



## **AZIENDA SPECIALE CONSORTILE "OVEST SOLIDALE"**



BERLINGO



CASTEGNATO



CASTEL MELLA



CELLATICA



GUSSAGO



OME



OSPITALETTO



RODENGO SAIANO



RONCADELLE



TORBOLE CASAGLIA



TRAVAGLIATO

## **Piano Annuale Offerta Abitativa 2025**

Legge regionale 8 luglio 2016 n.16

Regolamento regionale 4 agosto 2017 n.4

Comunicato regionale 2 aprile 2019 n.45

Legge regionale 10 dicembre 2019 n. 21

Legge regionale 19 maggio 2021 n. 7

Legge regionale 25 maggio 2021 n.8

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

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

ID 40860601

#### 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



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



### **1. PREMESSE**

#### **1.1 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”.*
- *Modifiche alla disciplina dei Servizi Abitativi Pubblici (SAP) apportate con la L.R. 10/12/2019 n. 21 Seconda legge di semplificazione 2019.*
- *Modifiche alla l.r.16/2016 apportate dalle l.r. 19 maggio 2021n. 7 e 25 maggio 2021, n. 8, distinguendo tra norme immediatamente applicabili (subentro, art 23; SAT, art 23 co. 13 e 13bis, art 43, co. 11 sexies; decadenza, art 26, co. 7 bis, 7 ter e 8 bis, art 43 co. 11 quater; assegnazioni, art 43 co. quinquies) e norme che rinviavano al regolamento (programmazione dell’offerta abitativa, art 6 co. 3 bis e 3 ter; accesso nei servizi abitativi pubblici, art 23 co. 4, 6 e 9; decadenza, art 26, co. 8ter).*
- *Modifiche apportate al r.r. 4/2017, con la DGR. 5305 del 4 ottobre 2021.*

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

Nella 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 2021/2023 prevede una specifica azione relativa alle politiche abitative, comune a tutti gli ambiti distrettuali della Provincia di Brescia nonché due obiettivi specifici per l’ambito di Brescia Ovest relativi a tale tematica.

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 come consentito 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**



## AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”



I dati di seguito riportati sono l'esito della ricognizione del patrimonio abitativo pubblico e sociale certificato e trasmesso dai Comuni dell'Ambito n.2 Brescia Ovest e Aler attraverso la Piattaforma Informatica regionale.

Gli enti proprietari dell'Ambito n.2 Brescia Ovest che hanno completato la comunicazione degli alloggi in possesso, alla chiusura del piano casa sono stati: Aler – Berlingo-Castegnato- Castel Mella - Cellatica - Gussago- Ome- Ospitaletto- Rodengo Saiano – Roncadelle -Torbole Casaglia - Travagliato.

**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
BERLINGO	9	9	0
CASTEGNATO	24	23	1
CASTEL MELLA*	44	44	0
CELLATICA	45	45	0
GUSSAGO	36	36	0
OME	8	6	2
OSPITALETTO*	75	61	14
RODENGO SAIANO	26	26	0
RONCADELLE	13	13	0
TORBOLE CASAGLIA*	36	36	0
TRAVAGLIATO	90	90	0
ALER	284	266	18
<b>TOTALE</b>	<b>690</b>	<b>655</b>	<b>35</b>

Il patrimonio abitativo complessivo d'Ambito (Sap, Sas ed altri usi residenziali) è di **n. 690** unità immobiliari di cui **n. 655** destinate a servizio abitativo pubblico (SAP) e **n.35** a servizio abitativo sociale (SAS).

\*L'Azienda ha modificato il dato del numero complessivo alloggi di proprietà.

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

Il Comune di Berlingo ha inserito 2 alloggi in carenza manutentiva assegnabili allo stato di fatto. Il Comune di Gussago ha inserito 2 alloggi in carenza manutentiva assegnabili allo stato di fatto.
---



## **AZIENDA SPECIALE CONSORTILE "OVEST SOLIDALE"**



Si segnala, inoltre, che i seguenti enti proprietari specificano nell'allegato A, la presenza di patrimonio SAP-alloggi-sfitti per carenze manutentive e non assegnabili:

- Aler n. 11 alloggi;
- Comune di Castegnato n.1 alloggio;
- Comune di Cellatica n. 10 alloggi e n. .3 alloggi alienati;
- Comune di Roncadelle n.1 alloggio;
- Comune di Torbole Casaglia n.2 alloggi.

