



# Piano Annuale Offerta Abitativa 2024

Legge regionale 8 luglio 2016 n.16

Regolamento regionale 4 agosto 2017 n.4

Comunicato regionale 2 aprile 2019 n.45

Comunicato regionale 31 marzo 2020 n.29

Tribunale di Milano - Ordinanza 26 luglio 2020

Comunicato regionale 28 ottobre 2020 n. 100

Delibera Regione Lombardia 30 dicembre 2020 n. 4177

Regolamento regionale 6 ottobre 2021 n.6

Legge regionale 20 maggio 2022 n. 9

## AMBITO DISTRETTUALE N.3 BRESCIA EST

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

## Sommario

1. Premesse.....	2
2. Consistenza e caratteristiche del patrimonio abitativo pubblico e sociale.....	4
3. Patrimonio SAP assegnato nell'anno precedente.....	6
4. Patrimonio per assegnazioni nuclei in indigenza, categorie sociali rilevanti, forze polizia e/o corpo vigili del fuoco, SAT.....	7
5. Misure e interventi di sostegno all'abitare.....	9
6. Gli obiettivi d'ambito per le politiche dell'abitare.....	10

## 1. Premesse

### . Quadro Normativo .

Di seguito i provvedimenti (leggi, regolamenti, DGR e ordinanze) che si sono succeduti nel corso degli anni 2022-2023

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

- **Comunicato regionale 31 marzo 2020, n. 29 - "Orientamenti interpretativi finalizzati ad uniformare le procedure di verifica dei requisiti per l'assegnazione dei servizi abitativi pubblici a seguito di sentenza della Corte Costituzionale n. 44 del 28 gennaio 2020".**
- **18 maggio 2020 – DGR n.3151, "Determinazione in ordine alle assegnazioni dei servizi abitativi pubblici e dei servizi abitativi transitori di cui alla L.R. n.16/2016";**
- **3 giugno 2020 - Comunicato regionale n. 55, integrazioni al comunicato regionale n.77 del 19 giugno 2019, inerente " Indicazioni operative in ordine alla decadenza in seguito all'anagrafe straordinaria e ordinaria.**
- **Tribunale di Milano – Ordinanza del 26 luglio 2020, con la quale si chiede a Regione Lombardia di modificare alcune disposizioni del R.R. n.4/2017, relative ai requisiti di accesso e assegnazione dei servizi abitativi pubblici.**
- **Regolamento regionale 6 ottobre 2021 n. 6 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici (BURL n. 40, suppl. del 08 Ottobre 2021 ), con il quale si è modificato il precedente regolamento regionale.**
- **Legge regionale 20 maggio 2022 n. 9 – Legge di semplificazione 2022 "modifiche agli articoli del r.r. 6/10/2021 n. 6".**
- **28 dicembre 2022 – DGR n. 7682 – "Piano regionale dei servizi abitativi 2022 – 2024"**

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

In continuità con l'approvazione del Piano Annuale 2023, tenuto conto del lavoro a livello provinciale sul tema della casa, il Comune Capofila di San Zeno Naviglio e l'Ambito Distrettuale 3 Brescia Est ovvero l'Azienda Speciale Consortile, hanno avviato un lavoro con i referenti dei servizi abitativi dei singoli comuni finalizzato a definire le diverse procedure da porre in essere per la predisposizione del Piano Annuale 2024.

Il Comune di San Zeno Naviglio, in qualità di capofila, si è avvalso per l'elaborazione e la stesura del presente Piano dell'Azienda Speciale Consortile, così come deliberato dall'Assemblea dei Sindaci del 04.10.2018 e previsto dal comunicato regionale n.45 del 02.04.19.

## 2. Consistenza e caratteristiche del patrimonio abitativo pubblico e sociale

I dati di seguito riportati sono l'esito della ricognizione del patrimonio abitativo pubblico e sociale certificato dai Comuni dell'Ambito 3 Brescia Est attraverso la Piattaforma Informatica regionale e trasmessi all'Ente capofila con Delibera di Giunta Comunale da parte dei singoli Comuni.

