soglia del 10% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno, localizzate nei territori comunali.

La sopracitata D.g.r. 31 luglio 2019 - n. XI/2063 stabilisce che, a decorrere dal piano annuale 2020, in ciascun piano debbano essere stabilite, per ogni comune, il numero di unità abitative che gli enti proprietari – Comuni ed ALER – destinano a servizi abitativi transitori con riferimento alle unità abitative che per ciascun ente si renderanno disponibili nel corso dell'anno.

In applicazione di quanto sopra, la seguente tabella indica il numero di unità abitative destinate ai servizi abitativi transitori nell'Ambito territoriale n. 6 Monte Orfano, distinto per Enti proprietari:

Ragione Sociale Ente Proprietario	N. alloggi SAP complessivamente e possedute a titolo di proprietà	N. unità abitative complessivamente destinabili ai servizi abitativi transitori (10% unità abitative possedute)	N. alloggi SAP assegnabili nel corso dell'anno	N. unità abitative destinate ai servizi abitativi transitori (10% unità abitative disponibili per l'assegnazione nel corso dell'anno) *
Comune di Adro	4	0,4	0	0
Comune di Capriolo	16	1,6	2	0
Comune di Cologne	38	3,8	4	0
Comune di Erbusco	11	1,1	2	0
Comune di Palazzolo s/O	74	7,4	2	0
Comune di Pontoglio	8	0,8	0	0
Aler Brescia – Cremona – Mantova	150	15	6	0**

*Si specifica che il numero riportato nella presente tabella, con riferimento al patrimonio dei comuni, è stato arrotondato per eccesso per i valori = 0 > di 0,5.

** Nella comunicazione inerente la fase di ricognizione propedeutica alla definizione del piano annuale dell'offerta abitativa, l'ALER ha indicato n. 0 unità abitative destinate ai servizi abitativi transitori (SAT).

k) Numero delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici assegnate nel corso dell'anno precedente (2023)

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero di alloggi SAP assegnati nell'anno precedente
Comune di Adro	0
Comune di Capriolo	0
Comune di Cologne	1
Comune di Erbusco	0
Comune di Palazzolo s/O	1
Comune di Pontoglio	1
Aler Brescia – Cremona – Mantova	2

l) Individuazione misure che i Comuni intendono promuovere per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale

Ogni anno la Regione stanziava appositi fondi per sostenere le politiche abitative, al fine di ridurre gli interventi di tipo coatto anche dovuti a sfratti e pignoramenti e promuovere nel contempo il mantenimento dell'abitazione principale da parte dei cittadini fragili.

Tra i vari interventi attivabili a favore dei cittadini residenti nei comuni dell'ambito possono essere identificati:

- a) il contributo di solidarietà;
- b) i contributi a sostegno della morosità incolpevole ridotta e in locazione sul mercato privato;

- c) gli aiuti ai nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole (solo per comuni ad alta tensione abitativa);
- d) misure specifiche previste dall'Assemblea dei Sindaci o dai singoli comuni.

Breve descrizione degli interventi attivabili:

Con DGR XII/1001 del 25.09.2023, Regione Lombardia ha avviato un'iniziativa omogenea denominata "PER-LAFFITTO" destinata ad ottimizzare tutte le risorse finanziate che concorrono a contenere il fenomeno degli sfratti per morosità incolpevole. Per l'anno 2024 non si è a conoscenza delle misure che Regione Lombardia intenderà avviare.

Da vari anni inoltre l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Distrettuale n°6 Monte Orfano garantisce interventi di sostegno alle famiglie con figli minori che si trovano in una condizione di fragilità economica/sociale e a rischio di emarginazione, anche per problematiche connesse all'abitare.

Tali interventi di sostegno si realizzano attraverso l'erogazione di "Buoni Sociali", destinati al pagamento dell'anticipo e/o della cauzione per la stipula di nuovi contratti di locazione, conseguenti a perdita dell'alloggio, nella misura massima di € 800,00, incrementabili di ulteriori € 200,00 per ogni figlio minore presente nel nucleo e comunque per un importo complessivo non superiore a € 1.800,00. Inoltre i predetti Buoni Sociali possono essere destinati al sostegno delle spese arretrate d'affitto in situazioni con procedura di sfratto già avviata, quando il pagamento dei canoni arretrati possa comportare la soluzione della procedura in corso o la sospensione dello sfratto.

È in ogni caso fatta salva la possibilità da parte dei singoli Comuni di intervenire, in relazione a valutazioni condotte dal servizio sociale, per sostenere le situazioni di particolare fragilità che si presentano utilizzando anche risorse proprie.

A tale proposito il Comune di Palazzolo sull'Oglio da alcuni anni prevede l'erogazione di contributi economici a sostegno delle spese di locazione delle persone ultrasessantacinquenni, destinando a tale scopo proprie risorse di bilancio, comprese le risorse derivanti dal 5 per mille destinato al comune da parte dei cittadini per il sostegno di iniziative di finalità sociale.

La seguente tabella riporta i dati riferiti ai supporti che verranno garantiti nell'anno 2024:

COMUNI/AMBITO	Buoni Fragilità – FNPS 2022	Contributo di solidarietà
Comune di Adro	SI	SI
Comune di Capriolo	SI	SI
Comune di Cologne	SI	SI
Comune di Erbusco	SI	SI
Comune di Palazzolo s/O	SI	SI
Comune di Pontoglio	SI	SI
AMBITO DISTRETTUALE	€ 40.000,00	NO

Comune	Contributi di solidarietà	Iniziative per il mantenimento dell'abitazione in locazione	Aiuti ai nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole (solo per comuni ad alta tensione abitativa)	Sostegni previsti dall'ambito distrettuale
Comune di Adro	SI	SI	NO	SI
Comune di Capriolo	SI	SI	NO	SI
Comune di Cologne	SI	SI	NO	SI
Comune di Erbusco	SI	SI	NO	SI
Comune di Palazzolo s/O	SI	SI	SI	SI
Comune di Pontoglio	SI	SI	NO	SI
AMBITO DISTRETTUALE	NO	SI	NO	SI

Gli obiettivi d'ambito per le politiche dell'abitare

Come già precedentemente illustrato, l'Ambito Distrettuale, anche in collaborazione con gli Ambiti Distrettuali di riferimento di ATS Brescia, ha 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:

1. costituzione di un tavolo di lavoro che vede coinvolti i referenti degli enti capofila, di cui all'art. 3 comma 3 del r.r. 4/2017, e i referenti dell'ALER di Brescia-Cremona-Mantova, finalizzato a supportare e creare i necessari raccordi tecnico-operativi per la prima implementazione dei Piani annuali e triennali dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali, nonché per assicurare momenti di confronto e approfondimento tra i diversi attori rispetto all'applicazione della normativa in materia;
2. l'individuazione di una sede unica dove le Associazioni degli inquilini e dei proprietari possano certificare la congruità del canone e il rispetto della normativa del contratto agevolato al fine di promuovere nei Comuni della Provincia l'estensione dell'accordo territoriale per l'attuazione del contratto agevolato;
3. la costituzione di un tavolo di lavoro che consenta di condividere e diffondere le buone prassi in materia di politiche abitative indirette (sussidi, incentivi e politiche fiscali) e di condividere le buone pratiche degli enti locali nell'attuazione degli interventi fino ad oggi programmati per la mobilità abitativa e morosità incolpevole.