



PIANO ANNUALE OFFERTA ABITATIVA 2019

Legge Regionale 8 luglio 2016, nr. 16

Regolamento Regionale 4 agosto 2017, nr. 4

Comunicato Regionale del 2 aprile 2019, nr. 45

AMBITO TERRITORIALE SEBINO 5

Comuni di: Corte Franca, Iseo, Marone, Monte Isola, Monticelli Brusati, Paderno Franciacorta, Paratico, Passirano, Provaglio di Iseo, Sale Marasino, Sulzano e Zone

Premessa

Quadro Normativo di riferimento

- Legge regionale dell'8 luglio 2016, n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi".
- Regolamento regionale del 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 dell'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".

Il percorso per la predisposizione del Piano annuale

I dodici ambiti dell'ATS di Brescia, hanno stabilito di porre a livello provinciale il tema della casa. In vista dell'avvio della nuova programmazione sociale per il triennio 2018/2020, come tra l'altro stabilito dai raccordi già presi in precedenza, il tema della casa figura tra le questioni da affrontare in modo congiunto. Per questo, nella fase di programmazione, a cura di alcune rappresentanze degli Uffici di Piano, è stata avviata una consultazione con i referenti dell'Aler di Brescia-Cremona-Mantova, Confcooperative di Brescia, Sicut (Sindacato Inquilini Casa e Territorio) e Sunia (Sindacato Unitario Nazionale Inquilini e Assegnatari), e delle Associazioni della proprietà edilizia. Gli incontri hanno portato, oltre all'avvio di una fase di lettura condivisa in ordine alle domande di ordine abitativo, ad una concertazione con l'Aler per attuare la l.r. 16/2016 e del r.r.4/2017 e s.m.i.. In tal senso, con Aler si è costituito un tavolo di lavoro finalizzato alla creazione di raccordi tecnico operativi per l'implementazione dei Piani Annuali.

Il Comune di Iseo, in qualità di capofila dell'ambito Sebino, ha posto in essere e coordinato un lavoro con i referenti dei servizi abitativi dei singoli Comuni al fine di analizzare lo stato delle risorse e le possibilità di sviluppo delle politiche abitative. A partire dai risultati di tali attività, sono stati definiti lo schema e le procedure per la realizzazione del Piano annuale, presentato nei paragrafi che seguono.

1. Analisi del contesto territoriale

Sono 12 i comuni che compongono l'Ambito n. 5 Sebino, di cui 7 affacciati sulle sponde del Lago d'Iseo (Iseo, Marone, Monte Isola, Paratico, Sale Marasino, Sulzano, Zone) e 5 appartenenti al territorio della Franciacorta (Corte Franca, Monticelli Brusati, Paderno Franciacorta, Passirano, Provaglio d'Iseo).

La popolazione complessiva al 31.12.2017 è pari a **55.163 unità, in calo di circa l'0,3% rispetto alla rilevazione del 2015**. I comuni che hanno maggiormente sofferto del calo demografico sono Marone (-2,02%), Paderno Franciacorta (-1,81%), Monte Isola (-1,30%), Passirano (-1,25%), Sulzano (-1,13%) e Zone (-0,92%); restano sostanzialmente in media i comuni di Monticelli Brusati (-0,42%), Iseo (-0,34%) e Sale Marasino (-0,15%); in controtendenza Paratico che vede incrementare la propria popolazione residente del 1,18%, così come Provaglio d'Iseo (+1,01%) e Corte Franca (+0,58). Il comune più popoloso resta Iseo, seguito da Provaglio d'Iseo, Corte Franca e Passirano, comuni che superano ampiamente i 5.000 abitanti. Sotto la suddetta soglia vi sono invece i restanti 8 comuni, dei quali i meno popolosi si confermano Zone (1.082 abitanti), Monte Isola (1.744 abitanti) e Sulzano (1.932 abitanti).

