



PIANO TRIENNALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI

Ambito Distrettuale 1 di Brescia
Piano di Zona Ambito 14

**TRIENNIO
2021-2023**

SOMMARIO

INTRODUZIONE.....	3
1. STRUTTURA DEL PIANO TRIENNALE DELL’OFFERTA ABITATIVA.....	4
2. QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO DELL’AMBITO DI BRESCIA	5
2.1 TESSUTO IMPRENDITORIALE	6
2.2 MERCATO DEL LAVORO.....	7
2.3 TENORE DI VITA	9
2.4 INDICE DEI PREZZI AL CONSUMO	9
2.5 DINAMICHE SOCIO-DEMOGRAFICHE ABITATIVE.....	10
2.6 LA POPOLAZIONE RESIDENTE NEL TERRITORIO DELL’AMBITO DI BRESCIA	10
2.7 LA POPOLAZIONE ANZIANA NEL TERRITORIO DELL’AMBITO DI BRESCIA	13
3. QUADRO RICOGNITIVO DELL’OFFERTA ABITATIVA DEL TERRITORIO DELL’AMBITO DI BRESCIA	15
3.1 LE POLITICHE ABITATIVE NEL TERRITORIO DELL’AMBITO DI BRESCIA	15
3.2 MERCATO (LIBERO) IMMOBILIARE MENO ACCESSIBILE.....	17
4. PIANO TRIENNALE DELL’OFFERTA ABITATIVA (TRIENNIO 2021-2023)	18
5. MISURE PER SOSTENERE L’ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL’ABITAZIONE PER IL TRIENNIO 2021-2023	19
5.1 ESIGENZE TERRITORIALI DELL’AMBITO DI BRESCIA.....	19
5.2 SOSTEGNO PER IL PAGAMENTO DELL’AFFITTO ALLE FAMIGLIE IN DIFFICOLTÀ ECONOMICA, ANCHE A SEGUITO DELL’EMERGENZA SANITARIA COVID-19” – MISURA UNICA	19
5.3 INIZIATIVE SPERIMENTALI PER IL MANTENIMENTO DELL’ABITAZIONE IN LOCAZIONE ED IL CONTENIMENTO DELL’EMERGENZA ABITATIVA	20
5.4 ULTERIORI INIZIATIVE DI CONTRASTO AL DISAGIO ABITATIVO, A SOSTEGNO DEL MANTENIMENTO DELL’ABITAZIONE IN LOCAZIONE ED AL CONTENIMENTO DELL’EMERGENZA ABITATIVA.....	22
5.5 INCLUSIONE DEI CITTADINI DI PAESI TERZI NELLE AREE URBANE A MAGGIORE VULNERABILITÀ SOCIALE MEDIANTE IL PROGETTO “BRESCIA, LA MIA NUOVA CASA: PERCORSI DI INCLUSIONE E CITTADINANZA ATTIVA DELLA POPOLAZIONE IMMIGRATA IN CITTÀ”	24
6. VALUTAZIONI PROGRAMMATICHE PER LO SVILUPPO DELLE POLITICHE ABITATIVE.....	25
6.1 PREVENZIONE DELL’EMERGENZA ABITATIVA.....	25
6.2 SVILUPPO DI PROGETTI DI SUPPORTO ALL’AUTONOMIA ABITATIVA ATTRAVERSO PERCORSI DI COABITAZIONE, LOCAZIONI TEMPORANEE E LOCAZIONI A CANONE CONCORDATO E CALMIERATO.....	25
6.3 SOSTEGNO ALLA GESTIONE DEL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.).....	25
7. DISCIPLINA TRANSITORIA	26
7.1 ASSEGNAZIONI A CANONE MODERATO AI SENSI DEL REGOLAMENTO REGIONALE 1/2004	26
7.2 PROROGA APPROVAZIONE DEL PIANO TRIENNALE.....	26
8. NOTE	26

La legge regionale n. 16/2016 introduce un nuovo assetto istituzionale dell'abitare, includendo le Politiche Abitative tra le Politiche Sociali e di Inclusione Sociale, inserendo quindi i Servizi Abitativi tra i Servizi alla Persona ed alla Comunità, in un'ottica di sistema unitario di offerta pubblica - sociale - privata, al fine 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, prevedendo interventi di contrasto all'emergenza abitativa, misure per sviluppare l'abitare sociale, meccanismi di potenziamento del mercato abitativo privato, favorendo proposte progettuali innovative sul tema delle Politiche Abitative, con priorità d'accesso alle situazioni di indigenza e di precarietà abitativa.

Il **Sistema regionale dei servizi abitativi** si articola in:

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

La **programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale** è disciplinata dall'art. 6 della legge regionale n. 16/2016 e dagli artt. 2 ss. del regolamento regionale n. 4/2017, come modificato dal regolamento regionale n. 3/2019 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.**

Le indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale sono state pubblicate con il comunicato regionale del 2 aprile 2019 n. 45.

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 regolamento regionale n. 4/2017.

Il Piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali è lo strumento deputato all'aggiornamento e all'attuazione del Piano triennale dell'offerta abitativa dei servizi pubblici e sociali, come specificato all'art. 4 del regolamento regionale n. 4/2017.

L'Ambito Distrettuale di riferimento per la programmazione pubblica e sociale coincide con l'Ambito 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 di Brescia appartengono 3 enti proprietari:

- a) Comune di Brescia;
- b) Comune di Collebeato;
- c) ALER Brescia Cremona Mantova.

La titolarità della funzione amministrativa della programmazione dell'offerta abitativa per l'Ambito è in capo al Comune Capofila, designato dall'Assemblea dei Sindaci del Piano di Zona. Per l'Ambito Distrettuale 1 di Brescia – Piano di Zona Ambito 14 il Comune Capofila designato è il Comune di Brescia.

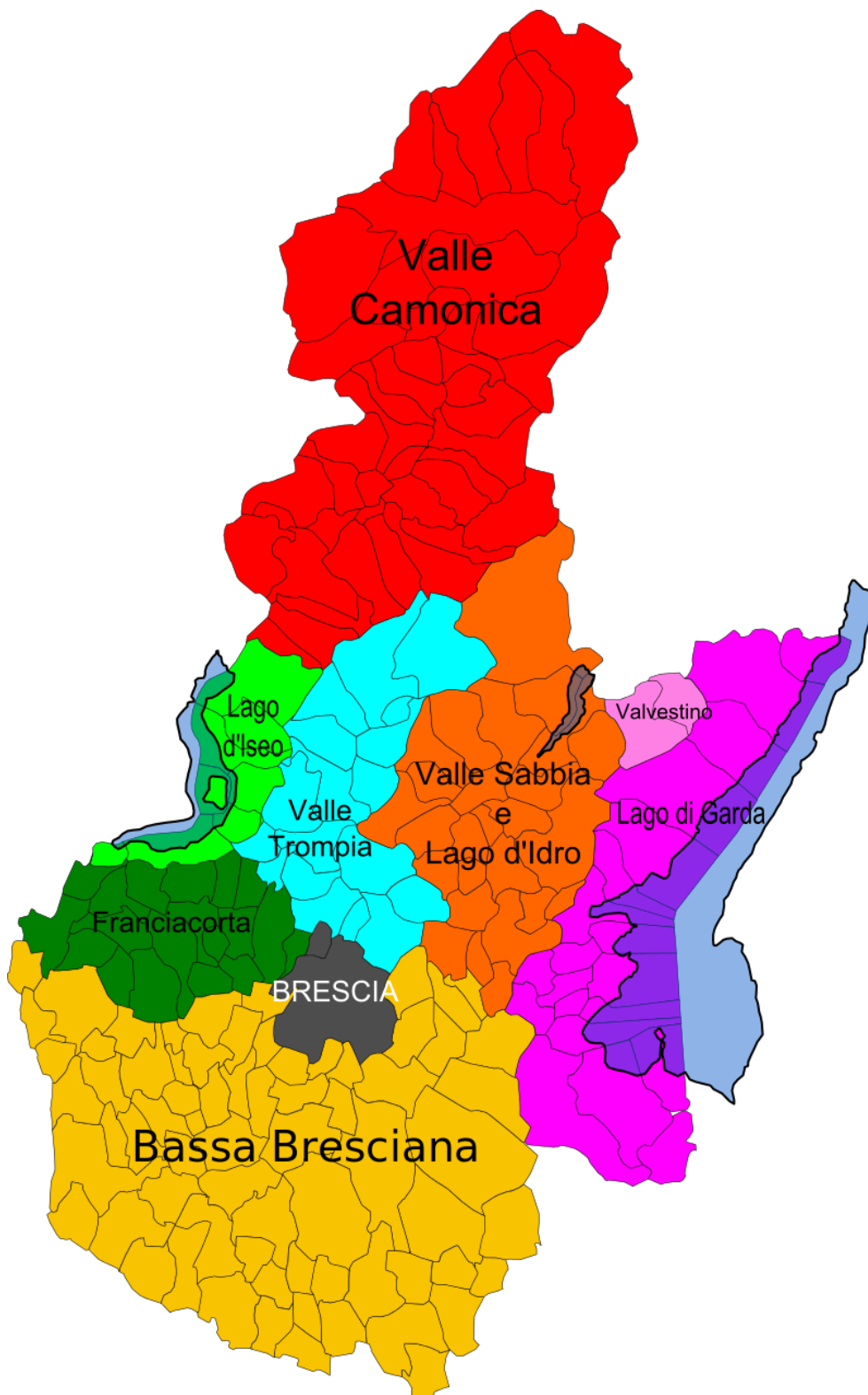
1. STRUTTURA DEL PIANO TRIENNALE DELL'OFFERTA ABITATIVA

