



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”

Piano Annuale Offerta Abitativa 2024

Legge regionale 8 luglio 2016 n.16
Regolamento regionale 4 agosto 2017 n.4
Comunicato regionale 2 aprile 2019 n.45
Legge regionale 10 dicembre 2019 n. 21
Legge regionale 19 maggio 2021 n. 7
Legge regionale 25 maggio 2021 n.8

AMBITO DISTRETTUALE N.2 BRESCIA OVEST

Comuni di: Berlingo, Castegnato, Castel Mella, Cellatica, Gussago, Ome, Ospitaletto, Rodengo Saiano, Roncadelle, Torbole Casaglia, Travagliato.

ID 34290615

Sommario

1. Premesse
2. Consistenza e caratteristiche del patrimonio abitativo pubblico e sociale
3. Patrimonio SAP assegnato nell'anno precedente
4. Patrimonio per assegnazioni nuclei in indigenza, categorie sociali rilevanti, forze polizia e/o corpo vigili del fuoco
5. Misure e interventi di sostegno all'abitare
6. Gli obiettivi d'ambito per le politiche dell'abitare



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE

“OVEST SOLIDALE”

1. PREMESSE

1.1 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”.*
- *Modifiche alla disciplina dei Servizi Abitativi Pubblici (SAP) apportate con la L.R. 10/12/2019 n. 21 Seconda legge di semplificazione 2019.*
- *Modifiche alla l.r.16/2016 apportate dalle l.r. 19 maggio 2021 n. 7 e 25 maggio 2021, n. 8, distinguendo tra norme immediatamente applicabili (subentro, art 23; SAT, art 23 co. 13 e 13bis, art 43, co. 11 sexies; decadenza, art 26, co. 7 bis, 7 ter e 8 bis, art 43 co. 11 quater; assegnazioni, art 43 co. quinquies) e norme che rinviavano al regolamento (programmazione dell’offerta abitativa, art 6 co. 3 bis e 3 ter; accesso nei servizi abitativi pubblici, art 23 co. 4, 6 e 9; decadenza, art 26, co. 8ter).*
- *Modifiche apportate al r.r. 4/2017, con la DGR. 5305 del 4 ottobre 2021.*

1.2 Il percorso per la predisposizione del Piano annuale

Nella 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.

Il Piano Sociale di Zona per il triennio 2021/2023 prevede una specifica azione relativa alle politiche abitative, comune a tutti gli ambiti distrettuali della Provincia di Brescia nonché due obiettivi specifici per l’ambito di Brescia Ovest relativi a tale tematica.

Il Comune di Ospitaletto, in qualità di capofila così come deliberato dall’Assemblea dei Sindaci del 12.02.2018, si avvale dell’Azienda Speciale Consortile come consentito dal comunicato regionale n.45 del 02.04.19.

L’Azienda ha quindi avviato 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.

2. 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 n.2 Brescia Ovest e Aler attraverso la Piattaforma Informatica regionale.

Gli enti proprietari dell’Ambito n.2 Brescia Ovest che hanno completato la comunicazione degli alloggi in possesso, alla chiusura del piano casa sono stati: Aler - Castegnato- Castel Mella -



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”

Cellatica - Gussago- Ome- Ospitaletto- Rodengo Saiano – Roncadelle -Torbole Casaglia - Travagliato.

Tab.1 - Patrimonio complessivo per tipologia di alloggio

Ragione sociale Ente proprietario	Numero complessivo alloggi di proprietà	Alloggi per Servizio abitativo pubblico SAP	Alloggi per Servizio abitativo sociale SAS
BERLINGO*	9	9	0
CASTEGNATO	24	23	1
CASTEL MELLA*	44	44	0
CELLATICA	48	48	0
GUSSAGO	36	36	0
OME	8	6	2
OSPITALETTO*	75	61	14
RODENGO SAIANO	26	26	0
RONCADELLE	13	13	0
TORBOLE CASAGLIA*	36	36	0
TRAVAGLIATO	90	90	0
ALER	284	266	18
TOTALE	693	658	35

Il patrimonio abitativo complessivo d'Ambito (Sap, Sas ed altri usi residenziali) è di **n. 693** unità immobiliari di cui **n. 658** destinate a servizio abitativo pubblico (SAP) e **n.35** a servizio abitativo sociale (SAS).

