

**PIANO TRIENNALE  
DELL'OFFERTA ABITATIVA PUBBLICA  
ANNUALITA' 2023-2025**



**AMBITO 3 BRESCIA EST**

***Comuni di:*** Azzano Mella, Borgosatollo, Botticino, Capriano del Colle, Castenedolo, Flero, Mazzano, Montirone, Nuvolento, Nuvolera, Poncarale, Rezzato, San Zeno Naviglio

## Indice:

*Introduzione .....pag.3*

*L'integrazione tra il Piano Triennale e la programmazione dei fondi relativi alle progettualità P.N.R.R.  
.....pag.3*

*Il Piano di governo del Territorio (PGT) : indicatori quantitativi e qualitativi di tipo urbanistico.....pag. 5*

*Il patrimonio abitativo pubblico.....pag.6*

*Dati anagrafici e demografici.....pag.10*

*L'analisi demografica ISTAT: dati nazionali e distrettuali  
.....pag. 15*

*Conclusioni.....pag. 17*

*Bibliografia.....pag.18*

## **1. Introduzione**

Tenuto conto del lavoro svolto negli anni precedenti a livello provinciale e di conseguenza distrettuale sul tema della casa e delle politiche abitative, in continuità con l'anno 2022 ed in coerenza con le nuove Linee Guida regionali, è stata avviata la fase di progettazione triennale relativamente ai servizi abitativi pubblici. Il triennio di riferimento è il 2023-2024-2025.

Per questa specifica fase di programmazione il Comune Capofila di San Zeno Naviglio e l'Ambito Distrettuale 3 Brescia Est ovvero l'Azienda Speciale Consortile, hanno proseguito il lavoro dell'annualità precedente con i referenti degli Uffici: Anagrafe e Tecnico/Urbanistica dei singoli Comuni facenti parte dell'Ambito 3 Brescia Est. Il Comune di San Zeno, in qualità di capofila, si avvale nella stesura del Piano Triennale, 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.

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.

A tale fine, il piano si integra con le politiche territoriali previste dai piani di governo del territorio (PGT) (documenti di piano e piani dei servizi) e il piano di zona, e in particolare, con le disposizioni contenute nei documenti di piano e nei piani dei servizi, nonché con il corrispondente piano di zona in relazione alle politiche sociali.

## **2. L'integrazione tra il Piano Triennale e la programmazione dei fondi relativi alle progettualità P.N.R.R.**

A conferma dell'importanza del tema dell'abitare per il distretto 3 Brescia Est, si riportano di seguito le azioni concrete avviate in coerenza con gli obiettivi del Piano di Zona e la progettazione distrettuale.

A seguito dell'avviso 1/2022 da parte del MLPS nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Miss. 5 "Inclusione e coesione", Comp. 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sottocomp. 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale", l'Azienda Speciale Consortile Brescia Est ha presentato come partner un progetto inerente la linea di finanziamento 1.3 Housing temporaneo per le persone senza dimora (ente capofila Azienda Speciale Consortile Ovest Solidale).

Nell'ATS di Brescia Est è presente una filiera di servizi, in gestione associata per i 13 Comuni, a favore del contrasto della povertà ed emarginazione sociale, in particolare con le équipe multidisciplinari Inclusione e Lavoro. Negli ultimi anni, grazie alle risorse del PON-Inclusione, del Fondo Povertà e del recente Prins è stato possibile incrementare i servizi sociali di base con interventi di prossimità mirati ad attivare le risorse residue delle persone fragili in direzione di percorsi di autonomia e integrazione sociale. Per garantire continuità a tali azioni il CDA dell'Azienda Speciale Consortile Servizi alla Persona Brescia Est con deliberazione n. 50 del 9/10/2023 ha approvato la propria relazione gestionale in merito a interventi di supporto ai beneficiari delle misure di contrasto alla povertà – Fondo Povertà 2020 e 2021 e primi impegni Fondo Povertà 2022.

Il tema della casa non riguarda solo il nucleo senza fissa dimora, ma anche altri cittadini che versano in condizioni di disagio sociale ed economico, poiché sono coloro che vanno maggiormente attenzionati per evitare situazioni di morosità e successivamente di sfratto esecutivo. Pertanto è fondamentale costituire anche lo sportello dell'abitare che non è presente attualmente nell'Ambito 3 Brescia Est ma è previsto come azione strategica nel PNRR Housing gestito in partenariato con l'ASC Brescia Ovest.

Si è ritenuto maggiormente rispondente alle necessità del territorio concentrarsi sull'housing temporaneo al fine di consentire un rapido accesso all'abitazione in casi di emergenza e allo sviluppo di un progetto individualizzato verso l'autonomia. Il reperimento dell'alloggio "definitivo" sarà poi parte del percorso di presa in carico in sinergia con tutto il sistema abitativo dell'Ambito e grazie anche alla creazione dello sportello dell'abitare.

L'obiettivo alla base del progetto P.N.R.R. è l'attivazione di progetti personalizzati per la singola persona/nucleo familiare per aiutarli a raggiungere un grado di autonomia maggiore, aiutandoli ad uscire dal circuito dell'accoglienza abitativa provvisoria verso il reperimento di alloggi calmierati o comunque nel mercato privato.