La tabella che segue sintetizza i dati demografici dell'Ambito n. 5 Sebino dal 2014 al 2017 (fonte: dati ISTAT)

COMUNI	Al 01 gennaio 2015	Al 01 gennaio 2016	Al 01 gennaio 2017
Iseo	9.202	9.179	9.171
Corte Franca	7.220	7.233	7.262
Marone	3.275	3.238	3.209
Monte Isola	1.767	1.754	1.744
Monticelli Brusati	4.532	4.516	4.513
Paderno Franciacorta	3.763	3.734	3.695
Paratico	4.666	4.714	4.721
Passirano	7.141	7.098	7.052
Provaglio d'Iseo	7.320	7.318	7.394
Sale Marasino	3.393	3.362	3.388
Sulzano	1.954	1.917	1.932
Zone	1.092	1.076	1.082
TOTALE	55.325	55.139	55.163

La tabella seguente illustra i principali indici demografici che caratterizzano il territorio dell'ambito Sebino (2017):

Uomini	27.574	49,5
Donne	27.589	50,5
Bambini (<15 anni)	8.050	14,76
>=65 anni - Anziani	11.585	21,24
>=75 anni	5.636	10,33
>=85 anni - Grandi Anziani	1.587	2,91
Età Media	44,36	-
Tasso natalità X 1.000	7,46	-
Indice vecchiaia (>=65/minore 15)	144	-
Nuovi nati (ultimi 12 mesi)	407	-
Morti (ultimi 12 mesi)	504	-
Tasso mortalità	9,24	-
Tasso di crescita naturale	-1,8	-
Stranieri	4.593	8,4
Donne 15-49 anni	11.444	-

Di seguito uno spaccato demografico del territorio che illustra la popolazione residente divisa per fasce di età e per comune (2017).

ETA'	0-14	14-64	Oltre 65	Totale
Iseo	1.196	5.716	2.259	9.171
Corte Franca	1.124	4.849	1289	7.262
Marone	455	2.019	735	3.209
Monte Isola	182	1093	469	1.744
Monticelli Brusati	705	3.017	791	4.513
Paderno Franciacorta	590	2.416	689	3.695
Paratico	708	3.205	808	4.721
Passirano	1.046	4.608	1.398	7.052
Provaglio d'Iseo	1.235	4.753	1.406	7.394
Sale Marasino	432	2.091	865	3.388
Sulzano	294	1.267	371	1.932
Zone	103	682	297	1.082

Nel territorio dell’Ambito n. 5 Sebino sono presenti 4.073 persone straniere, delle quali 2.203 donne (pari al 51,6%), 1.870 uomini (pari al 48,4%). È interessante notare come siano progressivamente diminuiti nel corso del triennio (nel 2015 erano presenti 4.526), attestandosi oggi a circa il 10% in meno rispetto al 2015. Il Comune di Iseo si conferma quello che ospita il maggior numero di residenti stranieri (927 unità); Monte Isola (30 unità) e Zone (49 unità) sono i comuni con la minor presenza di stranieri. Nei restanti 9 comuni dell’Ambito si va dai 156 residenti stranieri di Sulzano, fino ai 596 residenti stranieri di Provaglio di Iseo e ai 577 di Corte Franca.

Nel periodo 2017 il numero di stranieri sul territorio Di seguito un riassunto della popolazione straniera divisa per comune (2017).

COMUNI	M	F	TOT
Iseo	395	532	927
Corte Franca	288	289	577
Marone	90	105	195
Monte Isola	8	22	30
Monticelli Brusati	79	114	193
Paderno Franciacorta	142	143	285
Paratico	201	228	429
Passirano	193	225	418
Provaglio d’Iseo	281	315	596
Sale Marasino	88	130	218
Sulzano	81	75	156
Zone	24	25	49
Totale	1870	2203	4073

2. Consistenza e caratteristiche del patrimonio abitativo pubblico e sociale

I dati nelle presenti tabelle costituiscono il risultato della ricognizione effettuata dal comune capofila per la predisposizione del Piano annuale. Tutti i comuni dell'ambito distrettuale di Sebino e ALER Brescia – Cremona – Mantova hanno dato riscontro alla ricognizione di cui sopra, a esclusione dei comuni di Paratico e Zone.

Tab. 1 – Patrimonio complessivo per tipologia di alloggio

Ragione Sociale Ente proprietario	Numero complessivo alloggi di proprietà	Alloggi per Servizio abitativo pubblico	Alloggi per Servizio abitativo sociale
Corte Franca	35	35	0
Passirano	44	20	24
Iseo	25	25	0
Marone	23	23	0
Sale Marasino	15	15	0
Provaglio d'Iseo	14	14	0
Paderno Franciacorta	12	6	6
Sulzano	10	10	0
Monticelli Brusati	5	5	0
Monte Isola	2	0	0
Paratico	0	n.d.	n.d.
Zone	0	n.d.	n.d.
ALER	190	161	29
TOTALE	375	249	52

I dati rivelano che il patrimonio abitativo complessivo dell'Ambito di Sebino (Sap e Sas) è di 301 unità immobiliari di cui 249 (pari all'83%) destinato al servizio pubblico abitativo e 52 (pari al 17%) al servizio abitativo sociale.