Il Piano Triennale dell'Offerta Abitativa è suddiviso in **quattro aree** principali:

- la **prima area** riporta le caratteristiche socio demografiche dell'Ambito di Brescia e le più recenti dinamiche di contesto entro le quali si forma la domanda abitativa pubblica e sociale locale (pagine 5-13);
- la **seconda area** definisce il quadro aggiornato della consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale individuando le unità abitative destinate, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici, ai servizi abitativi sociali e ai servizi abitativi transitori, prevedibilmente assegnabili nel primo anno del triennio considerato (pagine 14-18);
- la **terza area** enuncia le iniziative promosse dai Comuni dell'Ambito di Brescia relativamente a quanto loro delegato dal Regolamento Regionale n. 4/2017 e successive modificazioni ed integrazioni nonché le misure messe in campo autonomamente per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale ed il contenimento dell'emergenza abitativa (pagine 19-22);
- la **quarta area** espone proposte su possibili interventi nell'ambito delle politiche abitative e valutazioni programmatiche per lo sviluppo delle politiche abitative (pagine 23-26).

2. QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO DELL'AMBITO DI BRESCIA

La Provincia di Brescia è suddivisa in ambiti territoriali e distrettuali. L'Ambito Distrettuale 1 di Brescia – Piano di Zona Ambito 14 è composto dal Comune di Brescia e dal Comune di Collebeato.



2.1 Tessuto imprenditoriale

Con 20.450 imprese attive all'inizio del 2020 l'Ambito di Brescia vanta un tessuto imprenditoriale caratteristico dei centri urbani con il 41,85% delle attività concentrate nel settore dei servizi, il 24,80% in quello del commercio, il 21,10% in quello delle attività immobiliari e costruzioni, l'8,25% in attività artigianali, il 2,60% in quello industriale e l'1,40% in quello agricolo. Il ritmo di crescita del numero di aziende descritto dalla densità imprenditoriale (16,65% ogni 100 abitanti) si assesta su valori simili a quelli provinciali.

IMPRESE ATTIVE PRESENTI NEL REGISTRO DELLE IMPRESE AL 01.01.2020			
Attività	Brescia	Collebeato	TOTALE
Agricoltura, silvicoltura pesca	277	11	288
Altre attività di servizi	1122	17	1139
Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale	2	0	2
Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	374	5	379
Attività dei servizi alloggio e ristorazione	1573	23	1596
Attività di famiglie e convivenze come datori di lavoro	1	0	1
Attività finanziarie e assicurative	953	16	969
Attività immobiliari	2374	23	2397
Attività manifatturiere	1626	59	1685
Attività professionali, scientifiche e tecniche	1957	16	1973
Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di auto	5001	70	5071
Costruzioni	1883	33	1916
Estrazione di minerali da cave e miniere	17	0	17
Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione	37	0	37
Fornitura di energia elettrica, gas, vapore	37	0	37
Imprese non classificate	5	0	5
Istruzione	196	0	196
Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	1092	15	1107
Organizzazioni ed organismi extraterritoriali	0	0	0
Sanità e assistenza sociale	218	3	221
Servizi di informazione e comunicazione	895	8	903
Trasporto e magazzinaggio	509	2	511
TOTALE	20149	301	20450


Fonte Infocamere

DENSITA' IMPRENDITORIALE AL 01.01.2020			
Comune	Popolazione Totale	Numero di unità locali	% Densità imprenditoriale (unità locali per 100 abitanti)
Brescia	199.579	20.149	10,10
Collebeato	4.598	301	6,55
TOTALE	204.177	20.450	16,65

Fonte Comunale


2.2 Mercato del Lavoro

Il mercato del lavoro dell'Ambito di Brescia, rappresentato dall'indice occupazionale, è allineato all'indice medio lombardo e all'indice medio provinciale. La rilevazione relativa al primo trimestre dell'anno 2020 indica una progressiva riduzione degli avviamenti in tutti i settori produttivi con saldi negativi nei settori del commercio e dell'industria. Nella tabella sottostante sono indicati, per settore economico di riferimento, i numeri relativi agli avviamenti ed alle cessazioni di personale, rapportati agli stessi dati dell'anno 2019. In generale il tasso di crescita rispetto allo stesso periodo dell'anno 2019 è negativo (-9,6%) e tenderà a peggiorare nel corso dell'anno 2020 a causa dell'emergenza sanitaria Covid19.

SISTAL Regione Lombardia 

R02 - Avviamenti, cessazioni e saldo per settore economico
 Analisi di riferimento: TRIMESTRALE - Territorio: Brescia
 Periodo di interesse: 1 trimestre 2020

Settore economico	Tipo evento	Periodo selezionato 1 trimestre 2020 Brescia	Quota % periodo selezionato	Stesso periodo anno precedente 1 trimestre 2019 Brescia	Quota % stesso periodo anno precedente	Tasso di crescita rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (T1)
Agricoltura	Avviamento	3.097	71,9%	2.964	77,3%	4,5%
	Cessazione	1.213	28,1%	870	22,7%	39,4%
	Saldo	1.884		2.094		-10,0%
Commercio e servizi	Avviamento	24.386	50,3%	27.854	55,3%	-12,5%
	Cessazione	24.072	49,7%	22.511	44,7%	6,9%
	Saldo	314		5.343		-94,1%
Costruzioni	Avviamento	4.819	53,6%	4.765	56,6%	1,1%
	Cessazione	4.165	46,4%	3.660	43,4%	13,8%
	Saldo	654		1.105		-40,8%
Industria	Avviamento	12.654	54,8%	14.149	57,5%	-10,6%
	Cessazione	10.428	45,2%	10.457	42,5%	-0,3%
	Saldo	2.226		3.692		-39,7%
TOTALE	Avviamento	44.956	53,0%	49.732	57,0%	-9,6%

SISTAL Regione Lombardia 

R02 - Avviamenti, cessazioni e saldo per settore economico
 Analisi di riferimento: TRIMESTRALE - Territorio: Brescia
 Periodo di interesse: 1 trimestre 2020

TOTALE	Cessazione	39.878	47,0%	37.498	43,0%	6,3%
	Saldo	5.078		12.234		-58,5%
TOTALE GENERALE	Avviamento	44.956	53,0%	49.732	57,0%	-9,6%
	Cessazione	39.878	47,0%	37.499	43,0%	6,3%
	Saldo	5.078		12.233		-58,5%

(S): Avviamenti - Cessazioni; (T1): (Periodo selezionato - Stesso periodo anno precedente) / Stesso periodo anno precedente;

Nota:
 1) I dati presenti in tabella sono al netto degli eventi giornalieri e degli eventi di rapporti non andati a buon fine
 2) I dati sono al netto dei tirocini, dei contratti LSU, dei contratti borsa-lavoro e dei contratti non specificati. Vengono inclusi solo i dati riferiti a imprese con sede operativa nel territorio selezionato e quelli relativi a soggetti con et compresa tra 15 e 64 anni (inclusi).