*L'Azienda per i suddetti comuni con l'asterisco ha inserito il dato del numero complessivo alloggi di proprietà, modificando il dato inserito dai 4 comuni che hanno inserito il numero degli alloggi da mettere nel piano annuale casa e non il numero di alloggi inserito in piattaforma di ciascun ente proprietario.

Tab. 2 - Patrimonio destinato al SAP in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto.

Nessun ente proprietario ha inserito immobili SAP in carenza manutentiva assegnabili allo stato di fatto.

Tab. 3 - Patrimonio destinato al SAP oggetto di interventi di ristrutturazione, recupero e riqualificazione assegnabili nell'anno.

Ente proprietario	Comune	nr	Stato dell'unità immobiliare
Comune di Ospitaletto	Ospitaletto	1	In ristrutturazione
ALER		1	In ristrutturazione



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”

Tab. 4 - Patrimonio destinato al SAP disponibile per nuove assegnazioni

Ragione sociale Ente proprietario	Numero alloggi liberi
BERLINGO	1
CASTEGNATO	2
CASTELMELLA	0
CELLATICA	1
GUSSAGO	1
OME	0
OSPITALETTO	7
RODENGO SAIANO	1
RONCADELLE	0
TORBOLE CASAGLIA	1
TRAVAGLIATO	5
ALER	11
TOTALE	30

Tab. 5 - Patrimonio destinato al SAP che si libererà per effetto del turn over (valore stimato)

Ragione sociale Ente proprietario	Numero alloggi liberi
BERLINGO	0
CASTEGNATO	2
CASTELMELLA	0
CELLATICA	1
GUSSAGO	0
OME	0
OSPITALETTO	0
RODENGO SAIANO	0
RONCADELLE	0
TORBOLE CASAGLIA	0
TRAVAGLIATO	0
ALER	10
TOTALE	13

Non sono presenti, ad oggi, unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici.



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”

3. PATRIMONIO DESTINATO AL SAP ASSEGNATO NELL'ANNO PRECEDENTE

Tab. 6 – Patrimonio destinato al SAP assegnato nell'anno precedente

Ragione sociale proprietario	Ente	Numero alloggi liberi
BERLINGO		0
CASTEGNATO		1
CASTELMELLA		0
CELLATICA		0
GUSSAGO		2
OME		0
OSPITALETTO		3
RODENGO SAIANO		2
RONCADELLE		0
TORBOLE CASAGLIA		0
TRAVAGLIATO		4
ALER		11
TOTALE		23

4. PATRIMONIO PER ASSEGNAZIONI NUCLEI IN INDIGENZA, CATEGORIE SOCIALI RILEVANTI, FORZE POLIZIA E/O CORPO VIGILI DEL FUOCO

Tab.7 – % per indigenti aggiuntiva al 20%, altra categoria di rilevanza sociale, % per Forze di polizia e corpo nazionale dei vigili del fuoco

Ragione sociale proprietario	Ente	% eccedente il 20% per categoria indigenti	% Forze di polizia e corpo nazionale dei vigili del fuoco	Categoria di rilevanza sociale
BERLINGO		0%	0%	<i>nessuna</i>
CASTEGNATO		0%	0%	<i>nessuna</i>
CASTELMELLA		0%	0%	<i>nessuna</i>
CELLATICA		0%	0%	<i>nessuna</i>
GUSSAGO		0%	10%	<i>presenti</i>
OME		0%	0%	<i>nessuna</i>
OSPITALETTO		0%	10%	<i>nessuna</i>
RODENGO SAIANO		0%	0%	<i>nessuna</i>
RONCADELLE		0%	0%	<i>nessuna</i>
TORBOLE CASAGLIA		0%	0%	<i>nessuna</i>
TRAVAGLIATO		0%	0%	<i>nessuna</i>
ALER		0%	0%	<i>nessuna</i>



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE

“OVEST SOLIDALE”

5. MISURE E INTERVENTI DI SOSTEGNO ALL'ABITARE

5.1. Interventi ambito distrettuale

L'Ufficio di Piano e l'Assemblea dei Sindaci concordano le azioni a sostegno dell'abitare sono un obiettivo strategico sia dal punto di vista tecnico che politico.

