



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”



PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI ID 50238625

AMBITO N.2 BRESCIA OVEST ANNO 2026



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”



Sommario

1. PREMESSE	3
1.1 Quadro Normativo.....	3
1.2 Il percorso per la predisposizione del Piano annuale	3
2. CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE.....	4
3. PATRIMONIO DESTINATO AL SAP ASSEGNATO NELL'ANNO PRECEDENTE	6
4. PATRIMONIO PER ASSEGNAZIONI NUCLEI IN INDIGENZA, CATEGORIE SOCIALI RILEVANTI, FORZE POLIZIA E/O CORPO VIGILI DEL FUOCO	7
5. MISURE E INTERVENTI DI SOSTEGNO ALL'ABITARE.....	8
5.1. Interventi ambito distrettuale	8
5.2. Interventi comunali	10
6. GLI OBIETTIVI D'AMBITO PER LE POLITICHE DELL'ABITARE.	14



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 2021n. 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, la DGR 3974 del 3 marzo 2025, la DGR 5104 del 6 ottobre 2025.*

1.2 Il percorso per la predisposizione del Piano annuale

Nella programmazione sociale per triennio 2025/2027 i dodici ambiti dell’ATS di Brescia, in continuità con i percorsi 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 2025/2027 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 dei servizi abitativi 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.



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”



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 – Berlingo-Castegnato- Castel Mella - Cellatica - Gussago- Ome- Ospitaletto- Rodengo Saiano – Roncadelle -Torbole Casaglia - Travagliato.

Tab.1 - Patrimonio complessivo per tipologia di alloggio

Ragione sociale proprietario	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	45	45	0	
GUSSAGO	36	36	0	
OME	8	6	2	
OSPITALETTO	75	61	14	
RODENG SAIANO	37	37	0	
RONCADELLE	13	13	0	
TORBOLE CASAGLIA*	36	36	0	
TRAVAGLIATO*	87	87	0	
ALER	284	266	18	
TOTALE	698	663	35	

Il patrimonio abitativo complessivo d'Ambito (Sap, Sas ed altri usi residenziali) è di **n. 698** unità immobiliari di cui **n. 663** destinate a servizio abitativo pubblico (SAP) e **n.35** a servizio abitativo sociale (SAS).

*L'Azienda ha modificato il dato del numero complessivo alloggi di proprietà.



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”



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

Due Comuni dell'Ambito n.2 Brescia Ovest hanno inserito alloggi in carenza manutentiva assegnabili allo stato di fatto:

- Comune di Gussago n.3 alloggi
- Comune di Ospitaletto n.1 alloggio

Si segnala, inoltre, che i seguenti enti proprietari specificano nell'allegato A, la presenza di patrimonio SAP-alloggi-sfitti per carenze manutentive e non assegnabili:

- Aler n. 7 alloggi;
- Comune di Berlingo n.1 alloggio;
- Comune di Castegnato n.1 alloggio
- Comune di Cellatica n. 11 alloggi;
- Comune di Roncadelle n. 1 alloggio;
- Comune di Torbole Casaglia n.2 alloggi;
- Comune di Travagliato n.1 alloggio.

Per un totale di alloggi non assegnabili nell'anno 2026 n.24.

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
Berlingo	Berlingo	1	In corso intervento di riqualificazione con progettualità PNRR
ALER	Comuni Ambito 2	7	In corso opere di ristrutturazione

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

Ragione sociale Ente proprietario	Numero alloggi liberi
BERLINGO	0
CASTEGNATO	0
CASTELMELLA	0
CELLATICA	0
GUSSAGO	0
OME	0
OSPITALETTO	2



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”



RODENO SAIANO	1
RONCADELLE	0
TORBOLE CASAGLIA	0
TRAVAGLIATO	5*
ALER	15
TOTALE	23

Il Comune di Travagliato precisa che i 5 alloggi sono da assegnare con Avviso 2025 ID 11521