E' stato constatato infatti che la risposta abitativa temporanea (nello specifico i Servizi Abitativi Transitori), non riesce ad essere adeguata al bisogno. Il numero di alloggi SAT presenti sul territorio non è infatti sufficiente a rispondere alla difficoltà nel reperimento di un alloggio adeguato per nuclei familiari, soprattutto quelli numerosi.

L'ASC Brescia Ovest ente capofila del PNRRR Housing ha finalizzato la co-progettazione tra Ambiti e realtà del Terzo Settore (Cooperative sociali Scalabrini Bonomelli e Comunità Fraternità) per cui la relativa cabina di regia dall'ottobre 2023 ha attivato le azioni di presa in carico, da parte di équipe multidisciplinari, di nuclei in emergenza abitativa. L'inserimento sarà monitorato e seguito costantemente dall'équipe, prevedendo anche lavoro in stretta sinergia con i servizi socio-sanitari, al fine di aiutare la persona verso un processo di autonomia. La ristrutturazione consentirà di disporre di spazi anche dopo la conclusione del progetto finanziato con le risorse del PNRR e di fornire alloggi di housing temporaneo a persone e famiglie.

Lo sviluppo di équipe multiprofessionali sui progetti P.N.R.R. consentirà una rivisitazione e ristrutturazione della gestione dell'intera filiera dell'abitare, che necessariamente porterà alla costruzione dell'Agenzia Casa, che avrà il compito di gestire le misure di finanziamento nazionali e/o regionali, in materia di contenimento del disagio abitativo e a sostegno al mantenimento dell'alloggio nel mercato privato, su mandato della programmazione territoriale.

Risulta quindi di fondamentale importanza promuovere un'alleanza tra i diversi soggetti pubblici e privati coinvolti, con un intervento congiunto di istituzioni pubbliche e di istituzioni private.

Si auspica che una maggiore sinergia tra le politiche della casa e le politiche sociali determini una risposta adeguata ai bisogni emergenti, ovvero che la problematica dell'abitare si connetta con il territorio e con i diversi servizi di welfare. E' necessaria inoltre una maggiore collaborazione con gli uffici demografici e tecnici dei 13 Comuni, che hanno il compito di co-progettare politiche abitative, incrementando le risorse a disposizione in linea con la visione politica territoriale e contribuire a dare risposte diversificate ai problemi abitativi.

In aggiunta alle ordinarie politiche abitative ed alle finalità del progetto PNRR sopra riportato, l'ASC è partner con Cooperativa La Rondine di un progetto emblematico finanziato da Fondazione Cariplo per il triennio 2023 – 2025 che include delle azioni di rinforzo dei contesti abitativi pubblici e privati che accolgono prioritariamente nuclei con anziani con problemi di solitudine o non autosufficienza.

## 2. Le fonti della costruzione del Piano Triennale

Le fonti utilizzate ai fini della costruzione del presente Piano Triennale sono state:

- 1) Osservatorio del mercato immobiliare – statistiche Regione Lombardia/6 giugno 2023;
- 2) Censimento nazionale 15 dicembre 2022;
- 3) Dati ISTAT – anno 2021/2022/2023;
- 4) Piano di governo del Territorio (PGT) : indicatori quantitativi e qualitativi di tipo urbanistico;
- 5) Dati Anagrafici e demografici inviati dagli Uffici Anagrafe/Demografici comunali;
- 6) Piano di Zona 2021-2022-2023;
- 7) Documenti di progettazione territoriale (Piano di Zona, équipe di progettazione 2022/2023);

### Il Piano di governo del Territorio (PGT) : indicatori quantitativi e qualitativi di tipo urbanistico

L'integrazione del PGT con il presente Piano Triennale è fondamentale in quanto la pianificazione dell'offerta abitativa pubblica non è più basata esclusivamente su piani comunali, bensì attraverso un sistema coordinato ed integrato a livello di Ambito territoriale del Piano di Zona.

Il quadro ricognitivo e programmatorio dell'offerta abitativa (caratteristiche e dinamiche sociodemografiche) deve essere quindi integrato con i quadri ricognitivi e programmatori dei singoli comuni, per la definizione di strategie condivise. Allo stesso tempo, a livello di ambito territoriale, si possono sviluppare progetti a favore delle categorie sociali più fragili (anziani, situazioni di disagio adulto ecc..).

Il Comune Capofila di San Zeno Naviglio e l'Ambito Distrettuale 3 Brescia Est, hanno avviato un lavoro con i referenti degli Uffici Tecnici dei singoli Comuni con l'obiettivo di raccogliere i dati relativi alle politiche abitative e di programmazione del territorio.

Nello specifico è stato richiesto quanto segue, in coerenza con le Linee Guida regionali:

- Aree per attrezzature pubbliche di interesse pubblico e generale ai fini dell'edilizia residenziale pubblica;
- Aree per edilizia residenziale pubblica
- Interventi di riqualificazione del territorio;
- Possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
- Politiche di intervento per la residenza, ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica;
- Ambiti di trasformazione con vincolo di cessione gratuita di aree destinate a SAP/SAS;
- Aree destinate alla realizzazione di SAP/SAS;
- Presenza di ambiti per processi di rigenerazione urbana con previsione di SAP/SAS;
- Ulteriore riduzione degli oneri di urbanizzazione per nuova costruzione SAS;
- Ulteriore riduzione degli oneri di urbanizzazione per manutenzione straordinaria e ristrutturazione SAP/SAS;
- Incremento volumetrico rispetto all'indice massimo previsto dal PGT per interventi sul patrimonio esistente finalizzati a SAP/SAS;

Dai dati riportati dai singoli Comuni, attraverso la consultazione del PGT e del documento di piano, si evince che in alcuni territori non vi è la facoltà di ampliare o ristrutturare/riqualificare aree da destinare all'edilizia residenziale.