Tab.1-Patrimonio complessivo per tipologia di alloggio

Ragionesociale Enteproprietario	Numero complessivo Alloggi di proprietà	Alloggi per Servizio Abitativo pubblico	Alloggi per Servizio Abitativo sociale
Botticino	48	48	0
Nuvolento	11*	0	0
Nurolera	18	18	0
Rezzato	61	61	0
Mazzano	29	29	0
Castenedolo	56	52	4
Borgosatollo	32	32	0
Montirone	11	11	0
San Zeno Naviglio	26	26	0
Flero	0	0	0
Poncarale	9	9	0
Capriano del Colle	22*	12	0
Azzano Mella	9*	0	0
ALER	294	223	71
<b>TOTALI</b>	<b>621</b>	<b>516</b>	<b>75</b>

\* Azzano Mella : "altro uso residenziale"

\* Nuvolento: "altro uso residenziale"

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

Tab.2-Patrimonio destinato al SAP in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno \*

Numero immobili	Enteproprietario	Comune	Stato Dell'unitàimmobiliare
1	Comune di Castenedolo	Castenedolo	In attesa di manutenzione

\* Comune di Botticino: n.11 alloggi in carenza manutentiva non assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno;

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

- ✓ Comune di Borgosatollo n.4 alloggi;
- ✓ Comune di Montirone n. 1 alloggio;
- ✓ Comune di San Zeno n.1 alloggio;
- ✓ Comune di Nuvolera n.2 alloggi;

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

Ragione sociale Ente proprietario	Numero alloggi
Botticino	1
Nuvolento	0
Nuvolera	1
Rezzato	1
Mazzano	1
Castenedolo	4
Borgosatollo	1
Montirone	0
San Zeno Naviglio	3
Flero	0
Poncarale	0
Capriano del Colle	0
Azzano Mella	0
ALER	7
<b>TOTALI</b>	<b>19</b>

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

Ragione sociale Ente proprietario	Numero alloggi
Botticino	1
Nuvolento	0
Nuvolera	1
Rezzato	1
Mazzano	1
Castenedolo	3
Borgosatollo	2
Montirone	1
San Zeno Naviglio	2

Flero	0
Poncarale	0
Capriano del Colle	0
Azzano Mella	0
ALER	7
<b>TOTALI</b>	<b>19</b>

Non sono presenti, ad oggi, unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici.

### 3. Patrimonio destinato al SAP assegnato nell'anno precedente

Tab. 6 – Patrimonio destinato al SAP assegnato nell'anno precedente

Ragionesociale Enteproprietario	Numero alloggi
Botticino	2
Nuvolento	0
Nuolera	0
Rezzato	0
Mazzano	0
Castenedolo	5
Borgosatollo	1
Montirone	0
San Zeno Naviglio	3
Flero	0
Poncarale	0
Capriano del Colle	0
Azzano Mella	0
ALER	4
<b>TOTALI</b>	<b>15</b>

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

Tab.7

Con la D.g.r. 31 Luglio 2019 – n. XI/2063 Determinazione in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei **servizi abitativi transitori**, e con la Deliberazione XI/3151 del 18/05/2020 “Determinazione in ordine alle assegnazioni dei Servizi Abitativi Pubblici e dei Servizi Abitativi Transitori”, viene individuata la misura massima del:

- 10% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici complessivamente possedute a titolo di proprietà;  
Al fine di garantire la continuità nel tempo della disponibilità di u.a. da destinare ai SAT, le u.a. da destinare annualmente a tale servizio non devono eccedere la soglia del:
- 25% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzati nei territori dei comuni classificati ad alta intensità di fabbisogno abitativo ai sensi della disciplina regionale;
- 10% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno nei restanti territori comunali;

La legge regionale individua due categorie di soggetti destinatari del servizio abitativo transitorio: i nuclei famigliari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili ed i nuclei famigliari in situazione di grave emergenza abitativa.