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

Codice identificativo dell'unità immobiliare	Ente proprietario	Comune	Quartiere	Stato
Nessun immobile disponibile				

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

Codice identificativo dell'unità immobiliare	Ente proprietario	Comune	Quartiere	Stato
Nessun immobile disponibile				

Inoltre, come detto in premessa, l'Ambito è coinvolto nelle attività di raccordo e concertazione a livello provinciale, dal momento che per il tema Casa è stato previsto, fin dalla programmazione precedente (2015-2017), uno schema di azione sovradistrettuale congiunto e condiviso. A questo livello provinciale è stato possibile coinvolgere in una consultazione l'ALER di Brescia-Cremona-Mantova, ConfCooperative Brescia, Sictet e Sunia, l'Associazione provinciale della proprietà edilizia e l'Immobiliare Sociale Bresciana Onlus, tramite loro referenti.

Grazie al contributo di questi stakeholders è stata svolta e condivisa una lettura approfondita dei bisogni nei quali si articola la domanda relativa al tema dell'abitare. I risultati parlano di un aumento dei cittadini che hanno difficoltà nel sostenere un canone di locazione di mercato; di un aumento dei cittadini, in condizione di grave difficoltà economica, che faticano a far fronte anche a costi di locazione calmierati, per i quali si dovrebbe trovare una soluzione tramite i servizi abitativi pubblici; l'emergenza relativa a nuclei in condizione di grave fragilità socioeconomica, verso i quali spesso è necessario valersi di sistemazioni e progetti di housing sociale gestiti dal privato sociale.

5.1.1 Iniziative per il mantenimento dell'abitazione in locazione

Con la DGR 6465/2017 e la DGR 606/2018 sono stati assegnati all'ambito Sebino rispettivamente € 35.263,00 e € 30.830,00.

Rispetto agli interventi e alle risorse utilizzate con riferimento alla DGR 6465/2017, l'ambito Sebino ha proceduto a integrare le risorse assegnate da Regione pari a € 35.263,00 con proprie risorse pari a € 12.092,00 al fine di accogliere tutte le domande pervenute. Pertanto tutte le risorse trasferite da Regione sono state interamente impegnate e erogate a gennaio 2018.

Dati di sintesi sugli interventi (DGR 6465/2017):

Per la Misura 2: Sostenere famiglie con morosità incolpevole ridotta, che non abbiano un sfratto in corso, in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali, ai sensi della L. R. 16/2016, art.1 c.6

- n. contributi da € 1.500 assegnati e/o erogati: 25

- n. contributi da € 2.500 assegnati e/o erogati con rinegoziazione contratto: 0

Per la Misura 3: Sostenere temporaneamente nuclei familiari che hanno l'alloggio di proprietà "all'asta", a seguito di pignoramento per mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiali

- n. contributi da € 5.000,00 assegnato e/o erogato: 1

Per la Misura 4: Sostenere nuclei familiari, in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali (ai sensi della l.r. 16/2016, art.1 comma.6) il cui reddito provenga esclusivamente da pensione da lavoro/di vecchiaia/di anzianità, in grave disagio economico, o in condizione di particolare vulnerabilità, ove la spesa per la locazione con continuità rappresenta un onere eccessivo.

- n. contributi da € 1.500,00 assegnati e/o erogati : 6

Riepilogo risorse (DGR 6465/2017):

Risorse assegnate e trasferite da Regione: € 35.263,00

Risorse impegnate per la Misura 2: € 33.355,00

Risorse impegnate per la Misura 3: € 5.000,00

Risorse impegnate per la Misura 4: € 9.000,00

Rispetto agli interventi e alle risorse utilizzate con riferimento alla DGR 606/2018, l'ambito Sebino ha proceduto a integrare le risorse assegnate da Regione pari a € 30.830,00 con proprie risorse pari a € 16.172,66 al fine di accogliere tutte le domande pervenute. Pertanto tutte le risorse trasferite da Regione alla data del 31/05/2019 risultano essere state interamente impegnate ed erogate.