Fonte SISTAL Regione Lombardia

R04 - Avviati per genere

Analisi di riferimento: TRIMESTRALE - Territorio: Brescia

Periodo di interesse: 1 trimestre 2020

Genere	Periodo selezionato 1 trimestre 2020 Brescia	Quota % periodo selezionato	Stesso periodo anno precedente 1 trimestre 2019 Brescia	Quota % stesso periodo anno precedente	Tasso di crescita rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (T1)
Femmine	16.249	38,8%	17.863	38,7%	-9,0%
Maschi	25.605	61,2%	28.280	61,3%	-9,5%
TOTALE	41.854	100,0%	46.143	100,0%	-9,3%
TOTALE GENERALE	41.854	100,0%	46.143	100,0%	-9,3%

(S): Avviamenti - Cessazioni; (T1): (Periodo selezionato - Stesso periodo anno precedente) / Stesso periodo anno precedente;

Nota:

1) I dati presenti in tabella sono al netto degli eventi giornalieri e degli eventi di rapporti non andati a buon fine

2) I dati sono al netto dei tirocini, dei contratti LSU, dei contratti borsa-lavoro e dei contratti non specificati. Vengono inclusi solo i dati riferiti a imprese con sede operativa nel territorio selezionato e quelli relativi a soggetti con et compresa tra 15 e 64 anni (inclusi).

Fonte SISTAL Regione Lombardia

R05 - Avviati per cittadinanza

Analisi di riferimento: TRIMESTRALE - Territorio: Brescia

Periodo di interesse: 1 trimestre 2020

Cittadinanza	Periodo selezionato 1 trimestre 2020 Brescia	Quota % periodo selezionato	Stesso periodo anno precedente 1 trimestre 2019 Brescia	Quota % stesso periodo anno precedente	Tasso di crescita rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (T1)
Comunitari	2.702	6,5%	3.103	6,7%	-12,9%
Extracomunitari	10.560	25,2%	10.891	23,6%	-3,0%
Italiani	28.556	68,2%	31.983	69,3%	-10,7%
Non disponibile e apolidi	45	0,1%	176	0,4%	-74,4%
TOTALE	41.818	99,9%	45.977	99,6%	-9,0%
TOTALE GENERALE	41.863	100,0%	46.153	100,0%	-9,3%

(S): Avviamenti - Cessazioni; (T1): (Periodo selezionato - Stesso periodo anno precedente) / Stesso periodo anno precedente;

Nota:

1) I dati presenti in tabella sono al netto degli eventi giornalieri e degli eventi di rapporti non andati a buon fine

2) I dati sono al netto dei tirocini, dei contratti LSU, dei contratti borsa-lavoro e dei contratti non specificati. Vengono inclusi solo i dati riferiti a imprese con sede operativa nel territorio selezionato e quelli relativi a soggetti con et compresa tra 15 e 64 anni (inclusi).

I valori totali riportati in tabella potrebbero essere inferiori alla somma dei parziali per cittadinanza a causa di possibili cambi di cittadinanza del lavoratore durante il periodo considerato nell'analisi

Fonte SISTAL Regione Lombardia

2.3 Tenore di vita

Il reddito disponibile pro-capite si attesta sui livelli provinciali (16.200 €), risultando inferiore al dato medio nazionale (17.300 €) ed inferiore al valor medio regionale (20.600 €). Il reddito prodotto influenza i consumi finali interni pro-capite, infatti, la quota dei consumi relativa alle spese di tipo non alimentare risulta quasi in linea con quella nazionale e inferiore a quella media lombarda (83,4% contro 85,1% della regione).

2.4 Indice dei prezzi al consumo

Gli indici dei prezzi al consumo di agosto 2020 sono stati elaborati nel contesto di progressiva riduzione della gravità dell'emergenza sanitaria dovuta al diffondersi del Covid-19 in Italia e di riapertura di buona parte delle attività commerciali di offerta di beni e servizi di consumo. Per il mese di agosto, il tasso congiunturale dei prezzi al consumo per l'intera collettività registra un lieve aumento (+0,2%), mentre, per il quarto mese consecutivo, il tasso tendenziale presenta un valore decisamente negativo (-1,0%). A livello di divisione, gli incrementi congiunturali più consistenti si verificano soprattutto per le componenti turistiche e stagionali, principalmente per i "Trasporti" (+1,7), "Servizi ricettivi e di ristorazione" (+0,6%) e "Ricreazione, spettacoli e cultura" (+0,6%). Infine un lieve incremento è presente in "Altri beni e servizi" (+0,3%). Al contrario, diminuzioni delle variazioni congiunturali si registrano, in ordine decrescente, per le seguenti divisioni "Abitazione, acqua, elettricità e combustibili" (-1,2%), "Comunicazioni" (-0,5%), "Prodotti alimentari e bevande analcoliche" (-0,3%) e "Bevande alcoliche e tabacchi" (-0,2%). Rimangono nulle le variazioni congiunturali delle restanti divisioni: "Mobili, articoli e servizi per la casa", "Istruzione", "Servizi sanitari e spese per la salute" e "Abbigliamento e calzature".

PREZZI AL CONSUMO DI BRESCIA

Indice definitivo del mese di **AGOSTO 2020**

Variazioni percentuali degli indici per l'intera collettività

Divisioni di spesa	variazione %	
	anno precedente	mese precedente
Prodotti alimentari, bevande analcoliche	1,0	-0,3
Bevande alcoliche e tabacchi	1,0	-0,2
Abbigliamento e calzature (i)	-0,3	-
Abitazione, acqua, energia elettrica e combustibili	-5,0	-1,2
Mobili, articoli e servizi per la casa	0,4	-
Servizi sanitari, spese per la salute (i)	0,7	-
Trasporti	-3,4	1,7
Comunicazioni	-7,3	-0,5
Ricreazione, spettacolo, cultura	-0,8	0,6
Istruzione (i)	1,5	-
Servizi ricettivi e di ristorazione (i)	-0,3	0,6
Altri beni e servizi	0,9	0,3
Indice generale	-1,0	0,2
Indice generale senza tabacchi	-1,1	0,2

Fonte: Comune di Brescia - Settore Informatica, Innovazione e Statistica

(i) Indice calcolato imputando, perché non disponibili o non utilizzabili, dati elementari rappresentativi del 50% e più del peso dell'aggregato.

L'Ambito di Brescia si caratterizza per l'eterogeneità della dimensione territoriale, densità e caratteristiche della popolazione, del contesto economico-sociale e nella gestione delle complessità specifiche. È, infatti, di tutta evidenza come la dimensione del Comune di Brescia occupi pressoché la totalità dell'ambito (97,75% della popolazione complessiva).

2.5 Dinamiche socio-demografiche abitative

I principali "marcatori di fragilità" rilevati nel territorio dell'Ambito di Brescia indicano:

- l'aumento delle famiglie monoparentali;
- l'aumento dei residenti di origine straniera;
- la crescente presenza di popolazione anziana ed in particolare dei grandi anziani;
- la diminuzione di giovani e bambini, nonostante il contributo della componente straniera.

L'andamento della distribuzione della popolazione per stato civile descrive un costante **aumento delle persone che vivono sole** determinato in particolare dall'aumento dei celibi/nubili, dei separati/e, dei divorziati/e, dei vedovi/e. Diminuisce parallelamente il numero di coniugati/e.

2.6 La popolazione residente nel territorio dell'Ambito di Brescia

La struttura per età della popolazione evidenzia una preponderanza di popolazione in età cosiddetta attiva (15-64 anni), il cui peso sul totale della popolazione è pressoché allineato al valore medio nazionale. Medesima distribuzione percentuale si registra per quanto riguarda l'indice di ricambio della popolazione, che fornisce un'indicazione della sostituzione generazionale nella popolazione in età attiva. Appare infine importante la presenza di stranieri residenti rispetto alla popolazione totale, che rappresenta una dinamica tipica delle zone del Nord-Est italiano.



Alla data del 01.01.2020 la popolazione residente nell'Ambito di Brescia è pari a 204.971 abitanti, così suddivisa:

POPOLAZIONE RESIDENTE TOTALE PER CLASSI DI ETA' AL 01.01.2020										
Comune	0-5 anni	6-10 anni	11-14 anni	15-19 anni	20-24 anni	25-29 anni	30-59 anni	60-64 anni	oltre 65 anni	Totale
Brescia	9.396	8.936	7.360	9.232	10.037	10.755	82.846	12.483	49.349	200.394
Collebeato	133	177	167	212	230	216	1.920	265	1.257	4.577
TOTALE	9.529	9.113	7.527	9.444	10.267	10.971	84.766	12.748	50.606	204.971

Fonte: Elaborazione Servizio Innovazione e Statistica e dati Anagrafe Comunale, 2020

DENSITA' ABITATIVA TOTALE AL 01.01.2020					
Comune	Popolazione totale	Popolazione straniera	% popolazione straniera	Superficie Totale (kmq)	Densità (ab/kmq)
Brescia	200.394	38.718	19,32%	90,68	2.209,90
Collebeato	4.577	161	3,52%	5,39	849,16
TOTALE	204.971	38.879	18,96%	96,07	2.133.55

Fonte: Elaborazione Servizio Innovazione e Statistica e dati Anagrafe Comunale, 2020

Negli ultimi sei anni circa 5.000 persone, corrispondente alla popolazione di un piccolo comune, hanno trasferito la residenza nel Comune di Brescia, tra questi soprattutto giovani single e coppie con figli piccoli. A trasferirsi altrove, al contrario, sono stati soprattutto single anziani e adulti e in misura minore i giovani.

