



Piano Annuale Offerta Abitativa 2021

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

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

1. Premesse

. Quadro Normativo .

Di seguito i provvedimenti (leggi, regolamenti, DGR e ordinanze) che si sono succeduti nel corso degli anni 2016-2020

- **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.

Il percorso per la predisposizione del Piano annuale

In continuità con l’approvazione del Piano Annuale 2020, tenuto conto del lavoro a livello provinciale sul tema della casa e le conseguenze in seguito alla Sentenza della Corte Costituzionale n.44 che ha annullato l’Avviso Pubblico in essere, 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 2021.

Il Comune di San Zeno, 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.

Come indicato altresì nel comunicato regionale n.45 del 02.04.19, è necessaria nel corso degli anni 2020-2021 l'approvazione di due Piani:

- Piano Annuale 2021: entro il 31 dicembre 2020
- Piano Annuale 2022: entro il 31 dicembre 2021
- Piano Triennale 2021-2023: entro il 31 dicembre 2021

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.

**Si specifica che i Comuni di: Rezzato, Azzano Mella e Flero hanno dato riscontro della ricognizione di cui sopra attraverso le Delibere di Giunta Comunali.*

Tab.1-Patrimonio complessivo per tipologia di alloggio

Ragionesociale Enteproprietario	Numerocomplessivo alloggidiproprietà	AlloggiperServizio abitativopubblico	AlloggiperServizio abitativosociale
Botticino	48	48	0
Nuvolento	11*	0	0
Nuvolera	18	18	0
Rezzato	64	64	0
Mazzano	29	29	0
Castenedolo	56	52	4
Borgosatollo	32	32	0
Montirone	11	11	0
San Zeno Naviglio	26	26	0
Flero	60*	0	0
Poncarale	9	9	0
Capriano del Colle	12	12	0
Azzano Mella	9*	0	0
ALER	294	223	71
TOTALI	679	524	75

Nuvolento *: Alloggi di proprietà ad *altro uso residenziale*

Flero *: Alloggi di proprietà ad *altro uso residenziale*

Azzano Mella* : Alloggi di proprietà ad *altro uso residenziale*

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

Numero immobili	Enteproprietario	Comune	Stato Dell'unitàimmobiliare
Nessun immobile disponibile			

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

- ✓ **N. 1** Alloggi di proprietà ALER Brescia
- ✓ *Comune di Botticino n.10 alloggi*

Tab.4-Patrimonio SAP oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione,che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno.

Ente proprietario	Comune	Quartiere	Numeroalloggi
Nessun immobile disponibile			

Tab.5-Patrimonio destinato al SAP disponibile nell'anno per nuove assegnazioni.

Ragionesociale Enteproprietario	Numero alloggi liberi
Botticino	3
Nuvolento	0
Nuvolera	3
Rezzato	4
Mazzano	2
Castenedolo	4
Borgosatollo*	1
Montirone	0
San Zeno Naviglio	1

Flero	0
Poncarale	0
Capriano del Colle	0
Azzano Mella	0
ALER	16
TOTALI	34

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

Ragionesociale Enteproprietario	Numero alloggi
Botticino	2
Nuvolento	0
Nurolera	3
Rezzato	1
Mazzano	2
Castenedolo	2
Borgosatollo	1
Montirone	1
San Zeno Naviglio	3
Flero	0
Poncarale	0
Capriano del Colle	0
Azzano Mella	0
ALER	15
TOTALI	30

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. 7 – Patrimonio destinato al SAP assegnato nell'anno precedente

Ragionesociale Enteproprietario	Numero alloggi
Botticino	2
Nuvolento	0
Nurolera	0
Rezzato	5
Mazzano	0
Castenedolo	1
Borgosatollo	0
Montirone	0

San Zeno Naviglio	0
Flero	0
Poncarale	0
Capriano del Colle	0
Azzano Mella	0
ALER	2
TOTALI	10

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

Tab.8

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.

