



PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI

Ambito Distrettuale 1 di Brescia
Piano di Zona Ambito 14

**ANNO
2022**

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE	2
2. SERVIZIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE	3
2.1. Recente evoluzione del servizio abitativo pubblico e sociale.....	3
2.2. Ricognizione delle unità abitative	4
3. MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO E IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE	8
3.1. Esigenze territoriali del Piano di Zona	8
3.2. Sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dall'emergenza sanitaria covid19 (cd. Misura unica)	8
3.3. Promozione della locazione di alloggi a canone concordato per incentivare l'autonomia abitativa dei giovani residenti nel territorio Comunale.....	9
3.4. Promozione della locazione temporanea con contratti di natura transitoria di unità immobiliari sfitte o porzioni di immobili sfitti e vincolati alla realizzazione di progetti di accompagnamento all'autonomia abitativa	10
3.5. Sostegno nel pagamento all'affitto per percettori di pensione in situazione di disagio economico (cd. Misura pensionati).....	10
3.6. Iniziative a favore degli inquilini morosi incolpevoli per il contenimento delle procedure di sfratto (cd. Progetto sfratti).....	11
3.7. Implementazione di un'Agenzia per la casa dotata di competenze specifiche per la promozione dell'inclusione abitativa	11
3.8. Iniziative promosse dal Comune di Collebeato	12
4. DISCIPLINA TRANSITORIA	13
4.1. Applicazione delle modifiche al regolamento regionale n. 4/2017 ai procedimenti di assegnazione alloggi del servizio abitativo pubblico.....	13
4.2. Assegnazioni alloggi a canone moderato ai sensi del r.r. 1/2004.....	13
5. NOTE.....	14

1. INTRODUZIONE

Il **Sistema regionale dei servizi abitativi** è regolato dalla legge regionale 8 luglio 2016 n. 16 e dal regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4. Esso si articola in:

- a) Servizi abitativi pubblici – SAP (Titolo III della l.r. n. 16/2016 e artt. 6 ss. del r.r. n. 4/2017);
- b) Servizi abitativi transitori – SAT (art. 23, c. 13, della l.r. n. 16/2016, deliberazione della Giunta regionale n. 2063 del 31 luglio 2019 e deliberazione del Consiglio del Comune di Brescia n. 43 del 4 maggio 2020);
- c) Servizi abitativi sociali – SAS (Titolo IV della l.r. 16/2016);
- d) Azioni per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione (Titolo V della l.r. 16/2016).

La **programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale** è disciplinata dall'art. 6 della l.r. n. 16/2016 e dagli artt. 2 ss. del r.r. n. 4/2017, e prevede i seguenti strumenti:

- a) Piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali;
- b) Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali.

Il Piano Triennale dell'offerta abitativa dei servizi pubblici e sociali persegue l'obiettivo prioritario di integrare le politiche abitative con le politiche territoriali e di rigenerazione urbana, con le politiche sociali e con le politiche dell'istruzione e del lavoro dei Comuni appartenenti all'ambito territoriale di riferimento, come specificato all'art. 3 del r.r. n. 4/2017.

In data 13.7.2021, l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito di Brescia ha approvato il Piano Triennale 2021-2023 dell'offerta abitativa per il relativo piano di zona. Con il presente Piano annuale, pertanto, si procede all'aggiornamento e all'attuazione del Piano triennale dell'offerta abitativa, ai sensi dell'art. 4 del r.r. n. 4/2017.

L'**Ambito territoriale** di riferimento per la programmazione pubblica e sociale coincide con l'Ambito Distrettuale del Piano di Zona di cui all'art. 18 della legge regionale 12 marzo 2008 n. 3 e all'art. 19 della Legge Quadro n. 328/2000.

All'Ambito Distrettuale 1 di Brescia, corrispondente al Piano di Zona – Ambito 14 secondo la classificazione operata da Regione Lombardia, appartengono tre enti proprietari:

- a) Comune di Brescia;
- b) Comune di Collebeato;
- c) ALER BS-CR-MN.