Dall'analisi dei dati elaborati sulla popolazione residente, emerge che alla data del 01.01.2020 il numero di famiglie complessivamente residenti nell'Ambito di Brescia è pari a 97.243.

Il numero di famiglie con nazionalità diversa da quella italiana complessivamente residenti nell'Ambito di Brescia è pari a 15.692 ovvero il 16,13% della popolazione complessiva.

FAMIGLIE TOTALI RESIDENTI AL 01.01.2020			
Comune	Famiglie totali	di cui straniere	% famiglie straniere
Brescia	95.236	15.624	16,40%
Collebeato	2.007	68	3,39%
TOTALE	97.243	15.692	16,13%

Fonte: Elaborazione Servizio Innovazione e Statistica e dati Anagrafe Comunale, 2020

Nota: famiglie straniere = l'intestatario di scheda anagrafica è cittadino straniero. Ricomprendono anche le famiglie miste

POPOLAZIONE RESIDENTE IN FAMIGLIA PER CLASSI DI ETA' AL 01.01.2020										
Comune	0-5 anni	6-10 anni	11-14 anni	15-19 anni	20-24 anni	25-29 anni	30-59 anni	60-64 anni	oltre 65 anni	Totale
Brescia	9.365	8.928	7.356	9.211	9.815	10.572	82.316	12.411	47.889	197.863
Collebeato	133	177	167	212	225	210	1920	265	1.236	4.545
TOTALE	9.498	9.105	7.523	9.423	10.040	10.782	84.236	12.676	49.125	202.408

Fonte: Elaborazione Servizio Innovazione e Statistica e dati Anagrafe Comunale, 2020

Relativamente alla tipologia di famiglie residenti suddivise per presenza o meno di figli minorenni e/o maggiorenni e persone sole, si riportano i dati di ciascun Comune dell'Ambito in distinte tabelle.

**NUMERO DI FAMIGLIE RESIDENTI NEL COMUNE DI BRESCIA
PER TIPOLOGIA E PRESENZA DI FIGLI MINORI (DATA RILEVAZIONE 01.01.2020)**

Tipologia familiare	Con figli minorenni	Con figli maggiorenni e minorenni	Con figli maggiorenni	Senza figli	Totale	Totale Famiglie con figli minori
Femmina sola	-	-	-	23.915	23.915	-
Maschio Solo	-	-	-	18.524	18.524	-
Coppia Sola	-	-	-	14.519	14.519	-
Coppia con figli	8.212	2.079	7.883	-	18.174	10.291
Madre con figli	2.616	527	4.723	-	7.866	3.143
Padre con figli	363	71	1.059	-	1.493	434
Altro	3.252	396	1.673	5.424	10.745	3.648
TOTALE	14.443	3.073	15.338	62.382	95.236	17.516

Fonte: Elaborazione Servizio Innovazione e Statistica e dati Anagrafe Comunale, 2020

**NUMERO DI FAMIGLIE STRANIERE RESIDENTI NEL COMUNE DI BRESCIA
PER TIPOLOGIA E PRESENZA DI FIGLI MINORI (DATA RILEVAZIONE 01.01.2020)**

Tipologia familiare	Con figli minorenni	Con figli maggiorenni e minorenni	Con figli maggiorenni	Senza figli	Totale	Totale Famiglie con figli minori
Femmina sola	-	-	-	3.953	3.953	-
Maschio solo	-	-	-	3.869	3.869	-
Coppia sola	-	-	-	471	471	-
Coppia con figli	1.849	329	337	-	2.515	2.178
Madre con figli	627	82	301	-	1.010	709
Padre con figli	70	10	47	-	127	80
Altro	1.269	151	355	1.904	3.679	1.420
TOTALE	3.815	572	1.040	10.197	15.624	4.387

Fonte: Elaborazione Servizio Innovazione e Statistica e dati Anagrafe Comunale, 2020

**NUMERO DI FAMIGLIE MISTE RESIDENTI NEL COMUNE DI BRESCIA
PER TIPOLOGIA E PRESENZA DI FIGLI MINORI (DATA DI RILEVAZIONE 01.01.2020)**

Tipologia familiare	Con figli minorenni	Con figli maggiorenni e minorenni	Con figli maggiorenni	Senza figli	Totale	Totale Famiglie con figli minori
Coppia sola	-	-	-	47	47	-
Coppia con figli	136	15	18	-	169	151
Altro	32	6	7	12	57	38
Totale	168	21	25	59	273	189

Fonte: Elaborazione Servizio Innovazione e Statistica e dati Anagrafe Comunale, 2020

**NUMERO DI FAMIGLIE RESIDENTI NEL COMUNE DI COLLEBEATO
PER TIPOLOGIA E PRESENZA DI FIGLI MINORI (DATA RILEVAZIONE 01.01.2020)**

Tipologia familiare	Con figli minorenni	Con figli maggiorenni e minorenni	Con figli maggiorenni	Senza figli	Totale	Totale Famiglie con figli minori
Femmina sola	-	-	-	374	374	-
Maschio solo	-	-	-	262	262	-
Altro	-	-	-	-	1.371	-
Totale	-	-	-	636	2.007	-

Fonte: Elaborazione su dati Anagrafe Comunale, 2020

2.7 La popolazione anziana nel territorio dell'Ambito di Brescia



La popolazione anziana è eterogenea e può essere così suddivisa:

- **Anziani attivi:** persone nella prima fase dell'età anziana (ultra 65enni);
- **Anziani:** fascia centrale dell'età anziana tra i 75 e gli 84 anni;
- **Grandi anziani:** persone con età superiore a 85 anni.

In rapporto alla popolazione residente totale dell'Ambito di Brescia che conta n. 204.971 abitanti alla data del 01.01.2020, gli ultra 65enni sono 22.448 e rappresentano il 10,95% del totale, gli ultra 75enni sono 18.982 e rappresentano il 9,26% del totale mentre gli ultra 85enni sono 9.176 e rappresentano il 4,48% del totale della popolazione residente d'ambito.

Numero di persone anziane residenti per tipologia (rilevazione al 01.01.2020)

COMUNE DI BRESCIA

	Fasce d'età	Femmine	Maschi	Totale	% sul totale
Anziani attivi	65-69 anni	5.916	4.856	10.772	21,8%
	70-74 anni	6.245	4.855	11.100	22,4%
	Totale fasce d'età	12.161	9.711	21.872	44,3%
	%nella fascia d'età	41,4%	48,5%	44,3%	
Anziani	75-79 anni	5.735	4.208	9.943	20,2%
	80-84 anni	5.185	3.399	8.584	17,4%
	Totale fasce d'età	10.920	7.607	18.527	37,6%
	%nella fascia d'età	37,3%	38,0%	37,5%	
Grandi anziani	85-89 anni	3.578	1.815	5.393	10,9%
	90-94 anni	2.034	738	2.772	5,6%
	95-99 anni	585	127	712	1,4%
	100 e oltre	65	8	73	0,2%
	Totale fasce d'età	6.262	2.688	8.950	18,1%
	%nella fascia d'età	21,3%	13,4%	18,1%	
	Totale generale	29.343	20.006	49.349	100,0%
	%	100,0%	100,0%	100,0%	

Fonte: Elaborazione Servizio Innovazione e Statistica e dati Anagrafe Comunale, 2020

Numero di persone anziane residenti per tipologia (rilevazione al 01.01.2020)

COMUNE DI COLLEBEATO

	Fasce d'età	Femmine	Maschi	Totale	% sul totale
Anziani attivi	65-69 anni	128	104	232	18,4%
	70-74 anni	183	161	344	27,4%
	Totale fasce d'età	311	265	576	45,8%
	%nella fascia d'età	44,2%	47,8%	45,8%	
Anziani	75-79 anni	120	123	243	19,3%
	80-84 anni	129	83	212	16,9%
	Totale fasce d'età	249	206	455	36,2%
	%nella fascia d'età	35,5%	37,3%	36,2%	
Grandi anziani	85-89 anni	73	62	135	10,7%
	90-94 anni	49	21	70	5,6%
	95-99 anni	19	0	19	1,5%
	100 e oltre	2	0	2	0,2%
	Totale fasce d'età	143	83	226	18,0%
	%nella fascia d'età	20,3%	14,9%	18,0%	
	Totale generale	703	554	1.257	100,0%
	%	100,0%	100,0%	100,0%	

Fonte: Elaborazione dati Anagrafe Comunale, 2020

L'indice di vecchiaia complessivo, ovvero il rapporto percentuale tra numero degli ultra 65enni e oltre ed il numero dei giovani fino a 14 anni di età, nel 2020, è 193,38 così ripartito:

- Comune di Brescia 192,08;
- Comune di Collebeato 263,52.

