

Ambito territoriale Oglio Ovest – L. 328/00

Distretto n°7

COMUNI DI CASTELCOVATI, CASTREZZATO, CAZZAGO S/M, CHIARI, COCCAGLIO, COMEZZANO-CIZZAGO,
ROCCAFRANCA, ROVATO, RUDIANO, TRENZANO, URAGO D'OGLIO



**PIANO ANNUALE
DELL'OFFERTA
ABITATIVA
Ambito Distrettuale Oglio
Ovest
ANNO 2021**

Approvato dall'Assemblea dei sindaci in data 15.12.2020, verbale n. 13

Verbale n.

Premessa

La Legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 (Disciplina regionale dei servizi abitativi) introduce un nuovo approccio alle politiche abitative, basato su concetti quali la casa come servizio alla persona e come un sistema unitario di offerta - pubblica, sociale e privata - per soddisfare il fabbisogno abitativo primario e ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari e di particolari categorie sociali in condizioni di svantaggio. Le politiche abitative sono in stretto contatto con le politiche sociali e sono strumento di salvaguardia della coesione sociale.

L'ambito territoriale di riferimento della programmazione coincide con l'ambito territoriale del Piano di Zona di cui all'articolo 18 della Legge Regionale 12 marzo 2008, n. 3 (Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito sociale) e diviene il regista delle politiche abitative distrettuali, ossia viene superato il concetto di singolo comune.

Diviene fondamentale in quest'ottica, la collaborazione ed il supporto con i comuni, nel loro rinnovato ruolo di programmatore dell'offerta abitativa nei territori, coerentemente alla natura ed alle caratteristiche della dinamica territoriale del fabbisogno abitativo primario.

Gli strumenti della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale di competenza dei Comuni, come ambito distrettuale sono:

- a) il piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali;
- b) il piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali.

Il Piano Triennale, da approvare entro il 31/12/2021, definisce il quadro conoscitivo del territorio individuando le caratteristiche socio-demografiche della popolazione di riferimento, in particolare:

- a) Determina il fabbisogno abitativo primario da soddisfare
- b) Definisce la consistenza del patrimonio immobiliare destinato a SAP e SAS, rilevato attraverso l'Anagrafe regionale del patrimonio
- d) Quantifica le unità abitative destinate a SAP e SAS prevedibilmente disponibili nel triennio di riferimento. Relativamente ai SAP, la previsione è effettuata in base alla media delle assegnazioni ordinarie effettuate nell'ultimo triennio
- e) Definisce le linee d'azione nel triennio di riferimento per il contrasto dell'emergenza abitativa di cui all'art. 23, comma 13 della Lr 16/2016

Il Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali è lo strumento deputato all'aggiornamento e all'attuazione del Piano triennale.

L'ambito di applicazione e l'iter di approvazione del Piano Annuale sono disciplinati dagli artt. 2, 4 e 28, commi 1 e 2 del Regolamento Regionale n. 4/2017 come modificato dal Regolamento Regionale 8 marzo 2019, n. 3, "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)".

Le tipologie di servizi abitativi programmabili in sede di prima applicazione del regolamento regionale n. 4/2017 per l'anno 2019, sono i servizi abitativi pubblici (SAP).

La titolarità della funzione amministrativa della programmazione dell'offerta abitativa è in capo all'Ente Locale, segnatamente al Comune Capofila, designato dall'Assemblea dei Sindaci del Piano di Zona. In particolare l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Distrettuale Oglio Ovest in data 19/03/2019 ha individuato il Comune di Chiari "Ente capofila" di ambito per la stesura della proposta del Piano Annuale e Triennale dell'offerta abitativa.

Nell'annualità 2020 l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Distrettuale Oglio Ovest ha provveduto ad approvare il Piano Annuale 2020 con Verbale n.2. dell'Assemblea dei Sindaci del 25/02/2020.

In conseguenza all'Ordinanza del Tribunale Civile di Milano, che ha portato alla disapplicazione temporanea delle disposizioni del regolamento regionale n.4/2017 interessate dal provvedimento giurisdizionale, l'Ambito non ha proceduto per l'annualità in oggetto all'apertura di Avvisi Pubblici.