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	1
CASTELMELLA	0
CELLATICA	0
GUSSAGO	2
OME	0
OSPITALETTO	2
RODENO SAIANO	1
RONCADELLE	0
TORBOLE CASAGLIA	0
TRAVAGLIATO	0
ALER	8
TOTALE	14

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

3. PATRIMONIO DESTINATO AL SAP ASSEGNATO NELL'ANNO PRECEDENTE

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

Ragione sociale Ente proprietario	Numero alloggi assegnati
BERLINGO	0
CASTEGNATO	5
CASTELMELLA	0
CELLATICA	1



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”



GUSSAGO	1
OME	1
OSPITALETTO	1
RODENGO SAIANO	0
RONCADELLE	0
TORBOLE CASAGLIA	0
TRAVAGLIATO	0
ALER	5
TOTALE	14

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, % U.I. destinate a Forze di Polizia, Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e Forze armate, % U.I. destinate alla Polizia Locale, Categoria di rilevanza sociale e percentuale di riserve

Ragione sociale Ente proprietario	% eccedente il 20% per categoria indigenti	% U.I. destinate a Forze di Polizia, Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e Forze armate	% U.I. destinate alla Polizia Locale	Categoria di rilevanza sociale	Percentuale riserve
BERLINGO	0%	0%	0%	no	no
CASTEGNATO	0%	0%	0%	no	no
CASTELMELLA	0%	0%	0%	no	no
CELLATICA	0%	0%	0%	no	no
GUSSAGO	0%	0%	0%	no	no
OME	0%	0%	0%	no	no
OSPITALETTO	0%	0%	0%	no	no
RODENGO SAIANO	0%	0%	0%	nuclei familiari residenti all'interno dell'Ambito n.2 Brescia Ovest, che alla data di presentazione della domanda, sono in carico ai servizi sociali territorialmente competenti e sono sottoposti a procedura di sfratto per morosità	no



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”



				incolpevole oppure fine locazione, oppure proprietari ed inquilini con alloggi all'asta.	
RONCADELLE	0%	0%	0%	no	no
TORBOLE CASAGLIA	0%	0%	0%	no	no
TRAVAGLIATO	0%	0%	0%	no	no
ALER	0%	0%	0%	no	no

5. MISURE E INTERVENTI DI SOSTEGNO ALL'abitare

5.1. Interventi ambito distrettuale

L’Ufficio di Piano e l’Assemblea dei Sindaci concordano che le azioni a sostegno dell’abitare sono un obiettivo strategico sia dal punto di vista tecnico che politico; l’azione, infatti, è stata inserita come obiettivo prioritario nel Piano di Zona 2025-2027.

L’anno 2025 è stato un momento di forte transizione per il mondo dei servizi abitativi pubblici. Infatti, Regione Lombardia ha introdotto diverse novità nell’assetto normativo regionale, che hanno modificato le consolidate procedure. Gli effetti di quest’ultime si vedranno principalmente nella gestione dei prossimi avvisi e delle prossime assegnazioni.

Nonostante i cambiamenti, l’Ambito ha predisposto l’apertura dell’Avviso per l’assegnazione degli alloggi pubblici dal 06/06/2025 al 14/07/2025.

Grazie all’alleanza degli educatori afferenti all’area Inclusione Sociale, è stato possibile effettuare uno studio approfondito rispetto alle caratteristiche dei beneficiari che hanno presentato istanza di assegnazione di alloggio pubblico.

A livello di Ambito sono **state presentate n.412 domande**, sia per alloggi di proprietà comunale che per alloggi di proprietà di ALER. Si è cercato di analizzare alcune caratteristiche 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.