In altri Comuni invece è in corso o si prevede di sviluppare maggiormente l'edilizia pubblica, nello specifico:

- Comune di Borgosatollo; si prevedono interventi di riqualificazione poiché è in corso la manutenzione straordinaria con miglioramento sismico ed energetico di tutti gli alloggi di Cascina Modonesi.
- Comune di Botticino; si prevedono aree destinate alla realizzazione di SAP/SAS per n.1 area di 3.451 mq.
- Comune di Nuvolento; si prevede un incremento volumetrico rispetto all'indice massimo previsto dal PGT per interventi sul patrimonio esistente finalizzati a SAP/SAS, per il 15-10%.
- Comune di Nuvolera; si prevede un incremento volumetrico rispetto all'indice massimo previsto dal PGT per interventi sul patrimonio esistente finalizzati a SAP/SAS, per il 10%. Si prevede inoltre la possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico generale, così come previsto dal Documento di Piano del PGT.
- Comune di Poncarale; sono presenti aree per attrezzature pubbliche di interesse pubblico e generale, ovvero "presenti edifici attualmente destinati ad alloggi, ma oggetto di interventi di ristrutturazione". Il Comune inoltre prevede la possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

## Il patrimonio abitativo pubblico -Dati Anagrafici e demografici-

I dati di seguito riportati sono l'esito della ricognizione del patrimonio abitativo pubblico e sociale certificato dai Comuni dell'Ambito 3 Brescia Est.

<i>Ragione sociale Ente proprietario</i>	<i>Numero complessivo Alloggi di proprietà</i>	<i>Alloggi per Servizio Abitativo pubblico e dimensione</i>	<i>Alloggi per Servizio Abitativo sociale</i>	<i>Dimensione mq.</i>	<i>Stato di utilizzo al 15/09/2023</i>
<i>Botticino</i>	48	48	0	44 u.a. tra 30 e 70 mq – n.4 u.a. oltre 70 mq	n. 37 assegnati – n.11 sfitti per carenze manutentive
<i>Nuvolento</i>	11	0	0	<i>Altro uso residenziale</i>	<i>Altro uso residenziale</i>
<i>Nuvolera</i>	18	18	0	13 u.a. tra 30 e 70 mq – 3 u.a. oltre i 70 mq	n. 16 assegnati – n.2 sfitti per carenze manutentive
<i>Rezzato</i>	61	61	0	9 u.a. fino a 30 mq – 43 u.a. tra 30 e 70 mq (di cui 1 SAT) – 9 u.a. oltre 70 mq	n. 55 assegnati – n.5 sfitti per carenze manutentive – n. 1 SAT assegnato

<i>Mazzano</i>	29	29	0	2 u.a. fino a 30 mq – 21 u.a. tra 30 e 70 mq – 6 u.a. oltre 70 mq	n. 28 assegnati – n.1 libero
<i>Castenedolo</i>	56	52	4	1 u.a. fino a 30 mq – 33 u.a. tra 30 e 70 mq – 16 u.a. oltre i 70 – 4 u.a. SAS tra 30 e 70 mq – 2 u.a. SAT tra 30 e 70 mq	n.49 assegnati – n.1 sfritto per carenze manutentive – n.4 SAS assegnati – n. 2 SAT liberi
<i>Borgosatollo</i>	32	32	0	14 u.a. tra 30 e 70 mq e 8 u.a. oltre i 70 mq	n. 22 assegnati – n.10 sfritti per carenze manutentive
<i>Montirone</i>	11	11	0	5 u.a. tra 30 e 70 mq – 6 u.a. oltre i 70 mq	n.10 assegnati – n.1 sfritto per carenze manutentive
<i>San Zeno Naviglio</i>	26	26	0	7 u.a. fino a 30 mq – 19 u.a. tra 30 e 70 mq	n. 25 assegnati e n.1 sfritto per carenze manutentive
<i>Flero</i>	0	0	0	/	/
<i>Poncarale</i>	9	9	0	9 u.a. tra 30 e 70 mq	n.1 assegnati e n.8 sfritti per carenze manutentive
<i>Capriano del Colle</i>	12	12	0	12 u.a. tra 30 e 70 mq	n.8 assegnati e n.4 sfritti per carenze manutentive
<i>Azzano Mella</i>	9	0	0	Altro uso residenziale	Altro uso residenziale
<i>ALER</i>	294	223	71	3 u.a. fino a 30 mq – 208 u.a. tra 30 e 70 mq – 83 u.a. oltre i 70 mq	6 u.a. libere – 275 u.a. occupate – 10 u.a. sfritte per carenze manutentive – 3 u.a. sfritte per ristrutturazione
<b>TOTALI</b>	<b>616</b>	<b>521</b>	<b>75</b>		

Patrimonio complessivo per tipologia di alloggio:

<i>Ragione sociale SAP Ente proprietario</i>	<i>Composizione nuclei familiari (numero componenti)</i>	<i>Totale nuclei</i>	<i>Permanenza/decadenza</i>	<i>Contratto in regola e occupanti abusivi</i>	<i>U.A. assegnabili nel triennio</i>
<i>Botticino</i>	23 mononucleari – 7 con 2 componenti – 5 con 3 componenti – 1 con 5 componenti – 1 oltre 5 componenti	37	1 in permanenza – 0 in decadenza – 6 in accesso – 30 in protezione	37 con contratto in regola	3 SAP
<i>Nuvolento</i>	/	/	/	/	/

<i>Nuvolera</i>	7 mononucleari – 2 famiglie con 2 componenti - 3 con 3 componenti – 2 con 4 componenti – 2 con 5 componenti	16	1 in permanenza *8 in accesso – 7 in protezione	16 con contratto in regola	1 SAP
<i>Rezzato</i>	37 mononucleari – 13 famiglie con 2 componenti – 2 famiglie con 3 componenti - 2 con 4 componenti – 1 con 5 componenti – 1 oltre i 5 componenti	56	56 in permanenza	56 in regola con il contratto	1 SAP – 2 SAT
<i>Mazzano</i>	15 mononucleari - 5 con 2 componenti – 3 con 3 componenti – 1 con 4 componenti – 3 con 5 componenti – 1 oltre i 5 componenti	28	3 in permanenza – 1 in decadenza *12 in protezione – 6 in accesso – 6 senza area	28 con contratto in regola	1 SAP
<i>Castenedolo</i>	17 mononucleari – 18 famiglie con 2 componenti – 9 famiglie con 3 componenti – 2 famiglie con 4 componenti – 3 con 5 componenti	49	6 in permanenza	49 con contratto in regola	3 SAP – 2 SAT
<i>Borgosatollo</i>	11 mononucleari – 5 con 2 componenti – 3 con 3 componenti – 2 con 4 componenti – 1 con 5 componenti	22	22 in permanenza	22 con contratto in regola	4 SAP
<i>Montirone</i>	3 mononucleari – 3 con due componenti – 4 con 3 componenti	10	10 in permanenza	10 con contratto in regola	1 SAP
<i>San Zeno Naviglio</i>	19 mononucleari – 5 con due componenti – 1 con 3 componenti	25	25 in permanenza - 0 in decadenza	25 con contratto in regola	6 SAP – 1 SAT
<i>Flero</i>	/	/	/	/	/
<i>Poncarale</i>	1 mononucleare	1	1 in permanenza	1 con contratto in regola	7
<i>Capriano del Colle</i>	3 mononucleari – 3 con due componenti – 1 con 3 componenti – 1 con 4 componenti	8	8 in permanenza - 0 in decadenza	7 con contratto in regola – 1 abusivo	0
<i>Azzano Mella</i>	/	/	/	/	/
<i>ALER</i>	78 mononucleari – 61 con 2 componenti – 21 con 3 componenti – 14 con 4 componenti – 19 con 5 componenti – 9 oltre i 5 componenti	202	42 in permanenza – 90 in protezione – 65 in accesso – 5 in decadenza	-	21 SAP



<i>Ragione sociale SAP</i> <i>Ente proprietario</i>	<i>Presenza di disabili</i>	<i>Cittadinanza</i>	<i>Presenza di anziani</i>	<i>Presenza di minori</i>
<i>Botticino</i>	6 famiglie mononucleari – 1 famiglia con 2 componenti	26 popolazione italiana – 1 popolazione EU – 10 popolazione NON EU	11 famiglie mononucleari – 2 famiglie con 2 componenti	5 famiglie con 1 minore - 1 famiglia con 2 minori – 2 famiglie con 3 minori
<i>Nuvolento</i>	/	/	/	/
<i>Nuvolera</i>	1 famiglia mononucleare – 1 famiglia di 2 componenti – 1 famiglia oltre i 4 componenti	11 popolazione italiana – 5 popolazione NON EU	0	2 famiglie con 1 minore – 2 famiglie con 2 minori – 3 famiglie con 3 minori
<i>Rezzato</i>	3 famiglie con 2 componenti	45 popolazione italiana – 11 popolazione NON EU	23 famiglie mononucleari – 2 famiglie con due componenti	1 famiglia con 1 minore – 4 famiglie con 2 minori – 1 famiglia con 3 minori
<i>Mazzano</i>	3 famiglie mononucleari – 3 famiglie con due componenti – 2 oltre i 4 componenti	21 popolazione italiana – 1 popolazione EU – 6 popolazione NON EU	8 famiglie mononucleari – 3 famiglie con 2 componenti – 2 famiglie con 3 componenti – 1 con 5 componenti	1 famiglia con 1 minore – 1 famiglia con 2 minori – 3 famiglie con 3 minori
<i>Castenedolo</i>	8 mononucleari – 7 famiglie con 2 componenti – 4 famiglie con 3 componenti – 1 famiglia con 4 componenti – 1 oltre i 4 componenti	41 popolazione italiana – 1 popolazione EU – 7 popolazione NON EU	10 mononucleari – 8 famiglie con 2 componenti – 1 con 3 componenti	10 famiglie con 1 minore – 3 famiglie con 2 minori
<i>Borgosatollo</i>	3 famiglie mononucleari – 3 famiglie con 2 componenti – 1 famiglia con 4 componenti	15 popolazione italiana – 7 popolazione NON EU	8 mononucleari – 3 famiglie con 2 componenti	1 famiglia con 2 minori – 1 famiglia con 3 minori
<i>Montirone</i>	2 famiglie mononucleari- 1 famiglia con 2 componenti – 2 famiglie con 3 componenti	9 popolazione italiana – 1 popolazione EU	3 famiglie mononucleari – 1 famiglia con 2 componenti – 1 famiglia con 3 componenti	2 famiglie con 1 minore