La titolarità della funzione amministrativa relativa alla programmazione dell'offerta abitativa per il presente Ambito è in capo al Comune di Brescia, designato dall'Assemblea dei Sindaci quale "ente capofila" con delibera n. 2 del 5.4.2018.

2. SERVIZIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

2.1. Recente evoluzione del servizio abitativo pubblico e sociale

La Legge Regionale n. 16/2016 ha introdotto un nuovo assetto istituzionale dell'abitare, includendo le Politiche Abitative tra le Politiche Sociali e di Inclusione Sociale ed inserendo i Servizi Abitativi tra i Servizi alla Persona ed alla Comunità, in un'ottica di sistema unitario di offerta pubblica, sociale e privata. Il fine perseguito è quello di soddisfare il fabbisogno abitativo primario e di ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari, con particolare riguardo a soggetti in condizioni di svantaggio. Il legislatore regionale ha formulato un percorso di riforma del sistema dei servizi abitativi rendendo sistematico e programmatico l'intervento pubblico. In particolare, ha previsto interventi di contrasto all'emergenza abitativa, misure per sviluppare l'abitare sociale e il mercato abitativo privato, nonché per favorire progetti innovativi sul tema delle politiche abitative, con priorità d'accesso alle situazioni di indigenza e di precarietà abitativa.

Tra le novità più rilevanti intervenute nel corso del 2021 in materia di servizi abitativi pubblici, si segnalano in particolare:

- **Comunicato regionale 21 ottobre 2021 n. 124**, avente ad oggetto *"Indicazioni operative in ordine alla pubblicazione di avvisi pubblici a seguito delle modifiche del r.r. n. 6/2021 al r.r. n. 4/2017"*;
- **Deliberazione di Giunta regionale 18 ottobre 2021 n. XI/5394**, avente ad oggetto *"Approvazione dello Schema tipo di avviso pubblico per l'assegnazione di alloggi destinati a servizi abitativi pubblici ai sensi del comma 3 bis dell'art. 6 della l.r. 16/2016 e dell'art. 8 del r.r. 4/2017"*;
- **Regolamento regionale 6 ottobre 2021 n. 6**, recante modifiche al regolamento regionale n. 4/2017 e all'Allegato 1 al medesimo regolamento;
- **Leggi regionali 19 maggio 2021 n. 7 e 25 maggio 2021 n. 8**, recanti modifiche alla legge regionale n. 16/2016;
- **Sentenza della Corte Costituzionale 27 aprile 2021 n. 112**, con cui è stata dichiarata l'illegittimità dell'art. 31, c. 3, ultimo capoverso, e del c. 4, lett. a), della l.r. n. 27 del 2009 *"Testo unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica"*, nella parte in cui non consentono di inquadrare nell'area della protezione, ai fini della determinazione del canone di locazione sopportabile, i nuclei familiari con reddito da lavoro autonomo con ISEE-ERP di valore corrispondente a tale area;
- **Comunicato regionale 7 maggio 2021 n. 68**, avente ad oggetto *"Chiarimenti in merito alla possibilità di utilizzare l'ISEE corrente al posto dell'ISEE ordinario laddove la legge regionale 8 luglio 2016 n. 16 e regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4 fanno riferimento all'indicatore di situazione economica equivalente"*.

2.2. Ricognizione delle unità abitative

Il procedimento per la ricognizione dell'offerta abitativa e l'approvazione del Piano annuale 2022 dell'Ambito è stato aperto in data 21.10.2020 (prot. Comune di Brescia n. 269393 del 21.10.2021) e si è chiuso in data 23.12.2021.