Report domande per l'assegnazione delle unità abitative (Comuni+ALER) destinate ai servizi abitativi pubblici- Avviso Servizi Abitativi Pubblici 2025						
N. domande presentate: 412						
n componenti del nucleo familiare	1	2	3	4 o più		
	108	76	48	80	100	
cittadinanza richiedente	italiana	straniera				
	219	193				
valore ISEE nucleo familiare	<3000€	tra 3001€ e 6000€	tra 6001€ e 9360€	tra 9361€ e 12000€	tra 12001€ e 16000€	
	88	95	117	49	63	
posizione del richiedente	occupato	inoccupato	pensionato			
	255	114	43			
presenza di condizione familiare	anziano	famiglia di nuova formazione	Nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico	Disabile		
	36	3	85	101		
condizione abitativa	abitazione impratica/rilascio dell'immobile	genitore separato o divorziato	barriere architettoniche/condizioni di accessibilità	sovrappopolamento	coabitazione	
	30	34	3	19	35	8



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”



Dal report si evince che quest'anno le domande hanno subito un aumento (lo scorso anno erano state 362) e che i richiedenti sono sia persone sole che nuclei familiari, anche numerosi; da sottolineare n. 100 domande presentate da famiglie con 5 e più componenti. In relazione alla cittadinanza, c'è una similare distribuzione fra richiedenti con cittadinanza italiana e straniera e molti richiedenti afferiscono alla **categoria dei lavoratori (255)**; tale situazione è confermata dal fatto che ben 229 richieste, infatti, provengono da nuclei familiari con un ISEE maggiore di €6000. Questo è un dato evidenzia che richiedente lavoratore, 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 **34 nuclei familiari** (lo scorso anno erano 23) hanno dichiarato di **essere sottoposti al rilascio dell'immobile** e quindi, non più titolati a permanere nell'alloggio fino ad ora locato.

Valorizzazione di unità immobiliari per alcune categorie sociali previste dalle linee d'investimento 1.2. ed 1.1.2 del PNRR.

Nel corso dell'anno 2025 è proseguita l'attività legata al servizio di housing temporaneo, finanziato 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” - componente 2 “infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore” - sottocomponente 1 “servizi sociali, disabilità e marginalità sociale”. In riferimento alla linea progettuale *A1 Realizzazione di alloggi/strutture di accoglienza finalizzati al reinserimento e all'autonomia*, gli spazi abitativi messi a disposizione per la progettualità non hanno subito particolari variazioni in quanto tutti i lavori previsti sono già stati ultimati nell'anno 2024.

Per quanto riguarda la linea progettuale *A2 Sviluppo di un sistema di presa in carico anche attraverso equipe multiprofessionali e lavoro di comunità*, nel corso del 2025 sono stati accolti n.8 beneficiari, i quali hanno condiviso una presa in carico con i servizi inviati e gli operatori gestori del progetto. Per quanto invece concerne la linea progettuale *A4 Sviluppo, anche con il supporto del terzo settore, di agenzie sociali per l'affitto (Social Rental Agency) per la mediazione degli affitti privati*, i professionisti hanno approfondito sia le dinamiche del mercato pubblico che del mercato privato. Negli ultimi mesi sono stati presi contatti con i referenti di ente del terzo settore, possessore di un immobile sito all'interno di uno dei Comuni dell'Ambito, al fine di comprendere se è possibile una futura collaborazione finalizzata alla ristrutturazione dello stesso e alla predisposizione di unità immobiliari da mettere a disposizione per nuclei familiari residenti nell'Ambito. Su mandato dell'Assemblea dei Sindaci in questa fase l'attività è finalizzata ad uno studio di reale fattibilità della progettualità, in termini di sostenibilità economica e di gestione.

