

# COMUNI DELL'AMBITO N. 8

Barbariga, Borgo San Giacomo, Brandico, Corzano, Dello, Lograto, Longhena, Maclodio,  
Mairano, Orzivecchi, Orzinuovi, Pompiano, Quinzano d'Oglio, San Paolo, Villachiera



## PIANO TRIENNALE DELL'OFFERTA ABITATIVA ANNO 2026 2027 2028

### BASSA BRESCIANA OCCIDENTALE

LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2016, N. 16  
REGOLAMENTO REGIONALE 4 AGOSTO 2017, N.4  
REGOLAMENTO REGIONALE 8 MARZO 2019 N. 3  
COMUNICATO REGIONALE DEL 2 APRILE 2019, N.45  
LEGGE REGIONALE DEL 10.12.2019 N. 21  
LEGGE REGIONALE DEL 19.05.2021 N. 7  
LEGGE REGIONALE 25.05.2021 N. 8  
REGOLAMENTO REGIONALE DEL 6.10.2021 N. 6  
DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE DEL 18.10.2021 N.XI/5394  
LEGGE REGIONALE N. 9 DEL 20.05.2022  
DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE DEL 14/11/2022 N. XI/7317  
LEGGE REGIONALE N. 28 DEL 13.12.2022  
LEGGE REGIONALE N. 33 DEL 28.12.2022

# Sommario

**Premesse** .....

**1. Struttura del Piano Triennale e dell'Offerta abitativa 2026/2028:**

- Quadro conoscitivo del territorio dell'Ambito 8 Bassa Bresciana Occidentale;
- Quadro ricognitivo dell'offerta abitativa dell'Ambito 8 Bassa Bresciana Occidentale;
- Strategie e obiettivi di sviluppo dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali all'interno dell'ambito 8 Bassa Bresciana Occidentale;
- Misure attive messe in atto dai comuni per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione all'interno dell'ambito 8 Bassa Bresciana Occidentale.

**2. Conclusioni**.....

## 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”.

**Legge Regionale N. 21 del 10.12.2019** “Seconda legge di semplificazione 2019”.

**Legge Regionale N. 7 del 19.05.2021 art. 14** “Modifiche agli articoli 6 e 23 della l.r. 16/2016)

**Legge Regionale 25 maggio 2021 N. 8 art. 27** “Modifiche agli articoli 2, 23, 26 e 43 della l.r. 16/2016”.

**Regolamento Regionale N. 6 del 6.10.2021** “Modifiche al regolamento regionale 4 agosto 2017, n. 4 (Disciplina della programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale e dell’accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici). Disposizioni per l’attuazione delle modifiche alla l.r. 16/2016 di cui all’art. 14 della l.r. 7/2021 e all’art. 27 della l.r. 8/2021 e ulteriori disposizioni modificative e transitorie”.

**D.G.R. 18 Ottobre 2021 nr XI/5394** “Approvazione dello Schema tipo di avviso pubblico per l’assegnazione di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici ai sensi del comma 3 bis dell’art. 6 della l.r. 16/2016 e dell’art8 del r.r, 4/2017”.

**Legge Regionale N. 9 del 20.05.2022** – Legge di semplificazione 2022.

**D.G.R. del 14/11/2022 N. XI/7317** “Approvazione delle linee guida per la redazione del piano triennale dell’offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali di cui all’art. 6 della legge regionale 8 luglio 2016 ‘disciplina regionale dei servizi abitativi”

**Legge Regionale N. 28 del 13.12.2022** - Seconda legge di revisione normativa ordinamentale 2022.

**Legge Regionale N. 33 del 28.12.2022** - Disposizioni per l'attuazione della programmazione economico-finanziaria regionale, ai sensi dell'[art. 9 ter della l.r. 31 marzo 1978, n. 34](#) (Norme sulle procedure della programmazione, sul bilancio e sulla contabilità della Regione) - Collegato 2023

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

#### **Art. 3**

#### **(Piano triennale dell’offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali)**

1. Il piano triennale dell’offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali persegue l’obiettivo prioritario dell’integrazione delle politiche abitative con le politiche territoriali e di rigenerazione urbana, le politiche sociali, le politiche dell’istruzione e del lavoro dei Comuni appartenenti all’ambito territoriale di riferimento. A tal fine, il piano si integra con le politiche territoriali previste dai piani di governo del territorio (PGT) dei Comuni appartenenti all’ambito 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. Il Piano triennale dell’offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali:
  - a) definisce il quadro conoscitivo del territorio ricompreso nell’ambito territoriale di riferimento, attraverso un’analisi sistemica dei suoi caratteri, funzionale alla predisposizione di strategie adeguate alle esigenze ed alle diverse realtà e al rapido evolversi delle dinamiche territoriali;
  - b) definisce il quadro ricognitivo e programmatico dell’offerta abitativa, sulla base dell’indagine sul sistema socioeconomico e demografico della popolazione anche attraverso l’analisi delle dinamiche e caratteristiche della popolazione, delle forme di organizzazione sociale, delle specificità culturali e

- tradizionali, degli stili di vita della popolazione, del sistema dei servizi, delle criticità, delle potenzialità del territorio e delle opportunità che si intendono sviluppare;
- c) determina il fabbisogno abitativo primario da soddisfare;
  - d) definisce la consistenza del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, rilevato attraverso l'anagrafe regionale del patrimonio, e quantifica le unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali prevedibilmente disponibili nel triennio di riferimento, considerando il normale avvicendamento dei nuclei familiari e la prevista conclusione dei lavori riguardanti le unità abitative ricomprese in piani e programmi di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero o riqualificazione;
  - e) individua le strategie e gli obiettivi di sviluppo dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali, nel rispetto degli indirizzi strategici per lo sviluppo delle politiche abitative definiti dal piano regionale dei servizi abitativi di cui all'articolo 2, comma 3, della l.r. 16/2016, tenuto conto dei programmi per l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico di cui all'articolo 28 della medesima l.r. 16/2016;
  - f) definisce le linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa, ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della l.r. 16/2016;
  - g) definisce le linee d'azione per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione in attuazione delle disposizioni di cui al titolo V della l.r. 16/2016.
3. Al fine della predisposizione del piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali, l'assemblea dei sindaci designa un ente capofila individuato tra i Comuni dell'ambito territoriale di riferimento. Il piano triennale è approvato, su proposta del Comune capofila, sentita l'Aler territorialmente competente, dalla suddetta assemblea dei sindaci entro il 31 dicembre. Ai sensi dell'articolo 6, comma 2, della l.r. 16/2016, per la città di Milano il piano triennale è approvato dal Comune di Milano.
  4. Entro quindici giorni dall'approvazione il piano triennale è trasmesso alla Regione e pubblicato sui siti istituzionali dei Comuni appartenenti all'ambito territoriale di riferimento nonché degli enti proprietari.

## **STRUTTURA DEL PIANO TRIENNALE E DELL'OFFERTA ABITATIVA**

Il Piano Sociale di Zona per il triennio 2026/2028 prevede in tal senso una specifica azione relativa alle politiche abitative, comuni a tutti gli ambiti distrettuali della provincia di Brescia.

Si è dato corso da parte del Comune di Orzinuovi, in qualità di capofila dell'ambito 8 - Bassa Bresciana Occidentale (come da deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci Ambito 8 del 19.03.2018), con Prot. N. 22569 del 31.10.2025 all'avvio della ricognizione ed a un lavoro, con i referenti dei servizi abitativi, demografici, tecnici e dei servizi sociali dei singoli comuni e dall'Aler di BS-CR-MN, finalizzati alla raccolta dei dati necessari per la predisposizione del Piano triennale 2026/2028.