Questo dato rileva che, a livello dell'Ambito di Brescia, nel Comune di Brescia ogni 100 giovani con età inferiore a 15 anni ci sono ben 192 anziani mentre nel Comune di Collebeato il rapporto è 263 anziani su 100 giovani.

In entrambe i comuni dell'Ambito di Brescia le famiglie con almeno un anziano al proprio interno sono costituite da "anziani soli", "anziani in coppia" o "anziani in co-residenza". Si tratta quasi esclusivamente di famiglie italiane, in maggioranza monocomponente, costituite da donne anziane sole.

3. QUADRO RICOGNITIVO DELL'OFFERTA ABITATIVA DEL TERRITORIO DELL'AMBITO DI BRESCIA

3.1 Le politiche abitative nel territorio dell'Ambito di Brescia



COMUNE DI BRESCIA

Patrimonio abitativo disponibile

In base ai dati forniti da ALER Brescia-Cremona-Mantova per la programmazione dell'offerta abitativa annuale 2021, il Patrimonio abitativo disponibile per il Comune di Brescia consiste in unità abitative destinate a diversi servizi, come di seguito specificato.

Le unità abitative complessive destinate ai **Servizi Abitativi Pubblici - SAP** (ex canone sociale di edilizia residenziale pubblica) risultano n. 5.075 così distribuite:

- n. 2.154 unità abitative di proprietà del Comune di Brescia;
- n. 2.918 unità abitative di proprietà di ALER Brescia-Cremona-Mantova

Le unità abitative complessive destinate ai **Servizi Abitativi Sociali - SAS** (ex canone moderato di edilizia residenziale pubblica) risultano n. 562 così distribuite:

- n. 289 unità abitative di proprietà del Comune di Brescia;
- n. 273 unità abitative di proprietà di ALER Brescia-Cremona-Mantova

Alcune delle unità abitative sopra indicate sono state destinate ai **Servizi Abitativi Transitori – SAT**. Ai sensi dell'articolo 23, comma 13 della Legge Regionale n. 16/2016, con il Piano dell'Offerta Abitativa Annuale 2021 sono stati individuate per il SAT:

- n. 35 unità abitative di proprietà del Comune di Brescia;
- n. 20 unità abitative di proprietà di ALER Brescia-Cremona-Mantova

Andamento assegnazioni unità abitative anno 2020

Nuclei familiari assegnatari di alloggi SAP (ex canone sociale di edilizia residenziale pubblica) nel corso dell'anno 2020:

Nuclei per numero di componenti	N.
Nuclei da 1 componente	118
Nuclei da 2 componenti	49
Nuclei da 3 componenti	33
Nuclei da 4 componenti	37
Nuclei da 5 componenti	17
Nuclei da 6 componenti	7
Nuclei oltre 6 componenti	7

Fonte Comunale

Nuclei familiari assegnatari di alloggi SAS (ex canone moderato di edilizia residenziale pubblica) nel corso dell'anno 2020:

Nuclei per numero di componenti	N.
Nuclei da 1 componente	1
Nuclei da 2 componenti	0
Nuclei da 3 componenti	3
Nuclei da 4 componenti	2
Nuclei da 5 componenti	3
Nuclei da 6 componenti	2
Nuclei oltre 6 componenti	0

Fonte Comunale

Nuclei familiari assegnatari di alloggi SAT nel corso dell'anno 2020:

Nuclei per numero di componenti	N.
Nuclei da 1 componente	3
Nuclei da 2 componenti	3
Nuclei da 3 componenti	3
Nuclei da 4 componenti	3
Nuclei da 5 componenti	1
Nuclei da 6 componenti	4
Nuclei oltre 6 componenti	1

Fonte Comunale

COMUNE DI COLLEBEATO

Patrimonio abitativo disponibile

In base ai dati forniti da ALER Brescia-Cremona-Mantova per la programmazione dell'offerta abitativa annuale 2020, le unità abitative destinate ai **Servizi Abitativi Pubblici - SAP** (ex canone sociale di edilizia residenziale pubblica) risultano n. 19 così distribuite:

- n. 16 unità abitative di proprietà del Comune di Collebeato;
- n. 3 unità abitative di proprietà di ALER Brescia-Cremona-Mantova

Andamento assegnazioni unità abitative anno 2020

Nuclei familiari assegnatari di alloggi SAP (ex canone sociale di edilizia residenziale pubblica) nel corso dell'anno 2020:

Nuclei per numero di componenti	N.
Nuclei da 1 componente	2
Nuclei da 2 componenti	
Nuclei da 3 componenti	
Nuclei da 4 componenti	
Nuclei da 5 componenti	
Nuclei da 6 componenti	
Nuclei oltre 6 componenti	

Fonte Comunale

3.2 Mercato (libero) immobiliare meno accessibile

L'Ambito di Brescia non ha costituito un'eccezione rispetto alle dinamiche che hanno caratterizzato il mercato immobiliare lombardo durante gli ultimi dieci anni, segnato dagli effetti della crisi economica: una drastica riduzione delle *transazioni immobiliari* nella prima parte del periodo e una successiva inversione di tendenza che ha privilegiato in particolare il contesto metropolitano in modo però eterogeneo.

Il mercato immobiliare dell'Ambito di Brescia si caratterizza per una maggioranza di abitazioni in proprietà ed una quantità minore di alloggi in locazione, soprattutto a canone sociale e calmierato ma anche di libero mercato. La caratteristica del mercato immobiliare ha rappresentato un elemento di stabilità per la famiglia tradizionale. Oggi tale caratteristica costituisce un freno al soddisfacimento delle attuali esigenze abitative, in particolare a fronte di condizioni lavorative precarie e rispetto alla crescita di fasce di popolazione che hanno scarse opportunità di accedere ad un'abitazione di proprietà.

Restringendo il campo di osservazione ai nuclei familiari più vulnerabili da un punto di vista economico la situazione è critica. Reperire un alloggio in locazione ad un affitto a canone economicamente sostenibile risulta difficile in particolare per le barriere di accesso esistenti, di tipo fattuale (abitabilità degli immobili), economico (costi delle agenzie immobiliari, depositi cauzionali, garanzie reddituali), sociale (diffidenza di alcuni proprietari rispetto a determinate dinamiche), demografico (inadeguatezza delle disponibilità rispetto ai bisogni odierni ed al mutamento della popolazione presente sul territorio conseguente all'afflusso di popolazione proveniente da paesi terzi ed alla mobilità lavorativa e residenziale).

4. PIANO TRIENNALE DELL'OFFERTA ABITATIVA (TRIENNIO 2021-2023)

Considerato il normale avvicendamento dei nuclei familiari e la prevista conclusione dei lavori riguardanti le unità abitative ricomprese in piani e programmi di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero o riqualificazione, si evidenzia che il numero massimo di unità abitative presumibilmente assegnabili nel triennio 2021-2023:

COMUNE DI BRESCIA

Servizi Abitativi Pubblici

- n. 333 unità abitative di SAP di proprietà comunale (n. 246 unità abitative per normale avvicendamento dei nuclei familiari e n. 87 unità abitative ricomprese in piani di programmi di ristrutturazione/recupero/riqualificazione);
- n. 604 unità abitative di SAP di proprietà ALER (n. 366 unità abitative per normale avvicendamento dei nuclei familiari e n. 238 unità abitative ricomprese in piani di programmi di ristrutturazione/recupero).