In riferimento all'attività del PNRR, è interessante sottolineare, inoltre, che per la realizzazione della linea d'attività P.N.R.R. 1.2. *“Percorsi di autonomia per persone con disabilità”*, sono state ristrutturate unità abitative pubbliche e di enti del terzo settore per dare l'opportunità per 12 beneficiari di sperimentare vita autonoma. Nello specifico, n. 8 unità abitative sono di proprietà pubblica: n. 6 unità abitative sono state valorizzate dal Comune di Castel Mella, mediante l'avvallo



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”



di Regione Lombardia, mentre n. 2 unità abitative sono del Comune di Rodengo Saiano; n. 1 unità abitativa di proprietà di un terzo settore presso il Comune di Gussago. Al tempo stesso, per la linea d'attività P.N.R.R. 1.1.2 “Autonomia degli anziani non autosufficienti” sono state ristrutturate e domotizzate n.6 unità abitative di proprietà dei Comuni, dopo la valorizzazione da parte di Regione Lombardia; nello specifico:

- Comune di Travagliato n. 3 unità abitative;
- Comune di Roncadelle n.2 unità abitative;
- Comune di Berlingo n.1 immobile in fase di ristrutturazione.

Nel corso del 2025 è stato consolidato il **Servizio Di Pronto Intervento Sociale (SPIS)**, grazie alle risorse della Quota servizi Fondo Povertà. L'attività prevede la possibilità di dare delle risposte tempestive a bisogni urgenti di emergenza abitativa, soprattutto nei momenti di chiusura degli uffici comunali. L'attività, realizzata grazie alla collaborazione di un ente del terzo settore, **ha accolto nel corso del 2025 n. 10 nuclei familiari, coinvolgendo 22 persone**.

In ultimo è doveroso segnalare che nel corso del 2025 non è stato aperto nessun avviso per l'assegnazione di contributi economici, rivolti ai cittadini che vivono in alloggi in locazione. L'ambito, infatti, aveva già investito le risorse assegnate da Regione Lombardia nel corso degli anni precedenti. Con una recente DGR regionale sono stati attribuiti all'Ambito Brescia Ovest €26.240. Al contempo, è necessario sottolineare che nel corso del 2025 i Comuni sono stati assegnatari del Contributo di Solidarietà, strumento grazie al quale possono riconoscere agli inquilini morosi di alloggi pubblici, contributi economici finalizzati al pagamento del canone di locazione.

5.2. Interventi comunali

A livello di Ambito sono 4 i Comuni che sono riconosciuti ad Alta Intensità Abitativa (ATA) e perciò hanno accesso a misure per la morosità incolpevole; questi sono Gussago, Ospitaletto, Roncadelle e Travagliato.

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

- **Comune di Gussago:** 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, fino al 2024. Nel 2025 non sono stati assegnati da Regione Lombardia ulteriori fondi.
- **Comune di Ome:** il Comune di Ome non ha attivato iniziative specifiche rivolte al mantenimento dell'abitazione in locazione. Ha comunque sostenuto alcune famiglie in difficoltà riconoscendo contributi economici finalizzati al pagamento di bollette relative ad utenze domestiche.



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”



- **Il Comune di Ospitaletto:** nel corso dell'anno da parte del Comune di Ospitaletto non sono state utilizzate risorse economiche proprie al fine di supportare il pagamento dei mutui. In accordo con la Caritas Parrocchiale e la Società di San Vincenzo De Paoli è stato stipulato n. 1 progetto annuale. Quest'ultimo prevede che le due realtà del territorio integrino, con una somma pari a 200,00€ codauna, il pagamento del mutuo mensile pari ad €1.100,00. Nella cornice della progettualità il Comune ha fornito supporto, grazie all'utilizzo dei buoni nuove povertà, al pagamento di alcune utenze domestiche arretrate e all'acquisto di una nuova caldaia per una somma totale di circa €800,00. Inoltre, nel corso dell'anno, grazie al supporto degli educatori dell'area inclusione n.1 utente è stato affiancato nella pratica di mutuo under 36 e la conseguente compra - vendita.