Nello specifico, dopo l'elevato numero di domande accolte nel 2020 e nel 2021 relative ai bandi distrettuali a sostegno del mantenimento dell'alloggio, l'Assemblea dei Sindaci con delibera n. 16 del 17/10/2022, analizzato il bisogno dell'Ambito territoriale, ha approvato un nuovo avviso distrettuale “PER “SOSTEGNO AL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE SUL LIBERO – ANNO 2022”.

L'Assemblea dei Sindaci ha deliberato di utilizzare le risorse regionali contenute nelle due DGR XI/6491 del 13/06/2022 e D.G.R. n. XI/6970 del 19/09/2022 per un totale di euro 510.818,20; Il bando è concluso nel mese di novembre 2022 e sono state presentate n. 1125 domande, che sono state liquidate nel primo trimestre del 2023. Con DGR 1101 del 25/09/2023 Regione Lombardia ha assegnato all'Ambito euro 43879.00 da poter utilizzare per le seguenti finalità:

- 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 l'hanno attivata in precedenza; Non sono ammesse nuove misure complementari;
- 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.

Considerato il numero cospicuo di persone in lista d'attesa del bando promosso a fine 2022 e considerato le esigue risorse a disposizione si delibera, con delibera dell'Assemblea dei Sindaci 39 del 30.11.2023, di procedere a scorrere le graduatorie già in essere, verificando il mantenimento dei requisiti richiesti nel bando. Grazie a tali risorse sarà possibile liquidare ulteriori n.59 domande delle 287 che si trovano attualmente in lista d'attesa

Ad oggi solo i comuni di Ome e Cellatica non hanno nessun cittadino in lista d'attesa; pertanto si provvederà al trasferimento delle risorse ripartite quota abitante al fine che possano utilizzare tali risorse entro il giorno 31 dicembre 2024, per dare 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.

Altresì la DGR dà la possibilità ai comuni che usufruiscono dei fondi per inquilini morosi incolpevoli di trasferire alcune delle risorse per la gestione del bando per l'affitto.

Nel nostro Ambito vi sono 4 comuni che usufruiscono di questo fondo; due dei quali Gussago e Ospitaletto hanno deciso di tenere le risorse per utilizzarle per gli inquilini morosi incolpevoli; Roncadelle e Travagliato hanno invece deciso di trasferire alcune delle risorse al fine di scorrere le graduatorie del bando per l'affitto promosso dall'Ambito nell'anno 2022.

Come di consueto, l'ambito ha predisposto l'apertura del bando per l'assegnazione degli alloggi pubblici; questo è stato aperto dal 20/03/2023 al 02/05/2023. Quest'anno, grazie all'alleanza degli educatori afferenti all'area della povertà e dell'inclusione, è stato possibile effettuare uno studio approfondito rispetto alle caratteristiche dei beneficiari che hanno presentato istanza di assegnazione di alloggio pubblico.



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”

A livello di ambito sono state presentate n. 416 domande, sia per alloggi di proprietà comunale che per alloggi di proprietà di ALER. Si è cercato di stilare un identikit del richiedente, approfondendone in particolare: il numero dei componenti familiari, la cittadinanza, il valore ISEE, la posizione del richiedente, la presenza di una particolare condizione familiare e la condizione abitativa. Di seguito la tabella con i dati raccolti.