Servizi Abitativi Sociali

- n. 21 unità abitative di SAS di proprietà comunale (n. 18 unità abitative per normale avvicendamento dei nuclei familiari e n. 3 unità abitative ricomprese in piani di programmi di ristrutturazione/recupero);
- n. 36 unità abitative di SAS di proprietà ALER (n. 33 unità abitative per normale avvicendamento dei nuclei familiari e n. 3 unità abitative ricomprese in piani di programmi di ristrutturazione/recupero).

Servizi Abitativi Transitori

Ai sensi dell'articolo 23, comma 13 della Legge Regionale n. 16/2016, in particolare nei comuni ad alta densità abitativa, ALER e Comuni destinano una quota del proprio patrimonio abitativo al SAT, nell'ambito del Piano Triennale dell'Offerta Abitativa Pubblica e Sociale e dei suoi aggiornamenti annuali, nella misura massima del 10% delle unità abitative disponibili alla data di entrata in vigore della succitata legge.

Come ulteriormente disciplinato dalla Deliberazione della Giunta regionale n. XI/2063 del 31/07/2019, al fine di garantire la continuità nel tempo della disponibilità di unità abitative da destinare a servizi abitativi transitori, le unità abitative da destinare annualmente a tale servizio non devono eccedere la soglia del 25% delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si renderanno disponibili nel corso dell'anno localizzate nei territori dei comuni classificati ad alta intensità di fabbisogno abitativo ai sensi della disciplina regionale.

A decorrere dal Piano annuale per il 2020, in ciascun piano, sono stabilite, per ogni Comune, il numero di unità abitative che gli enti proprietari – Comuni ed ALER – destinano al SAT con riferimento alle unità abitative che per ciascun ente si renderanno disponibili nel corso dell'anno.

COMUNE DI COLLEBEATO

Servizi Abitativi Pubblici

- 3 unità abitative di SAP di proprietà comunale per normale avvicendamento dei nuclei familiari.

Non sono disponibili unità abitative da destinare a Servizi Abitativi Sociali ed a Servizi Abitativi Transitori.

5. MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PER IL TRIENNIO 2021-2023

5.1 Esigenze territoriali dell'Ambito di Brescia

L'instabilità del mercato del lavoro, la difficile ripresa dell'economia e le condizioni di precarietà e fragilità sociale, diffuse sul territorio nazionale, hanno prodotto effetti negativi anche a livello dell'Ambito di Brescia ed in particolare a livello del Comune di Brescia, nonostante il bacino territoriale possa contare su attività produttive e industriali relativamente stabili.

In particolare si rileva una crescente difficoltà di accesso alla casa nel libero mercato, 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 rilevante la realizzazione di servizi volti al contenimento dell'emergenza abitativa, l'avvio di iniziative sperimentali di supporto al mantenimento dell'abitazione in locazione e la possibilità di incrementare l'offerta di alloggi e servizi abitativi a prezzi calmierati destinati a cittadini che non hanno accesso al libero mercato, al pari dell'offerta di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica a canone sociale e moderato.

5.2 Sostegno per il pagamento dell'affitto alle famiglie in difficoltà economica, anche a seguito dell'emergenza sanitaria covid-19" – MISURA UNICA

Dato atto che con D.G.R. n. 3664 del 13/10/2020 Regione Lombardia ha disposto l'utilizzo di nuove risorse nazionali del Fondo accesso abitazioni in locazione per rifinanziare la Misura Unica, i Comuni dell'Ambito di Brescia utilizzeranno i fondi che verranno trasferiti, secondo le indicazioni ed i requisiti delle "Linee guida per interventi volti al mantenimento dell'alloggio in locazione anche in relazione all'emergenza sanitaria Covid 19 - anno 2020", già approvati con D.G.R. 3008 del 30/03/2020, per iniziative a valere sul 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 legge regionale n. 16/2016, art.1 c. 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:

- a) perdita del posto di lavoro;
- b) accordi aziendali o sindacali che prevedano una riduzione dell'orario lavorativo per tutto il periodo di durata dell'emergenza ed in conseguenza della stessa;
- c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria, con riduzione della capacità reddituale;
- d) scadenza del contratto di lavoro a tempo determinato o di lavoro atipico non rinnovato o chiuso;
- e) congedo straordinario per curare figli di età inferiore ai 12 anni o figli con disabilità grave accertata ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della legge 104/1992, in quest'ultimo caso senza limiti di età;
- f) astensione dal lavoro senza corresponsione di indennità;
- g) titolari di partita IVA attiva (a titolo esemplificativo ma non esaustivo liberi professionisti), lavoratori con contratti o rapporti di lavoro flessibile e/o di qualsiasi natura (di cui al D.Lgs. 81/2015), attivi alla medesima data, che abbiano dovuto sospendere o chiudere l'attività in ragione dell'emergenza;
- h) artigiani, titolari di attività commerciali di vendita al dettaglio in sede fissa o ambulante, pubblici esercizi attivi, che abbiano dovuto sospendere o chiudere l'attività in ragione dell'emergenza;
- i) ricovero ospedaliero o decesso di un componente del nucleo familiare.

Attività previste:

Erogazione di un contributo integrativo per il pagamento dell'affitto pari ad una mensilità e mezza direttamente al proprietario dell'unità immobiliare locata al richiedente, a fronte di un impegno a non avviare procedure di sfratto nei quattro mesi successivi all'erogazione del contributo e finalizzato a coprire il costo dei soli canoni di locazione non versati o da versare.

Modalità attuative:

La raccolta delle domande è stata effettuata nel rispetto delle disposizioni ministeriali di contenimento dell'emergenza sanitaria Covid-19. Attraverso lo sviluppo di una piattaforma informatica dedicata a tale scopo si è garantita ed incentivata la presentazione delle domande in modalità telematica. E' stata prevista altresì la possibilità di presentazione delle domande in modalità cartacea.

5.3 Iniziative sperimentali per il mantenimento dell'abitazione in locazione ed il contenimento dell'emergenza abitativa

In aggiunta all'iniziativa denominata "Misura Unica" sopra descritta, in subordine alle possibilità di individuare nuovi finanziamenti e superata la fase acuta dell'emergenza epidemiologica, il Comune di Brescia e il Comune di Collebeato potranno procedere all'attivazione delle seguenti misure, se riproposte dalla Regione Lombardia sulla falsariga dei provvedimenti di "Contenimento dell'emergenza abitativa e mantenimento dell'alloggio in locazione" di cui alle D.G.R. n. 6465/2017, 606/2018, 2065/2019.

MISURA 1: reperire nuovi alloggi nel mercato privato da destinare alle emergenze abitative

Il Comune di Brescia ha dato avvio al Servizio di Cohousing in collaborazione con soggetti del terzo settore disponibili a reperire soluzioni abitative temporanee da destinare a nuclei familiari in condizioni di emergenza abitativa.

Finalità:

- intervenire sul problema dell'emergenza abitativa, in forte crescita sul territorio del Comune;
- aumentare le opportunità abitative anche attraverso forme sperimentali di convivenza fra persone e/o nuclei familiari;
- promuovere e favorire un percorso di graduale autonomia dei soggetti coinvolti, nuclei familiari e persone singole in stato di fragilità economica e sociale, sottoposti a sfratto o inadempienza contrattuale per l'alloggio di domicilio.

Attività previste:

E' possibile sostenere le spese per il mantenimento degli alloggi e per programmi di accompagnamento dei soggetti inseriti in tali alloggi.

Modalità attuative:

Con modalità di valutazione delle condizioni del nucleo familiare, l'ente intende raccogliere domande dei nuclei familiari/persone singole fragili che, in seguito a sfratto o in stato di bisogno, si trovano in condizioni di emergenza abitativa temporanea, non avendo un posto dove potersi trasferire dopo l'uscita dalla loro abituale dimora.

Annotazioni:

Da una serie di valutazioni effettuate dal Comune capofila sull'andamento degli interventi proposti è emersa un'evoluzione delle dinamiche legate all'emergenza abitativa, con particolare riguardo alla necessità di trovare soluzioni alternative che permettano l'uscita dal Servizio di Cohousing, sviluppando progettualità distinte, anche di livello intermedio tra emergenza abitativa e autonomia abitativa. Questo ha permesso di ridefinire gli obiettivi e le finalità che il Comune di Brescia in particolare intende perseguire, come di seguito specificato:

- consolidare le proposte progettuali di contrasto all'emergenza abitativa fin qui attivate garantendo la continuità del Servizio di Cohousing e potenziare i servizi accessori ad esso collegati quali in particolare l'accompagnamento volto al recupero dell'autonomia abitativa e dell'autonomia socio-lavorativa dei nuclei familiari coinvolti;

- prevedere l'attivazione di misure di uscita dal Servizio di Cohousing a favore di quei nuclei familiari in possesso delle condizioni e dei mezzi per iniziare un percorso di autonomia, passando così da una condizione di emergenza ad una di semi-autonomia abitativa;
- promuovere la locazione di unità immobiliari sfitte a canone sostenibile a favore dei nuclei familiari non in grado di sostenere i canoni del mercato ma in possesso di un'autonomia abitativa spendibile nel medio/lungo termine.