Rilevato che tutti gli enti proprietari appartenenti all'Ambito dispongono di alloggi nel territorio, di seguito si riportano i dati rilevati all'esito della ricognizione (v. prot. Aler n. 56631 del 11.11.2021), indicati da ciascun ente sulla relativa sezione della Piattaforma informatica regionale, come previsto dall'art. 4, c. 2, del r.r. n. 4/2017.

a) Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico (SAP) e sociale (SAS):

Ragione sociale ente proprietario	Alloggi destinati a servizi abitativi pubblici (SAP)	Alloggi destinati a servizi abitativi sociali (SAS - canone moderato)
COMUNE DI BRESCIA	2.154	288
COMUNE DI COLLEBEATO	16	0
ALER BS-CR-MN	2.728	272

Rispetto agli alloggi di proprietà ALER si precisa quanto segue:

- alloggi SAP: 2.725 sono ubicati nel Comune di Brescia e 3 nel Comune di Collebeato;
- alloggi SAS: tutti ubicati nel Comune di Brescia.

b) Alloggi destinati ai servizi abitativi transitori (SAT):

COMUNE DI BRESCIA	25
COMUNE DI COLLEBEATO	0
ALER BS-CR-MN	30

Al riguardo si precisa che:

- per gli alloggi di proprietà del Comune di Brescia, ad inizio anno si prevede una disponibilità pari a 10 alloggi. Nel corso dell'anno saranno resi disponibili ulteriori alloggi, fino a concorrenza di una quota pari a 25 alloggi, come previsto nella delibera di giunta comunale n. 549 del 22.12.2021, tenuto conto, in particolare, degli alloggi che si renderanno disponibili in seguito al completamento dei lavori di ristrutturazione attualmente in carico al Settore Housing Sociale;
- per i 55 alloggi di proprietà del Comune di Brescia e dell'Aler, si procederà all'assegnazione indicativamente di 9 alloggi a bimestre, fino ad esaurimento del totale degli alloggi disponibili;

c) Alloggi attualmente liberi destinati a SAP:

COMUNE DI BRESCIA	46
COMUNE DI COLLEBEATO	3
ALER BS-CR-MN	83

Al riguardo si precisa che:

- rispetto al totale di alloggi liberi di proprietà del Comune di Brescia segnalati dall'Aler con nota prot. n. 56631 del 11.11.2021, pari a 5: ad inizio anno si prevede di destinare a SAP n. 46 alloggi, riservandone 10 per il SAT. Nel corso dell'anno l'offerta di alloggi SAP e SAT sarà integrata secondo quanto di seguito precisato;
- rispetto al totale di alloggi liberi di proprietà dell'Aler Bs-Cr-Mn (113): 83 alloggi saranno destinati al SAP e 30 al SAT.

d) Alloggi destinati a SAP che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (*turn-over*):

COMUNE DI BRESCIA	64
COMUNE DI COLLEBEATO	0
ALER BS-CR-MN	97

I dati riferiti ad ALER e Comune di Brescia sono stimati sulla base del trend storico riferibile all'ultimo triennio.

e) Alloggi destinati a SAP in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto ai sensi dell'art. 10 del r.r. n. 4/2017:

COMUNE DI BRESCIA	0
COMUNE DI COLLEBEATO	0
ALER BS-CR-MN	0

f) Alloggi destinati a SAP che si renderanno disponibili nel corso dell'anno per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione ai sensi dell'art. 2, c. 3, della l.r. n. 16/2016:

COMUNE DI BRESCIA	81
COMUNE DI COLLEBEATO	0
ALER BS-CR-MN	104

Rispetto agli alloggi di proprietà del Comune di Brescia si precisa che:

- 57 alloggi sono in carico all'Ufficio Manutenzioni di ALER;

- 24 alloggi sono oggetto di lavori seguiti dal Settore Housing Sociale del Comune di Brescia, come da comunicazione del 5.11.2021 della Responsabile del Servizio Housing sociale (prot. Aler n. 55643/2021);

Rispetto agli alloggi di proprietà ALER, si precisa che:

- 49 alloggi sono inseriti in piani e programmi di ristrutturazione;
- 55 alloggi sono in carico all'Ufficio Manutenzioni.

g) Alloggi destinati a SAP conferiti da soggetti privati ai sensi dell'art. 23 c. 2, della l.r. n. 16/2016:

COMUNE DI BRESCIA	0
COMUNE DI COLLEBEATO	0
ALER BS-CR-MN	0

h) Totale degli alloggi destinati a SAP prevedibilmente disponibili nel corso dell'anno:

COMUNE DI BRESCIA	201
COMUNE DI COLLEBEATO	3
ALER BS-CR-MN	284

Al riguardo si precisa che gli alloggi di proprietà ALER sono tutti ubicati nel Comune di Brescia.

i) Eventuale soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione di alloggio SAP di proprietà comunale ai nuclei familiari in condizione di indigenza ai sensi dell'art. 23, c. 3, della l.r. n. 16/2016 e dell'art. 13, c. 3, del r.r. n. 4/2017:

Il Comune di Brescia, con delibera di Giunta comunale n. 549 del 22.12.2021, ha previsto una percentuale pari al 40%.

j) Eventuale altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale di cui all'art. 14, c. 1, lett. f) del r.r. n. 4/2017 ai fini dell'attribuzione di un punteggio aggiuntivo nella graduatoria per l'assegnazione di alloggi SAP:

Il Comune di Brescia, con delibera di Giunta comunale n. 549 del 22.12.2021, ha individuato la categoria: *"Nuclei partecipanti al Progetto di contenimento sfratti del Comune di Brescia"*.

Il Comune di Collebeato, come da comunicazione prot. n. 8939 del 11.1.2022, ha individuato la categoria: *"Anziani (over 65)"*.

k) Quota percentuale (fino ad un massimo del 10%) degli alloggi destinati ai nuclei familiari appartenenti alla categoria "Forze di polizia e Corpo nazionale dei vigili del fuoco" ai sensi dell'art. 14, c. 1, lett. d) del r.r. n. 4/2017:

Il Comune di Brescia, con delibera di Giunta comunale n. 549 del 22.12.2021, ha indicato una quota pari allo 0%, salva la riserva relativa agli alloggi che si renderanno eventualmente

disponibili nel complesso di Contrada Santa Chiara n. 41, secondo quanto previsto nel bando approvato con determinazione dirigenziale n. 681 del 13.4.2021.

Il Comune di Collebeato ha indicato una quota pari allo 0 %.

1) Totale degli alloggi destinati a SAP assegnati nel 2021:

COMUNE DI BRESCIA	59
COMUNE DI COLLEBEATO	2
ALER BS-CR-MN	36

Al riguardo si precisa che:

- per il Comune di Brescia: 12 alloggi sono stati assegnati tramite scorrimento della graduatoria approvata nel 2019, relativa al Bando Canone Sociale n. 21/2018, e 47 alloggi sulla base della graduatoria relativa all'Avviso SAP n. 1/2021;
- per l'ALER: 26 alloggi risultano già assegnati e 10 alloggi saranno prevedibilmente assegnabili entro il 31.12.2021.
- gli alloggi assegnati dal Comune di Collebeato fanno riferimento alla graduatoria del 2020.

3. MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO E IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE

Considerato che, ai sensi dell'art. 4 comma 1 del R.R. 4/2017, il piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali è lo strumento deputato all'aggiornamento e attuazione del Piano Triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali, si riportano di seguito gli aggiornamenti specifici delle misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione rimandando, per quanto non considerato, al Piano Triennale 2021-2023 approvato dall'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Distrettuale 1 di Brescia con Verbale n. 4 del 13.7.2021.

3.1. Esigenze territoriali del Piano di Zona

La difficile ripresa dell'economia e le condizioni di precarietà e fragilità sociale, diffuse sul territorio nazionale a seguito dell'emergenza sanitaria Covid-19, hanno prodotto effetti negativi anche a livello dell'Ambito di Brescia, nonostante il bacino territoriale possa contare su attività produttive e industriali relativamente stabili ed un mercato del lavoro dinamico.