Per un totale di alloggi non assegnabili nell'anno 2025 n.25.

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

Ente proprietario	Comune	nr	Stato dell'unità immobiliare
ALER	Ospitaletto	3	In ristrutturazione (attualmente in carenza manutentiva)
ALER	Roncadelle	2	In ristrutturazione

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

Ragione sociale Ente proprietario	Numero alloggi liberi
BERLINGO	0
CASTEGNATO	1
CASTELMELLA	0
CELLATICA	0
GUSSAGO	0
OME	1
OSPITALETTO	1
RODENGO SAIANO	0
RONCADELLE	0
TORBOLE CASAGLIA	0
TRAVAGLIATO	5
ALER	14
<b>TOTALE</b>	<b>22</b>



## **AZIENDA SPECIALE CONSORTILE "OVEST SOLIDALE"**



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

<b>Ragione sociale Ente proprietario</b>	<b>Numero alloggi liberi</b>
BERLINGO	0
CASTEGNATO	5
CASTELMELLA	0
CELLATICA	0
GUSSAGO	0
OME	0
OSPITALETTO	1
RODENGO SAIANO	0
RONCADELLE	0
TORBOLE CASAGLIA	0
TRAVAGLIATO	0
ALER	9
<b>TOTALE</b>	<b>15</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**

<b>Ragione sociale Ente proprietario</b>	<b>Numero alloggi assegnati</b>
BERLINGO	1
CASTEGNATO	2
CASTELMELLA	0
CELLATICA	1
GUSSAGO	2
OME	0
OSPITALETTO	2
RODENGO SAIANO	1
RONCADELLE	0
TORBOLE CASAGLIA	1
TRAVAGLIATO	5
ALER	9
<b>TOTALE</b>	<b>24</b>



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



### **4. PATRIMONIO PER ASSEGNAZIONI NUCLEI IN INDIGENZA, CATEGORIE SOCIALI RILEVANTI, FORZE POLIZIA E/O CORPO VIGILI DEL FUOCO**

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

<b>Ragione sociale Ente proprietario</b>	<b>% eccedente il 20% per categoria indigenti</b>	<b>% Forze di polizia e corpo nazionale dei vigili del fuoco</b>	<b>Categoria di rilevanza sociale</b>
BERLINGO	0%	0%	nuclei familiari residenti all'interno dell'Ambito n.2 Brescia Ovest, che alla data di presentazione della domanda, sono in carico ai servizi sociali territorialmente competenti e sono sottoposti a procedura di sfratto per morosità incolpevole oppure fine locazione, oppure proprietari ed inquilini con alloggi all'asta
CASTEGNATO	0%	0%	no
CASTELMELLA	0%	0%	no
CELLATICA	0%	0%	nuclei familiari residenti all'interno dell'Ambito n.2 Brescia Ovest, che alla data di presentazione della domanda, sono in carico ai servizi sociali territorialmente competenti e sono sottoposti a procedura di sfratto per morosità incolpevole oppure fine locazione, oppure proprietari ed inquilini con alloggi all'asta
GUSSAGO	0%	10%	nuclei familiari residenti all'interno dell'Ambito n.2 Brescia Ovest, che alla data di presentazione della domanda, sono in carico ai servizi sociali territorialmente competenti e sono sottoposti a procedura di sfratto per morosità incolpevole oppure fine locazione, oppure proprietari ed inquilini con alloggi all'asta
OME	0%	0%	no
OSPITALETTO	0%	0%	no
RODENGO SAIANO	0%	0%	nuclei familiari residenti all'interno dell'Ambito n.2 Brescia Ovest, che alla data di presentazione della domanda, sono in carico ai servizi sociali territorialmente competenti e sono sottoposti a procedura di sfratto per morosità incolpevole oppure fine locazione, oppure proprietari ed inquilini con alloggi all'asta.
RONCADELLE	0%	0%	no
TORBOLE CASAGLIA	0%	0%	no
TRAVAGLIATO	0%	0%	no
ALER	0%	0%	no