Il presente piano è stato sottoposto al parere dell'Aler, che con nota del 15/01/2026 prot. 1451 ha segnalato rilievi ed osservazioni recepiti nel piano medesimo/ ha espresso parere positivo

Il presente documento si compone di quattro sezioni principali di cui si riporta di seguito una breve descrizione:

- Quadro conoscitivo del territorio dell'ambito 8 Bassa Bresciana Occidentale in cui si descrivono le caratteristiche demografiche e del mercato immobiliare, dei comuni componenti l'ambito al fine di identificare il contesto in cui si inserisce la tematica abitativa.
- Quadro ricognitivo dell'offerta abitativa dell'ambito 8 Bassa Bresciana Occidentale in cui il territorio e il patrimonio abitativo vengono analizzati sulla base degli stessi parametri utilizzati per il Piano Annuale ma rielaborati in una prospettiva triennale.
- Strategie e obiettivi di sviluppo dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali facendo riferimento in particolar modo alle politiche di valorizzazione e alienazione del patrimonio.

- Misure attive messe in atto dai comuni per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione all'interno dell'ambito 8 Bassa Bresciana Occidentale per il triennio 2026/2028.

## QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO DELL'AMBITO 8 BASSA BRESCIANA OCCIDENTALE

Conoscere le dinamiche demografiche significa comprendere le esigenze degli abitanti per orientare i servizi, gli interventi e le risorse esistenti.

Negli ultimi anni vi sono state profonde trasformazioni demografiche, ed è dimostrato che il calo delle nascite, l'invecchiamento della popolazione e l'aumento della popolazione straniera residente rappresentano i principali fenomeni del cambiamento demografico.

Le conseguenze in ambito lavorativo della pandemia e il notevole incremento delle tariffe per le utenze domestiche hanno avuto rilevanti ripercussioni sul versante sociale e hanno determinato un aumento delle condizioni di povertà e conseguente disagio abitativo, che si manifesta in primo luogo nella difficoltà ad affrontare le spese di locazione.

Ciò si ripercuote sulle attività dei Servizi Sociali che confermano le seguenti tendenze:

- impoverimento economico di alcune fasce di popolazione determinato da precarietà lavorativa e ingenti costi da sostenere per le utenze domestiche;
- presenza di forme di disagio, soprattutto tra gli adulti, determinate da instabili condizioni sociali, dall'assenza di un'occupazione stabile, dalla precarietà/inadeguatezza abitativa, significative;
- fragilità della famiglia, determinata non solo dalla precarietà economica, ma anche da difficoltà relazionali ed educative con conseguente aumento del disagio tra i più giovani;
- problematiche d'integrazione socio – culturale dei cittadini stranieri persistono anche se in misura non rilevante;
- elevato tasso di invecchiamento della popolazione e alta incidenza di anziani con limitata autonomia.

Nel territorio dell'Ambito 8 BBO un aiuto determinante per affrontare la situazione degli ultimi anni è stata la misura del Reddito di Cittadinanza.

**Tabella 1:**

ANALISI DEMOGRAFICA										
DATI RIFERITI AL 31.08.2025	Popolazione totale		Popolazione NON EU		Popolazione di minore età		Popolazione oltre 65 anni		Popolazione con disabilità	
COMUNE DI	2026/2028	Numero residenti								
		(dato ISTAT 5/10 anni prima)	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)
BARBARIGA	2298		230		329		550			
BORGO SAN GIACOMO	5615		757		986		1158			
BRANDICO	-		-		-		-			
CORZANO	1541		87		271		298			
DELLO	5665		479		954		1058			
LONGHENA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOGRATO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MACLODIO	1476	1478	138	202	287	321	276	255	11	
MAIRANO	3508	3512	398	421	725	779	678	594		
ORZINUOVI	12481		1517		2019		2500			
ORZIVECCHI	2500		253		437		557			
POMPIANO	3728	3903	439	530	613	713	954	750		
QUINZANO D'OGGIO	6317		769		955		1502			
SAN PAOLO	4469	4505	476	537	688	524	1118	12	7	
VILLACHIARA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>totali</b>	<b>49598</b>	<b>13398</b>	<b>5543</b>	<b>1690</b>	<b>8264</b>	<b>2337</b>	<b>10649</b>	<b>1611</b>	<b>18</b>	
Provincia										

**Tabella 2:**

ANALISI DEMOGRAFICA – COMPOSIZIONE NUCLEI FAMILIARI												
DATI RIFERITI AL 31.08.2025	Mononucleari		Famiglie DUE componenti		Famiglie TRE componenti		Famiglie QUATTRO componenti		Famiglie OLTRE 4 componenti		TOTALE Famiglie	
COMUNE DI	2026/2028	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	2026/2028	dato istat 2021
BARBARIGA	255		276		190		152		62		935	923
BORGO SAN GIACOMO	618		604		440		346		188		2196	2137
BRANDICO	-		-		-		-		-			683
CORZANO	179		188		136		105		30		638	579
DELLO	699		674		449		367		147		2336	2306
LONGHENA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LOGRATO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MACLODIO	147	108	152	143	115	129	105	112	48	46	567	538
MAIRANO	408	389	428	381	271	283	233	245	90	95	1430	1396
ORZINUOVI	1700		1433		932		750		413		5228	
ORZIVECCHI	292		284		187		154		82			999
POMPIANO	389	324	460	420	319	354	211	255	109	118	1488	1471
QUINZANO D'OGGIO	771		763		525		411		141		2611	2560
SAN PAOLO	439	466	490	442	349	294	297	262	124	108	1699	1572
VILLACHIARA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>totali</b>	<b>5897</b>	<b>1287</b>	<b>5752</b>	<b>1386</b>	<b>3913</b>	<b>1060</b>	<b>3131</b>	<b>874</b>	<b>1434</b>	<b>367</b>	<b>19128</b>	<b>15164</b>
Valore assoluto Provincia												

**Tabella 3:**

ANALISI DEMOGRAFICA - CITTADINANZA									
DATI RIFERITI AL 31.08.2025	Popolazione Italiana		Popolazione EU			Popolazione Non EU		Popolazione totale	
	Numero residenti								
	2026/2028	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	
Comune di									
BARBARIGA	2043		25		230		2.298		
BORGO SAN GIACOMO	4782		76		757		5615		
BRANDICO	-		-		-		-		
CORZANO	1541		18		87				
DELLO	4911		275		479		5665		
LONGHENA	-		-		-		-		
LOGRATO	-		-		-		-		
MACLODIO	1283	1263	55	13	138	202	1476	1478	
MAIRANO	2996	2966	116	121	406	422	3508	3512	
ORZINUOVI	10856		108		1517		12481		
ORZIVECCHI	2224		23		253		2500		
POMPIANO	3281	3343	40	37	458	499	3927	3911	
QUINZANO D'OGGIO	5485		63		769		6317		
SAN PAOLO	3944	3916	49	52	476	537	4469	4505	
VILLACHIARA	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>totali</b>	<b>43346</b>	<b>11488</b>	<b>848</b>	<b>223</b>	<b>5570</b>	<b>1660</b>	<b>48256</b>	<b>13406</b>	

**Tabella 4:**

<b>ANALISI DEMOGRAFICA - PRESENZA DI ANZIANI</b>										
DATI RIFERITI AL 31.08.2025	Mononucleari		Famiglie DUE componenti		Famiglie QUATTRO componenti		Famiglie OLTRE 4 componenti		TOTALE FAMIGLIE CON ANZIANI	
	<i>Numero nuclei familiari</i>									
Comune di	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)
BARBARIGA	77		210		12		1		300	
BORGO SAN GIACOMO	ND		ND		ND		ND		ND	
BRANDICO	-		-		-		-		-	
CORZANO	72		91		5		6		213	
DELLO	702		700		355		157		931	
LONGHENA	0		0		0		0		0	
LOGRATO	-		-		-		-		-	
MACLODIO	61	94	80	74	10	17	24	3	194	194
MAIRANO	155	182	183	180	18	19	7	8	280	264
ORZINUOVI	700		643		148		167		1658	
ORZIVECCHI	137		62		26		19		244	
POMPIANO	158	242	194	232	44	38	15	8	587	686
QUINZANO D'OGGIO	378		678		73		90		1502	
SAN PAOLO	199	232	463	484	43	39	48	36	753	791
VILLACHIARA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>totali</b>	<b>2639</b>	<b>750</b>	<b>3304</b>	<b>970</b>	<b>734</b>	<b>113</b>	<b>534</b>	<b>55</b>	<b>6662</b>	<b>1935</b>