Si confermano la difficoltà di accesso alla casa nel libero mercato dovuta alle ristrettezze economiche, l'aumento delle situazioni di morosità incolpevole con conseguente avvio delle procedure di rilascio forzato degli immobili, nonché difficoltà a sostenere rate di mutui e prestiti accesi per l'acquisto delle abitazioni con avvio di procedure di pignoramento e vendita all'asta degli immobili.

In tale scenario risulta prevalente la necessità di implementare iniziative volte al contenimento dell'emergenza abitativa, attraverso il mantenimento delle misure a sostegno del mantenimento dell'abitazione in locazione sul libero mercato ed il supporto attivo alla ricerca di alloggi e servizi abitativi a prezzi concordati e calmierati destinati a cittadini che non hanno accesso al libero mercato e/o sono esclusi dai servizi abitativi pubblici, sociali e transitori.

In tale contesto, è volontà dell'Amministrazione comunale di Brescia promuovere Iniziative di supporto all'autonomia abitativa attraverso locazioni a canone concordato e locazioni con contratti temporanei ai sensi della Legge 431/1998 nonché sostegno nel pagamento all'affitto per percettori di pensione in situazione di disagio economico e pertanto si provvederà all'attuazione delle seguenti misure.

3.2. Sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dall'emergenza sanitaria Covid19 (cd. Misura unica)

Con D.G.R. 5324 del 04/10/2021 Regione Lombardia ha disposto l'utilizzo di nuove risorse statali del Fondo accesso abitazioni in locazione per rifinanziare la Misura Unica. Nel 2022 i Comuni dell'Ambito di Brescia utilizzeranno i fondi che verranno trasferiti secondo le indicazioni ed i requisiti stabiliti nelle "Linee guida per interventi volti al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato anche in relazione all'emergenza sanitaria Covid 19 - integrazione della Misura di cui alla D.G.R. 4678/2021" approvate con la succitata D.G.R.

I soggetti attuatori possono ulteriormente definire i requisiti puntualmente nei singoli provvedimenti, secondo criteri rispondenti a situazioni territoriali specifiche, nel rispetto dei criteri e dei massimali stabiliti dalla D.G.R. 5324/2021.

Finalità: Sostenere nuclei familiari in locazione sul libero mercato (compreso canone concordato) o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali (ai sensi della L.R. 16/2016, art.1 comma 6) in disagio economico, o in condizione di particolare vulnerabilità, che non abbiano avuto uno sfratto in corso, in difficoltà a pagare il canone di locazione a causa di una contrazione del reddito, per il concorso di una delle seguenti condizioni preferenziali:

- a) perdita del posto di lavoro;
- b) consistente riduzione dell'orario di lavoro, che comporti una riduzione di reddito (il calo di reddito è rilevabile dall'ISEE corrente);
- c) mancato rinnovo dei contratti a termine;
- d) cessazione di attività libero-professionali;
- e) malattia grave, decesso di un componente del nucleo familiare

Attività previste: Erogazione di un contributo fino a 8 (otto) mensilità e comunque non oltre € 3.000,00 ad alloggio/contratto direttamente al proprietario (anche in più tranche) per sostenere il pagamento di canoni di locazione non versati o da versare, a fronte di un impegno a non avviare procedure di sfratto fino ad un massimo di 12 mesi successivi all'erogazione del contributo.

Modalità attuative: A seguito di avviso pubblico si procede alla raccolta delle domande, effettuata con l'ausilio di una piattaforma informatica dedicata, nel rispetto delle disposizioni ministeriali di contenimento dell'emergenza sanitaria Covid-19.