n componenti del nucleo familiare	1	2	3	4	più di 5	
	82	81	71	80	102	
cittadinanza richiedente	italiana	straniera				
	211	205				
valore ISEE nucleo familiare	>3000€	tra 3001€ e 6000€	tra 6001€ e 9360€	tra 9361€ e 12000€	tra 12001€ e 16000€	
	101	131	116	43	25	
posizione del richiedente	occupato	inoccupato	pensionato			
	263	126	27			
presenza di condizione familiare	anziano	famiglia di nuova formazione	Nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico	Disabile		
	14	7	102	112		
condizione abitativa	abitazione impropria	rilascio dell'immobile	genitore separato o divorziato	barriere architettoniche/condizioni di accessibilità	sovraffollamento	coabitazione
	43	30	5	11	71	22

Dal report si evince che più di un terzo delle domande sono presentate da famiglie con almeno 4 persone al loro interno, che c'è una buona distribuzione fra richiedenti con cittadinanza italiana e straniera e che molti dei richiedenti rientrano nella categoria dei lavoratori. Questo è un dato che vale la pena sottolineare in quanto potrebbe sottintendere che, nonostante il richiedente sia in possesso di un'attività lavorativa e quindi presumibilmente anche di uno stipendio, per svariate ragioni, cerca di rispondere al proprio bisogno abitativo accedendo ai servizi abitativi pubblici. Il fatto di percepire uno stipendio, quindi, non è più una garanzia sufficiente per trovare un alloggio in locazione sul mercato privato oppure acquistare un alloggio.

In ultimo, è doveroso sottolineare anche che 30 nuclei familiari hanno dichiarato di essere sottoposti al rilascio dell'immobile e quindi, non più titolari a permanere nell'alloggio fino ad ora locato.

5.2. Interventi comunali

Sulla base delle informazioni rilasciate dai Comuni dell'Ambito distrettuale rispetto agli interventi attivati si evince quanto segue:

N.4 Comuni appartenenti all'Ambito definiti ad alta densità abitativa (Gussago, Ospitaletto, Roncadelle e Travagliato) hanno a disposizione risorse dedicate ai nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole.

I comuni che hanno, nel corso del 2023, attivato iniziative e interventi di sostegno all'abitare nei propri territori sono stati:

- Il **Comune di Gussago** ha promosso Interventi ai nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole per l'anno 2023: Contributi Regionali erogati a n. 2 famiglie con morosità incolpevole e soggetti a provvedimento di sfratto ai sensi della DGR 2648 del 2014 e 5644 del 2016 per un importo totale di € 18.100,00.

Il Comune di Gussago è comune definito ATA da Regione Lombardia, quindi ha beneficiato di fondi specifici per il mantenimento in locazione per morosità incolpevole e per l'emergenza abitativa. Nel corso del 2023 sono state effettuate due assegnazioni di alloggio



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE

“OVEST SOLIDALE”

SAP assegnabili seguendo la graduatoria d'ambito valida ai sensi del nuovo bando 2023. Nell'anno 2023 il Comune di Gussago ha approvato, con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 30.01.2023, il Regolamento per l'assegnazione di alloggi pubblici destinati a situazioni di emergenza abitativa. Successivamente, con Determina del Responsabile dell'Area alla Persona n. 48 del 17.04.2023, è stato valorizzato il patrimonio immobiliare di proprietà dell'Aler allo scopo di utilizzarlo in funzione di progettualità di housing sociale. Gli alloggi a disposizione del Comune di Gussago, per le finalità stabilite dal Regolamento suindicato, sono n. 3. Nel corso dell'anno sono già stati assegnati n. 2 alloggi con decreto sindacale e si sta procedendo con l'approvazione del bando per l'assegnazione di alloggi pubblici destinati a situazioni di emergenza sociale abitativa.