MISURA 2: sostegno degli inquilini in condizione di morosità incolpevole

Il Comune di Brescia ha deciso di aderire a questa Misura, in quanto è in linea con l'attività di mediazione svolta dall'ufficio preposto nell'ambito del progetto contenimento sfratti e delle linee d'intervento ricomprese nelle iniziative sperimentali a cui è già stata data attuazione. La misura ha inoltre tra le sue finalità quella di favorire la stipula di contratti a canone concordato.

Finalità:

Sostenere gli inquilini sul mercato privato della locazione o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali (ex Canone Moderato ed Edilizia Agevolata) in condizione di morosità incolpevole.

Attività previste:

Erogazione di un contributo al proprietario, a condizione che si impegni a non effettuare lo sfratto per morosità per almeno 12 mesi, a partire dalla data della domanda di contributo, e sia disponibile a non aumentare il canone di locazione per 12 mesi.

Modalità attuative:

Con la pubblicazione dell'avviso pubblico l'ente raccoglie le domande dei nuclei in condizione di morosità incolpevole che non siano sottoposti a procedure di rilascio dell'abitazione, il cui proprietario sia disponibile a rinnovare il contratto in scadenza alle medesime condizioni o a condizioni più vantaggiose per l'inquilino, senza avviare procedure di rilascio dell'immobile.

MISURA 4: sostegno nel pagamento all'affitto per pensionati in condizione di vulnerabilità

Il Comune di Brescia ha deciso di aderire all'iniziativa per pensionati in quanto mirata a 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 grave disagio economico.

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 grave disagio economico, o in condizione di particolare vulnerabilità, 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).

Modalità attuative:

Con la pubblicazione di un avviso pubblico l'ente raccoglie le domande da parte di nuclei familiari il cui reddito provenga esclusivamente da pensione da lavoro, di vecchiaia o di anzianità, in grave disagio economico, erogando un contributo al proprietario, 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 alle stesse condizioni in scadenza.

Il Comune di Collebeato, attraverso fondi propri di bilancio, attiva ulteriori 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 microcrediti 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. Nell'anno 2020 l'accordo è stato attivato a favore di 1 nucleo familiare.

5.4 Ulteriori iniziative di contrasto al disagio abitativo, a sostegno del mantenimento dell'abitazione in locazione ed al contenimento dell'emergenza abitativa

Progetto di contenimento delle procedure di sfratto

Finalità:

Dal 2015, con risorse messe a disposizione Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, attraverso la Regione Lombardia, sono operative diverse linee d'intervento al fine d'indennizzare i locatori che intendono aderire alle proposte di mediazione formulate dal Servizio Casa del Comune di Brescia e consentire agli inquilini morosi incolpevoli di reperire una nuova soluzione abitativa.

L'insorgere della morosità dev'essere riconducibile a problemi di natura economica dell'inquilino a seguito di eventi negativi temporanei indipendenti dalla volontà dei soggetti per i quali si prevede una potenziale risoluzione futura.

Il Comune di Brescia ha attivato a partire dall'anno 2011 un progetto per il contenimento degli sfratti al fine di ottenere una prevenzione ed una graduazione delle procedure di sfratto, oltre che ad incentivare la sottoscrizione di contratti a canone concordato.

Considerato che il perdurare della congiuntura economica negativa ha causato un ulteriore incremento delle problematiche legate all'emergenza abitativa, in particolare per quanto riguarda gli escomi derivanti da trasferimenti di proprietà nell'ambito di aste immobiliari o per finita locazione, l'amministrazione comunale recentemente ha inteso ampliare le possibilità di accesso anche ai nuclei familiari coinvolti in tali procedure di rilascio degli alloggi.

Modalità attuative:

La domanda di accesso può essere presentata in qualsiasi periodo dell'anno compilando gli appositi moduli corredati da copia della documentazione necessaria.

L'esito dell'istruttoria è sottoposto alla valutazione di una Commissione in cui siedono oltre, a rappresentanti del Comune di Brescia e di ALER Brescia-Cremona-Mantova, le rappresentanze degli inquilini e delle associazioni dei proprietari immobiliari.

Nel caso sia valutata positivamente l'ammissibilità al progetto, la Commissione formula una proposta alla proprietà che può prevedere una delle seguenti linee d'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).

Per il Comune di Collebeato proficua è la partecipazione di alcune realtà del terzo settore attive sul territorio nelle iniziative volte a sostenere le famiglie in difficoltà con il pagamento del canone di locazione, le quali supportano i cittadini attraverso l'erogazione di contributi economici e sensibilizzando i proprietari alla riduzione dei canoni. In casi particolari vengono attivati progetti concordati attraverso accordi tra Comune, Proprietario, Inquilino e realtà del terzo settore per contenere le procedure di sfratto in particolare di nuclei familiari in condizioni disagiate

Iniziativa per la promozione della locazione di unità immobiliari sfitte da destinare alla locazione ad uso abitativo con contratti a canone concordato e calmierato

La presente iniziativa, promossa dal Comune di Brescia, riguarda i proprietari di unità immobiliari sfitte, che non necessitano di interventi di ripristino e che siano immediatamente disponibili per la locazione ad uso abitativo con contratti a canone concordato e calmierato, ai sensi dell'art. 2 comma 3 della Legge 431/1998.

La stessa ha come esplicito obiettivo il reperimento di unità immobiliari, nell'ambito del mercato privato della locazione che, a fronte di un contributo pubblico, possano essere affittate ad uso abitativo a nuclei familiari a basso reddito ad un canone concordato e calmierato.

Con la presente iniziativa si vuole favorire dunque il riposizionamento sul mercato della locazione di unità immobiliari sfitte che possa garantire un'entrata certa per i proprietari, consentendo a soggetti che hanno comunque difficoltà a sostenere un canone di locazione di mercato, di accedere alla locazione con il pagamento di un canone sostenibile.

Iniziativa per la promozione della locazione temporanea con contratti di natura transitoria di unità immobiliari e/o porzioni di immobili sfitte e vincolata alla realizzazione di progetti di accompagnamento all'autonomia abitativa

La presente iniziativa, promossa dal Comune di Brescia, riguarda unità immobiliari e/o porzioni di immobili sfitte, nell'ambito del mercato privato, che non necessitano di interventi di ripristino e che siano immediatamente disponibili per la locazione con contratti di natura transitoria, ai sensi dell'art. 5 comma 1 della Legge 431/1998.

La stessa ha come esplicito obiettivo l'attivazione di misure di uscita dal Servizio di Cohousing attivato dal Servizio Casa del Comune di Brescia a favore di singoli e/o nuclei familiari in possesso delle condizioni e dei mezzi necessari per iniziare un percorso di autonomia.

Con la presente iniziativa si intende aumentare le opportunità abitative anche attraverso forme sperimentali di convivenza tra singoli e/o nuclei familiari e 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 che, a fronte di un contributo pubblico, possano essere affittati, con la modalità della locazione temporanea, per un periodo non superiore a 18 (diciotto) mesi non rinnovabili.

Per il Comune di Collebeato proficua è la partecipazione di alcune realtà del terzo settore attive sul territorio nelle iniziative volte a sostenere le famiglie in difficoltà con il pagamento del canone di locazione, le quali supportano i cittadini attraverso l'erogazione di contributi economici e sensibilizzando i proprietari alla riduzione dei canoni. In casi particolari vengono attivati progetti concordati attraverso accordi tra Comune, Proprietario, Inquilino e realtà del terzo settore per contenere le procedure di sfratto in particolare di nuclei familiari in condizioni disagiate

5.5 Inclusione dei cittadini di paesi terzi nelle aree urbane a maggiore vulnerabilità sociale mediante il progetto “Brescia, la mia nuova casa: percorsi di inclusione e cittadinanza attiva della popolazione immigrata in città”

Servizio di mediazione condominiale a favore della popolazione migrante collocata in alloggi pubblici e sociali e di edilizia privata

Finalità:

Promuovere e facilitare i rapporti tra i cittadini stranieri ed i proprietari degli alloggi mediante interventi di mediazione condominiale.