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

Con Verbale N. 30/2022 l'Assemblea dei Sindaci in data 20/07/2023 ha deliberato le seguenti percentuali in riferimento alle diverse categorie sociali:

- 5% per le assegnazioni dei locali pubblici alle forze dell'ordine;
- Nessuna percentuale per altra categoria di rilevanza sociale;
- percentuale minima condivisa del 20% per le famiglie indigenti, lasciando in capo ai Comuni la possibilità di innalzare tale percentuale;
- 10% SAT; *con possibilità ogni anno di definire il 25% o il 10% in funzione della definizione del fabbisogno abitativo*



Ragione sociale Ente proprietario	% eccedente il 20% per categoria indigenti	Categoria di rilevanza Sociale	% Forze dell'ordine	% Servizi Abitativi Transitori
Botticino	0%	Nessuna	5%	10%
Nuvolento	Nessuna	Nessuna	Nessuna	0
Nuvolera	0%	Nessuna	5%	10%
Rezzato	80%	Nessuna	5%	2 alloggi (triennio max 7)
Mazzano	0%	Nessuna	5%	10%
Castenedolo	0%	Nessuna	5%	25%
Borgosatollo	0%	Nessuna	5%	10%
Montirone	0%	Nessuna	5%	10%
San Zeno Naviglio	0%	Nessuna	5%	10%
Flero	0%	Nessuna	5%	0
Poncarale	50%	Nessuna	5%	-
Capriano del Colle	0%	Nessuna	5%	10%
Azzano Mella	-	-	5%	10%
ALER	0%	Nessuna	-	-

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

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

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

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

In esecuzione alle DGR n. 6970 del 19/09/2022 e DGR 1001 del 25/09/2023, ed in seguito alla deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci in data 12/10/2023, è stato approvato l'avviso pubblico "Sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato - ANNO 2023 "Misura Unica per l'Affitto".

Per tale finalità sono state messe a disposizione un totale risorse di € 62.856,46 (di cui € 30.949,46 ex DGR 6970/2022 e € 32.907,00 ex DGR 1001/2023).

Con deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci n. 51 del 23/11/2023 è stata approvata la graduatoria con la quale sono state finanziate n.63 domande su un totale n. 352 domande presentate entro la scadenza, di cui n. 339 valide e ammesse e n. 13 escluse per mancanza requisiti.

### 5.2 Interventi attivati a livello di singoli comuni

Non presente

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

Non presente

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

<b>Anno</b>	<b>Ente beneficiario</b>	<b>Riferimento fondo</b>	<b>Risorse assegnate</b>
2023	Comune di Castenedolo	DGR n. 5395/2021 e DGR 6970/2022	€ 95.977,29
2023	Comune di San Zeno Naviglio	DGR 3438/2020	€ 9.965,44 (da liquidare)
2023	Comune di San Zeno Naviglio	DGR 5395/2021	€ 43.326,25 (da liquidare)
2023	Comune di Borgosatollo	DGR 5395/2021	€ 64.812,86

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

<b>Anno</b>	<b>Ente beneficiario</b>	<b>Riferimento fondo</b>	<b>Risorse assegnate</b>
2023	Comune di Castenedolo	DGR 298/2023	€ 3.907,62
2023	Comune di San Zeno Naviglio	DGR 298/2023	€ 1.512,53 (da liquidare)

2023	Comune di Botticino	DGR 298/2023	€ 5.846,60
2023	Comune di Borgosatollo	DGR 298/2023	€ 2.954,12
2023	Comune di Nuvolera	DGR 298/2023	€ 3.770,84

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

### 6.Gli obiettivi d'ambito per le politiche dell'abitare.

Rispetto al tema dell'abitare, l'Ambito 3 Brescia Est ha avviato diverse progettualità (alcune in corso altre in fase di avvio) attraverso le risorse del P.N.R.R.

Nello specifico l' Avviso 1/2022 da parte del MLPS nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Miss. 5 "Inclusione e coesione", con il quale l'Azienda Speciale Consortile Brescia Est (quale ente partner) ha presentato un progetto inerente la di finanziamento 1.3 Housing temporaneo per le persone senza dimora. L'obiettivo sarà la presa in carico partirà dall'accoglienza dei cittadini in condizioni di povertà estrema e senza fissa dimora tramite gli sportelli dislocati sul territorio, anche attraverso la costruzione di uno Sportello/Agenzia Casa.

I prossimi obiettivi quindi possono essere così riassunti:

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

Il presente Piano Annuale 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).



## 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