3.3. Promozione della locazione di alloggi a canone concordato per incentivare l'autonomia abitativa dei giovani residenti nel territorio Comunale

Nell'ambito delle iniziative di promozione dell'autonomia abitativa risulta opportuno investire nella cura degli spazi urbani e dell'abitare sociale come occasione per sostenere i giovani residenti, riconoscere le loro esigenze nonché le nuove dinamiche abitative, così come proporre interventi di innovazione e inclusione sociale, misure di gestione sociale delle politiche abitative, sostegno alla comunità tramite la valorizzazione delle periferie cittadine.

Finalità: Incentivare la locazione di unità immobiliari che non necessitino di interventi di ripristino e che siano immediatamente disponibili per la locazione ad uso abitativo a canone concordato (ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge 431/1998) a favore di giovani residenti nel territorio comunale di età non superiore a 36 anni compiuti.

Attività previste: Erogazione di un contributo economico direttamente al proprietario dell'immobile sfitto, in un'unica soluzione, che potrà variare in relazione al valore dell'Attestazione ISEE dei futuri conduttori under 36 che intendono trasferire la propria residenza nell'unità immobiliare individuata.

Modalità attuative: A seguito di avviso pubblico si procede alla raccolta delle manifestazioni d'interesse dei proprietari. Si incentiva l'implementazione ed utilizzo di una piattaforma informatica dedicata alla raccolta online delle manifestazioni di interesse.

3.4. Promozione della locazione temporanea con contratti di natura transitoria di unità immobiliari sfitte o porzioni di immobili sfitti e vincolati alla realizzazione di progetti di accompagnamento all'autonomia abitativa

Inizialmente studiato come misura di uscita dal Servizio di Cohousing (definitivamente passato alla gestione dei servizi sociali dal mese di luglio 2021), questo intervento mira a facilitare l'autonomia abitativa attraverso un investimento nella cura dei processi di socializzazione e mediazione abitativa, sfruttando la possibilità di locare porzioni di immobili con contratti temporanei di natura transitoria.

Si promuovono percorsi di convivenza tra singoli e/o nuclei familiari oppure forme di condivisione degli spazi al fine di favorire lo sviluppo di percorsi di semi-autonomia abitativa.

Sono coinvolti Enti del Terzo Settore gestori di servizi di accompagnamento all'autonomia abitativa che abbiano a disposizione unità immobiliari sfitte e/o porzioni di immobili sfitti, nell'ambito del mercato privato della locazione o degli alloggi sociali.

Finalità: Incentivare la locazione di unità immobiliari o porzioni di immobili sfitti che non necessitino di interventi di ripristino e che siano immediatamente disponibili per la locazione ad uso abitativo con contratti temporanei della durata massima di 18 mesi non rinnovabili (ai sensi dell'art. 5 comma 1 della Legge 431/1998) e vincolati alla realizzazione di progetti di accompagnamento all'autonomia abitativa, a favore di singoli/nuclei familiari in condizione di fragilità abitativa segnalata dai competenti servizi.

Attività previste: Erogazione di un contributo economico direttamente all'Ente del Terzo Settore, in due tranche, che potrà variare in relazione al valore dell'Attestazione ISEE dei futuri conduttori.

Modalità attuative: A seguito di avviso pubblico si procede alla raccolta delle manifestazioni d'interesse degli Enti del Terzo Settore. Si incentiva l'implementazione ed utilizzo di una piattaforma informatica dedicata alla raccolta online delle manifestazioni di interesse.

3.5. Sostegno nel pagamento all'affitto per percettori di pensione in situazione di disagio economico (cd. Misura pensionati)

L'iniziativa mira ad alleviare il disagio delle famiglie che si trovano in difficoltà a sostenere l'onere del canone di locazione a causa dell'esiguità del proprio reddito derivante esclusivamente da pensione, privi di altre forme di sostegno alla locazione.

Finalità: Sostenere i nuclei familiari in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali (ai sensi della Legge Regionale n. 16/2016, art. 1 comma 6) il cui reddito provenga esclusivamente da pensione da lavoro, di vecchiaia o di anzianità, in situazione di disagio economico, ove la spesa per la locazione rappresenta un onere eccessivo (il requisito si verifica laddove la spesa per il canone sia superiore al 20% del reddito).