<i>San Zeno Naviglio</i>	6 famiglie mononucleari – 2 famiglie con 2 componenti	23 popolazione italiana - 2 non EU	12 famiglie mononucleari - 1 famiglia con 2 componenti	3 famiglie con 1 minore – 1 famiglia con 2 minori
<i>Flero</i>	/	/	/	/
<i>Poncarale</i>	1 famiglia mononucleare	1 popolazione italiana	0	0
<i>Capriano del Colle</i>	0	8 popolazione italiana	2 famiglie mononucleari – 2 famiglie con 2 componenti	1 famiglia con 1 minore – 1 famiglia con 2 minori
<i>Azzano Mella</i>	/	/	/	/
<i>ALER*</i>  <i>Il conteggio di disabili e anziani è stato fatto assimilando la L.104/92 con il possesso dell'invalidità civile. I nuclei anziani e disabili risultano quindi i medesimi</i>	78 famiglie mononucleari – 61 famiglie con 2 componenti – 21 famiglie con 3 componenti – 14 famiglie con 4 componenti – 19 famiglie con 5 componenti – 9 famiglie oltre i 5 componenti	356 nuclei italiani – 14 nuclei CEE – 119 nuclei NON EU	78 famiglie mononucleari – 61 famiglie con 2 componenti – 21 famiglie con 3 componenti – 14 famiglie con 4 componenti – 19 famiglie con 5 componenti – 9 famiglie oltre i 5 componenti	127 famiglie senza minori – 21 con 1 minore – 18 con 2 minori – 12 con 3 minori – 3 con 4 minori – 1 con 5 minori

## Dati anagrafici e demografici

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 dei singoli Comuni facenti parte dell'Ambito 3 Brescia Est, con l'obiettivo di monitorare gli sviluppi demografici della popolazione del territorio.

Si riportano alcuni indicatori strutturali della popolazione richiesti ai Comuni, suddivisi in tre categorie:

1. *Numerosità della popolazione* – Tasso di crescita: – Tasso di natalità – Saldo migratorio (numero immigrati ed emigrati)

2. *Anzianità della popolazione* – Età media

3. *Indice di dipendenza degli anziani*: rapporto tra popolazione di 65 anni e più e popolazione attiva (15 e 64 anni) moltiplicato per 100

4. *Indice di vecchiaia*: rapporto tra popolazione di 65 anni e più e popolazione di età 0-14 anni moltiplicato per 100

4. *Composizione della popolazione* – Famiglie monoparentali - Percentuale di stranieri

*Ulteriori indicatori*, sono i seguenti, tradotti dal patrimonio dei servizi abitativi regionali:

- a) Dati numerici sulle u.a. disponibili
- b) Alloggi liberi / sfitti per carenze manutentive / sfitti per ristrutturazione
- c) Alloggi occupati senza titolo da soggetti abusivi
- d) Incontro tra domanda e offerta
- e) Indice di domanda insoddisfatta (Numero di domande soddisfatte / Numero di domande pervenute)
- f) Qualità degli alloggi (mq per beneficiario)
- g) Beneficiari morosi nella locazione privata

Al 01/01/2023 la situazione demografica risulta essere così divisa

(dati riportati dal sito: dati.istat.it):

Età	totale		
Stato civile	totale		
Tipo di indicatore demografico	popolazione al 1° gennaio		
Seleziona periodo	2023		
COMUNE	maschi	femmine	totale
Azzano Mella	1746	1667	3413
Borgosatollo	4539	4508	9047
Botticino	5245	5458	10703
Capriano del Colle	2404	2306	4710
Castenedolo	5772	5800	11572
Flero	4320	4378	8698
Mazzano	6314	6321	12635
Montirone	2566	2495	5061
Nuvolento	1904	1960	3864
Nuolera	2339	2370	4709
Poncarale	2585	2599	5184
Rezzato	6597	6740	13337
San Zeno Naviglio	2321	2350	4671