**Tabella 5:**

ANALISI DEMOGRAFICA - PRESENZA DI MINORI												
DATI RIFERITI AL 31.08.2025	Famiglie con 1 Minore		Famiglie con 2 Minori		Famiglie con 3 Minori		Famiglie con 4 Minori		Famiglie con oltre 5 Minori		TOTALE Famiglie	
Numero nuclei familiari												
Comune di	2026/2028	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)	(anno del piano)	(dato ISTAT 5/10 anni prima)
BARBARIGA	150		72		15		7		2		246	
BORGO SAN GIACOMO	0		0		0		0		0		0	
BRANDICO	-		-		-		-		-		-	
CORZANO	0		9		58		85		28			
DELLO	334		242		55		5		1		637	
LONGHENA	0		0		0		0		0		0	
LOGRATO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MACLODIO	78	94	65	74	14	17	1	3	0	0	158	
MAIRANO	388	295	196	153	46	36	8	7	1	0	388	295
ORZINUOVI	603		433		142		26		11		1215	
ORZIVECCHI	139		77		22		6		0		244	
POMPIANO	384	228	190	109	55	25	16	5	0	0	645	367
QUINZANO D'OGLIO	243		305		49		6		4		607	
SAN PAOLO	742	551	704	525	201	153	16	0	1	0	1644	1229
VILLACHIARA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>totali</b>	<b>3061</b>	<b>1168</b>	<b>2293</b>	<b>861</b>	<b>657</b>	<b>231</b>	<b>176</b>	<b>15</b>	<b>48</b>		<b>5784</b>	<b>1891</b>

**Tabella 6:**

APPROFONDIMENTI SUL MERCATO IMMOBILIARE							
	Famiglie in alloggi di proprietà *	Famiglie in alloggi in locazione *	Valore medio di mercato **	Valore medio locazione **	Alloggi sfitti/inutilizzati *	Altro titolo diverso da proprietà o affitto	
COMUNE DI	Numero nuclei familiari	Numero nuclei familiari	€/mq per abitazioni di civili/economiche	€/mq/mese per abitazioni di civili/economiche	Numero alloggi	Numero nuclei familiari	ISTAT
BARBARIGA	677	258	800	6,73	44		
BORGO S. GIA	-	-	-	-	-		
BRANDICO	-	-	-	-	-		
CORZANO	420	109	-	-	-	-	
DELLO	-	-	1200	3,2			
LONGHENA	0	0	0	0	0	0	
LOGRATO							
MACLODIO	394	169	1000	4			
MAIRANO							
ORZINUOVI							
ORZIVECCHI	-	-	-	-	-	-	
POMPIANO							
QUINZANO D'OGLIO			1150	3,75			
SAN PAOLO	-	-	-	-	-	-	
VILLACHIARA	-	-	-	-	-	-	

\* Dati rilevabili dal Censimento Istat

\*\* Dati rilevabili da Agenzia delle Entrate

## QUADRO RICOGNITIVO DELL'OFFERTA ABITATIVA DELL'AMBITO 8 BBO

Questa sezione è strutturata sulla base dei dati richiesti agli enti proprietari seguendo le linee guida di Regione Lombardia effettuandone l'elaborazione su base triennale.

I dati relativi alla proprietà e gestione degli alloggi da parte degli enti proprietari dell'Ambito 8 BBO contenuti in questa sezione, per taluni casi fanno riferimento alla situazione esistente all'31.08.2025 e per altri risulta essere una previsione per il triennio 2026/2028.

Sono stati determinati sulla base del normale avvicendamento dei nuclei familiari e delle politiche abitative non prevedibili al momento dell'approvazione, pertanto sono soggetti a variazione ed evoluzione.

Per un aggiornamento più preciso e puntuale dei dati, si rimanda ai Piani Annuali che saranno approvati nel corso del triennio.

**Tabella 7:**

RICOGNIZIONE UNITÀ COMPLESSIVE						
DATI RIFERITI AL 31.08.2025	UNITÀ SAP		UNITÀ SAS		UNITÀ SAT	
	Comune	Aler	Comune	Aler	Comune	Aler
Comune di	Numero unità immobiliari					
BARBARIGA	0	0	5	0	0	0
BORGO SAN GIACOMO	10	0	0	8	0	0
BRANDICO	0	0	0	0	0	0
CORZANO	0	0	0	21	0	0
DELLO	43	0	0	4	1	0
LONGHENA	0		0		0	
LOGRATO		3		0		0
MACLODIO	16	0	0	0	0	0
MAIRANO	35	12	0	0	1	0
ORZINUOVI	103	90		11		0
ORZIVECCHI	34	0	0	0	0	0
POMPIANO	33	11	0	9	2	0
QUINZANO D'OGGIO	70	19	0	1	3	1
SAN PAOLO	17	18	0	0	1	0
VILLACHIARA	-	40	-	10	-	-
<b>totali</b>	<b>361</b>	<b>193</b>	<b>5</b>	<b>64</b>	<b>10</b>	<b>1</b>

Tabella 8:

ANALISI UNITÀ PER DIMENSIONE DEGLI ALLOGGI									
	UNITÀ SAP			UNITÀ SAS			UNITÀ SAT		
	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq	Fino a 30 mq	30- 70 mq	Oltre 70 mq	Fino a 30 mq	30- 70 mq	Oltre 70 mq
	Numero unità immobiliari								
BARBARIGA	0	0	0	0	0	5	0	0	0
BORGO SAN GIACOMO	0	5	5	0	0	0	0	0	0
BRANDICO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CORZANO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DELLO	0	42	1	0	0	0	0	1	0
LONGHENA	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LOGRATO									
MACLODIO	0	16	0	0	0	0	0	0	0
MAIRANO	0	36	0	0	0	0	0	0	0
ORZINUOVI	0	83	20	0	0	0	0	0	0
ORZIVECCHI	0	31	3	0	0	0	0	0	0
POMPIANO	4	10	1					1	
QUINZANO D'OGGIO	0	34	36	0	0	0	0	3	0
SAN PAOLO	0	7	9	0	0	0	0	1	0
VILLACHIARA	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ALER BRESCIA		108	85	6	48	10	0	0	0
<b>totali</b>	<b>4</b>	<b>372</b>	<b>160</b>	<b>6</b>	<b>48</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>

Tabella 9:

ANALISI UNITÀ PER STATO DI UTILIZZO									
	UNITÀ SAP			UNITÀ SAS			UNITÀ SAT		
	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive
	Numero unità immobiliari								
BARBARIGA	0	0	0	4	0	1	0	0	0
BORGO SAN GIACOMO	10	0	0	0	0	0	0	0	0
BRANDICO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CORZANO	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DELLO	37	1	5	0	0	0	0	1	0
LONGHENA	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LOGRATO	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MACLODIO	12	4	0	0	0	0	0	0	0
MAIRANO	21	13	1	0	0	0	1	0	0
ORZINUOVI	93	4	6	0	0	0	0	0	0
ORZIVECCHI	19	2	13	0	0	0	0	0	0
POMPIANO	15		11				1		
QUINZANO D'OGGIO	62	4	4	0	0	0	3	0	0
SAN PAOLO	12	0	5	0	0	0	1	0	0
VILLACHIARA	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ALER BRESCIA	174	3	14	62	2	0	2	0	0
<b>totali</b>	<b>455</b>	<b>31</b>	<b>59</b>	<b>66</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

