

Piano dell'Offerta Abitativa Pubblica

Anno 2021 - 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";

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 3 marzo 2021.**

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
Totale	74.684

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 20.01.2021 (prot. n. 1127). La scadenza per la ricognizione era il 5 febbraio 2021. I Comuni di Gavardo, di Prevalle, di Bagolino 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 Roè Volciano, Villanuova sul Clisi, 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:

ente proprietario	N alloggi complessivi	N alloggi SAP	N alloggi SAS	N alloggi altro uso residenziale
Aler Brescia Cremona Mantova	339	315	24	0
Comune di Gavardo	34	34	0	0
Comune di Prevalle	13	3	10	0
Comune di Bagolino	5	5	0	0

Il patrimonio abitativo complessivo (Sap e Sas) è pari a n. 391 alloggi, di cui 357 destinati a servizio abitativo pubblico e 34 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 Gavardo	0
Comune di Prevalle	0
Comune di Bagolino	3

- 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:

ente proprietario	N alloggi
Aler Brescia Cremona Mantova	3
Comune di Gavardo	0
Comune di Prevalle	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:

ente proprietario	N alloggi
Aler Brescia Cremona Mantova	21
Comune di Gavardo	3
Comune di Prevalle	1
Comune di Bagolino	2

- 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, sono riassunte nella seguente tabella:

ente proprietario	N alloggi
Aler Brescia Cremona Mantova	24
Comune di Gavardo	3
Comune di Prevalle	1
Comune di Bagolino	5

- 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

ente proprietario	N alloggi
Aler Brescia Cremona Mantova	5
Comune di Gavardo	3
Comune di Prevalle	0
Comune di Bagolino	0

Misure e interventi di sostegno all'abitare
--

Interventi di ambito per il mantenimento delle abitazioni in locazione

Ai sensi della Dgr 2065 del 31 luglio 2019, che ha assegnato all'ambito la somma complessiva di € 65.800,00 sono state attivate tre misure (bando aperto nei mesi ottobre/novembre 2019):

- a) sostegno a chi aveva una morosità incolpevole ridotta (max 6 mesi): nell'anno 2020 sono stati erogati n. 25 contributi (soddisfatte tutte le richieste pervenute) per un importo totale di € 32.300,00,
- b) sostegno a chi aveva l'alloggio all'asta per la ricerca di una nuova abitazione in affitto: nell'anno 2020 sono stati erogati n. 4 contributi (soddisfatte tutte le richieste pervenute) per un importo totale di € 20.000,00
- c) sostegno ai pensionati con un affitto importante (maggiore del 35% delle entrate percepite): nell'anno 2020 sono stati erogati n. 9 contributi (pervenute 13 richieste ma 4 non sono state ammesse) per un importo totale di € 13.500,00,

Ai sensi della Dgr 3008/2020 (le cui risorse sono state integrate con dgr 3222/2020 e 3664/2020) per sostenere le famiglie per il mantenimento dell'abitazione in locazione, anche in relazione all'emergenza sanitaria COVID 19 nell'anno 2020.

La misura è destinata ai nuclei famigliari in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali ai sensi della Legge Regionale 16/2016, art 1.c 6.

Sono esclusi i contratti di Servizi Abitativi Pubblici.

L'importo del contributo è relativo a massimo 4 mensilità di canone e comunque non oltre ad euro 1.500,00 per alloggio/contratto.

La cifra totale a disposizione ammonta ad € 284.102,00; con il bando 2020 sono state raccolte n. 154 domande, 21 hanno rinunciato e 133 sono state finanziate per una spesa di € 131.817,60.

Interventi attivati a livello di singoli comuni

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. Gli interventi sono

di tue tipi, uno per chi ha lo sfratto (morosità incolpevole) ai sensi della Dgr 2974/2020 allegato A, e l'altro per sostenere il pagamento dell'affitto, ai sensi della Dgr 2974/2020 allegato B.

Interventi per la morosità incolpevole

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

comune	importo
Gavardo	€ 62.203,94
Prevalle	€ 68.813,22
Vobarno	€ 48.833,83

Interventi per il mantenimento delle abitazioni in locazione la morosità incolpevole

La misura è destinata ai nuclei familiari in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali ai sensi della Legge Regionale 16/2016, art 1.c 6. Sono esclusi i contratti di Servizi Abitativi Pubblici.

L'importo del contributo è relativo a massimo 4 mensilità di canone e comunque non oltre ad euro 1.500,00 per alloggio/contratto. nella tabella seguente sono riassunte le somme assegnate ai tre comuni con i dati relative alle domande raccolte.

comune	importo	Totale domande	Beneficiari
Gavardo	€ 54.667,45	98	45
Prevalle	€ 65.745,03	86	66

Contributo di solidarietà

Di seguiti indichiamo i comuni dell'ambito che hanno ricevuto il contributo di solidarietà a sostegno della locazione pubblica (dgr 3035/2020)

comune	importo
Bagolino	€ 6.100,00
Gavardo	€ 10.700,00
Roè Volciano	€ 8.300,00

Gavardo 15 marzo 2021

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