**TOT.  
97604**

Classificazione della popolazione anni 2021/2022

Comuni

<b>DATI POPOLAZIONE</b>	<b>2022</b>	<i>Non EU</i> <i>(2021 – 2022)</i>	<i>Minore</i> <i>2021 – 2022</i>	<i>Over 65</i> <i>(2021 – 2022)</i>	<i>Tasso di crescita</i> <i>(2021 – 2022)</i>	<i>Tasso natalità</i> <i>(2021 – 2022)</i>	<i>Saldo migratorio</i> <i>(2021 – 2022)</i>
<b>Azzano Mella</b>	3.423	266/ <b>262</b>	670/ <b>645</b>	532/ <b>521</b>	-0,59/ <b>0,68</b>	8,80/ <b>7,91</b>	33/ <b>17</b>
<b>Borgosatollo</b>	9.105	<b>663</b>	<b>1.457</b>	<b>1.467</b>	-0,6/ <b>+0,2</b>	+0,6/ <b>+0,7</b>	-0,2/ <b>+0,4</b>
<b>Botticino</b>	10.756	647/ <b>641</b>	1.715/ <b>1.710</b>	2.723/ <b>2.758</b>	0,49 / <b>-0,14</b>	5,77 / <b>6,24</b>	277 / <b>63</b>
<b>Capriano del Colle</b>	4.719	/	/	/	-0,17/ <b>1,31</b>	5,79/ <b>7,04</b>	2/ <b>66</b>
<b>Castenedolo</b>	11.616	953/ <b>953</b>	1.978/ <b>1.981</b>	2.369/ <b>2.395</b>	0,66/ <b>0,39</b>	0,65/ <b>0,75</b>	0,96/ <b>0,51</b>
<b>Flero</b>	8.766	/	/	/	-1/ <b>-1</b>	0,62 / <b>0,67</b>	0,96/ <b>-1,34</b>
<b>Mazzano</b>	12.737	<b>828</b>	<b>2.143</b>	<b>2.481</b>	0,34/ <b>1,41</b>	7,66/ <b>7,19</b>	70/ <b>149</b>
<b>Montirone</b>	5.074	237/ <b>276</b>	1.012/ <b>990</b>	866/ <b>890</b>	0,10/ <b>-0,27</b>	0,74/ <b>0,82</b>	-0,37/ <b>-0,33</b>
<b>Nuvolento</b>	3.885	<b>297</b>	<b>695</b>	<b>885</b>	<b>0,39</b>	<b>9,52</b>	<b>22</b>
<b>Nuvolera</b>	4.732	<b>412</b>	<b>847</b>	<b>881</b>	<b>4,46/1000</b>	<b>7,72/1000</b>	<b>6</b>
<b>Poncarale</b>	5.201	333/ <b>321</b>	894/ <b>882</b>	1.012/ <b>1.032</b>	-1/ <b>-1</b>	0,72/ <b>0,71</b>	0,95/ <b>-1,15</b>
<b>Rezzato</b>	13.418	1.289	1.024	3.092	3,59/ <b>-0,07</b>	6,95/ <b>6,34</b>	96/ <b>50</b>
<b>San Zeno N.</b>	4.712	<b>370</b>	<b>713</b>	<b>1.064</b>	<b>-0,1</b>	<b>141</b>	<b>0,3</b>

<b>TIPOLOGIA POPOLAZIONE</b>	<i>Età media (2021/2022)</i>	<i>Indice dipendenza degli anziani (2021/2022)</i>	<i>Indice di vecchiaia (2021/2022)</i>	<i>Famiglie monoparentali (2021/2022)</i>	<i>% stranieri (2021/2022)</i>
<b>Azzano Mella</b>	70,73/ <b>41,02</b>	22,02/ <b>22</b>	87,82/ <b>97,08</b>	364/ <b>380</b>	7,82/ <b>7,65</b>
<b>Borgosatollo *</b>	<b>46</b>	<b>25,24</b>	<b>130,28</b>	<b>1.139</b>	9,68/ <b>9,4</b>
<b>Botticino</b>	46,61 / <b>46,84</b>	40,22/ <b>40,73</b>	211,09/ <b>217,51</b>	1.493/ <b>1.541</b>	7,64/ <b>7,62</b>
<b>Capriano del Colle</b>	44,24/ <b>44,29</b>	31,90/ <b>31,89</b>	155,91/ <b>157,62</b>	630/ <b>639</b>	10,65/ <b>11,59</b>
<b>Castenedolo</b>	51/ <b>50,5</b>	20,47/ <b>20,62</b>	20,47/ <b>20,62</b>	<b>1.495</b>	9,90/ <b>9,84</b>
<b>Flero</b>	44,69/ <b>45,25</b>	37,59/ <b>38,73</b>	176,66/ <b>192,17</b>	1.138/ <b>1.171</b>	8,55/ <b>7,84</b>
<b>Mazzano</b>	43,33/ <b>43,36</b>	29,3/ <b>29,68</b>	136,41/ <b>139,57</b>	<b>1.691</b>	8,81/ <b>8,69</b>
<b>Montirone</b>	42/42	25,04/25,99	113,35/117,10	637/630	8,45/7,94
<b>Nuvolento</b>	<b>47,15</b>	<b>36,12</b>	<b>160,91</b>	<b>462</b>	<b>10,09</b>
<b>Nurolera</b>	<b>45,31</b>	<b>28,744</b>	<b>234,805</b>	<b>54</b>	<b>8,516</b>
<b>Poncarale</b>	43,7/ <b>43,7</b>	28,53/ <b>28,92</b>	28,53/ <b>28,92</b>	588/ <b>600</b>	7,79/ <b>7,57</b>
<b>Rezzato</b>	45,31/ <b>45,48</b>	36,74/ <b>37,2</b>	180,59/ <b>185,11</b>	685/ <b>699</b>	13,51/ <b>12,70</b>
<b>San Zeno N.</b>	<b>46</b>	<b>34,33</b>	<b>51,59</b>	<b>718</b>	<b>11,46</b>