**Tabella 10:**

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP - COMPOSIZIONE NUCLEI FAMILIARI							
	Mononucleari	Famiglie DUE componenti	Famiglie TRE componenti	Famiglie QUATTRO componenti	Famiglie CINQUE componenti	Famiglie OLTRE 5 componenti	TOTALE Famiglie
<i>Numero nuclei familiari</i>							
Comune di							
BARBARIGA	0	0	0	0	0	0	0
BORG SAN GIACOMO	3	2	1	3	1	0	10
BRANDICO	0	0	0	0	0	0	0
CORZANO							
DELLO	12	12	6	3	2	2	37
LONGHENA	0	0	0	0	0	0	0
LOGRATO	-	-	-	-	-	-	-
MACLODIO	8	1	1	1			11
MAIRANO	13	1	1	4	2	0	21
ORZINUOVI	13	4	1	1	1	0	20
ORZIVECCHI	11	5	1	1	1	0	19
POMPIANO	4	5	4	1	2	4	20
QUINZANO D'OGGIO	20	13	11	11	4	3	62
SAN PAOLO	3	4	1	1	3	0	12
VILLACHIARA	-	-	-	-	-	-	-
ALER BRESCIA	7	6	6	6	5	5	35
<b>totale</b>	<b>94</b>	<b>53</b>	<b>27</b>	<b>32</b>	<b>21</b>	<b>14</b>	<b>247</b>

**Tabella 11:**

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP					
	Totale nuclei	Nuclei con componenti NON EU	Nuclei con componenti di minore età	Nuclei con componenti di oltre 65 anni	Nuclei con componenti con disabilità
<i>Numero nuclei familiari con presenza di almeno un componente con le caratteristiche indicate</i>					
Comune di					
BARBARIGA	0	0	0	0	0
BORG SAN GIACOMO	10	3	2	4	1
BRANDICO					
CORZANO	0	0	0	0	0
DELLO	37	13	12	11	5
LONGHENA	0	0	0	0	0
LOGRATO	-	-	-	-	-
MACLODIO	11	1	1	5	3
MAIRANO	21	8	4	12	2
ORZINUOVI	93	12	21	41	33
ORZIVECCHI	19	5	1	10	3
POMPIANO	20	7	8	3	1
QUINZANO D'OGGIO	62	9	10	20	21
SAN PAOLO	12	4	2	3	3
VILLACHIARA	-	-	-	-	-
ALER BRESCIA	236	68	63	64	41
<b>totale</b>	<b>521</b>	<b>130</b>	<b>124</b>	<b>173</b>	<b>113</b>

**Tabella 12:**

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP - CONTRATTUALIZZAZIONE			
	Nuclei in regola con il contratto	Nuclei occupanti abusivi	Totale nuclei
<i>Numero nuclei famigliari</i>			
Comune di			
BARBARIGA	0	0	0
BORGO SAN GIACOMO	10	0	10
BRANDICO			
CORZANO	0	0	0
DELLO	37	0	37
LONGHENA	0	0	0
LOGRATO	-	-	-
MACLODIO	11	0	11
MAIRANO	21	0	21
ORZINUOVI	93	0	93
ORZIVECCHI	19	0	19
POMPIANO	20		20
QUINZANO D'OGGIO	62	0	62
SAN PAOLO	12	0	12
VILLACHIARA	-	-	-
ALER BRESCIA	172	1	173
<b>totali</b>	<b>457</b>	<b>1</b>	<b>458</b>

**Tabella 13:**

ANALISI SITUAZIONE REDDITUALE DEI NUCLEI ASSEGNATARI SAP					
Area	Protezione	Accesso	Permanenza	Decadenza	Totale
<i>Numero nuclei famigliari</i>					
Comune di					
BARBARIGA	0	0	0	0	0
BORGO SAN GIACOMO	5	3	2	0	10
BRANDICO					
CORZANO	0	0	0	0	0
DELLO	0	0	37	0	37
LONGHENA	0	0	0	0	0
LOGRATO					
MACLODIO	10	1	0	0	0
MAIRANO	7	8	4	2	21
ORZINUOVI	69	18	6	0	93
ORZIVECCHI	9	4	6	0	19
POMPIANO					
QUINZANO D'OGGIO	33	19	10	0	62
SAN PAOLO	8	4	0	0	12
VILLACHIARA	-	-	-	-	-
ALER BRESCIA	65	135	28	2	173
<b>totali</b>	<b>206</b>	<b>149</b>	<b>93</b>	<b>4</b>	<b>452</b>

**Tabella 14:**

UNITÀ COMPLESSIVAMENTE ASSEGNABILI NEL TRIENNIO						
	UNITÀ SAP		UNITÀ SAS		UNITÀ SAT	
	Comune	Aler	Comune	Aler	Comune	Aler
	Numero unità immobiliari					
Comune di						
BARBARIGA	0		0		0	
BORGO SAN GIACOMO	0		0		0	
BRANDICO	0		0		0	
CORZANO	0		0		0	
DELLO	6		0		1	
LONGHENA	0		0		0	
LOGRATO						
MACLODIO	2	0	0	0	0	0
MAIRANO	35	1	0	0	1	0
ORZINUOVI	3		0			
ORZIVECCHI	2	0	0	0	0	0
POMPIANO	3		0		0	
QUINZANO D'OGGIO	2	-	0	-	1	-
SAN PAOLO	0		0		0	
VILLACHIARA	-		-		-	
ALER BRESCIA		10		3		0
<b>totali</b>	<b>53</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>70</b>

**Tabella 15: DATI IN MATERIA URBANISTICA**

Si evidenzia dalla tabella che solo il comune di Quinzano d'Oglio prevede la presenza di ambiti per processi di rigenerazione urbana con previsione di SAP/SAS.

DATI IN MATERIA URBANISTICA						
	Ambiti di trasformazione con vincolo di cessione gratuita di aree destinate a SAP/SAS (1)	Aree destinate alla realizzazione di SAP/SAS (2)	Presenza di ambiti per processi di rigenerazione urbana con previsione di SAP/SAS (3)	Ulteriore riduzione degli oneri di urbanizzazione per nuova costruzione SAS (4)	Ulteriore riduzione degli oneri di urbanizzazione per manutenzione straordinaria e ristrutturazione SAP/SAS (5)	Incremento volumetrico rispetto all'indice max previsto dal PGT per interventi sul patrimonio esistente finalizzati a SAP/SAS (6)
	numero ambiti e mq ceduti	numero aree e mq	numero ambiti e mq SAP/SAS	%	%	%
Comune di						
BARBARIGA	0	0	0	0	0	0
BORGO SAN GIACOMO	0		0		0	
BRANDICO	-	-	-	-	-	-
CORZANO	0	0	0	0	0	0
DELLO	0	0	0	0	0	0
LONGHENA	0	0	0	0	0	0
LOGRATO	0	0	0	0	0	0
MACLODIO	0	0	0	0	0	0
MAIRANO	0	0	0	0	0	0
ORZINUOVI	0	0	0	0	0	0
ORZIVECCHI	0	0	0	0	0	0
POMPIANO	0	0	0	0	0	0
QUINZANO D'OGLIO	0	0	0	0	0	20%
SAN PAOLO	0	0	0	0	0	0
VILLACHIARA	0	0	0	0	0	0
ALER BRESCIA	0	0	0	0	0	0

(1) Legge 244/2007 (Finanziaria 2008) - art. 1 - comma 258

*Fino alla definizione della riforma organica del governo del territorio, in aggiunta alle aree necessarie per le superfici minime di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui al decreto del Ministro dei pubblicazioni pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e alle relative leggi regionali, negli strumenti urbanistici sono definiti ambiti la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari, singoli o in forma consortile, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in rapporto al fabbisogno locale e in relazione all'entità e al valore della trasformazione. In tali ambiti è possibile prevedere, inoltre, l'eventuale fornitura di alloggi a canone calmierato, concordato e sociale.*