Un secondo nucleo familiare è stato supportato dall'equipe socio educativa dell'area inclusione al fine di evitare la procedura di sfratto. Nello specifico gli operatori hanno lavorato con il sig.re al fine di saldare le mensilità arretrate e di conseguenza lo sfratto non è stato convalidato. La mediazione fra il Servizio Sociale e la proprietaria dell'immobile ha permesso una collaborazione attiva e propositiva che permettesse di favorire le esigenze di tutti gli attori coinvolti. Inoltre, con l'aiuto della Caritas parrocchiale e l'ausilio dei buoni nuove povertà, sono state interamente saldate le spese legali pari ad €1.000,00. In ultimo nel corso dell'anno da parte del Comune di Ospitaletto sono state utilizzate risorse economiche legate al Fondo Morosità Incolpevole di Regione Lombardia per n. 3 progettualità tese al pagamento di una nuova locazione per un totale di €14.400,00. N. 2 progettualità proseguiranno anche nel 2026, mentre n. 1 anche nel 2027.

- **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 scelto di destinare risorse del bilancio comunale quantificate in €40.000,00 per erogare contributi a sostegno del pagamento del canone di locazione riferito all'anno 2025. L'avviso pubblico è stato approvato con determinazione del responsabile dell'aerea dei servizi alla persona n. 132 del 21/10/2025. Le famiglie che hanno chiesto sostegno per il pagamento del canone di locazione sono state n. 51 tutte idonee. Ciascuna di queste famiglie ha ottenuto un contributo corrispondente al rimborso pari al 13,70% del canone di locazione riferito all'anno 2025 per una somma complessiva di € 39.695,11. In aggiunta a quanto sopra, nel mese di novembre 2025 l'Amministrazione comunale ha aperto un ulteriore bando di aiuto, a sostegno del pagamento delle bollette di gas e luce con fondi comunali, destinando la somma di € 30.000,00 a fronte del caro-bollette ancora in corso e dell'abbassamento della soglia Isee per riconoscimento del bonus nazionale in bolletta.

Anche per l'anno 2026, 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



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”



- **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 inferiore a euro 2.400,00 annui e non sono inquilini di alloggi di proprietà pubblica. Il contributo è pari ad una percentuale massima del 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 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 2025 si è provveduto ad erogare contributi a favore di 5 richiedenti di cui in quota proporzionale attribuibili agli affitti.
 - b) Bando 2024 contributi a sostegno del pagamento del canone di locazione
L'amministrazione comunale ha pubblicato a dicembre 2024 un bando per il sostegno delle famiglie per il pagamento dell'affitto. Le risorse destinate a tale intervento sono quelle derivanti dalle possibilità previste dalla DGR 1001/2023 con i residui a valere sulle DGR 2648/2014, 4247/2015, 5644/2016, 7464/2017, 602/2018, 2974/2020, 3438/2020, 5395/2021 e secondo i requisiti della DGR n 9491/2022 e 6970/2022 per complessivi euro 67.101,34. Il bando è stato pubblicato con determinazione n. 638 del 28/11/2024 a seguito di deliberazione di Giunta comunale n. 129 del 27/11/2024. I contributi erano previsti, tra le altre condizioni, per nuclei familiari residenti con Isee inferiore ad euro 15.000,00, per massimo 10 mensilità e un tetto massimo di € 3.600,00 a nucleo familiare, con erogazione diretta al proprietario dell'alloggio per canoni anche già scaduti, rappresentando così una misura finalizzata anche al mantenimento dell'alloggio in quanto è andata a sostenere anche le situazioni con morosità. L'assegnazione dei contributi è avvenuta con determinazione n. 105 del 10/02/2025 per la totalità dei fondi disponibili, sono stati liquidati euro 3.600,00 a n.9 nuclei con caratteristiche di priorità previste dal bando, euro 680,42 a n. 43 nuclei ed euro 680,41 a n. 8 nuclei, per un totale di n. 60 nuclei familiari che hanno beneficiato della misura a sostegno dell'affitto.
- **Il Comune di Torbole Casaglia:** il Comune di Torbole Casaglia ha attivato interventi in favore di n. 2 nuclei familiari in condizione di morosità con risorse proprie del bilancio comunale. Nello specifico nel corso del corrente anno il Comune ha erogato contributi straordinari complessivi per € 5.900,00 finalizzati al pagamento di canoni di affitto arretrati e caparre o altre spese per il trasferimento in nuovi alloggi.
- **Il Comune di Travagliato:** nel 2025 il Comune di Travagliato ha sostenuto con fondi nazionali n. 1 nucleo familiare (differimento sfratto esecutivo previo pagamento di indennità di