\* il sistema non prevede l'estrapolazione dei dati per l'anno 2021

### Classificazione della popolazione

ALER – estrapolazione dati

<b>ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP/SAS</b>					
<b>Etichette di riga</b>	<b>Cod Ambito</b>	<b>Cont di minori</b>	<b>Cont 65enni</b>	<b>Cont cittadinanzaEu</b>	<b>Cont Disabili</b>
<b>Azzano Mella</b>	15	0	2	0	4
<b>Borgosatollo</b>	15	10	14	9	10
<b>Botticino</b>	15	7	5	4	4
<b>Capriano Del Colle</b>	15	2	1	0	2
<b>Castenedolo</b>	15	11	7	9	11
<b>Flero</b>	15	4	3	4	0
<b>Mazzano</b>	15	4	13	3	7
<b>Poncarale</b>	15	1	1	1	0
<b>Rezzato</b>	15	16	14	16	11
<b>San Zeno Naviglio</b>	15	0	9	0	2

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP – CITTADINANZA

<b>Comune</b>	<b>citt</b>	<b>Codice Citt CEE</b>	<b>capofila</b>	<b>Conteggio di Codice Nucleo</b>
<b>Azzano Mella</b>	Italiana	1	San Zeno Naviglio	7
<b>Borgosatollo</b>	CEE	2	San Zeno Naviglio	3
<b>Borgosatollo</b>	Extra CEE	3	San Zeno Naviglio	22
<b>Borgosatollo</b>	Italiana	1	San Zeno Naviglio	98
<b>Botticino</b>	CEE	2	San Zeno Naviglio	4
<b>Botticino</b>	Extra CEE	3	San Zeno Naviglio	12
<b>Botticino</b>	Italiana	1	San Zeno Naviglio	36
<b>Capriano Del Colle</b>	Italiana	1	San Zeno Naviglio	11
<b>Castenedolo</b>	CEE	2	San Zeno Naviglio	1
<b>Castenedolo</b>	Extra CEE	3	San Zeno Naviglio	27
<b>Castenedolo</b>	Italiana	1	San Zeno Naviglio	53
<b>Flero</b>	Extra CEE	3	San Zeno Naviglio	8
<b>Flero</b>	Italiana	1	San Zeno Naviglio	21
<b>Mazzano</b>	CEE	2	San Zeno Naviglio	5
<b>Mazzano</b>	Extra CEE	3	San Zeno Naviglio	5
<b>Mazzano</b>	Italiana	1	San Zeno Naviglio	29
<b>Poncarale</b>	Extra CEE	3	San Zeno Naviglio	4
<b>Poncarale</b>	Italiana	1	San Zeno Naviglio	1
<b>Rezzato</b>	CEE	2	San Zeno Naviglio	1
<b>Rezzato</b>	Extra CEE	3	San Zeno Naviglio	41
<b>Rezzato</b>	Italiana	1	San Zeno Naviglio	87
<b>San Zeno Naviglio</b>	Italiana	1	San Zeno Naviglio	13
<b>Totale complessivo</b>				<b>489</b>

## **Analisi demografica ISTAT: dati nazionali e distrettuali**

### **Dati nazionali**

L'Istat diffonde oggi i principali risultati della terza edizione del Censimento permanente della Popolazione e delle Abitazioni, svolta nell'autunno 2021. Scopo del Censimento è il conteggio della popolazione italiana e delle sue caratteristiche socio-economiche e strutturali, che rappresenta la base informativa ufficiale pubblica e legale utilizzata nelle decisioni politiche e nei confronti internazionali.

La popolazione censita in Italia al 31 dicembre 2021 ammonta a 59.030.133 residenti, in calo dello 0,3% rispetto al 2020 (-206.080 individui).

Il calo di popolazione non è dovuto solo al saldo naturale negativo ma è da attribuire in parte alla diminuzione della popolazione straniera. Gli stranieri censiti sono 5.030.716 (-141.178 rispetto al 2020), con un'incidenza sulla popolazione totale di 8,5 stranieri ogni 100 censiti.

Il decremento di popolazione è molto più limitato nei comuni della classe 5-20mila abitanti e in quella fino a 5mila abitanti (che insieme rappresentano il 70% dei comuni italiani). Nei 44 comuni con oltre 100mila abitanti solo 5 guadagnano popolazione, per i restanti 39 si registra un calo rispetto al Censimento 2020 di circa 115mila residenti.

Tra le persone senza tetto e senza fissa dimora iscritte nelle anagrafi comunali, quasi il 38% è di nazionalità straniera e la componente maschile è decisamente prevalente (212,4 uomini ogni 100 donne). L'età media totale è di 41,6 anni, per gli italiani si innalza a 45,5 anni mentre per gli stranieri si abbassa a 35,2 anni.

Le persone che risiedono in campi autorizzati o insediamenti tollerati e spontanei sono per lo più giovani (l'età media è tra i 28 e i 29 anni sia per gli stranieri che per gli italiani). Il 35% è minorenne e soltanto il 13% ha un'età superiore ai 55 anni. La percentuale di minorenni stranieri sfiora il 40%. I cittadini italiani rappresentano invece circa l'80% della popolazione che vive nei campi/insediamenti. La componente straniera è rappresentata prevalentemente da cittadini europei, in particolare bosniaci, rumeni, serbi e croati.