Dati di sintesi sugli interventi (DGR 606/2018):

Per la Misura 2: Sostenere famiglie con morosità incolpevole ridotta, che non abbiano un sfratto in corso, in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali, ai sensi della L. R. 16/2016, art.1 c.6

- n. contributi da € 320,00 a € 1.000 assegnati e/o erogati: 41

- n. contributi da € 2.500 assegnati e/o erogati con rinegoziazione contratto: 0

Per la Misura 4: Sostenere nuclei familiari, in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali (ai sensi della l.r. 16/2016, art.1 comma.6) il cui reddito provenga esclusivamente da pensione da lavoro/di vecchiaia/di anzianità, in grave disagio economico, o in condizione di particolare vulnerabilità, ove la spesa per la locazione con continuità rappresenta un onere eccessivo.

- n. contributi da € 1.000,00 assegnati e/o erogati: 10

Riepilogo risorse (DGR 606/2018):

Risorse assegnate e trasferite da Regione: € 30.830,00

Risorse impegnate per la Misura 2: € 37.002,66

Risorse impegnate per la Misura 4: € 10.000,00

5.2 Interventi attivati a livello di singoli comuni

Negli ultimi anni Regione Lombardia ha rinnovato l'impegno nei confronti delle politiche a contrasto delle condizioni di povertà abitativa e ha assegnato direttamente ai Comuni risorse finanziarie per accogliere i cittadini interessati e attivare iniziative a sostegno delle famiglie in affitto che vivono in situazione di fragilità economica.

5.2.1 Interventi per la morosità incolpevole

Regione Lombardia, con la DGR 602/2018, ha stanziato e ripartito risorse ai Comuni da destinare in forma di contributo alle famiglie che non sono in grado di pagare il canone di locazione a seguito della perdita o di una rilevante riduzione della loro capacità reddituale e hanno in corso lo sfratto.

Nella seguente tabella viene illustrato l'ammontare di risorse assegnate ai comuni e il numero di beneficiari del sostegno.

Ragione Sociale Ente proprietario	Risorse assegnate DGR 602/2018	Risorse assegnate DGR 7464/2017	Risorse assegnate DGR 5644/2016
Corte Franca			
Passirano			
Iseo	155.795,32	16.244,59	98.343,17
Marone			
Sale Marasino			
Provaglio d'Iseo			
Paderno Franciacorta			
Sulzano			
Monticelli Brusati			
Monte Isola			
Paratico			58.955,06
Zone			
ALER			
TOTALE	155.795,32	16.244,59	157.298,23

5.2.2 Contributi di solidarietà in favore della locazione pubblica

Regione Lombardia, in attuazione al disposto normativo della l.r. 16/2016, ha stanziato finanziamenti al fine dell'erogazione di contributi di solidarietà diretti ai nuclei familiari che hanno ricevuto l'assegnazione di un alloggio SAP che si trovano in una condizione di comprovata difficoltà economica tale da non consentire di sostenere i costi della locazione sociale.

Nella tabella seguente sono schematizzate le risorse destinate agli Enti nelle diverse annualità.

Ragione Sociale Ente proprietario	Risorse assegnate DGR 601/2018	Risorse assegnate DGR 6755/2017	Risorse assegnate DGR 7257/2017
Corte Franca			
Passirano	12.000	2.400	
Iseo	2.900	2.800	
Marone	5.000	2.400	
Sale Marasino	2.600	2.400	
Provaglio d'Iseo	5.300		
Paderno Franciacorta	2.000		
Sulzano	5.300		
Monticelli Brusati	2.000		
Monte Isola			
Paratico			
Zone			
TOTALE	37.100	10.000	
Aler	2.181.700		135.503

6. Gli obiettivi d'ambito per le politiche dell'abitare

Il presente Piano abitativo, come già messo in evidenza, rappresenta uno degli interventi disposti dall'ambito Sebino nell'area delle politiche territoriali orientate al miglioramento della qualità delle condizioni abitative dei cittadini. Prendendo come punto di riferimento una visione organica e sistematica delle azioni messe in campo, gli obiettivi relativi al tema casa per il triennio relativo all'attuale piano di zona, si declinano in:

1. La costituzione di un tavolo di lavoro che veda 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 raccordi tecnico-operativi per la prima implementazione dei Piani annuali e triennali dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali;
2. L'individuazione di una sede unica dove le Associazioni degli inquilini e dei proprietari possano certificare la congruità del canone e il rispetto della normativa del contratto agevolato al fine di promuovere nei Comuni della Provincia l'estensione dell'accordo territoriale per l'attuazione del contratto agevolato;
3. 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.