(2) l.r. 12/2005 - art. 9 "Piano dei servizi"

*"I comuni redigono ed approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica [...]. L'individuazione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, quale servizio di interesse pubblico o generale, è obbligatoria per i comuni indicati dalla Giunta regionale con apposita deliberazione, sulla base dei fabbisogni rilevati dal Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica. Tali comuni, in tutti gli strumenti di programmazione negoziata con previsione di destinazioni residenziali, assicurano la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, anche esternamente all'ambito interessato."*

(3) l.r. 18/2019 - art. 3 comma 1 lettera i

*"Il Comune individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente;"*

(4) l.r. 16/2016 - art. 42 "Disposizioni in materia urbanistica" - comma 2

*"2. Per gli interventi di nuova costruzione riguardanti servizi abitativi pubblici, se previsti all'interno del piano dei servizi, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria non sono dovuti. Per gli interventi di nuova costruzione riguardanti servizi abitativi sociali, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria possono essere ridotti da parte dei comuni fino al 100 per cento degli stessi."*

(5) l.r. 16/2016 - art. 42 "Disposizioni in materia urbanistica" - comma 3

*"3. Per gli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione riguardanti servizi abitativi pubblici e sociali, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, se dovuti, sono quelli riguardanti gli interventi di nuova costruzione ridotti della metà, salva la facoltà per i comuni di deliberare ulteriori riduzioni."*

(6) l.r. 12/2005 - art. 11 (come integrata dalla l.r. 18/2019 all'art. 3 comma 5)

*"Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente l'indice di edificabilità massimo previsto dal PGT è incrementato fino al 20 per cento, sulla base di criteri definiti dalla Giunta regionale che attribuisce ai comuni la facoltà di modulare tale incremento, in coerenza con i criteri previsti ai sensi dell'articolo 43, comma 2 quinquies, ove perseguano una o più delle finalità di seguito elencate: a) realizzazione di servizi abitativi pubblici e sociali, ai sensi della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi);[...]"*

Tabella 16:

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP – CITTADINANZA				
	Popolazione Italiana	Popolazione EU	Popolazione Non EU	Popolazione totale
	Numero nuclei familiari			
BARBARIGA	0	0	0	0
BORGO GIACOMO SAN	8	0	2	10
BRANDICO	0	0	0	0
CORZANO	0	0	0	0
DELLO	35	4	47	86
LONGHENA	0	0	0	0
LOGRATO	46	1	6	53
MACLODIO	10	0	1	11
MAIRANO	21	0	18	39
ORZINUOVI	30	0	3	33
ORZIVECCHI	28	0	5	33
POMPIANO	16	0	6	20
QUINZANO D'OGGIO	146	4	7	157
SAN PAOLO	27	0	9	36
VILLACHIARA	-	-	-	-
ALER BRESCIA	354	3	172	530
<b>totali</b>	<b>721</b>	<b>12</b>	<b>276</b>	<b>1009</b>

Tabella 17:

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP – PRESENZA DI PERSONE CON <u>DISABILITA'</u>							
	Mononucleari	Famiglie DUE componenti	Famiglie TRE componenti	Famiglie QUATTRO componenti	Famiglie CINQUE componenti	Famiglie OLTRE 5 componenti	TOTALE FAMIGLIE
	Numero nuclei familiari						
Comune di							
BARBARIGA	0	0	0	0	0	0	0
BORGO GIACOMO SAN				1			1
BRANDICO	0	0	0	0	0	0	0
CORZANO	0	0	0	0	0	0	0
DELLO	2	1	1	0	1	0	5
LONGHENA	0	0	0	0	0	0	0
LOGRATO	17	0	0	0	0	0	17
MACLODIO	3	0	0	0	0	0	3
MAIRANO	1	1	0	0	0	0	2
ORZINUOVI							
ORZIVECCHI	1	1	0	0	1	0	3
POMPIANO	0	0	0	0	0	1	1
QUINZANO D'OGGIO	7	6	5	2	1	0	21
SAN PAOLO	2	1	0	0	0	0	3
VILLACHIARA	-	-	-	-	-	-	-
ALER BRESCIA	13	10	8	3	7	1	42
<b>totali</b>	<b>46</b>	<b>20</b>	<b>14</b>	<b>6</b>	<b>10</b>	<b>2</b>	<b>98</b>

**Tabella 18:**

<b>ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP – PRESENZA DI ANZIANI</b>							
	Mononucleari	Famiglie DUE componenti	Famiglie TRE componenti	Famiglie QUATTRO componenti	Famiglie CINQUE componenti	Famiglie OLTRE 5 componenti	TOTALE FAMIGLIE
<i>Numero nuclei famigliari</i>							
Comune di							
BARBARIGA	0	0	0	0	0	0	0
BORGO SAN GIACOMO	nr	nr	nr	nr	nr	nr	
BRANDICO	0	0	0	0	0	0	0
CORZANO	0	0	0	0	0	0	0
DELLO	10	0	2	0	0	0	12
LONGHENA	0	0	0	0	0	0	0
LOGRATO	19	2	0	0	0	0	21
MACLODIO	5	0	0	0	0	0	5
MAIRANO	8	3	0	1	0	0	12
ORZINUOVI							
ORZIVECCHI							
POMPIANO	1	1	1	0	0	0	3
QUINZANO D'OGGIO	13	3	1	2	1	0	20
SAN PAOLO	0	0	0	1	2	0	3
VILLACHIARA	-	-	-	-	-	-	
ALER BRESCIA	3	4	5	2	3	2	19
<b>totali</b>	<b>59</b>	<b>13</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>2</b>	<b>95</b>

**Tabella 19:**

<b>ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP - PRESENZA DI MINORI</b>						
	Famiglie con 1 Minore	Famiglie con 2 Minori	Famiglie con 3 Minori	Famiglie con 4 Minori	Famiglie con oltre 5 Minori	TOTALE Famiglie
<i>Numero nuclei famigliari</i>						
Comune di						
BARBARIGA	0	0	0	0	0	0
BORGO SAN GIACOMO	0	0	0	0	0	0
BRANDICO	0	0	0	0	0	0
CORZANO	0	0	0	0	0	0
DELLO	7	4	1	0	0	12
LONGHENA	0	0	0	0	0	0
LOGRATO	7	1	2	0	0	10
MACLODIO	1	0	0	0	0	1
MAIRANO	2	1	1	0	0	4
ORZINUOVI	7	6	4	3	0	20
ORZIVECCHI	0	1	0	0	0	1
POMPIANO	2	2	2	1	1	8
QUINZANO D'OGGIO	6	3	1	0	0	10
SAN PAOLO	0	0	1	1	0	2
VILLACHIARA	-	-	-	-	-	-
ALER BRESCIA	5	6	4	4	5	24
<b>totali</b>	<b>37</b>	<b>24</b>	<b>16</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>92</b>

## STRATEGIE E OBIETTIVI DI SVILUPPO DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI

E

### MISURE ATTIVE PER SOSTENERE L'ACCESSO E IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE ALL'INTERNO DELL'AMBITO 8 BBO

**COMUNE DI BARBARIGA:** nessuna relazione.

**COMUNE DI BORGO SAN GIACOMO:**

Le linee guida per la redazione del piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali di cui all'art. 6 della L.R. 16/2016 assegnano ai Comuni il compito di individuare strategie e obiettivi di sviluppo dei servizi abitativi.

Nell'ambito del PGT vigente è prevista una zona PEEP in cui potrebbero essere attuati interventi di edilizia residenziale convenzionata per la realizzazione di alloggi di edilizia economica popolare a prezzi calmierati.