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”



occupazione) per un contributo complessivo di € 3.200,00. Sono stati utilizzati dei fondi distrettuali relative alle nuove povertà per un totale di € 2.000,00 per una persona che ha i requisiti per accedere al fondo morosità incolpevole e che ha utilizzato per la parziale copertura del debito pregresso, e verranno versati entro la fine dell’anno €7.065,31 per la totale copertura del debito e chiusura definitiva della procedura di sfratto.



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”



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

Negli ultimi tre anni, 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.

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.

Rispetto al tema delle locazioni, l'offerta del mercato privato è molto limitata: ci sono pochi alloggi in locazione ed i proprietari richiedono 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 atipici) rimangono di fatto esclusi dalla possibilità di poter reperire un immobile sul libero mercato;

Parallelamente l'accesso al mutuo, pur più facile rispetto ad un tempo, rimane a panaggio di coloro che hanno una serie di requisiti stringenti.

Questo scenario, perciò, ha avuto ricadute sempre più tangibili nella capacità delle persone a garantire l'accesso ed il mantenimento dell'alloggio; tale problematica impatta in maniera considerevole nel caso di famiglie, soprattutto quelle numerose.

A ciò si aggiunge il fatto che, l'attuale quadro dell'offerta abitativa vede un'offerta pubblica ormai satura, in grado di rispondere in modo molto marginale alle domande abitative di chi si trova in difficoltà. Inoltre, il patrimonio pubblico si compone anche di alcuni alloggi da ristrutturare che di conseguenza non sono inseribili negli avvisi e quindi allo stato attuale non assegnabili. In questo scenario, quindi, è necessario 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. Per rispondere a queste situazioni, i Comuni e gli Ambiti, spesso in collaborazione con il terzo settore, si adoperano per 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.

Se da un lato questo nuovo modello si compone di competenze, risorse ed approcci caratterizzati da un certo grado di innovazione sociale, dall'altro si discosta fortemente dall'operatività consolidata negli anni precedenti e richiede perciò uno studio ed un approfondimento da parte degli operatori coinvolti.

A livello di ambito la questione abitativa è uno degli obiettivi strategici per il Piano di Zona 2025-2027: il fatto di dare una risposta all'emergente bisogno abitativo diventa uno strumento essenziale per poter realizzare progettualità realmente inclusive ed efficaci. A livello operativo, sarà necessario incrementare le competenze e la specializzazione delle strutture dedicate alla gestione delle politiche abitative e nello specifico degli operatori dell'Agenzia della Casa e promuovere una



AZIENDA SPECIALE CONSORTILE “OVEST SOLIDALE”



gestione centralizzata degli alloggi pubblici. Al contempo sarà promossa una collaborazione nello sviluppo delle relazioni con altri soggetti istituzionali e delle reti di relazioni con gli stakeholder del territorio.

Nel 2026 inoltre sarà necessario riprogrammare le attività progettuali legate all'housing temporaneo e al servizio di pronto intervento sociale. Grazie alle risorse della Quota Servizi Fondo Povertà, sulla scorta dell'esperienza accumulata fino ad ora e dopo confronto ed avvallo tecnico e politico, l'ambito di impegna a ridefinire le progettualità, con l'obiettivo di creare nuove prassi operative maggiormente efficaci.