- Il **Comune di Ome** con risorse proprie di bilancio ha sostenuto alcune famiglie in difficoltà riconoscendo contributi economici finalizzati al pagamento delle utenze domestiche.
- Il **Comune di Ospitaletto** ha attivato a favore di nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole con risorse Regionali sono stati nell'anno 2023 n. 4, per un importo complessivo di € 28.460,00.
È una misura importante per il comune di Ospitaletto che interviene a favore di cittadini destinatari di un atto di intimidazione di sfratto per morosità con atto di citazione per la convalida.
- Il **Comune di Rodengo Saiano**, al fine di ridurre l'incidenza del canone di locazione sul reddito dei nuclei familiari in condizione economica disagiata, il comune di Rodengo Saiano ha deciso di destinare risorse del bilancio comunale quantificate in €30.500,00 per erogare contributi a sostegno del pagamento del canone di locazione riferito all'anno 2023. L'avviso pubblico è stato approvato con determinazione del responsabile dei servizi area alla persona n.130 RG 377 dell'8/09/2023. Le famiglie che hanno chiesto sostegno per il pagamento del canone sono state 76, di cui 71 idonee e 5 escluse. Ciascuna di queste famiglie ha ottenuto un contributo corrispondente al rimborso parti 7,78% del canone di locazione riferito all'anno 2023 per una somma complessiva €39.494,00. Nel mese di dicembre 2023 l'amministrazione comunale aprirà un ulteriore bando di aiuto, a sostegno del pagamento delle bollette di gas e luce e tassa rifiuti con fondi comunali, destinando la somma di €40.000, 00 a fronte del caro bollette ancora in corso.
Nel triennio 2023/2025, l'Amministrazione comunale intende mantenere un intervento di sostegno per il pagamento del canone di locazione e uno per il pagamento delle utenze domestiche con fondi propri, a cadenza annuale.
- Il **Comune di Roncadelle** Il Comune di Roncadelle eroga con fondi propri contributi a sostegno dei nuclei familiari in affitto ai fini del mantenimento dell'abitazione in locazione in base a due distinti bandi annuali:
 - a) Bando annuale che prevede, tra gli altri, l'erogazione di contributi a sostegno delle persone anziane in affitto (con un'età non inferiore ai 65 anni) con I.S.E.E. inferiore a 15.000 euro che pagano un affitto superiore a euro 2.400,00 annui e non sono inquilini di alloggi di proprietà pubblica. Il contributo è pari ad una percentuale compresa tra il 15% e il 40% del canone di affitto, determinata in base al valore dell'ISEE e viene erogato previo cumulo con i contributi richiesti per le spese sanitarie, per l'energia elettrica, per il riscaldamento, per l'acqua e per la TARI, ed entro un importo complessivo massimo di euro



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”

700,00 per ciascun richiedente. Sono esclusi dal contributo i soggetti che già beneficiano di contributi regionali per il canone di locazione. A seguito della chiusura del bando annuale del 2023 si è provveduto ad erogare contributi erogati per un importo totale di euro 3.874,79 a favore di 7 richiedenti.

b) Bando annuale contributi a sostegno del pagamento del canone di locazione: l'amministrazione comunale si riserva di pubblicare questo bando entro la fine dell'anno 2023, a seguito dell'esito di una verifica in corso relativa alle risorse disponibili a bilancio e destinabili a tale finalità.

Il Comune di Roncadelle eroga contributi regionali previsti per gli inquilini in condizione di morosità incolpevole in base alla D.G.R. 5644/16 (contributi a sostegno di inquilini soggetti a procedure di sfratto) e successive D.G.R. integrative e modificative: nel corso dell'anno 2023 non si è provveduto ad erogare contributi di questo tipo per mancanza di famiglie in possesso dei requisiti previsti che abbiano richiesto l'intervento.

- Il **Comune di Torbole Casaglia** ha attivato in favore di n. 4 nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole con risorse proprie del bilancio comunale. Nello specifico questo Comune, nel corso del corrente anno ha erogato contributi straordinari complessivi per € 7.000,00 finalizzati al pagamento di canoni di affitto arretrati e caparre per nuovi alloggi.
- Il **Comune di Travagliato** con i fondi nazionali sono stati sostenuti 3 nuclei familiari (1 copertura debito e chiusura sfratto per morosità e due differimenti sfratti esecutivi previo pagamento d'indennità di occupazione) per un contributo complessivo di €13.012,56

6. GLI OBIETTIVI D'AMBITO PER LE POLITICHE DELL'ABITARE.

Nell'ultimo periodo, il tema dell'abitare ed in generale le politiche per l'abitare hanno assunto un ruolo centrale sia nel dibattito politico che in quello tecnico.