Il comune di Borgo San Giacomo, tra i Comuni dell'Ambito 8, sostiene tutte le politiche abitative volte a contenere il disagio abitativo anche attraverso l'erogazione di contributi per la conservazione degli alloggi in locazione sul mercato privato.

L'amministrazione comunale ha inoltre sperimentato alcune forme di sostegno alla locazione attraverso accordi individuali a seguito di progetti personalizzati gestiti dall'Ufficio Servizi Sociale e stipulati con soggetti privati, al fine di garantire la permanenza in alloggi di soggetti fragili e svantaggiati.

Per quanto riguarda il numero di alloggi SAP assegnabili nel corso del triennio, dato il numero ristretto di unità abitative su cui può contare il Comune di Borgo San Giacomo e considerando la composizione degli attuali nuclei familiari assegnatari, si può ipotizzare che si renda disponibile un'unica abitazione per normale avvicendamento.

Come indicato nelle linee guida della DGR 7317/2022, i nuclei familiari con problemi nella sfera dell'abitare, vengono supportati attraverso le politiche sociali dell'Ente che nella maggior parte dei casi si riconducono a piani d'Azione elaborati attraverso l'Ufficio di Piano dai Comuni dell'Ambito 8 e che si concretizzano attraverso la promozione di bandi o progetti di inclusione specifici finanziati anche dal PNRR.

**COMUNE DI BRANDICO:** nessuna relazione.

**COMUNE DI CORZANO:**

In relazione ai servizi abitativi pubblici nel triennio 2026-2027-2028, il Comune di Corzano (BS) dichiara quanto segue:

- non sono stati attivati interventi per l'aiuto ai nuclei in difficoltà nel pagamento dei mutui;
- non sono stati attivati interventi per l'acquisto dell'Abitazione principale;
- non sono stati attivati interventi ai nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole;
- sono stati attivati interventi per il mantenimento dell'abitazione in locazione.

Di seguito breve descrizione degli interventi:

- Nell'anno 2023 il Comune ha erogato con Delibera di Giunta n. 13 del 09/02/2023 un contributo totale pari ad euro 200,00 per n.1 beneficiario; con Delibera di Giunta n. 77 del 23/11/2023 un contributo totale pari ad euro 700,00 per n.1 beneficiario;
- Nell'anno 2024 il Comune ha erogato con Delibera di Giunta n. 19 del 24/04/2024 un contributo totale pari ad euro 200,00 per n.1 beneficiario;
- Nell'anno 2025 il Comune non ha erogato contributi.

**COMUNE DI DELLO:** nessuna relazione.

## **COMUNE DI LOGRATO:**

### **VALORIZZAZIONE - ALIENAZIONE - SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI**

Il Comune di Lograto si pone quale obiettivo per lo sviluppo dei Servizi abitativi pubblici e dei Servizi abitativi sociali quello di rispondere alle esigenze e alle necessità dell'attuale platea immobiliare destinata a tali servizi, cercando di migliorare, per quanto possibile, la vivibilità degli appartamenti gestiti.

Il costante impegno, rappresentato da una regolare presenza da parte degli uffici comunali nei confronti delle esigenze dei conduttori, ha permesso negli ultimi anni di ottenere buoni risultati sia per quanto concerne il vivere comune sia sul piano di una funzionale gestione amministrativa. Ciò ha reso possibile, non solo di monitorare giorno per giorno gli eventi, garantendo una manutenzione ordinaria e straordinaria efficace, ma anche di intervenire prontamente al verificarsi di situazioni critiche, riuscendo, per esempio, nell'intento di limitare il verificarsi di situazioni debitorie eccessive.

Il Comune non ha in corso e non ha programmato allo stato attuale progettazioni in materia di politiche abitative, è ovviamente aperto e disponibile ad aderire ad eventuali iniziative in tal senso a livello sovra-comunale proposte dal comune Capofila dell'Ambito.

Il Comune gestisce un totale di 57 unità immobiliari residenziali destinate al Servizio abitativo pubblico comunale. Sono assegnate e occupate 53 unità, e ne risultano libere 4: di cui 2 necessitano di interventi di manutenzione e ristrutturazione. Gli interventi di manutenzione e ristrutturazione necessari si ipotizza di poterli realizzare nel corso del prossimo triennio. L'avvicendamento dei nuclei familiari occupanti le unità abitative SAP rilevato nel passato triennio risulta essere abbastanza costante: 2-3 uscite/entrate all'anno. Quindi, gli avvicendamenti "ordinari", combinati con le ristrutturazioni previste, possono far ipotizzare nel corso del prossimo triennio un numero complessivo di 7-9 avvicendamenti totali.

Il Comune di Lograto ha ufficialmente destinato, ad oggi, 2 unità immobiliari al Servizio Abitativo Transitorio, dei quali un alloggio necessita di ristrutturazione.

Il Comune è interessato a valutare le possibilità connesse con l'attivazione di progetti sull'accompagnamento socio-educativo, alle possibilità legate al Piano Povertà, e si rende disponibile ad aderire e collaborare alle proposte che il comune Capofila intendesse proporre sull'argomento all'interno dell'Ambito nel prossimo triennio.

Un'interessante iniziativa che potrebbe essere importante rilanciare a livello di Ambito si ritiene possa essere quella del servizio di Portierato Sociale (luogo nel quale attivare una rete di relazioni utili a connettere i cittadini in stato di bisogno, non solo quelli presenti negli alloggi del Servizio abitativo pubblico, con i servizi presenti sul territorio, allo scopo di migliorare la qualità di vita del singolo individuo).

In merito alle forme alternative di valorizzazione del patrimonio destinato al Servizio abitativo pubblico, previste dall'art. 31 della L.R. 16/2016, il comune ha attivato una collaborazione con il progetto SAI, per il quale ha messo a disposizione 3 alloggi. Tale iniziativa continuerà nel prossimo futuro, tenendo presente la possibilità di ampliare l'offerta compatibilmente con le risorse a disposizione.

Non esistono spazi inutilizzati (ambiti della rigenerazione) da destinarsi al recupero per esplicitare nuove politiche di intervento per l'edilizia residenziale pubblica, così come non vi sono sul territorio, all'interno del

tessuto urbano esistente, ambiti di trasformazione nei quali sia possibile prevedere servizi abitativi pubblici e servizi abitativi sociali.

Non sono previsti interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia da potersi realizzare attraverso la cessione, e conseguente monetizzazione, di aree e immobili del patrimonio residenziale di proprietà pubblica.

Per l'attivazione di eventuali progetti proposti da operatori attivi nell'housing sociale, così come per lo sfruttamento di eventuali opportunità offerte dal sistema fondi immobiliari, il comune si trova in difficoltà ad operare da solo, ma si mette a completa disposizione per una possibile collaborazione per progetti di livello sovracomunale che il comune Capofila dell'Ambito intendesse proporre.

#### **MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PER IL TRIENNIO**

La situazione debitoria a carico dei conduttori del Servizio abitativo pubblico del comune è sotto controllo anche grazie al costante utilizzo nell'ultimo triennio del contributo di solidarietà messo a disposizione dalla misura della Regione Lombardia. Sono stati attivati aiuti con tale strumento per circa il 10% dei conduttori, avviando con questi opportuni patti di servizio che prevedevano il rientro del debito residuo (al netto del contributo accordato per la copertura del canone d'affitto annuo) in tempi brevi e con le modalità concordate. Il rispetto di detti patti è stato costantemente monitorato e la risposta dei conduttori è stata in quasi tutti i casi soddisfacente.

Il Comune, finché sarà possibile accedere a tale contributo, cercherà di procedere con l'utilizzo di questo strumento per garantire una gestione tempestiva delle morosità. Non si disdegna ovviamente nel corso del prossimo triennio la possibilità di avvalersi anche di altri strumenti e altre eventuali fonti di approvvigionamento sociale (fondi comunali, fondi statali, fondi locazione e per la morosità incolpevole).

