

Piano dell'Offerta Abitativa Pubblica

Anno 2024 - 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 14 maggio 2024.**

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 2022, suddivisa per ogni comune:

Comuni	Nr. di Abitanti al 31/12/2022
Agnosine	1654
Anfo	447
Bagolino	3774
Barghe	1139
Bione	1313
Capovalle	338
Casto	1607
Gavardo	12381
Idro	1889
Lavenone	488
Mura	777

Muscoline	2709
Odolo	1932
Paitone	2188
Pertica Alta	555
Pertica Bassa	548
Prevalle	6865
Preseglie	1487
Provaglio V/s	874
Roè Volciano	4375
Sabbio Chiese	4016
Serle	3089
Treviso B.no	510
Vallio Terme	1405
Vestone	4154
Villanuova s/C	5864
Vobarno	8332
Totale	74710

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 04.10.2023 (prot. n. 19501). La scadenza per la ricognizione era il 3 novembre 2023. I Comuni di Gavardo, Roè Volciano, di Prevalle 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, Provaglio Val Sabbia, Serle, Treviso Bresciano, Vallio Terme e Villanuova sul clisi. Gli altri quindici 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:

ente proprietario	N alloggi complessivi	N alloggi SAP	N alloggi SAS	N alloggi altro uso residenziale
Aler Brescia Cremona Mantova	337	313	24	0
Comune di Gavardo	34	34	0	0
Comune di Roè Volciano	26	24	2	0
Comune di Prevalle	13	3	10	0

Il patrimonio abitativo complessivo (Sap e Sas) è pari a n. 410 alloggi, di cui 374 destinati a servizio abitativo pubblico e 36 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:

ente proprietario	N alloggi
Aler Brescia Cremona Mantova	0

Comune di Roè Volciano	0
Comune di Gavardo	0
Comune di Prevalle	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:

ente proprietario	N alloggi
Aler Brescia Cremona Mantova	8
Comune di Roè Volciano	0
Comune di Gavardo	0
Comune di Prevalle	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:

ente proprietario	N alloggi
Aler Brescia Cremona Mantova	8
Comune di Roè Volciano	1
Comune di Gavardo	5
Comune di Prevalle	0

- 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:

ente proprietario	N alloggi
Aler Brescia Cremona Mantova	16
Comune di Roè Volciano	2
Comune di Gavardo	5
Comune di Prevalle	0

- g) Nessun ente proprietario ha individuato una soglia eccedente il 20% per l'assegnazione a nuclei famigliari 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 sono riassunte nella seguente tabella

ente proprietario	N alloggi
Aler Brescia Cremona Mantova	0
Comune di Roè Volciano	1
Comune di Gavardo	0
Comune di Prevalle	0

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

ente proprietario	N alloggi
Aler Brescia Cremona Mantova	2
Comune di Roè Volciano	0
Comune di Gavardo	0
Comune di Prevalle	0

Per completezza nella tabella seguente si riportano i dati dei bandi dei Servizi abitativi pubblici dell'ultimo anno (2023):

anno	Numero avviso	Alloggi disponibili	Domande raccolte
2023	1°	6	146
2023	2°	5	41 al 7 dicembre 2023

Misure e interventi di sostegno all'abitare
--

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 6970/2022), intende sostenere coloro che accedono al mercato delle abitazioni in locazione sul mercato libero (MISURA UNICA) e e coloro che abitano nei servizi abitativi pubblici (Contributo di solidarietà).

Misura Unica

Nell'anno 2023 è stato emanato l'ultimo bando (data di scadenza di presentazione delle domande era il 2 maggio 2023); il budget complessivo era di € 498.600,80; sono state raccolte 146 domande: 29 non sono state finanziate per mancanza di requisiti o per non aver integrato la documentazione richiesta, 117 sono state liquidate per un importo complessivo di euro 191.862,53

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 e residenti da almeno 6 mesi nell'abitazione per cui chiedono il contributo.

Nuovamente Regione, con dgr 1001 del 25 settembre 2023, ha rifinanziato parzialmente la misura sopra descritta assegnando al nostro ambito l'importo ulteriore di € 25.039,00. Questi soldi, insieme al residuo dell'ambito al 31 maggio 2023 (pari ad euro 298.504,67) dovranno essere utilizzati secondo le seguenti modalità:

- a) nuovi avvisi per la "misura unica", solo ai sensi delle "linee guida" approvate con DGR 6491/2022 e prosecuzione della "misura complementare" per gli Ambiti che le hanno attivate in precedenza;
- b) spese di gestione, allo scopo di accelerare la spesa dei residui, fino al 10% dell'assegnato 2023;
- c) scorrimento di graduatorie vigenti approvate a seguito di avvisi finanziati dalle DGR 6491/2022 e 6970/2022, previa verifica del permanere dei requisiti dei richiedenti;
- d) quale risposta a situazioni straordinarie di emergenza, laddove si verifichi la perdita dell'alloggio e occorra un sostegno per supportare la ricollocazione in autonoma sistemazione di uno o più nuclei familiari.

Contributo di solidarietà

La Dgr 298 del 15 maggio 2023 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 € 1.824.358,13 da suddividere sulle tre province di competenza, i seguenti comuni dell'Ambito della Valle Sabbia hanno ricevuto le seguenti somme, che saranno distribuite secondo i criteri regionali:

ente proprietario	Importo assegnato
Comune di Bagolino	12.527,72
Comune di Roè Volciano	10.801,24
Comune di Gavardo	4.706,95
Comune di Paitone	2.921,84
Comune di Prevalle	3.243,32

Gavardo 22 maggio 2024

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