### **5. MISURE E INTERVENTI DI SOSTEGNO ALL'ABITARE**

Azienda Speciale Consortile “Ovest Solidale”, Via Richiedei n. 16, ingresso via Nava n.10, 25064 Gussago (BS)  
Tel. 030/2524684 - fax 030/6184087 e-mail [amministrazione@pdzbovest.it](mailto:amministrazione@pdzbovest.it); pec [aziendaovestsolidale@pec.it](mailto:aziendaovestsolidale@pec.it)  
sito [www.pianodizonabresciaovest.it](http://www.pianodizonabresciaovest.it); Codice Fiscale e Partita Iva n 02927940987



## AZIENDA SPECIALE CONSORTILE "OVEST SOLIDALE"



### 5.1. Interventi ambito distrettuale

L'Ufficio di Piano e l'Assemblea dei Sindaci concordano le azioni a sostegno dell'abitare sono un obiettivo strategico sia dal punto di vista tecnico che politico.

Come di consueto, l'ambito ha predisposto l'apertura dell'Avviso per l'assegnazione degli alloggi pubblici; questo è stato aperto dal 29/02/2024 al 07/04/2024. Quest'anno, grazie all'alleanza degli educatori afferenti all'area Inclusione Sociale, è stato possibile effettuare uno studio approfondito rispetto alle caratteristiche dei beneficiari che hanno presentato istanza di assegnazione di alloggio pubblico.

A livello di ambito sono state presentate n. 362 domande, sia per alloggi di proprietà comunale che per alloggi di proprietà di ALER. Si è cercato di stilare un identikit del richiedente, approfondendone in particolare: il numero dei componenti familiari, la cittadinanza, il valore ISEE, la posizione del richiedente, la presenza di una particolare condizione familiare e la condizione abitativa. Di seguito la tabella con i dati raccolti.

Report domande per l'assegnazione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici- Avviso Servizi Abitativi Pubblici 2024						
N. domande presentate: 362						
n componenti del nucleo familiare	1	2	3	4	5 o più	
	82	61	68	71	80	
cittadinanza richiedente	italiana	straniera				
	175	187				
valore ISEE nucleo familiare	<3000€	tra 3001€ e 6000€	tra 6001€ e 9360€	tra 9361€ e 12000€	tra 12001€ e 16000€	
	69	96	114	53	30	
posizione del richiedente	occupato	inoccupato	pensionato			
	208	118	36			
presenza di condizione familiare	anziano	famiglia di nuova formazione	Nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico	Disabile		
	24	11	80	80		
condizione abitativa	abitazione impropria	rilascio dell'immobile	genitore separato o divorziato	barriere architettoniche/ condizioni di accessibilità	sovraffollamento	coabitazione
	43	23	7	18	45	21

Dal report si conferma la tendenza riscontrato già nell'Avviso pubblico relativo all'anno 2023: molte delle richieste, in totale 151, sono state presentate da famiglie con almeno 4 persone al loro interno, c'è una buona distribuzione fra richiedenti con cittadinanza italiana e straniera e molti richiedenti afferiscono alla categoria dei lavoratori (208); tale situazione è confermata dal fatto che ben 197 richieste, infatti, provengono da nuclei familiari con un ISEE maggiore di €6000. Questo è un dato che vale la pena sottolineare in quanto potrebbe sottintendere che, nonostante il richiedente sia in possesso di un'attività lavorativa e quindi presumibilmente anche di uno stipendio, per svariate ragioni, cerca di rispondere al proprio bisogno abitativo accedendo ai servizi abitativi pubblici. Il fatto di percepire uno stipendio, quindi, non è più una garanzia sufficiente per trovare un alloggio in locazione sul mercato privato oppure acquistare un alloggio.



## AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”



In ultimo, è doveroso sottolineare anche che 23 nuclei familiari hanno dichiarato di essere sottoposti al rilascio dell'immobile e quindi, non più titolati a permanere nell'alloggio fino ad ora locato. Nel corso dell'anno corrente anche Fondazione Congrega di Brescia ha aperto un Avviso per l'assegnazione di alloggi di loro proprietà; grazie al supporto degli educatori dell'area Inclusione sociale diversi nuclei familiari hanno presentato domanda per l'assegnazione degli immobili ma nessuno di loro si è posizionato in posizione utile per essere assegnatario.