Non si ritiene possibile e non si prevedono per il prossimo triennio, nuovi servizi volti al contenimento dell'emergenza abitativa comunale così come allo stato attuale non è possibile prevedere un incremento dell'offerta di alloggi abitativi comunali a prezzi calmierati.

#### **COMUNE DI MACLODIO:**

Il Comune di Maclodio agisce perseguendo la finalità di curare e valorizzare nel migliore dei modi gli appartamenti destinati al servizio abitativo pubblico, anche attraverso un interfacciamento degli uffici comunali con i soggetti conduttori. È garantita, in maniera efficiente e puntuale, una manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi.

Le unità immobiliari residenziali totali destinate al servizio abitativo pubblico comunale sono sedici (16), di cui dodici (12) risultano essere assegnate (e occupate) e quattro (4) risultano essere libere.

Gli alloggi sono occupati principalmente da nuclei familiari composti da un unico componente, di cui la maggiore parte risulta essere anziana. Soltanto due famiglie possiedono dei minori a carico.

Non sono presenti, nel territorio comunale, spazi inutilizzati che potrebbero essere riqualificati e destinati all'edilizia pubblica. Non sono previsti, inoltre, né interventi di nuova costruzione né ampliamenti di edifici esistenti nel patrimonio residenziali di proprietà pubblica.

La situazione debitoria a carico dei conduttori del servizio abitativo pubblico risulta essere sotto controllo. Eventuali situazioni di morosità sono affrontate attraverso azioni di sostegno, in caso di necessità, e definizione di operazioni di rientro del debito.

#### **COMUNE DI MAIRANO:** nessuna relazione.

## **COMUNE DI ORZINUOVI:**

L'Amministrazione comunale intende mettere in campo ogni azione utile volta a fronteggiare la condizione di disagio socio economico delle famiglie, generatesi per effetto della crisi energetica, del perdurare della guerra in Ucraina e delle conseguenti ricadute occupazionali. Pertanto nel triennio 2026-2028, compatibilmente con le risorse di bilancio, si sosterranno le fasce deboli per favorire il mantenimento dell'alloggio, unitamente alle risorse regionali e statali che verranno messe a disposizione.

Per l'anno 2023 si fa riferimento ai seguenti atti:

- delibera di Giunta Comunale n. 11 del 16.01.2023 avente per oggetto: "Modalità di attribuzione del contributo nei confronti delle fasce deboli di utenti di cui al comma 4, art. 46-bis D.L. n. 159 del 01/10/2007", per erogare contributi a sostegno del pagamento delle utenze domestiche;
- delibera di Giunta Comunale n. 30 del 15.02.2021 con la quale vengono approvate le modalità di attribuzione di ausili finanziari alla persona e alla famiglia in difficoltà economica, anche per i bisogni abitativi.
- Delibera di Giunta Comunale n. 52 del 06.03.2023 avente per oggetto: Fondo inquilini morosi incolpevoli: riparto risorse del 2020 Dgr n. 3438 del 28.07.2020. Riapertura bando
- Delibera di Giunta Comunale n. 213 del 06.10.2023 avente per oggetto: Finanziamento domande bando emergenza abitativa 2023 ambito bassa bresciana occidentale. Rettifica della delibera di Giunta Comunale numero 188 del 11.09.2023

Per l'anno 2024 non sono stati attivati interventi.

Per l'anno 2025 non sono stati attivati interventi.

## **COMUNE DI ORZIVECCHI:**

In riferimento alla richiesta dati e relazione per la redazione del piano triennale 2026-2027-2028 dei servizi abitativi pubblici si comunica quanto segue per il Comune di Orzivecchi:

- in relazione al punto 2.3 "valorizzazione/alienazione/SAT" nel piano investimenti allegato al Bilancio di Previsione 2026/2028, approvato con deliberazione di C.C. n. 40 del 23/12/2025, è prevista:
  - ✓ l'alienazione di un appartamento E.R.P. il cui introito è da destinare alla valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico;
  - ✓ la manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio abitativo pubblico.
- in relazione al punto 2.4 "Misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione per il triennio" l'ente, in caso di assegnazione, proseguirà l'ordinaria attività nell'utilizzo dell'eventuale contributo regionale di solidarietà a favore dei nuclei assegnatari dei servizi abitativi in comprovate difficoltà economiche;  
Non sono attualmente in corso né in previsione ulteriori attività di sviluppo dell'offerta abitativa, ma si provvederà a gestire eventuali richieste di emergenza che dovessero pervenire all'ente per il tramite dei servizi sociali;

## **COMUNE DI POMPIANO:**

### **VALORIZZAZIONE-ALIENAZIONE- Servizi Abitativi Transitori**

Il Comune di Pompiano, nell'ambito della gestione del Servizio Abitativo Pubblico, intende affrontare alcune criticità emerse negli ultimi anni. In particolare, l'attenzione è rivolta a:

- la razionalizzazione delle spese gestite da ALER;

- il monitoraggio delle morosità, sia colpevoli che incolpevoli.

A tal fine, è stata attivata una misura di rateizzazione per gli utenti morosi, relativa alle spese ALER dell'anno 2020.

Il patrimonio comunale destinato al Servizio Abitativo Pubblico comprende complessivamente 35 unità immobiliari, di cui:

- 33 a uso residenziale;
- 2 destinate a servizi di pubblica utilità.

Nel corso dell'annualità 2025 sono state assegnate:

- 1 unità del Servizio Abitativo Transitorio.

La rotazione degli alloggi comunali risulta attualmente limitata. Nel corso dell'anno 2025 non si sono registrate uscite, fatta eccezione per un cambio di alloggio motivato dalla necessità di trasferirsi in un'unità più grande. Tale situazione rende prevedibile una bassa disponibilità di alloggi liberi nel prossimo triennio, considerando le sole unità oggi agibili. Il Comune dispone inoltre di 11 appartamenti in via Garibaldi 30/32, nella località Zurlengo, che al momento non risultano utilizzabili. L'obiettivo del prossimo triennio è programmare un intervento di recupero, valutando anche il possibile coinvolgimento di un fabbricato adiacente oggi inutilizzato, così da ampliare l'offerta complessiva di alloggi pubblici. In questa prospettiva, l'amministrazione è già impegnata nella ricerca di soluzioni finanziarie.

Attualmente non sono previste forme alternative di valorizzazione del patrimonio, come indicate dall'art. 31 della L.R. 16/2016. Tuttavia, qualora l'intervento di recupero venisse realizzato, potrebbero essere attivate iniziative quali locazioni a canone agevolato o gestioni affidate a soggetti del terzo settore.

Per quanto riguarda il Servizio Abitativo Transitorio, il Comune ha destinato un'unità immobiliare, utilizzata in modo continuativo negli ultimi anni. La presenza, all'interno del patrimonio abitativo, di nuclei familiari con difficoltà economiche e gestionali rende necessario valutare azioni di

#### MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELLA ABITAZIONE PER IL TRIENNIO

La principale criticità riscontrata nella gestione ordinaria del servizio riguarda l'accumulo di debiti da parte dei conduttori. In passato è mancato un monitoraggio puntuale di tali situazioni: a partire dalla metà del 2026, è previsto il ritorno alla gestione ALER. È prevista, altresì, l'attivazione di misure di supporto quali il contributo di solidarietà. Un sistema di controlli costante permetterà di intervenire tempestivamente sulle situazioni più delicate, con l'obiettivo di responsabilizzare i conduttori e garantire il rispetto degli accordi. In caso di morosità persistente, il Comune adotterà gli strumenti previsti dalla normativa vigente

#### COMUNE DI QUINZANO:

Il Comune di Quinzano d'Oglio risulta essere proprietario di n. 77 alloggi, di cui n.73 assegnabili, poiché 2 fabbricati risultano oggetto di verifica/alienazione/cambio d'uso.

