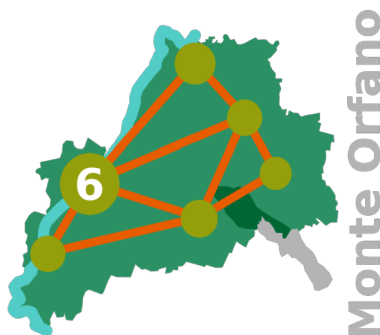




**ASSEMBLEA DEI SINDACI**  
**TAVOLO ZONALE DI PROGRAMMAZIONE DELL'AMBITO N. 6**  
**MONTE ORFANO**  
Comuni di Adro, Capriolo, Cologne, Erbusco, Palazzolo sull'Oglio e  
Pontoglio

**PIANO DI ZONA**



**PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI**  
**PUBBLICI E SOCIALI**  
**ANNO 2020**  
*(Dati aggiornati al 13/11/2019)*

*Approvato dall'Assemblea dei Sindaci nella seduta del 17/12/2019*

## 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)".

Le tipologie di servizi abitativi programmabili in sede di prima applicazione del Regolamento Regionale 4/2017 per l'anno 2020 sono i servizi abitativi pubblici (SAP).

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.

**L'ambito territoriale di riferimento della programmazione** dei servizi abitativi coincide 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, individuando 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).

In base a quanto previsto da Regione Lombardia con Comunicato n. 45 del 4 aprile 2019 la predisposizione del Piano triennale dell'offerta abitativa dovrà realizzarsi a regime entro il 31 dicembre 2020. Al momento è quindi previsto che si definisca il "Piano annuale", con riferimento al prossimo anno solare (2020).

Per la predisposizione del **Piano Annuale dell'offerta abitativa**, la ricognizione delle unità abitative è effettuata attraverso la piattaforma informatica regionale, alla quale accedono i vari enti proprietari, ed ha per oggetto:

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

e. Definisce, per ciascun comune, la 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. Determina le unità abitative da destinare a Servizi Abitativi Transitori (art. 23, comma 13, L.R. 6/2016);

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

h. Quantifica le 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.

Per questo, dal punto di vista operativo, entro il 31 ottobre di ogni anno il Comune Capofila avvierà formalmente la ricognizione delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici e sociali che si prevede di assegnare nel corso dell'anno successivo.

Il Piano Annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali è approvato dall'Assemblea dei Sindaci, su proposta del Comune capofila, sentita l'ALER territorialmente competente.

### **Breve descrizione del contesto**

L'Ambito territoriale n. 6 Monte Orfano è composto 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 le politiche abitative sono state integrate all'interno della programmazione zonale (Piano di Zona).

Coerentemente con quanto sopra, in data 14 giugno 2018 l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Distrettuale n. 6 Monte Orfano ha approvato all'unanimità il Piano di Zona 2018-2020 e il relativo

Accordo di Programma, che rappresenta lo strumento giuridico per consentire l'attuazione del predetto Piano. L'Accordo risulta tutt'ora vigente, ai sensi della DGR 7631 del 28 dicembre 2017.

In applicazione di quanto previsto all'art. 6 dell'Accordo di Programma per l'attuazione del Piano di Zona 2018-2020 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 2018-2020 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. 31583 del 15/10/2019 ha dato avvio alla "*ricognizione delle unità abitative*" di Ambito, aprendo così la "finestra temporale" - dal 22/10/2019 al 13/11/2019 – 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 09/12/2019, con invito alla presentazione di eventuali osservazioni/rilievi entro il 13/12/2019, data in cui ALER ha dato riscontro alla proposta in oggetto con nota acclarata al protocollo del Comune di Palazzolo sull'Oglio al n. .40026/2019, ritenendola idonea.

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Distrettuale n. 6 Monte Orfano riunitasi in data 17 dicembre 2019 ha valutato la proposta del Piano dell'Offerta Abitativa anno 2020, approvandone i contenuti.

Entro il 31/12/2019 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. .

Entro il 17 gennaio prossimo il Comune di Palazzolo sull'Oglio emanerà l'Avviso pubblico, ai sensi dell'art. 8 del R.r. n. 4/02017, e lo trasmetterà all'Ufficio Regionale per la pubblicazione sul BURL, oltre a pubblicarlo sui siti istituzionali dei Comuni dell'Ambito territoriale dell'ALER competente.

### **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	7	0	4
Comune di Palazzolo	90	74	15	1

s/O				
Comune di Pontoglio	8	8	0	0
Aler Brescia – Cremona – Mantova	150	149	1	0

**b) Unità Abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici in condizione di carenza 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.

Rispetto a quanto sopra, con nota agli atti il Comune di Adro ha comunicato che l'alloggio di proprietà, indicato in fase di ricognizione delle unità abitative in stato "sfitto per carenza manutentive", a causa dell'elevato costo totale della manutenzione, non è assegnabile nello stato di fatto.