Per quanto possibile osservare, ad oggi il territorio dei comuni dell'ambito n.2, vedono il mercato immobiliare caratterizzato da una serie di aspetti:

1. Rispetto al tema delle locazioni, l'offerta del mercato privato è molto limitata: ci sono pochi alloggi in locazione ed i proprietari chiedono molte garanzie prima di concedere in affitto. In base alle leggi dell'economia, proprio a seguito del fatto che l'offerta sia molto limitata, i canoni di locazione sono molto elevati. Ne deriva che le fasce di popolazione già in partenza più vulnerabili (es. perché contratti atipi) rimangono di fatto esclusi dalla possibilità di poter reperire un immobile sul libero mercato;
2. Parallelamente anche i canoni dei mutui sono aumentati e l'accesso a quest'ultimo strumento è diventato sempre più faticoso.

Questo scenario, perciò, ha avuto ricadute sempre più tangibili nella capacità delle persone a garantire l'accesso ed il mantenimento dell'alloggio.

A ciò si aggiunge il fatto che, l'attuale quadro dell'offerta abitativa vede un'offerta pubblica ormai satura, che non riesce a rispondere alle esigenze della popolazione. Inoltre, il patrimonio pubblico si compone anche di molti alloggi da ristrutturare che di conseguenza non sono inseribili negli avvisi e quindi allo stato attuale non assegnabili.



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”

La nuova domanda abitativa è l'esito dei profondi cambiamenti del sistema produttivo, delle trasformazioni demografiche e delle strutture familiari: accanto a tassi di crescita praticamente azzerati, assistiamo all'aumento dei nuclei familiari e alla riduzione della loro composizione. Tale dinamica accresce la richiesta di domande di alloggio, ma ne riduce l'accessibilità. Questo scenario evidenzia una stretta connessione tra emergenza abitativa e tenuta della coesione sociale, in particolare in un momento di incertezza generale, come quello che stiamo vivendo. È necessario perciò una maggiore sinergia tra politiche della casa e politiche sociali, in un'ottica di costruzione moderna di welfare locale, in quanto la tematica abitativa incide in maniera rilevante sulle condizioni di vita soggettive delle persone e di conseguenza anche sulla coesione sociale.

La soluzione che si presenta oggi è quella di programmare un mix tra le risposte offerte dai servizi abitativi pubblici, quelle offerte del mercato privato e quelle co-progettate con il mercato no-profit: risulta necessaria un'alleanza tra i diversi soggetti pubblici e privati, un intervento congiunto di istituzioni pubbliche da un lato e di istituzioni private e soggetti non profit dall'altro.

A livello di Coordinamento di Uffici di piano si intende costituire un Tavolo di lavoro composto in modo permanente dai rappresentanti degli Uffici di piano e aperto, di volta in volta a seconda dell'oggetto dei lavori, alla partecipazione dagli altri attori, pubblici e privati (Aler, Terzo Settore, Associazioni della proprietà, Sindacati degli inquilini, ecc...).

Il Tavolo avrà il compito di consolidare la nuova prospettiva di lavoro orientata:

- alla costruzione di reti di attori;
- alla riorganizzazione della raccolta dei dati per ricostruire informazioni sullo stato del patrimonio privato sfitto e inutilizzato;
- all'organizzazione di nuovi dispositivi in grado di favorire accoglienza della domanda, accompagnamento all'abitare e matching domanda/offerta;
- alla qualità dell'abitare, con particolare attenzione alle relazioni di vicinato, alle relazioni intra familiari e allo sviluppo di pratiche solidali all'interno delle comunità condominiali;
- al promuovere spazi di co-progettazione delle politiche abitative tra pubblico e privato, coinvolgendo anche soggetti diversi rispetto ai tradizionali attori del welfare (che possono incrementare le risorse a disposizione e contribuire a dare risposte diversificate ai problemi abitativi).

