



# **AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”**

## **Piano Annuale Offerta Abitativa 2020**

Legge regionale 8 luglio 2016 n.16

Regolamento regionale 4 agosto 2017 n.4

Comunicato regionale 2 aprile 2019 n.45

### **AMBITO DISTRETTUALE N.2 BRESCIA OVEST**

**Comuni di** : Ospitaletto, Travagliato, Rodengo Saiano, Torbole Casaglia, Castegnato, Ome, Castel Mella, Gussago, Berlingo, Roncadelle, Cellatica

## **Sommario**

### **1. Premesse**

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

### **3. Patrimonio SAP assegnato nell'anno precedente**

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

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

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

## **1. Premesse**

### **. Quadro Normativo .**

□ *Legge regionale 8 luglio 2016, nr. 16 “Disciplina regionale dei servizi abitativi”.*

□ *Regolamento regionale 4 agosto 2017, n.4 “Disciplina della programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale e dell’accesso e della permanenza dei servizi abitativi pubblici”.*

□ *Regolamento regionale 8 marzo 2019, n.3 “Modifiche al regolamento regionale del 4 agosto 2017, n.4”. Comunicato regionale del 2 aprile 2019, n.45 “Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell’approvazione del regolamento regionale 3/2019”.*

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

In previsione della nuova programmazione sociale per triennio 2018/2020 i dodici ambiti dell’ATS di Brescia, in continuità con i raccordi già intrapresi, hanno stabilito di porre a livello provinciale il tema della casa tra le questioni da affrontare in modo congiunto.

Il Piano Sociale di Zona per il triennio 2018/2020 prevede una specifica azione relativa alle politiche abitative, comune a tutti gli ambiti distrettuali della provincia di Brescia.

Il Comune di Ospitaletto, in qualità di capofila così come deliberato dall’Assemblea dei Sindaci del 12.02.2018 si avvale dell’Azienda Speciale Consortile, e previsto dal comunicato regionale n.45 del 02.04.19

L’Azienda ha quindi 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.

## 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 e trasmesso dai Comuni dell'Ambito Brescia Ovest attraverso la Piattaforma Informatica regionale.

Tab.1 - Patrimonio complessivo per tipologia di alloggio

Ragione sociale Ente proprietario	Numero complessivo alloggi di proprietà	Alloggi per Servizio abitativo pubblico SAP	Alloggi per Servizio abitativo sociale SAS
AZIENDA SPECIALE CONSORTILE OVEST SOLIDALE	0	0	0
OSPITALETTO	75	61	14
TRAVAGLIATO	86	86	0
RODENGO SAIANO	24	24	0
TORBOLE CASAGLIA	36	36	0
CASTEGNATO	24	24	0
OME	9	7	2
CASTELMELLA	44	44	0
GUSSAGO	36	36	0
BERLINGO	9	9	0
RONCADELLE	44	13	0
CELLATICA	48	48	0
ALER	285	267	18
<b>TOTALE</b>	<b>720</b>	<b>655</b>	<b>34</b>

Il patrimonio abitativo complessivo d'Ambito (Sap, Sas ed altri usi residenziali) è di n. 720 unità immobiliari di cui 655 destinata a servizio abitativo pubblico e 32 a servizio abitativo sociale.

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

<i>Codice identificativo dell'unità immobiliare</i>	Ente proprietario	Comune	Quartiere	Stato dell'unità immob.
Nessun Immobile disponibile				

*Tab. 3 - Patrimonio destinato al SAP oggetto di interventi di ristrutturazione, recupero e riqualificazione assegnabili nell'anno.*

<i>Codice identificativo dell'unità immobiliare</i>	Ente proprietario	Comune	nr	Stato dell'unità immob.
	Travagliato	Travagliato	4	In ristrutturazione
	Aler Brescia Cremona Mantova		1	In ristrutturazione

*Tab. 4 - Patrimonio destinato al SAP disponibile per nuove assegnazioni*

Ragione sociale Ente proprietario	Numero alloggi liberi
AZIENDA SPECIALE CONSORTILE OVEST SOLIDALE	0
OSPITALETTO	3
TRAVAGLIATO	8
RODENGO SAIANO	2
TORBOLE CASAGLIA	0
CASTEGNATO	2
OME	2
CASTELMELLA	2
GUSSAGO	0
BERLINGO	0
RONCADELLE	0
CELLATICA	0
ALER	21
<b>TOTALE</b>	<b>40</b>