Nel 2024 ha preso avvio la Linea di Attività 1.3.1 “*Housing temporaneo*” dell'avviso 1/2022 next generation eu – proposte di intervento da parte degli ambiti sociali territoriali nell'ambito del piano nazionale di ripresa e resilienza (pnrr) missione 5 “inclusione e coesione” - componente 2 “infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore” - sottocomponente 1 “servizi sociali, disabilità e marginalità sociale”. Più nello specifico, si è proceduto alla realizzazione, ancora in corso, delle attività contenute nelle tre linee progettuali:

- *linea progettuale A1 Realizzazione di alloggi/strutture di accoglienza finalizzati al reinserimento e all'autonomia*: tale azione ha previsto la ristrutturazione di due unità abitative site in Ospitaletto, che potranno accogliere fino ad un massimo di n.7 beneficiari contemporaneamente. Originariamente i locali erano adibiti ad uffici, grazie alle risorse della progettualità, è stato possibile prevedere una riorganizzazione degli spazi ed il conseguente cambio di destinazione d'uso. Inoltre, indipendentemente dai fondi europei, gli appartamenti sono stati vincolati per venti anni per accogliere cittadini dell'ambito di Brescia Ovest, segnalati dall'Azienda Speciale Consortile. I lavori sono iniziati ufficialmente nel mese di Gennaio 2024 e si sono conclusi nel mese di Giugno 2024; sono stati coinvolti circa n. 10 professionisti che hanno permesso la realizzazione dell'intervento nei tempi previsti. In un secondo momento, gli alloggi sono stati arredati e dotati di tutto il necessario per dare avvio al progetto. Gli inserimenti dei beneficiari sono avvenuti a partire dal mese di Agosto 2024 e al mese di Novembre 2024 sono stati effettuati n.3 inserimenti;

- *linea progettuale A2 Sviluppo di un sistema di presa in carico anche attraverso equipe multiprofessionali e lavoro di comunità*: l'inserimento all'interno delle unità abitative è accompagnato da una presa in carico dei beneficiari da parte di un'equipe educativa in grado di attuare interventi finalizzati all'autonomia di quest'ultimi. Pertanto, contestualmente all'inserimento all'interno delle unità abitative, si è provveduto a concordare la presa in carico da parte dell'equipe educativa, condividendo gli obiettivi e gli interventi inseriti nel progetto individualizzato;

- *linea progettuale A4 Sviluppo, anche con il supporto del terzo settore, di agenzie sociali per l'affitto (Social Rental Agency) per la mediazione degli affitti privati*: tale azione prevede l'avvio di sperimentazioni di sportelli dell'abitare che provino ad offrire nuove risposte all'attuale emergenza abitativa, approfondendo le dinamiche sia del mercato pubblico che del mercato privato. I professionisti afferenti a questa azione progettuale hanno cominciato ad approfondire la gestione che alcuni uffici comunali dell'ambito hanno rispetto al patrimonio immobiliare pubblico. Al contempo sono stati presi contatti con ALER per comprendere la fattibilità rispetto alla possibilità di alcune sperimentazioni relativo al tema dell'abitare.

Il progetto terminerà a marzo 2026; si prevede di coinvolgere minimo n.7 beneficiari, con un budget complessivo di €370.750,00, di cui destinati per la ristrutturazione degli immobili messi a disposizione del progetto €228.00,00.



## AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”



È interessante sottolineare, inoltre, che per la realizzazione della linea d'attività P.N.R.R. 1.2. *“Percorsi di autonomia per persone con disabilità”*, verranno ristrutturate unità abitative pubbliche e di enti del terzo settore per dare l'opportunità per 12 beneficiari di sperimentare vita autonoma. Nello specifico, il Comune di Castel Mella ha proceduto alla valorizzazione, mediante l'avvallo di Regione Lombardia, di n. 6 immobili da mettere a disposizione per la suddetta progettualità. Al tempo stesso, per la linea d'attività P.N.R.R. 1.1.2 *“Autonomia degli anziani non autosufficienti”* verranno ristrutturate e domotizzate n.6 unità abitative di proprietà dei Comuni, dopo la valorizzazione da parte di Regione Lombardia; nello specifico:

- Comune di Travagliato n. 3 alloggi;
- Comune di Roncadelle n.2 unità abitative;
- Comune di Berlingo n.1 immobile in fase di valorizzazione.

