

# Piano dell'Offerta Abitativa Pubblica

## Anno 2022 - 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 16 febbraio 2022.**

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 2020, suddivisa per ogni comune:

Comuni	Nr. di Abitanti al 31/12/2020
Agnosine	1.641
Anfo	444
Bagolino	3.763
Barghe	1.148
Bione	1.315
Capovalle	347
Casto	1.638
Gavardo	12.416
Idro	1.894
Lavenone	486
Mura	776

Muscoline	2.671
Odolo	1.922
Paitone	2.154
Pertica Alta	556
Pertica Bassa	580
Prevalle	6.892
Preseglie	1.497
Provaglio V/s	894
Roè Volciano	4.385
Sabbio Chiese	3.977
Serle	3.053
Treviso B.no	521
Vallio Terme	1.418
Vestone	4.236
Villanuova s/C	5.836
Vobarno	8.224
<b>Totale</b>	<b>74.684</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 21.09.2021 (prot. n. 17772). La scadenza per la ricognizione era il 10 novembre 2021. I Comuni di Gavardo, di Villanuova sul clisi, di Bagolino, di 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 Prevalle, Serle, Pertica Alta, Treviso Bresciano, Lavenone e Vallio Terme. Gli altri diciassette 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	339	315	24	0
Comune di Gavardo	34	34	0	0
Comune di Villanuova sul clisi	2	2	0	0
Comune di Roè Volciano	26	24	2	0
Comune di Bagolino	11	11	0	0

Il patrimonio abitativo complessivo (Sap e Sas) è pari a n. 412 alloggi, di cui 386 destinati a servizio abitativo pubblico e 26 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 Gavardo	0
Comune di Villanuova sul clisi	0
Comune di Roè Volciano	0
Comune di Bagolino	0

- c) Le unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici oggetto di interventi 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	4
Comune di Gavardo	0
Comune di Villanuova sul clisi	
Comune di Roè Volciano	0
Comune di Bagolino	0

- d) Non vi sono unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione che saranno prevedibilmente assegnabili nell'anno.

- e) 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	9
Comune di Gavardo	1
Comune di Villanuova sul clisi	0
Comune di Roè Volciano	0
Comune di Bagolino	3

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

- g) 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	13

Comune di Gavardo	1
Comune di Villanuova sul clisi	0
Comune di Roè Volciano	0
Comune di Bagolino	3

- h) Nessun ente proprietario ha individuato una soglia eccedente il 20% per l'assegnazione a nuclei famigliari indigenti.
- i) Nessun ente proprietario ha individuato categorie particolari di rilevanza sociale e la percentuale per l'assegnazione Forze dell'Ordine, pari pertanto a zero.
- j) Non vi sono unità abitative da destinare ai servizi transitori.
- k) 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	2
Comune di Gavardo	2
Comune di Villanuova sul clisi	0
Comune di Roè Volciano	0
Comune di Bagolino	0

Misure e interventi di sostegno all'abitare
---

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

Regione Lombardia, con dgr 4678 del 10 maggio 2021, ha stanziato fondi per il mantenimento delle abitazioni in locazione nel libero mercato anche con lo scopo di fronteggiare l'emergenza sanitaria determinata dal diffondersi del virus Covid 19. Con la delibera Regione ha anche autorizzato l'ambito ad utilizzare eventuali fondi residui del 2020, che per la Valle Sabbia ammontano ad € 141.550,54 previsti nella dgr 3664/2020.

L'Ambito territoriale della Valle Sabbia, ente gestore e destinatario del finanziamento, ha ricevuto l'ulteriore somma di 29.716,00 e nei mesi di luglio, agosto e settembre ha raccolto le domande; il budget complessivo era di € 171.266,54.

Il contributo, per un massimo di 1.500,00 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 e residenti da almeno 6 mesi nell'abitazione per cui chiedono il contributo. Criterio preferenziale per la concessione del contributo, è che la difficoltà nel pagamento dell'affitto derivi una condizione causata dall'emergenza sanitaria.

Nella tabella seguente sono riassunti i dati definitivi del bando:

<b>Totale domande</b>	<b>Ammesse e finanziate</b>	<b>Non ammesse</b>	<b>Totale contributo erogato</b>
119	115	4	€ 138.258,41

Nuovamente Regione, con dgr 5324 del 4 ottobre, ha rifinanziato la misura sopra descritta assegnando al nostro ambito l'importo di € 252.960,00; l'importo del contributo massimo è stato elevato ad € 3.000,00 ad alloggio/contratto.

### **Interventi attivati a livello di singoli comuni**

#### Interventi per la morosità incolpevole per chi ha lo sfratto

La Dgr 5395 del 18 ottobre 2021 ha rifinanziato per i Comuni ad alta tensione abitativa un fondo per gli inquilini morosi incolpevoli colpiti dalla procedura di sfratto. L'incolpevolezza è determinata dalla perdita della capacità reddituale dovuta a licenziamento, cassa integrazione ecc.. Il valore ISEE dei nuclei familiari richiedenti, ai sensi del D.M. 30 marzo 2016, non può essere superiore ad € 26.000,00.

Gli interventi riguardano solo i Comuni di Gavardo, Prevalle e Vobarno, in quanto sono i comuni dell'ambito che rientrano nella casistica dei comuni ad alto fabbisogno abitativo.

Il contributo massimo è pari ad € 12.000,00; nella tabella seguente sono riassunte le somme assegnate ai tre comuni:

<b>comune</b>	<b>importo</b>
Gavardo	€ 38.247,10
Prevalle	€ 47.980,55
Vobarno	€ 28.294,90

#### Interventi per il sostegno alle spese relative all'abitazioni principale

Alcuni Comuni dell'Ambito hanno utilizza i fondi Covid assegnati dallo stato per erogare contributi destinati a sostenere le famiglie per le spese relative alla locazione, al mutuo e alle utenze relative alle abitazioni di residenza. Nelle tabelle seguenti sono indicati i dati riassuntivi:

#### **Comune di Gavardo**

Bando locazione – contributo massimo euro 3.000

Numero domande	Beneficiari	Esclusi	Totale contributo erogato
35	30	5	€ 71.010,00

Bando mutuo – contributo massimo euro 3.000

Numero domande	Beneficiari	Esclusi	Totale contributo erogato
11	11	0	€ 24.135,00

Bando utenze – contributo euro 1.000

Numero domande	Beneficiari	Esclusi	Totale contributo erogato
14	14	0	€ 14.000,00

**Comune di Roè Volciano** (Graduatorie non disponibili)

Bando locazione – budget disponibile totale euro 10.880,84

Bando utenze – budget disponibile totale euro 4.000

Contributo di solidarietà

La Dgr 4833/2021 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 € 1.617.500,00, da suddividere sulle tre provincie di competenza, nessun comune dell'Ambito della Valle Sabbia ha ricevuta una somma in quanto risultano avere economie pari o superiori al fabbisogno finanziario calcolato sulla base dei sopracitati criteri regionali.

Gavardo 25 febbraio 2022

Il Responsabile dell'Area Servizi alla Persona  
del Comune di Gavardo  
dott. Giancarlo Zambelli