Il percorso per la predisposizione del Piano annuale

Preliminariamente all'avvio della nuova programmazione sociale per triennio 2018/2020 i dodici ambiti dell'ATS di Brescia, in continuità con i raccordi già intrapresi, hanno stabilito di porre, a livello provinciale, il tema della casa tra le questioni da affrontare in modo congiunto. Per questo, nella fase di programmazione, 2020 si era avviata una consultazione con i referenti di Aler Brescia-Cremona-Mantova, Confcooperative Brescia, Sicet- Sindacato Inquilini Casa e Territorio e Sunia –Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari, e delle Associazioni della proprietà edilizia.

Gli incontri hanno consentito, oltre che a condividere una lettura in ordine alle domande di bisogno abitativo, di avviare un capillare lavoro di raccordo con l'Aler per dare attuazione a quanto previsto dalla l.r. 16/2016 e dal r.r. 4/2017 e s.m.i.. In tal senso, con ALER si è costituito un apposito tavolo di lavoro finalizzato a creare i necessari raccordi tecnico operativi per la prima implementazione dei Piani annuali.

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

Si è dato anche corso da parte del Comune di Chiari in qualità di capofila dell'ambito Oglio Ovest ad 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.

Il presente piano è stato sottoposto al parere dell'Aler per approvazione.

Breve descrizione del contesto

L'Ambito distrettuale Oglio Ovest è composto dai Comuni di: Castelcovati, Castrezzato, Cazzago San Martino, Chiari, Coccaglio, Comezzano Cizzago, Roccafranca, Rovato, Rudiano, Trenzano ed Urago d'Oglio, con un numero di abitanti ed estensione territoriale differenti tra loro, come si evince dalla tabella seguente. Sono tre i comuni con una popolazione inferiore ai 5.000 abitanti (Comezzano-Cizzago, Roccafranca e Urago d'Oglio), 5 quelli con una popolazione compresa tra i 5.000 e i 10.000 (Castelcovati, Castrezzato, Coccaglio, Rudiano e Trenzano) e 3 i comuni dell'Ambito distrettuale con una popolazione che supera i 10.000 abitanti (Cazzago San Martino, Chiari e Rovato).

COMUNI	POPOLAZIONE AL 31/12/2019
CASTELCOVATI	6.684
CASTREZZATO	7.423
CAZZAGO S.MARTINO	10.971
CHIARI	19.256
COCCAGLIO	8.795
COMEZZANO CIZZAGO	4.012
ROCCAFRANCA	4.800

RUDIANO	5.829
ROVATO	19.421
TRENZANO	5.460
URAGO D'OGLIO	3.3731

Procedimento di definizione del Piano annuale dell'offerta abitativa

a) Consistenza e caratteristiche del patrimonio abitativo pubblico e sociale

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

Nel Distretto risulta un totale di numero alloggi pari a 964 di cui proprietà dei comuni 621 e proprietà Aler 343

Risultano Alloggi :

- SAP 859 (n. 529 di proprietà dei comuni e n. 330 Aler)
- SAS 14 (n. 1 di proprietà dei comuni e n. 13 Aler)
- Altro 91

Tabella 1 Patrimonio Complessivo

Ragione sociale Ente proprietario	Numero complessivo alloggi di proprietà da tabella comunicazione annuale	Alloggi per Servizio abitativo pubblico (SAP)	Alloggi per Servizio abitativo sociale (SAS)	altro
Castelcovati	60	60	0	
Castrezzato	25	24	1	
Cazzago S.M.	31	31	0	
Chiari	162	134	0	28
Coccaglio	119	119	0	
Comezzano Cizzago	0	0	0	
Roccafranca	50	30	0	20
Rovato	81	81	0	
Rudiano	50	50	0	

Trenzano	35	0	0	35
Urago d'Oglio	8	0	0	8
Aler Brescia – Cremona –Mantova	343	330	13	
Totale	944	859	14	91

b) Unità Abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici in condizione di carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto o sfitti per ristrutturazione

Ad oggi nell'Ambito territoriale risultano i seguenti alloggi in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto:

- n. 15 di proprietà del Comune di Coccaglio;
- n. 2 di proprietà del Comune di Chiari

c) Numero delle unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP), oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione.