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

Ragione sociale Ente proprietario	Numero alloggi liberi
AZIENDA SPECIALE CONSORTILE OVEST SOLIDALE	0
OSPITALETTO	3
TRAVAGLIATO	4
RODENGO SAIANO	0
TORBOLE CASAGLIA	0
CASTEGNATO	0
OME	0
CASTELMELLA	0
GUSSAGO	1
BERLINGO	0
RONCADELLE	0
CELLATICA	0
ALER	20
<b>TOTALE</b>	<b>28</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*

Ragione sociale Ente proprietario	Numero alloggi liberi
AZIENDA SPECIALE CONSORTILE OVEST SOLIDALE	0
OSPITALETTO	0
TRAVAGLIATO	0
RODENGO SAIANO	0
TORBOLE CASAGLIA	0
CASTEGNATO	1
OME	0
CASTELMELLA	0
GUSSAGO	1
BERLINGO	1
RONCADELLE	0
CELLATICA	4
ALER	18
<b>TOTALE</b>	<b>25</b>

**Tab.7 – % per indigenti aggiuntiva al 20%, altra categoria di rilevanza sociale, % per Forze di polizia e corpo nazionale dei vigili del fuoco**

Ragione sociale proprietario	Ente	% eccedente il 20% per categoria indigenti	% Forze di polizia e corpo nazionale dei vigili del fuoco	Categoria di rilevanza sociale
AZIENDA SPECIALE CONSORTILE OVEST SOLIDALE		0	0	nessuna
OSPITALETTO		0	0	nessuna
TRAVAGLIATO		0	0	nessuna
RODENGO SAIANO		0	0	nessuna
TORBOLE CASAGLIA		0	0	nessuna
CASTEGNATO		0	0	nessuna
OME		0	0	nessuna
CASTELMELLA		0	10	nessuna
GUSSAGO		0	10	nessuna
BERLINGO		0	0	nessuna
RONCADELLE		0	0	nessuna
CELLATICA		0	0	nessuna

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

### **5.1. Interventi ambito distrettuale**

Con la D.G.R. 6465/2017 e la D.G.R. 606/2018 sono stati assegnati all'Ambito distrettuale 112.505,00 euro.

Con tali risorse si sono sostenute le famiglie con morosità incolpevole in locazione nel mercato privato e nuclei familiari di pensionati anziani, in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali il cui reddito provenga esclusivamente da pensione da lavoro/ di vecchiaia/ di anzianità e/o assimilabili, in grave disagio economico e in condizione di particolare vulnerabilità.

Solo in un caso è stato inoltre previsto il contributo pari ad € 5.000 per sostenere temporaneamente nuclei familiari con alloggio di proprietà all'asta, a seguito di pignoramento per mancato pagamento delle rate del mutuo.

## 5.2. Interventi comunali

Sulla base delle informazioni rilasciate dai Comuni dell'Ambito distrettuale rispetto agli interventi attivati si evince quanto segue:

- N.4 Comuni definiti ad alta densità abitativa (Ospitaletto, Gussago, Roncadelle e Travagliato) hanno delle risorse dedicate a nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole;

Ragione sociale Ente proprietario	-interventi per l'aiuto ai nuclei in difficoltà nel pagamento dei mutui	-interventi per l'acquisto dell'abitazione principale	-iniziative per il mantenimento dell'abitazione in locazione	-interventi ai nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole DGR 5644 DGR 7464
AZIENDA SPECIALE CONSORTILE OVEST SOLIDALE	----	----	----	----
OSPITALETTO	----	----	3.329,50	85.369,43
TRAVAGLIATO	----	----	6.400,00	42.200
RODENGO SAIANO	----	----	----	----
TORBOLE CASAGLIA	----	----	232.95	----
CASTEGNATO	----	----	----	----
OME	----	----	----	----
CASTELMELLA	----	----	1.500	----
GUSSAGO	----	4.000	8.300	43.712
BERLINGO	----	----	----	----
RONCADELLE	----	----	30.000	30.833
CELLATICA	----	----	----	----

## 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:



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 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.