Pertanto ad oggi nell'Ambito territoriale non risultano alloggi in carenza 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.**

I dati successivamente riportati si riferiscono ad una **previsione**, dato che non vi è certezza sull'effettiva conclusione dei lavori di ristrutturazione entro la fine dell'anno, poiché è sempre possibile che, per esempio, per alcuni alloggi durante i lavori di ristrutturazione emergano problematiche la cui soluzione necessita di tempi più lunghi di quelli previsti oggi per la loro conclusione.

Delle unità abitative destinati ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP), ad oggi, nell'Ambito territoriale risultano i seguenti alloggi oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che saranno prevedibilmente assegnabili nell'anno 2020, come riporta la successiva tabella:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Codice identificativo dell'unità immobiliare	Comune	Quartiere/Zona/ Località/Fraz	Stato dell'unità immobiliare
Comune di Palazzolo s/O	3131024	Palazzolo s/O	Palazzolo s/O	SFITTO PER RISTRUTTURAZIONE
Comune di Palazzolo s/O	3121517	Palazzolo s/O	Palazzolo s/O	SFITTO PER RISTRUTTURAZIONE

Si evidenzia che facendo riferimento a quanto comunicato dai Comuni dell'Ambito Distrettuale n.6 Monte Orfano durante la fase di ricognizione delle unità abitative, oltre agli alloggi indicanti nella tabella sopra riportata, risultano n. 2 alloggi in stato "sfitto per ristrutturazione", di cui n. 1 di proprietà del Comune di Cologne e n. 1 di proprietà del Comune di Palazzolo sull'Oglio.

Per entrambi gli alloggi non ci sono ad oggi piani o programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione. Pertanto si ritiene che i predetti alloggi non saranno assegnabili del corso dell'anno 2020.

L'ALER di Brescia – Cremona – Mantova durante la fase di ricognizione delle unità abitative, ha comunicato la presenza n. 14 alloggi in stato “sfitto per ristrutturazione” di cui n. 3 sul territorio di Palazzolo sull'Oglio e n. 11 sul territorio di Pontoglio. L'Ente Proprietario ha specificato che tali alloggi non saranno prevedibilmente assegnabili nell'anno 2020.

**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. Tuttavia, alcune delle sottoelencate unità, pur essendo censite in Piattaforma come "libere", sono già state assegnate o destinate al cambio e quindi, di fatto, non risultano più effettivamente disponibili:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Codice identificativo dell'unità immobiliare	Comune	Quartiere/Zo- na/Località/F raz	Stato dell'unità immobiliare
Comune di Adro	9151490	Adro	Adro	LIBERO
Comune di Capriolo	-	-	-	-
Comune di Cologne	3131885	Cologne	Cologne	LIBERO
Comune di Cologne	3131861	Cologne	Cologne	LIBERO
Comune di Cologne	3131852	Cologne	Cologne	LIBERO
Comune di Cologne	3131850	Cologne	Cologne	LIBERO
Comune di Cologne	3131844	Cologne	Cologne	LIBERO
Comune di Cologne	3131835	Cologne	Cologne	LIBERO
Comune di Cologne	3131833	Cologne	Cologne	LIBERO (in attesa stipula contratto)
Comune di Cologne	3131770	Cologne	Cologne	LIBERO
Comune di Erbusco	-	-	-	-
Comune di Palazzolo s/O	3121540	Palazzolo s/O	Palazzolo s/O	LIBERO (individuato per cambio alloggio)

Comune di Palazzolo s/O	3121501	Palazzolo s/O	Palazzolo s/O	LIBERO (individuato per cambio alloggio)
Comune di Pontoglio	-	-	-	-
Aler Brescia – Cremona – Mantova	3107762	Cologne	Cologne	LIBERO (individuato per cambio alloggio)
Aler Brescia – Cremona – Mantova	3102052	Erbusco	Erbusco	LIBERO (individuato per cambio alloggio)
Aler Brescia – Cremona – Mantova	3103420	Palazzolo s/O	Palazzolo s/O	LIBERO (attesa stipula contratto)
Aler Brescia – Cremona – Mantova	3097360	Palazzolo s/O	Palazzolo s/O	LIBERO (individuato per cambio alloggio)
Aler Brescia – Cremona – Mantova	3100437	Pontoglio	Pontoglio	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 2016-2018.

