

## Piano dell'Offerta Abitativa Pubblica

### Anno 2025 - Ambito Valle Sabbia

#### Premesse

Il quadro normativo di riferimento per la predisposizione e redazione del presente Piano Annuale dell'Offerta Abitativa pubblica è il seguente:

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";

Delibera della Giunta Regionale n. 5305 del 4 ottobre 2021 "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". –

D.g.r. 31 luglio 2019 - n. 2063 "Determinazioni in ordine alle condizioni e alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori di cui al comma 13 dell'articolo 23 della Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16 Disciplina regionale dei servizi abitativi".

#### Quadro conoscitivo del territorio dell'ambito

Il presente Piano Annuale fa riferimento al territorio dell'Ambito distrettuale 12 della Valle Sabbia, con capofila il Comune di Gavardo (verbale dell'assemblea dell'ambito distrettuale del 12 maggio 2020 e comunicazione alla Regione del 10 luglio). **Il Piano è stato approvato dall'Assemblea dell'Ambito distrettuale nella seduta del 10 aprile 2025.**

Il territorio dell'Ambito si estende dal Comune di Serle fino al Comune di Bagolino, ha una superficie di circa 562 kmq e riguarda 27 comuni, diciotto dei quali ha una popolazione inferiore ai 3.000 abitanti, cinque hanno una popolazione tra 3.000 e 5.000 abitanti, quattro hanno popolazione superiore a 5.000 persone. Di fatto la maggior parte degli enti ha una dimensione medio piccola essendo prevalentemente anche in zona montana.

Nella tabella seguente si evidenzia la popolazione residente al 31 dicembre 2024, suddivisa per ogni comune:

Comuni	Nr. di Abitanti al 31/12/2024
Agnosine	1640
Anfo	441
Bagolino	3773
Barghe	1159
Bione	1295
Capovalle	341
Casto	1612
Gavardo	12402
Idro	1875
Lavenone	507
Mura	767
Muscoline	2705

Odolo	1912
Paitone	2214
Pertica Alta	558
Pertica Bassa	552
Prevalle	6977
Preseglie	1468
Provaglio V/s	857
Roè Volciano	4329
Sabbio Chiese	4092
Serle	3073
Treviso B.no	533
Vallio Terme	1436
Vestone	4146
Villanuova s/C	5907
Vobarno	8508
<b>Totale</b>	<b>75079</b>

Consistenza e caratteristiche del patrimonio abitativo pubblico e sociale.

I dati presentati nel presente capitolo sono l'esito della ricognizione per la predisposizione del piano annuale, come da nota dell'ente capofila del 12.11.2024 (prot. n. 22240). La scadenza per la ricognizione era il 13 dicembre 2024. I Comuni di Gavardo, Roè Volciano e ALER Brescia – Cremona – Mantova hanno dato riscontro alla ricognizione di cui sopra. Non hanno dato riscontro alla nota, pur avendo alloggi di proprietà censiti nella piattaforma regionale, i Comuni di Bagolino, Lavenone, Paitone, Pertica Alta, Prevalle, Provaglio Val Sabbia, Serle, Treviso Bresciano, Vallio Terme e Villanuova sul Clisi. Gli altri comuni, non avendo alloggi censiti nella piattaforma regionale, non hanno inviato nessuna comunicazione.

a) La consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale è riassunta nella seguente tabella:

<b>ente proprietario</b>	<b>N alloggi complessivi</b>	<b>N alloggi SAP</b>	<b>N alloggi SAS</b>	<b>N alloggi altro uso residenziale</b>
Aler Brescia Cremona Mantova	335	312	23	0
Comune di Gavardo	34	34	0	0
Comune di Roè Volciano	26	24	2	0

Il patrimonio abitativo complessivo (Sap e Sas) è pari a n. 395 alloggi, di cui 370 destinati a servizio abitativo pubblico e 25 a servizio abitativo sociale.

b) Le unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto sono riassunte nella seguente tabella:

<b>ente proprietario</b>	<b>N alloggi</b>
Aler Brescia Cremona Mantova	0

Comune di Roè Volciano	0
Comune di Gavardo	0

- c) Le unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici oggetto di interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione, recupero e riqualificazione, che saranno prevedibilmente assegnabili nell'anno, sono riassunte nella seguente tabella:

<b>ente proprietario</b>	<b>N alloggi</b>
Aler Brescia Cremona Mantova	12
Comune di Roè Volciano	0
Comune di Gavardo	0

- d) Il numero delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici già libere o che si libereranno per effetto del turnover, sono riassunti nella seguente tabella:

<b>ente proprietario</b>	<b>N alloggi</b>
Aler Brescia Cremona Mantova	7
Comune di Roè Volciano	1
Comune di Gavardo	1

- e) Non vi sono unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici messe a disposizione dai privati.