### 5.2. Interventi comunali

A livello di ambito sono 4 i Comuni che sono riconosciuti ad Alta Intensità Abitativa (ATA) e perciò hanno accesso a misure per la morosità incolpevole; questi sono Gussago, Ospitaletto, Roncadelle e Travagliato.

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

- **Comune di Gussago:** il Comune di Gussago è comune definito ATA da Regione Lombardia, quindi ha beneficiato di fondi specifici per il mantenimento in locazione per morosità incolpevole e per l'emergenza abitativa. Nel corso del 2024 è stato affrontato con successo n. 1 casi a rischio di sfratto. Nel corso del 2024 sono state effettuate n. 2 assegnazioni di alloggi SAP assegnabili seguendo la graduatoria d'ambito valida ai sensi del bando 2023 e del bando 2024. Nell'anno 2023 il Comune di Gussago ha approvato, con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 30.01.2023, il Regolamento per l'assegnazione di alloggi pubblici destinati a situazioni di emergenza abitativa. Successivamente, con Determina del Responsabile dell'Area alla Persona n. 48 del 17.04.2023, è stato valorizzato il patrimonio immobiliare di proprietà dell'Aler allo scopo di utilizzarlo in funzione di progettualità di housing sociale. Gli alloggi a disposizione del Comune di Gussago, per le finalità stabilite dal Regolamento suindicato, sono n. 3. Nel corso del 2024 è stato assegnato il terzo alloggio con decreto sindacale.
- **Comune di Ome:** con risorse proprie ha sostenuto alcune famiglie in difficoltà riconoscendo contributi economici finalizzati al pagamento di bollette relative ad utenze domestiche.
- **Il Comune di Ospitaletto:** ha attivato n.3 progetti per morosità incolpevole per un importo complessivo di €30.000, tramite il Fondo Regionale per inquilini morosi incolpevoli.



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



- **Il Comune di Rodengo Saiano:** al fine di ridurre l'incidenza del canone di locazione sul reddito dei nuclei familiari in condizione economica disagiata, il Comune di Rodengo Saiano ha scelto di destinare risorse del bilancio comunale quantificate in 40.000,00€ per erogare contributi a sostegno del pagamento del canone di locazione riferito all'anno 2024. L'avviso pubblico è stato approvato con determinazione del responsabile dell'area dei servizi alla persona n. 145 R.G. 418 del 30/09/2024. Le famiglie che hanno chiesto sostegno per il pagamento del canone di locazione sono state n. 65 di cui n. 60 idonee e n. 5 non idonee. Ciascuna di queste famiglie ha ottenuto un contributo corrispondente al rimborso pari al 11,73% del canone di locazione riferito all'anno 2024 per una somma complessiva di € 39.865,50. Nel mese di dicembre 2024 l'Amministrazione comunale intende aprire un ulteriore bando di aiuto, a sostegno del pagamento delle bollette di gas e luce e tassa rifiuti (TARI) con fondi comunali, destinando la somma di € 30.000,00 a fronte del caro-bollette ancora in corso e dell'abbassamento della soglia Isee per riconoscimento del bonus nazionale in bolletta. Anche per l'anno 2025, l'Amministrazione comunale intende mantenere un intervento di sostegno per il pagamento del canone di locazione e uno per il pagamento delle utenze domestiche con fondi propri.
- **Il Comune di Roncadelle:** Il Comune di Roncadelle eroga con fondi propri contributi a sostegno dei nuclei familiari in affitto ai fini del mantenimento dell'abitazione in locazione in base a due distinti bandi annuali:
  - a) Bando annuale che prevede, tra gli altri, l'erogazione di contributi a sostegno delle persone anziane in affitto (con un'età non inferiore ai 65 anni) con I.S.E.E. inferiore a 15.000 euro che pagano un affitto superiore a euro 2.400,00 annui e non sono inquilini di alloggi di proprietà pubblica. Il contributo è pari ad una percentuale massima del 40% del canone di affitto, determinata in base al valore dell'ISEE e viene erogato previo cumulo con i contributi richiesti per le spese sanitarie, per l'energia elettrica, per il riscaldamento, per l'acqua e per la TARI, ed entro un importo complessivo massimo di euro 700,00 per ciascun richiedente. Sono esclusi dal contributo i soggetti che già beneficiano di contributi regionali per il canone di locazione. A seguito della chiusura del bando annuale del 2024 si è provveduto ad erogare contributi erogati per un importo totale di euro 5.594,42 a favore di 5 richiedenti.
  - b) Bando Avviso pubblico 2024 per l'erogazione di contributi regionali a sostegno degli inquilini morosi incolpevoli sottoposti a procedura di sfratto Le risorse da destinare a tale intervento sono derivanti dalle DGR regionali n. 5644/16, n. 3438/2020, 5391/2021 per un importo pare ad € 67.101,34. Al termine di scadenza per la presentazione delle domande, il Comune non ha ricevuto alcuna richiesta.
  - c) Bando annuale contributi a sostegno del pagamento del canone di locazione: l'amministrazione comunale si riserva di pubblicare questo bando entro il 30 novembre 2024, a seguito dell'esito di una verifica in corso relativa alle risorse disponibili a bilancio e destinabili a tale finalità. Le risorse da destinare a tale intervento sono quelle derivanti dalle possibilità previste dalla DGR 1001/2023 con i residui a valere sulle DGR 2648/2014, 4247/2015, 5644/2016, 7464/2017, 602/2018, 2974/2020,