Attività previste: Erogazione di un contributo economico, in un'unica soluzione, al proprietario dell'immobile locato, a scomputo dei canoni di locazione futuri, a fronte di un impegno a non aumentare il canone per 12 mesi o a rinnovare il contratto in scadenza alle medesime condizioni.

Modalità attuative: A seguito di avviso pubblico si procede alla raccolta delle domande, effettuata con l'ausilio di una piattaforma informatica dedicata, nel rispetto delle disposizioni ministeriali di contenimento dell'emergenza sanitaria Covid-19.

3.6. Iniziative a favore degli inquilini morosi incolpevoli per il contenimento delle procedure di sfratto (cd. Progetto sfratti)

Con D.G.R. 5395 del 18.10.2021 Regione Lombardia ha disposto l'utilizzo di nuove risorse statali per finanziare misure di contenimento della morosità incolpevole. Il Comune di Brescia utilizzerà i fondi che verranno trasferiti secondo le indicazioni ed i requisiti stabiliti nelle "Linee guida per l'attuazione delle iniziative a sostegno degli inquilini morosi incolpevoli" approvate con la succitata D.G.R.. Con Delibera di Giunta comunale n. 699 del 30.11.2018 sono stati individuati gli obiettivi ed i requisiti per l'utilizzo dei fondi comunali integrativi che nel corso del 2022 verranno riformulati al fine di comprendere nuove dinamiche emergenziali legate alle procedure di escomio forzato.

Finalità: Contenere le procedure di sfratto e consentire agli inquilini morosi incolpevoli il reperimento di soluzioni alloggiative attraverso l'attivazione di diverse linee di intervento:

- Annullamento della procedura esecutiva di sfratto con prosecuzione del contratto in essere;
- Annullamento della procedura esecutiva di sfratto con sottoscrizione di un nuovo contratto a canone concordato;
- Sospensione della procedura di sfratto;
- Cauzione per un nuovo alloggio;
- Altre iniziative per il contenimento degli sfratti (escomi per case all'asta o sfratti per finita locazione).

Attività previste: A seguito di valutazione da parte di apposita Commissione viene formulata una proposta di mediazione alla proprietà interessata che comporta anche l'erogazione di un contributo economico e la stipula di specifici accordi tra le parti interessate.

Modalità attuative: Accesso a sportello tramite domanda presentata direttamente dai soggetti sottoposti a procedura di sfratto. Si incentiva l'implementazione ed utilizzo di una piattaforma informatica dedicata alla raccolta online delle manifestazioni di interesse.

3.7. Implementazione di un'Agenzia per la casa dotata di competenze specifiche per la promozione dell'inclusione abitativa

Come specificato nel Piano Triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali 2021-2023 cui si rimanda, nell'ambito del progetto "*Brescia, la mia nuova casa: percorsi di inclusione e cittadinanza attiva della popolazione immigrata in città*" sono attive due Linee progettuali per la promozione dell'inclusione abitativa.

La gestione delle attività progettuali è affidata all'Agenzia per la Casa promossa da Enti del Terzo Settore con comprovata esperienza nell'ambito delle politiche abitative e di contrasto all'emergenza alloggiativa, ed improntata alla realizzazione delle seguenti attività:

- Gestione di un servizio di mediazione abitativa, prevenzione e mutuaione dei conflitti e situazioni di disagio abitativo, promozione dell'integrazione e dell'inclusione sociale;
- Gestione di un servizio informativo, di orientamento e di supporto per la ricerca di adeguate soluzioni abitative nel mercato immobiliare con contratti di locazione a canone concordato e calmierato e/o contratti temporanei di natura transitoria;
- Gestione di servizi di accompagnamento all'autonomia abitativa;

- Conoscenza del contesto immobiliare urbano privato e sociale disponibile alla locazione, formulazione di iniziative di sensibilizzazione e attivazione all'abitare e creazione di una partnership con i maggiori stakeholder nel settore abitativo privato e sociale.