Con Delibera N. 39/2020 l’Assemblea dei Sindaci in data 22/10/2020 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 50% (eccedente il 30% della soglia del 20% stabilita da Regione Lombardia) 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

Ragione sociale Ente proprietario	% eccedente il 20% per categorie indigenti	Categorie di rilevanza sociale	% Forze dell'ordine	% Servizi Transitori	Abitativi
Botticino	30%	Nessuna	5%	10% = 4 immobili	
Nuvolento	nulla	nulla	nulla	10%	
Nuvolera	30%	Nessuna	5%	10%	
Rezzato	80%	Nessuna	5%	10%	
Mazzano	30%	Nessuna	5%	10%	
Castenedolo	30%	Nessuna	5%	25% degli alloggi che si renderanno disponibili nel corso dell'anno = 1 immobile	
Borgosatollo	30%	Nessuna	5%	10% = 3 immobili	
Montirone	30%	Nessuna	5%	10% = 1 immobile	
San Zeno Naviglio	30%	Nessuna	5%	10% = 2 immobili	
Flero	nulla	Nessuna	-	10%	
Poncarale	30%	Nessuna	5%	10%	
Capriano del Colle	30%	Nessuna	5%	10%	
Azzano Mella	nulla	Nessuna	nulla	10%	
ALER	-	-	-	0	

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 3008 del 30/03/2020, alla Deliberazione di Regione Lombardia n. XI/3222 del 09/06/2020 ed in seguito alla deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci n. 22/2020, è stato approvato il bando: Sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dalla emergenza sanitaria COVID 19, con scadenza 28/07/2020.

In seguito poi al rifinanziamento di tale misura (DGR 3664 del 13/10/2020) sono state finanziate tutte le domande presentate ed ammesse con il Bando sopracitato, attraverso l'erogazione di un contributo per un massimo di € 1.000 al proprietario di casa, ai fini del pagamento dei canoni di affitto, arretrati e non.

La misura unica è stata finanziata anche attraverso fondi comunali, come indicato nella DGR 3008, per un totale di € 21.595,82 (DGR 5450/2016 – DGR 3495/2015 – DGR 2207/2014).

5.2 Interventi attivati a livello di singoli comuni

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

Anno	Entebeneficiario	Riferimento fondo	Risorseassegnate
<i>Nessun intervento</i>			

5.2.b. Interventi per la morosità incolpevole

Anno	Entebeneficiario	Riferimento fondo	Risorseassegnate
2020	Comune di Castenedolo	DgrXI/2974 del 23/03/2020 allegato B	€146.181,08 (regionali) € 31.298,42 (comunali)
2020	Comune di San Zeno Naviglio	DgrXI/2974 del 23/03/2020 allegato B	€ 98.095,63 (regionali)
2020	Comune di Borgosatollo	DgrXI/2974 del 23/03/2020 allegato B	€ 92.339,44 (fondi regionali) € 11.155,00 (fondi COVID) BANDO2 € 96.308,68 (fondi COVID)

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

Anno	Entebeneficiario	Riferimento fondo	Risorseassegnate
2020	Comune di Botticino	Dgr3035/2020	€10.100 + € 5.335,08 (residuo del 2019) Totale € 15.435,08
2020	Comune di Castenedolo	DgrXI/3035 del 06/04/2020	€11.271,81 (regionali) € 7.295,10 (comunali)

2020	Comune di Mazzano	DgrXI/3035 del 06/04/2020	€6.200,00
2020	Comune di Nuvolera	DgrXI/3035 del 06/04/2020	€6.700,00
2020	Comune Nuvolento	di Non ha alloggi SAP quindi non ha contribuito di solidarietà	
2020	Comune Borgosatollo	di DGR XI/2064 del 31/07/2019 DGR XI/3035 del 06/04/2020	€ 8.500,00 (fondi regionali)

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 declinano, per il triennio di vigenza dell'attuale piano di zona, in particolare:

- a. Coinvolgimento dei comuni per l'implementazione di quanto previsto da LR 16/2016 e RR 4/2017 finalizzata a redigere il prossimo piano annuale e triennale dei servizi abitativi.
- b. Promozione dell'accordo territoriale per la definizione del contratto agevolato relativo alle locazioni di immobili ad uso abitativo in attuazione dell'art. 2 comma 3 della legge 431/1998.
- c. Integrazione delle politiche dell'abitare con altre politiche sociali territoriali, quali a titolo d'esempio, l'attuazione del fondo povertà.

In merito alla programmazione del Piano Triennale, 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 degli Uffici: Anagrafe e Tecnico/Urbanistica dei singoli Comuni facenti parte dell'Ambito 3 Brescia Est. Si sono svolti n.2 incontri nel mese di Novembre 2020 e sono stati programmati n.2 incontri nel primo trimestre 2021.

Il Piano Triennale dei Servizi Abitativi pubblici prevede infatti una specifica collaborazione con gli Uffici sopracitati, in quanto l'obiettivo prioritario del piano triennale è l'integrazione delle politiche abitative con le politiche territoriali e di rigenerazione urbana, con le politiche sociali, le politiche dell'istruzione e del lavoro dei Comuni appartenenti all'ambito territoriale di riferimento.