Tale lavoro mira a produrre i seguenti esiti:

- Maggiore capacità di lettura del fenomeno e di riconoscimento delle opportunità (Ricostruire informazioni dettagliate sullo stato del patrimonio immobiliare pubblico e reperire informazioni sul patrimonio privato sfitto e inutilizzato, quale risorsa strategica per costruire risposte differenziate rivolte alle diverse fasce di bisogno abitativo);
- Diversificare le offerte in relazione anche ai diversi aspetti dell'abitare;
- Sperimentare nuove strategie per contenere la vulnerabilità;
- Consolidare strumenti di governance tra attori e settori.

In linea con quanto esposto fino ad ora, uno degli obiettivi strategici per l'area povertà ed inclusione ha previsto che l'equipe potesse lavorare al fine di programmare una gestione di ambito territoriale dei servizi alla persona, in connessione con l'avviso finanziato dal PNNR ed il progetto comunitario di sostegno all'abitare.

L'ambito infatti ha partecipato alla linea di investimento per la realizzazione di servizi ed interventi a valere sul sub investimento – Linea di Attività 1.3.1 “HOUSING TEMPORANEO” dell'avviso 1/2022 next generation eu – proposte di intervento da parte degli ambiti sociali territoriali nell'ambito del piano nazionale di ripresa e resilienza (pnrr) missione 5 “inclusione e coesione” -

Azienda Speciale Consortile “Ovest Solidale”, Via Richiedei n. 16, ingresso via Nava n.10, 25064 Gussago (BS)
Tel. 030/2524684 - fax 030/6184087 e-mail amministrazione@pdzbovest.it; pec aziendaovestsolidale@pec.it
sito www.pianodizonabresciaovest.it; Codice Fiscale e Partita Iva n 02927940987



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”

componente 2 “infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore” - sottocomponente 1 “servizi sociali, disabilità e marginalità sociale”.

La finalità principale è creare un sistema di accoglienza per le persone ed i nuclei in condizione di elevata marginalità sociale per i quali si attiva un percorso di autonomia attraverso un progetto personalizzato all'interno delle strutture di accoglienze stesse.

La progettualità prevede tre linee di intervento:

- **A1-Realizzazione di alloggi/strutture di accoglienza finalizzati al reinserimento e all'autonomia (housing led, housing first):** l'ETS che ha partecipato all'avviso ha messo a disposizione 2 appartamenti per i cittadini dell'ambito che attualmente sono in fase di ristrutturazione. All'interno degli spazi saranno accolti i cittadini, inseriti nella progettualità;
- **A2-Sviluppo di un sistema di presa in carico anche attraverso equipe multiprofessionali e lavoro di comunità:** i beneficiari saranno presi in carico da un'equipe multidisciplinari in grado di attuare interventi adeguati all'accompagnamento e alla permanenza degli stessi presso i gruppi appartamento. La finalità sarà quella di raggiungere l'autonomia delle persone coinvolte ed il rafforzamento delle risorse personali;
- **A3-Sviluppo, anche con il supporto del terzo settore, di agenzie sociali per l'affitto (Social Rental Agency) per la mediazione degli affitti privati:** il progetto prevede l'apertura di uno sportello dell'abitare in grado di garantire un sistema di reperimento degli alloggi a prezzi calmierati e con accordi con i privati, la conoscenza delle norme e dell'accesso ai servizi abitativi pubblici e sociali e la gestione delle misure rivolte all'abitare(es. bandi distrettuali, gestione delle misure per bandi di morosità incolpevole, ecc)

L'avvio delle attività è previsto per i mesi della fine dell'anno 2023; il progetto terminerà a marzo 2026. Si prevede di coinvolgere minimo n.7 beneficiari, con un budget complessivo di €370.750,00, di cui destinati per la ristrutturazione degli immobili messi a disposizione del progetto €228.00,00.