3.8. Iniziative promosse dal Comune di Collebeato

Il Comune di Collebeato, attraverso fondi propri di bilancio, nel 2022 conferma le iniziative promesse nel 2021 e in particolare attiva azioni volte a ridurre l'incidenza del canone sul reddito dei nuclei familiari in condizione economica disagiata che utilizzano unità immobiliari in locazione in forza di regolari contratti.

Il Comune adotta un'iniziativa finalizzata a sostenere i nuclei familiari a basso reddito, in locazione sul libero mercato in condizione economica disagiata.

L'Amministrazione Comunale ha avviato con Banca Etica, società partecipata dal Comune stesso, un accordo per l'erogazione di micro-crediti a favore di nuclei familiari in fragilità socio economica, con l'obiettivo di ottenere finanziamenti che permettano il versamento della cauzione e per i canoni di locazione, relativi alle abitazioni principali. Finalità di tale accordo è il reperimento di abitazioni sul mercato privato.

4. DISCIPLINA TRANSITORIA

4.1. Applicazione delle modifiche al regolamento regionale n. 4/2017 ai procedimenti di assegnazione alloggi del servizio abitativo pubblico

Ai sensi dell'art. 28, comma 12-ter, del regolamento r.r. n. 4/2017, introdotto dal regolamento regionale 6 ottobre 2021 n. 6, le graduatorie emanate prima della data di entrata in vigore del r.r. n. 6/2021 cessano di avere efficacia con la pubblicazione delle graduatorie definitive relative agli avvisi adottati con le nuove modalità di assegnazione e in ogni caso alla data del 30.6.2022.

Al riguardo, con Comunicato regionale n. 124 del 21.10.2021, la Direzione Generale Casa e Housing Sociale ha precisato che, fino al 15.11.2021, la piattaforma informatica regionale non avrebbe recepito le modifiche al r.r. n. 4/2017 introdotte dal r.r. n. 6/2021.

In tale prospettiva, la Regione ha quindi consentito agli enti proprietari di posticipare al 2022 l'adozione dei nuovi avvisi per l'assegnazione degli alloggi SAP.

Pertanto, vista anche la delibera della Giunta comunale n. 549 del 22.12.2021 adottata dal Comune capofila dell'Ambito, si dà atto che il secondo avviso previsto per il 2021 è stato posticipato nel 2022, così da consentire il pieno recepimento delle nuove modalità di assegnazione e gestione delle domande secondo quanto previsto dal r.r. n. 6/2021.

4.2. Assegnazioni alloggi a canone moderato ai sensi del r.r. 1/2004

Ai sensi dell'art. 28, c. 9, del r.r. n. 4/2017, fino all'entrata in vigore del regolamento regionale sui servizi abitativi sociali di cui all'art. 32, c. 3, della l.r. n. 16/2016, per l'assegnazione degli alloggi a canone moderato continuano ad applicarsi le disposizioni di cui al r.r. n. 1/2004.

Con determinazione dirigenziale n. 2090 del 3.11.2021, il Comune di Brescia ha quindi approvato il bando per l'assegnazione degli alloggi a canone moderato collocati sul territorio comunale, di proprietà del medesimo ente e di Aler Brescia-Cremona-Mantova.

5. NOTE

La stesura del presente Piano ha visto il raccordo del Comune di Brescia con il Comune di Collebeato e con ALER U.O.G. di Brescia, a cui è stata trasmessa la bozza per il parere preliminare all'approvazione da parte dell'Assemblea dei Sindaci (art. 4, c. 4, del r.r. n. 4/2017).

A completamento del presente documento si allega il Report sintetico estratto dal modulo di Programmazione della Piattaforma Informatica Regionale 2022.