- f) Il numero complessivo delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici, che saranno prevedibilmente assegnabili nell'anno, è riassunto nella seguente tabella:

<b>ente proprietario</b>	<b>N alloggi</b>
Aler Brescia Cremona Mantova	19
Comune di Roè Volciano	2
Comune di Gavardo	2

- g) Nessun ente proprietario ha individuato una soglia eccedente il 20% per l'assegnazione a nuclei familiari indigenti.

- h) Nessun ente proprietario ha individuato categorie particolari di rilevanza sociale e la percentuale per l'assegnazione Forze dell'Ordine, pari pertanto a zero.

- i) Il numero delle unità abitative da destinare ai servizi transitori è riassunto nella seguente tabella

<b>ente proprietario</b>	<b>N alloggi</b>
Aler Brescia Cremona Mantova	0
Comune di Roè Volciano	1
Comune di Gavardo	0

- j) Per ciascun comune il numero delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici assegnate nell'anno precedente sono riassunte nella seguente tabella

<b>ente proprietario</b>	<b>N alloggi</b>
Aler Brescia Cremona Mantova	7
Comune di Roè Volciano	0
Comune di Gavardo	0

Per completezza nella tabella seguente si riportano i dati dei bandi dei Servizi abitativi pubblici dell'ultimo anno (2024):

<b>anno</b>	<b>Numero avviso</b>	<b>Alloggi disponibili</b>	<b>Domande raccolte</b>
2024	1°	2	73

### **Interventi di ambito per il mantenimento delle abitazioni in locazione**

L'ambito territoriale della Valle Sabbia, grazie ai fondi che ogni anno Regione Lombardia stanZIA (gli ultimi con la dgr 1001/2023), intende sostenere coloro che accedono al mercato delle abitazioni in locazione sul mercato libero (MISURA UNICA) e coloro che abitano nei servizi abitativi pubblici (Contributo di solidarietà).

#### **Misura Unica**

Nell'anno 2024 è stato emanato un bando (data di scadenza di presentazione delle domande 12 aprile 2024); che ha visto l'utilizzo di euro 144.733,24 per le 101 domande ammesse e finanziate e fronte di 188 domande pervenute, e 87 domande non ammesse.

Il contributo, per un massimo di 10 mensilità fino ad un massimo di 3.600,00 euro ad alloggio/contratto, è rivolto a quei nuclei famigliari, con un ISEE inferiore ad € 26.000,00, non sottoposti a procedura di sfratto, non proprietari di alloggi, in situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento dell'affitto in ragione della perdita o della consistente riduzione del reddito famigliare a seguito di alcuni eventi specifici indicati nel bando e residenti da almeno 6 mesi nell'abitazione per cui chiedono il contributo.

L'Assemblea dei Sindaci, in data 12.11.2024, ha approvato la pubblicazione di un nuovo bando (data di scadenza presentazione delle domande 31.12.2025) al fine di utilizzare l'importo residuo pari a circa 178.000 euro. I requisiti per l'accesso al bando sono i medesimi di cui sopra.

#### **Contributo di solidarietà**

La Dgr 2563 del 17 giugno 2024 ha nuovamente assegnato agli enti proprietari di alloggi pubblici una somma da erogare come contributo a sostegno della locazione pubblica.

A parte l'Aler di Brescia Cremona e Mantova che riceverà un contributo di € 1.590.733,83 da suddividere sulle tre provincie di competenza, i seguenti comuni dell'Ambito della Valle Sabbia hanno ricevuto le seguenti somme, che saranno distribuite secondo i criteri regionali:

<b>ente proprietario</b>	<b>Importo assegnato</b>
Comune di Bagolino	12.527,72
Comune di Roè Volciano	5182,17
Comune di Gavardo	1738,32
Comune di Prevalle	3.243,32
Comune di Villanuova s/Clisi	17900,00

Gavardo 20 maggio 2025

Il Responsabile dell'Area Servizi alla Persona  
del Comune di Gavardo  
*Dott.ssa Giulia Belfiore*