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 per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari, come riporta la successiva tabella:

Ragione Sociale Proprietario	Ente	Comune	Numero di alloggi SAP che <b>si stima</b> si libereranno nel corso dell'anno per effetto del turn-over
Comune di Adro		Adro	0
Comune di Capriolo		Capriolo	0
Comune di Cologne		Cologne	3
Comune di Erbusco		Erbusco	1
Comune di Palazzolo s/O		Palazzolo s/O	6
Comune di Pontoglio		Pontoglio	0
Aler Brescia – Cremona – Mantova			1

**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	1
		Comune di Capriolo	Capriolo	0
		Comune di Cologne	Cologne	11
		Comune di Erbusco	Erbusco	1
		Comune di Palazzolo s/O	Palazzolo s/O	8
		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		0%	Nessuna
Comune di Erbusco		1%	Nessuna
Comune di Palazzolo s/O		5% (n. 1 alloggio)	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 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 nel corso dell'anno) *
Comune di Adro	4	0,4	1	0
Comune di Capriolo	3	0,3	0	0
Comune di Cologne	38	3,8	11	1
Comune di Erbusco	7	0,7	1	0
Comune di Palazzolo s/O	74	7,4	8	1
Comune di Pontoglio	8	0,8	0	0
Aler Brescia – Cremona – Mantova	149	14,9	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 = o > di 0,5.

**k) Numero delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici assegnate nel corso dell'anno precedente (2018)**

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	1
Comune di Palazzolo s/O	6
Comune di Pontoglio	0
Aler Brescia – Cremona – Mantova	1

**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 sfratti e i pignoramenti e promuovere 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:

a) Con riferimento al corrente anno 2019 con Dgr n. 2064 del 31 luglio 2019, sono state approvate le Linee guida per l'accesso al Contributo di solidarietà per l'anno 2019, in attuazione dell'art.25 della legge regionale n.16/2016.

Tale contributo è destinato ai nuclei familiari assegnatari di servizi abitativi pubblici (SAP), in situazione di vulnerabilità economica e in difficoltà a sostenere il canone di locazione sociale;

b) Con DGR 2065/2019 sono stati assegnati all'ambito distrettuale le risorse da destinare alle famiglie in condizioni di morosità incolpevole ridotta che si trovano in locazione nel mercato privato. La misura specifica individuata per l'anno 2019 prevede l'assegnazione di un contributo per beneficiario o per contratto pari a euro 1.500,00, elevato a euro 2.500,00 in caso di disponibilità da parte del locatore a rinegoziare il contratto a canone inferiore.

c) tra i comuni dell'ambito solo il comune di Palazzolo sull'Oglio rientra tra i comuni ricompresi tra quelli ad alta tensione abitativa (che comprende anche i comuni con fabbisogno abitativo critico, elevato o in aumento). Per questa ragione negli ultimi anni il predetto comune è stato destinatario dell'assegnazione di risorse specifiche, destinate a sostenere i nuclei familiari in condizioni di morosità incolpevole interessati da procedure di sfratto (D.G.R. 5644/2016) e nuclei familiari in condizioni di emergenza abitativa per favorire la mobilità locativa (D.G.R. 2207/2014 e 3789/2015);

d) Nel corrente anno 2019 l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Distrettuale, mutuando un'iniziativa già prevista da Regione Lombardia nell'ambito degli interventi destinati a sostenere le famiglie in condizioni di morosità incolpevole (D.G.R. 2065/2019), ha previsto la sperimentazione di una misura rivolta ai nuclei familiari che hanno l'alloggio "all'asta", a seguito di pignoramento per mancato pagamento delle rate di mutuo e/o spese condominiali. Tale intervento prevede la concessione di un contributo per individuare un alloggio in locazione, anche a libero mercato, per soddisfare le esigenze abitative dei nuclei familiari privi di alloggio (fino ad un max di € 3.500,00 per ogni nucleo familiare).

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.

E' 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 garantiti nell'anno 2018:

COMUNI/A MBITO	Iniziative per il mantenimento	Aiuti ai nuclei familiari in	Fondo per l'accesso ed il	Buoni Fragilità – FNPS 2018	Contributo di solidarietà
-------------------	-----------------------------------	---------------------------------	------------------------------	--------------------------------	------------------------------

	dell'abitazione in locazione – DGR 606/2018	condizione di morosità incolpevole (solo per comuni ad alta tensione abitativa) – DGR 5644/2016	mantenimento dell'abitazione in locazione – DGR 2207/2014 - 3789/2015		
Comune di Adro	SI	NO	NO	SI	SI
Comune di Capriolo	SI	NO	NO	SI	SI
Comune di Cologne	SI	NO	NO	SI	SI
Comune di Erbusco	SI	NO	NO	SI	SI
Comune di Palazzolo s/O	SI	<b>SI</b>	<b>SI</b>	SI	SI
Comune di Pontoglio	SI	NO	0	SI	SI
AMBITO DISTRETTU ALE	€ 29.350,00	NO	NO	€ 20.000,00	NO

Nel corso dell'anno 2020 si prevede di dare continuità ai seguenti interventi:

Comune	Aiuti ai nuclei familiari in difficoltà col pagamento dei mutui	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	SI	NO	SI
Comune di Capriolo	SI	SI	SI	NO	SI
Comune di Cologne	SI	SI	SI	NO	SI
Comune di Erbusco	SI	SI	SI	NO	SI
Comune di Palazzolo s/O	SI	SI	SI	SI	SI

Comune di Pontoglio	SI	SI	SI	NO	SI
AMBITO DISTRETTUALE	SI	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.