Azioni:

- 1) Attivazione di punti di ascolto, orientamento e sostegno per nuclei familiari in situazione di conflitto condominiale con il supporto di mediatori/trici linguistico culturali. I punti di ascolto accoglieranno i cittadini/e che hanno bisogno di uno “spazio” per esprimere le problematiche di vicinato. Presso i punti di ascolto verrà attivato un servizio di orientamento verso i servizi territoriali competenti;
- 2) Attivazione di un servizio di mediazione condominiale sia presso i punti di ascolto sia presso il domicilio/contesto in situazione di criticità, con il supporto di mediatori/trici linguistico culturali. Presso i punti di ascolto verranno attivati incontri tra le parti in conflitto e con i servizi territoriali. Verranno coinvolte diverse figure professionali di supporto a seconda della specificità della situazione conflittuale (psico-sociale, educativa, giuridica, etc.). Presso il domicilio o il contesto in situazione di criticità verranno attivate visite mirate, riunioni di mediazione condominiale coinvolgendo, oltre alle parti interessate, anche il vicinato ed i servizi territoriali al fine di favorire la reciproca conoscenza tra condomini, l’instaurarsi di rapporti di buon vicinato ed il consolidamento di abitudini rispettose del contesto condominiale;
- 3) Promozione di incontri informativi/formativi per favorire dialogo civile, democrazia partecipata, dinamiche di mediazione e auto-mutuo aiuto attraverso le risorse della comunità con il supporto di mediatori/trici linguistico culturali, in un’ottica di prevenzione del conflitto. Si stimoleranno i cittadini/e a prendersi cura degli spazi propri, a prendersi in carico gli spazi, i problemi e le risorse comuni. Verranno valorizzate le diverse identità che compongono il tessuto sociale territoriale, la conoscenza dei luoghi di vita e delle loro storie;
- 4) Sviluppo di azioni partecipative di gruppi di cittadini, sostenendo il lavoro di rete fra i gruppi, i servizi territoriali, le autorità locali, le autorità religiose, le associazioni locali, gli amministratori di condominio, i punti di comunità e i consigli di quartiere. Si potranno attivare percorsi animativi, iniziative artistiche e culturali, di socializzazione e di stimolo al dialogo interculturale.

Sportello Informativo Abitativo rivolto alla popolazione migrante rimasta esclusa dall’accesso agli alloggi E.R.P. ed incentivi alla locazione di immobili privati con contratti a canone concordato e calmierato

Finalità:

Realizzare un punto di riferimento/informativo cittadino sugli strumenti di sostegno pubblico alla ricerca della casa, supporto alla ricerca di adeguate soluzioni abitative ed accompagnamento dell’utenza alla sottoscrizione del contratto di locazione. Offrire incentivi alla locazione da garantire a proprietari che si rendessero disponibili ad affittare a canone calmierato o con contratti temporanei alla popolazione migrante esclusa dall’accesso agli E.R.P.

Azioni:

- 1) Colloqui individuali con i nuclei familiari al fine di valutare i bisogni abitativi e le condizioni specifiche (economiche, familiari, fragilità sociale, integrazione sociale, rete e supporti) con

accompagnamento dell'utenza ai servizi territoriali di riferimento per l'abitare (caf, enti e associazioni);

2) Sostegno alla ricerca di adeguate soluzioni abitative o alloggiative nel mercato privato attraverso la valutazione dell'offerta abitativa territoriale e dei requisiti di corrispondenza del nucleo richiedente a specifiche iniziative quali ad esempio erogazioni economiche per la sottoscrizione di contratti di locazione di natura transitoria, contratti di locazione a canone concordato e calmierato ovvero incentivi all'affitto (deposito cauzionale, quota parte dell'affitto per il primo triennio del contratto);

3) Attivazione di progetti abitativi individuali nel breve e medio periodo attraverso il coinvolgimento di enti gestori di servizi di accompagnamento all'autonomia abitativa.

6. VALUTAZIONI PROGRAMMATICHE PER LO SVILUPPO DELLE POLITICHE ABITATIVE

Le valutazioni effettuate durante il percorso di definizione del Piano triennale dell'offerta abitativa sul tema dell'abitare hanno evidenziato alcuni spunti di riflessione, pur rispettando le dinamiche che distinguono i piccoli dai grandi centri, in particolar modo relativi alla modalità di gestione del patrimonio abitativo residenziale pubblico e sociale.

E' stato così possibile delineare alcuni possibili interventi che coinvolgono in maniera trasversale le politiche abitative e le politiche di welfare.

6.1 Prevenzione dell'emergenza abitativa

Si rileva opportuno introdurre strumenti che supportino gli operatori ed i diretti beneficiari a cogliere i segnali dell'inizio di una situazione di emergenza abitativa per poter definire i necessari interventi, sia preventivi che di contrasto, come ad esempio: definire alcune dinamiche tipiche, aumentare le competenze specifiche degli Enti del terzo settore, diffondere tra i soggetti del territorio informazioni e conoscenze utili a riconoscere situazioni di difficoltà abitativa.

In quest'ottica la prevenzione delle situazioni di morosità assume un ruolo fondamentale perché si tratta di un processo che si sviluppa in modo lento e persistente ma intercettabile se riconosciuto per tempo.

Al fine della prevenzione, attivare buone pratiche attraverso le quali individuare le situazioni più fragili, mettendo in campo interventi di sostegno e di accompagnamento, risulta indispensabile.

6.2 Sviluppo di progetti di supporto all'autonomia abitativa attraverso percorsi di coabitazione, locazioni temporanee e locazioni a canone concordato e calmierato

Alcuni interventi mirati possono essere attivati per facilitare l'autonomia abitativa, attraverso un investimento nella cura dei processi di socializzazione e mediazione abitativa. Si possono potenziare percorsi di coabitazione o di condivisione degli spazi, facilitati dalla possibilità di locare porzioni di immobili con contratti temporanei di natura transitoria.

Risulta altresì opportuno investire nella cura degli spazi urbani e dell'abitare sociale, come occasione per sostenere i giovani nella ricerca di autonomia, riconoscere le loro esigenze ed i differenti modi di abitare, così come proporre interventi di innovazione sociale, misure di gestione sociale delle politiche abitative, sostegno alla comunità tramite la valorizzazione delle periferie urbane.

6.3 Sostegno alla gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.)

La gestione del patrimonio afferente ai Servizi Abitativi Pubblici e Sociali (come definiti dalla nuova normativa regionale) costituisce un nodo cruciale delle politiche abitative degli Enti Locali, soprattutto in un'ottica di distribuzione consapevole delle situazioni di fragilità sul

territorio, evitando il concentrazione in zone specifiche e ad alto rischio di vulnerabilità, così come previsto dal nuovo dettato normativo regionale.

Per tale ragione è necessario prestare un'attenzione particolare ai contesti E.R.P. nella consapevolezza che l'accesso ai Servizi Abitativi Pubblici e Sociali costituisce una delle più importanti risorse per sostenere quei nuclei familiari in condizione di fragilità sociale.

Regione Lombardia in questi anni sta investendo risorse per sostenere gli enti proprietari e gli enti gestori di alloggi E.R.P., prevedendo la possibilità di sviluppare servizi innovativi, da integrare con altri aspetti della gestione, la parte amministrativa e le manutenzioni.

7. DISCIPLINA TRANSITORIA

7.1 Assegnazioni a canone moderato ai sensi del regolamento regionale 1/2004

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

7.2 Proroga approvazione del piano triennale

Con il Comunicato regionale 30 ottobre 2020 n. 103, la Regione ha fornito indicazioni operative in ordine alla Programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale, disponendo la proroga del termine per l'approvazione del Piano triennale dell'offerta abitativa riferito agli anni 2021-2023 al 31 dicembre 2021, rispetto al termine del 31 dicembre 2020 di cui all'art. 3 del regolamento regionale n. 4/2017 ed al Comunicato n. 45/2019. L'Ambito di Brescia si attiverà quindi per la definizione del medesimo nel rispetto delle tempistiche indicate.

8. NOTE

La stesura del presente Piano triennale dell'offerta abitativa ha visto il raccordo del Comune di Brescia con il Comune di Collebeato e con l'ALER U.O.G. Brescia-Cremona-Mantova, cui è trasmessa bozza per il parere preliminare all'approvazione da parte dell'Assemblea dei Sindaci (art. 4, c. 4, del regolamento regionale n. 4/2017).