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



3438/2020, 5395/2021 e secondo i requisiti della DGR n 9491/2022 e 6970/2022. I requisiti sono in corso di definizione da parte della Giunta comunale e seguente bando pubblico

Inoltre, nel corso del 2024 è stato erogato un contributo per la stipula di un contratto di locazione su libero mercato a favore di un nucleo familiare sottoposto a sfratto esecutivo per mancato pagamento del mutuo casa e conseguente pignoramento dell'immobile per un importo di € 3.000,00 con risorse comunali.

In ultimo, si precisa che il Comune di Roncadelle è proprietario di alloggi che sono stati esclusi dall'applicazione della normativa regionale ai sensi dell'art. 26 del Reg. Reg. n. 1 / 2004 e che vengono assegnati in locazione mediante bando comunale riservato alle persone anziane, sulla base di uno specifico regolamento comunale. Tali alloggi sono censiti nella "Anagrafe Regionale del Patrimonio e dell'Utenza" con l'indicazione dell'esclusione nell'apposito campo. Gli alloggi di questo tipo, anche se liberi, non devono essere inseriti nel bando distrettuale per l'assegnazione degli alloggi dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali perché esclusi al momento dall'applicazione della normativa regionale.

- **Il Comune di Torbole Casaglia:** Il Comune di Torbole Casaglia ha attivato interventi in favore di n. 4 nuclei familiari in condizione di morosità con risorse proprie del bilancio comunale. Nello specifico nel corso del corrente anno il Comune ha erogato contributi straordinari complessivi per € 5.380,70 finalizzati al pagamento di canoni di affitto arretrati e caparre o altre spese per il trasferimento in nuovi alloggi
- **Il Comune di Travagliato:** nessun intervento attivato a valere su risorse comunali, mentre con i fondi nazionali ad oggi nel 2024 sono stati sostenuti con i fondi n°2 nuclei familiari (entrambi differimenti sfratti esecutivi previo pagamento di indennità di occupazione) per un contributo complessivo di € 4.760,00

### **6. GLI OBIETTIVI D'AMBITO PER LE POLITICHE DELL'ABITARE.**

Negli ultimi tre anni, il tema dell'abitare ed in generale le politiche per l'abitare hanno assunto un ruolo centrale sia nel dibattito politico che in quello tecnico.

La nuova domanda abitativa è l'esito dei profondi cambiamenti del sistema produttivo, delle trasformazioni demografiche e delle strutture familiari: accanto a tassi di crescita praticamente azzerati, assistiamo all'aumento dei nuclei familiari e alla riduzione della loro composizione. Tale dinamica accresce la richiesta di domande di alloggio, ma ne riduce l'accessibilità. Questo scenario evidenzia una stretta connessione tra emergenza abitativa e tenuta della coesione sociale, in particolare in un momento di incertezza generale, come quello che stiamo vivendo.