In merito ai punti 2.3 /valorizzazione/alienazione/SAT- servizi abitativi transitori) e 2.4 (misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione per il triennio) si informa che questo Ente intende valorizzare il proprio patrimonio, mediante ristrutturazioni mirate, e aderire a tutte le misure finanziate con fondi propri, regionali e nazionali per favorire il mantenimento dell'abitazione in locazione.

Si ricorda che questo Ente ha previsto:

- **di riservare n. 3 alloggi SAT** ritenuti unica soluzione, al momento, per contenere il disagio abitativo di particolari categorie sociali, soggette a procedure esecutive di rilascio di immobili ad uso abitativo e per ogni altra esigenza connessa alla gestione di situazioni di grave emergenza abitativa;
- **di destinare n.1 unità abitativa** a nuclei, residenti nel Comune di Quinzano d'Oglio, in condizioni di disagio economico, familiare ed abitativo, categoria di rilevanza sociale che includa donne vittime di violenza con o

senza figli, e famiglie con figli colpite da eventi critici quali separazione, divorzi, lutti, disposizioni del Tribunale, affinché questi possano svolgere un programma volto al recupero dell'autonomia personale economica e sociale.

## **COMUNE DI SAN PAOLO:**

### **RELAZIONE VALUTATIVA PUNTI 2.3 e 2.4**

#### **2.3 VALORIZZAZIONE – ALIENAZIONE – Servizi Abitativi Transitori**

Il Comune intende valorizzare nel prossimo triennio l'attuale patrimonio immobiliare dei Servizi abitativi pubblici, non attuando particolari strategie ma ponendosi come obiettivo quello di sistemare l'attuale contesto che vede ereditata dalle precedenti gestioni una situazione problematica e precaria, sia in termini di gestione amministrativa che di conduzione operativa. L'impegno sarà rivolto principalmente alla bonifica e alla sistemazione delle situazioni contrattuali e delle posizioni debitorie per ogni singolo conduttore; all'aggiornamento delle banche dati istituzionali (in particolare il portale dei servizi abitativi) e alla pianificazione e organizzazione degli interventi ordinari e straordinari per apportare migliorie alle strutture abitative.

Il Comune non ha in corso e non ha programmato allo stato attuale progettazioni in materia di politiche abitative, è ovviamente aperto e disponibile ad aderire ad eventuali iniziative in tal senso a livello sovra-comunale proposte dal comune Capofila dell'Ambito.

Il Comune gestisce un totale di 18 unità immobiliari residenziali destinate al Servizio Abitativo Pubblico comunale. Sono assegnate e occupate 13 unità immobiliari, e risultano libere 5 unità immobiliari. Le unità libere sono di fatto non utilizzabili perché necessitano di interventi di ristrutturazione sulle quali si prevede di intervenire nel corso del prossimo triennio. Sulla base di quanto successo nel corso del quinquennio precedente, l'avvicendamento dei nuclei familiari occupanti le unità abitative SAP risulta essere piuttosto limitato: si ipotizza un avvicendamento annuo da 0 a 1. Se si riuscissero a realizzare le ristrutturazioni previste (il reperimento di quanto necessario per tale attività non è né facile né scontato), le nuove assegnazioni potrebbero essere dalle 1 alle 2 sul triennio.

Il Comune ha destinato ad oggi 1 unità immobiliare al Servizio Abitativo Transitorio, nel corso del triennio, al netto delle assegnazioni. Il Comune è fortemente interessato alla possibilità di prevedere un accompagnamento socio-educativo per i nuclei familiari con problemi nella sfera dell'abitare, così come di poter sviluppare progetti sulla Povertà e sull'inclusione (PNRR), in quanto le situazioni dei conduttori attualmente presenti nei SAP, sono in larga parte rappresentate da forti criticità di questo tipo. L'esigua platea interessata, rende però molto difficoltoso investire su tali progetti in forma autonoma. Si rimane comunque disponibili a possibili ed eventuali collaborazioni che si intendessero avviare a livello di Ambito nel prossimo triennio sull'argomento.

Non trova interesse la possibilità di definire politiche di valorizzazione del patrimonio destinato a SAP, attraverso forme di locazione alternativa, in quanto non si hanno a disposizione immobili da impegnare per la locazione a canone agevolato e da assegnare a eventuali soggetti intermedi. Inoltre, le unità immobiliari SAP si trovano in frazioni periferiche distanti dal centro abitato quindi non adatte alla promozione e alla diversificazione funzionale con l'insediamento di nuove attività economiche.

Non esistono spazi inutilizzati (ambiti della rigenerazione) da destinarsi al recupero per esplicitare nuove politiche di intervento per l'edilizia residenziale pubblica, così come non vi sono sul territorio, all'interno del tessuto urbano esistente, ambiti di trasformazione nei quali sia possibile prevedere servizi abitativi pubblici e servizi abitativi sociali.

Non sono previsti interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti e ristrutturazione edilizia da potersi realizzare attraverso la cessione, e conseguente monetizzazione, di aree e immobili del patrimonio residenziale di proprietà pubblica.

Così come per la possibilità di prevedere una collaborazione su progetti socio-educativi, ci si rende disponibile anche per collaborare nell'attivazione di percorsi basati su progetti di operatori attivi nell'housing sociale, e per le opportunità offerte dal sistema fondi immobiliari. Anche in questo caso sarebbe auspicabile una collaborazione a livello sovracomunale.

## **2.4 MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELLA ABITAZIONE PER IL TRIENNIO**

La situazione debitoria registrata negli ultimi anni a carico dei conduttori SAP è di anno in anno sempre più peggiorata. Si sono registrate situazioni difficili sicuramente derivanti dall'andamento dell'economia e dalla presenza di condizioni di precarietà e mancanza di lavoro per le fasce più deboli.

Il comune cercherà nel corso del prossimo triennio di attivarsi alla ricerca di soluzioni mirate che possano aiutare i conduttori in difficoltà a recuperare le morosità pregresse, cercando di accedere a fondi regionali e statali, quali le misure finanziate da Regione Lombardia, ed eventualmente ai fondi locazione per la morosità incolpevole.

Non sono stati previsti ad oggi, e si ritengono di difficile adozione nel prossimo triennio, servizi volti al contenimento dell'emergenza abitativa comunale e atti aventi l'obiettivo di incrementare l'offerta di alloggi abitativi comunali a prezzi calmierati.

**COMUNE DI VILLACHIARA:** non trasmesso

## **CONCLUSIONI**

L'ambito in condivisione con gli 11 Ambiti Territoriali di ATS Brescia condivide alcuni obiettivi specifici:

- incrementare le competenze e la specializzazione delle strutture dedicate alla gestione delle politiche abitative;
- realizzare quadri di conoscenza comuni utili a monitorare fenomeni di respiro sovralocale e funzionali all'avvio di nuove progettualità;
- collaborare nello sviluppo delle relazioni con altri soggetti istituzionali e delle reti di relazioni con gli stakeholder del territorio.

Gli obiettivi indicati saranno perseguiti prioritariamente attraverso l'istituzione di un tavolo di coordinamento sulle politiche abitative quale forma stabile e strutturata di condivisione tra i territori. Il tavolo di coordinamento si riunirà con cadenza periodica sulla base di un programma di lavoro condiviso e sarà partecipato dai rappresentanti di ciascun Ambito territoriale. Nella sostanza il Tavolo si configurerà come

- luogo di coordinamento rispetto alla pianificazione delle politiche abitative e ai rapporti con altri soggetti istituzionali e con gli stakeholder del territorio;
- comunità di pratiche per la condivisione di dati, informazioni ed esperienze e la crescita delle competenze.

\*\*\*\*\*