### **Dati distrettuali**

Per quanto riguarda il nostro Ambito distrettuale, Brescia Est, come si evince dai dati sopra riportati, per quanto riguarda i nuclei che vivono in alloggi residenziali pubblici, sono in aumento le famiglie mononucleari, soprattutto di cittadinanza italiana. La maggior parte delle famiglie con figli, vedono la presenza di un minore, mentre per gli stranieri la presenza di 3-4 figli.

Dalle ricerche anagrafiche sulla popolazione in generale invece si evince un leggero trend in aumento della popolazione anziana, rispetto all'annualità 2021.

Dalla ricerca ISTAT inoltre emerge che le famiglie in alloggi di proprietà sono la maggioranza rispetto alle famiglie che vivono in alloggi in affitto o ad altro titolo. Nella tabella si seguito riportata sono evidenziate le specifiche territoriali:

Tipo dato	abitazioni occupate			
	Seleziona periodo	2019		
Tipo di possesso	proprietà	affitto	altro titolo diverso da proprietà, affitto	
<b>Azzano Mella</b>	1.010	209	80	1.299
<b>Borgosatollo</b>	2.767	780	205	3.752
<b>Botticino</b>	3.485	832	233	4.550
<b>Capriano del Colle</b>	1.548	253	107	1.909
<b>Castenedolo</b>	3.377	1.100	246	4.723
<b>Flero</b>	2.990	532	190	3.712
<b>Mazzano</b>	4.036	895	184	5.115
<b>Montirone</b>	1.578	351	77	2.006
<b>Nuvolento</b>	1.310	186	44	1.540
<b>Nuvolera</b>	1.502	282	65	1.849
<b>Poncarale</b>	1.743	280	84	2.108
<b>Rezzato</b>	3.904	1.333	330	5.567
<b>San Zeno Naviglio</b>	1.414	498	99	2.011

Come si evince dalla ricerca dell’Agenzia delle Entrate – *Osservatorio del Mercato Immobiliare Lombardia del 6 giugno 2023*, dopo la parentesi del 2020, anno in cui si è verificato un brusco calo delle compravendite, nel corso del 2022 il mercato residenziale prosegue il trend positivo iniziato nel 2021. I dati relativi agli indici rappresentativi dei volumi di scambio registrati in Lombardia segnano una crescita, meno pronunciata rispetto all’anno precedente.

La ricerca si concentra sull’area provinciale bresciana, divisa nelle seguenti macroaree: Capoluogo (Brescia), Franciacorta e Lago d’Iseo, Hinterland, Lago di Garda e Valtenesi, Pianura Bresciana, Valle Camonica, Valle Sabbia e Valle Trompia.



Il nostro Ambito può essere identificato con l'Area dell'Hinterland, nella quale si evince una brusca diminuzione del 5,9% rispetto all'anno 2021 dei volumi di abitazioni compravendute (NTN) e una medesima diminuzione del -0,18% dell'indicatore dell'intensità di mercato (IMI). Rispetto alle altre aree, quella dell'Hinterland può essere valutata con un trend negativo nettamente superiore alle altre aree distrettuali.

### **Conclusioni della ricerca demografica e territoriale**

Considerati i dati raccolti attraverso la sintesi esposta da questo elaborato, si può confermare così come per il triennio scorso, la crescente vulnerabilità di alcune fasce di popolazione e la conseguente fatica a mantenere l'alloggio. Il crescente aumento degli alloggi pubblici da ristrutturare e/o in carenza manutentiva pone al centro il problema dell'abitare, che ad oggi non è pienamente soddisfatto dalla risposta in termini di servizi abitativi pubblici.

Come per lo scorso anno, a livello distrettuale è stato pubblicato il Bando Emergenza abitativa 2023, che però non soddisfa tutte le richieste di supporto economico. L'azione che maggiormente può aiutare le persone con fragilità e che possa svolgere funzioni di supporto alla ricerca delle soluzioni abitative è sicuramente la progettazione territoriale e l'interazione tra i soggetti pubblici e privati, ovvero i comuni, l'ALER, il Terzo Settore, le Associazioni di proprietà e non ultimo il lavoro degli Ambiti territoriali, al centro della programmazione territoriale, rendendo così particolarmente strategico lo sviluppo dell'azione prevista nella coprogettazione del PNR Housing inerente la creazione sul territorio di un'agenzia pubblica per l'incontro domanda/offerta inerente la casa per soggetti fragili.

Sono obiettivi posti al centro della programmazione PNRR e nel Piano di Zona distrettuale, sia per quanto riguarda il tema dell'abitare come esplicitato nella premessa, sia per i progetti rivolti a persone fragili, anziani e disabili.

**ALLEGATO A:** Tabelle excel per singolo Ente proprietario (rif. Linee guida regionali)

Il presente Piano Triennale è stato approvato con Assemblea dei Sindaci in data 21/12/2023 (Delibera n. 60/2023), previo parere positivo di Aler Brescia (prot.n. 5519 del 29/11/2023).

## BIBLIOGRAFIA



- *Piano di Zona ai sensi DGR XI/4563 del 19/04/2021 "Linee di indirizzo per la programmazione sociale territoriale per il triennio 2021 – 2023";*
- *Censimento nazionale ISTAT 2022;*
- *Osservatorio del Mercato Immobiliare (2023), Manuale della Banca Dati Quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare. Istruzioni tecniche per la formazione della Banca Dati Quotazioni OMI, Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.*