Per quanto possibile osservare, ad oggi il territorio dei comuni dell'ambito n.2, vedono il mercato immobiliare caratterizzato da una serie di aspetti:

1. Rispetto al tema delle locazioni, l'offerta del mercato privato è molto limitata: ci sono pochi alloggi in locazione ed i proprietari richiedono molte garanzie prima di concedere in affitto. In base alle leggi dell'economia, proprio a seguito del fatto che l'offerta sia molto limitata, i



## AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”



canoni di locazione sono molto elevati. Ne deriva che le fasce di popolazione già in partenza più vulnerabili (es. perché contratti atipici) rimangono di fatto esclusi dalla possibilità di poter reperire un immobile sul libero mercato;

2. Parallelamente anche i tassi dei mutui sono aumentati e l'accesso a quest'ultimo strumento è diventato sempre più faticoso.

Questo scenario, perciò, ha avuto ricadute sempre più tangibili nella capacità delle persone a garantire l'accesso ed il mantenimento dell'alloggio; tale problematica impatta in maniera considerevole nel caso di famiglie, soprattutto quelle numerose.

A ciò si aggiunge il fatto che, l'attuale quadro dell'offerta abitativa vede un'offerta pubblica ormai satura, in grado di rispondere in modo molto marginale alle domande abitative di chi si trova in difficoltà. Inoltre, il patrimonio pubblico si compone anche di molti alloggi da ristrutturare che di conseguenza non sono inseribili negli avvisi e quindi allo stato attuale non assegnabili. In questo scenario, quindi, è necessario perciò una maggiore sinergia tra politiche della casa e politiche sociali, in un'ottica di costruzione moderna di welfare locale, in quanto la tematica abitativa incide in maniera rilevante sulle condizioni di vita soggettive delle persone e di conseguenza anche sulla coesione sociale. Per rispondere a queste situazioni, i Comuni e gli Ambiti, spesso in collaborazione con il terzo settore, si adoperano per programmare un mix tra le risposte offerte dai servizi abitativi pubblici, quelle offerte del mercato privato e quelle co-progettate con il mercato no-profit.

Se da un lato questo nuovo modello si compone di competenze, risorse ed approcci caratterizzati da un certo grado di innovazione sociale, dall'altro si discosta fortemente dall'operatività consolidata negli anni precedenti e richiede perciò uno studio ed un approfondimento da parte degli operatori coinvolti.

A livello di **ambito** la questione abitativa si pone come uno degli obiettivi strategici per il Piano di Zona 2025-2027. Infatti grazie al lavoro svolto nella seconda parte del 2024 durante i tavoli di co-programmazione insieme a tutti gli attori formali ed informali del territorio è stato confermato che il tema abitativo è una questione fondamentale per la realizzazione di progettualità mirate all'autonomia. La proposta formulata dai partecipanti al tavolo, che dovrà essere validata nel mese di dicembre 2024 da parte dell'Assemblea dei Sindaci, è quella di cercare di dare una risposta al crescente bisogno abitativo all'interno dell'ambito n.2 Brescia Ovest; a tal proposito si cercherà di portare avanti azioni di sensibilizzazione nei confronti dei proprietari degli alloggi e dei datori di lavoro rispetto al tema casa e al contempo si cercherà di facilitare ed intermediare la domanda-offerta immobiliare. A livello operativo, sarà necessario incrementare le competenze e la specializzazione delle strutture dedicate alla gestione delle politiche abitative e nello specifico degli operatori dell'Agenzia della Casa e promuovere una gestione centralizzata degli alloggi pubblici. Al contempo sarà promossa una collaborazione nello sviluppo delle relazioni con altri soggetti istituzionali e delle reti di relazioni con gli stakeholder del territorio.

In ultimo, come già presentato in sezioni precedenti del piano, l'Ambito si impegna alla realizzazione delle azioni progettuali finanziate dal P.N.R.R: queste progettualità si caratterizzano per promuovere esperienze innovative rispetto alla gestione di immobili di proprietà pubblica e al tempo stesso consentono di costruire una risposta nuova al crescente bisogno abitativo di alcune categorie vulnerabili, come persone afferenti alla grave marginalità, anziani e disabili.