Ad oggi, nell'Ambito Territoriale, vi sono le seguenti unità abitative destinati ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP), oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione:

- n.1 di proprietà dell'ALER;
- n.3 di proprietà del Comune di Chiari
- n.2 di proprietà del Comune di Rovato

d) Unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) già libere e quelle disponibili per l'assegnazione

Le unità immobiliare disponibili per l'assegnazione nell'anno 2021 sono 50.

Ragione sociale Ente proprietario	Numero complessivo alloggi di proprietà	Numero di U.I. disponibili per assegnazione nell'anno 2021
Castelcovati	60	0
Castrezzato	25	1
Cazzago S.M.	31	4
Chiari	162	13
Coccaglio	119	7
Comezzano Cizzago	0	0
Roccafranca	50	2
Rovato	81	0

Rudiano	50	3
Trenzano	35	0
Urago d'Oglio	8	0
Aler Brescia – Cremona –Mantova	343	20
Totale	964	50

**e) Soglia eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza
(SOLO PER I COMUNI)**

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni, i Comuni possono incrementare, esclusivamente per gli alloggi di loro proprietà, la soglia percentuale del 20% di assegnazioni degli alloggi SAP prevedibilmente disponibili nel corso dell'anno, destinati ai nuclei familiari in condizione di indigenza.

In tal caso il Comune deve garantire la copertura delle relative spese di alloggio.

Nessun ente proprietario prevede per l'anno 2021 la destinazione di alcun alloggio ai nuclei familiari in condizioni di indigenza in eccedenza al 20%.

f) Categoria di particolare rilevanza sociale e percentuale destinata a Forze di Polizia e Vigili del Fuoco (SOLO PER I COMUNI)

Come prevede l'articolo 7 bis del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni, i Comuni possono decidere quale quota di alloggi disponibili nel corso dell'anno destinare alle Forze di Polizia ed ai Vigili del Fuoco, fino al limite massimo del 10%.

Inoltre, ai sensi dell'articolo 14 del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni, i Comuni possono definire un'ulteriore categoria di particolare rilevanza sociale, oltre a quelle già previste.

Le decisioni assunte dai Comuni sono sintetizzate nella sotto riportata tabella:

Ragione sociale Ente proprietario	Percentuale alloggi SAP destinata a Forze di Polizia e Vigili del Fuoco	Ulteriore categoria di particolare rilevanza sociale
Castelcovati	0	0
Castrezzato	0	0
Cazzago S.M.	0	0
Chiari	0	0
Coccaglio	0	0

Comezzano Cizzago	0	0
Roccafranca	0	0
Rovato	0	0
Rudiano	10%	0
Trenzano	0	0
Urago d'Oglio	0	0

g) Le unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori.

Nessun ente proprietario prevede per l'anno 2021 la destinazione di alcun alloggio a servizio abitativo transitorio

Gli obiettivi d'ambito per le politiche dell'abitare

Come già precedentemente illustrato, l'Ambito Distrettuale, anche in collaborazione con gli Ambiti Distrettuali di riferimento di ATS Brescia, ha maturato e dato evidenza di alcune politiche territoriali orientate ad una maggior qualità dell'abitare che si declinano, per il triennio di validità dell'attuale Piano di Zona, in:

1. prosecuzione di un tavolo di lavoro che vede coinvolti i referenti degli enti capofila, di cui all'art. 3 comma 3 del r.r. 4/2017, e i referenti dell'ALER di Brescia-Cremona-Mantova, finalizzato a supportare e creare i necessari accordi tecnico-operativi per la prima implementazione dei Piani annuali e triennali dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali, nonché per assicurare momenti di confronto e approfondimento tra i diversi attori rispetto all'applicazione della normativa in materia;
2. la costituzione di un tavolo di lavoro che consenta di condividere e diffondere le buone prassi in materia di politiche abitative indirette (sussidi, incentivi e politiche fiscali) e di condividere le buone pratiche degli enti locali nell'attuazione degli interventi fino ad oggi programmati per la mobilità abitativa e morosità incolpevole.