



PIANO ANNUALE OFFERTA ABITATIVA PUBBLICA 2022



Ambito Bassa Bresciana Orientale

Comuni di Acquafredda, Calcinato, Calvisano, Carpenedolo, Montichiari, Remedello e Visano

Sommario

Premesse	3
1. Quadro conoscitivo del territorio dell'ambito	3
2. Le Politiche abitative nei territori dell'ambito	6
3. Consistenza e caratteristiche del patrimonio abitativo pubblico e sociale	8
4. Patrimonio per assegnazioni nuclei in indigenza, categorie sociali rilevanti, forze polizia e/o corpo vigili del fuoco	10
5. Patrimonio SAP assegnato nell'anno precedente	11
6. Misure e interventi di sostegno all'abitare	11
7. Gli obiettivi d'ambito per le politiche dell'abitare	12

Premesse

Il quadro normativo di riferimento per la predisposizione e redazione del presente Piano Annuale dell'Offerta Abitativa pubblica è il seguente:

- Legge regionale 8 luglio 2016, nr. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi".
- Regolamento regionale 4 agosto 2017, n.4 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza dei servizi abitativi pubblici".
- Regolamento regionale 8 marzo 2019, n.3 "Modifiche al regolamento regionale del 4 agosto 2017, n.4".
- Comunicato regionale del 2 aprile 2019, n.45 "Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del regolamento regionale 3/2019".
- D.g.r. 31 luglio 2019 - n. 2063 "Determinazioni in ordine alle condizioni e alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori di cui al comma 13 dell'articolo 23 della Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16 Disciplina regionale dei servizi abitativi".
- D.g.r. 18 maggio 2020 – n. 3151 "Determinazioni in ordine alle assegnazioni dei servizi abitativi pubblici (Sap) e dei servizi abitativi transitori (Sat) di cui alla Legge regionale 8 luglio 2016, n. 16".
- D.g.r. 13 ottobre 2020 – n. 3679 "Determinazioni urgenti in ordine all'esecuzione dell'ordinanza del Tribunale di Milano, Prima Civile, Giudice Dott.ssa Martina Flamini, depositata in data 27 luglio 2020, resa nel giudizio RG n. 23608/2018".
- Regolamento regionale 6 ottobre 2021 - n. 6 "Modifiche al regolamento regionale 4 agosto 2017, n. 4 (Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici). Disposizioni per l'attuazione delle modifiche alla l.r. 16/2016 di cui all'art. 14 della l.r. 7/2021 e all'art. 27 della l.r. 8/2021 e ulteriori disposizioni modificative e transitorie".
- D.g.r. 18 ottobre 2021 - n. XI/5394 "Approvazione dello «Schema tipo di avviso pubblico» per l'assegnazione di unità abitative destinate 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".
- Comunicato regionale del 21 ottobre 2021, n.124 "Indicazioni operative in ordine alla pubblicazione di avvisi pubblici a seguito delle modifiche del R.R. 6/2021 al R.R. 4 agosto 2017 n. 4".

1. Quadro conoscitivo del territorio dell'ambito

Il presente Piano Annuale fa riferimento al territorio dell'Ambito distrettuale 10 Bassa Bresciana Orientale, con capofila il Comune di Montichiari. Questo primo capitolo ha quale obiettivo la ricostruzione di un quadro conoscitivo del territorio che permetta un'integrazione dei caratteri morfologici, urbanistici, demografici, economici e sociali dello stesso, per il tramite di dati specifici locali unitamente ad una lettura più sistemica di alcune tendenze provinciali e/o regionali rilevate in indagini nazionali più ampie.

1.1. *Caratteristiche territoriali e urbanizzazione*

Per un primo inquadramento di massima del territorio, segnaliamo geograficamente una distanza media di circa 20 Km dal capoluogo provinciale, Brescia, e quali confini a sud-ovest con i comuni bresciani dell’Ambito Distrettuale Bassa Bresciana Centrale e a sud-est con i comuni della provincia di Mantova. A est con i comuni bresciani dell’Ambito Distrettuale Garda. Complessivamente l’ambito distrettuale ha una superficie pari a 231.95 kmq, suddivisi in 7 comuni e una popolazione complessiva pari a 66.750 abitanti. all’ultima rilevazione del Piano di zona. La densità abitativa è molto varia, tra i diversi comuni, seppur 4 su 7 comuni hanno un numero di abitanti inferiore alle 10.000 unità.



Adottando la classificazione europea promossa da Eurostat, in raccordo tra la Commissione per le politiche regionali e urbane, l’agricoltura e lo sviluppo rurale, il *Joint Research Centre* (JRC) e l’OECD, riguardante la classificazione per livelli di urbanizzazione (DEGURBA) che associa analisi di criteri di contiguità territoriale e di analisi demografica, in una scala di classificazione a 3 livelli delle unità locali amministrative (enti locali) che prevede: aree densamente popolate urbane [classificate con indice 1]; aree urbane periferiche e suburbane [classificate con indice 2]; aree rurali [classificate con indice 3], integrando nell’analisi elementi statistici relativi a: mercato del lavoro, educazione, condizioni di vita, welfare e turismo¹.

Ci sembra ad oggi uno dei sistemi di classificazione dei livelli di urbanizzazione più aggiornato, anche a fronte del recente aggiornamento sul censimento europeo 2020.

Per quanto riguarda il territorio dell’Ambito 10 – Bassa Bresciana orientale abbiamo quest’estrazione, che offre un dato aggiornato anche sulla popolazione complessiva, che appare in crescita rispetto al dato di riferimento del Piano di zona 2018-2020.

Comune	Popolazione complessiva	DEGURBA
Acquafredda	1.504	3
Calcinato	13.140	2
Calvisano	8.525	2
Carpenedolo	13.037	2
Montichiari	26.144	2
Remedello	3.399	3

¹ <https://ec.europa.eu/eurostat/web/degree-of-urbanisation/background>

Visano	2.013	3
complessivi	67.762	

Ne emerge un quadro di urbanizzazione tra l'ambiente rurale e periferico di città, portando quindi alla luce un *mix* di bisogni e necessità molto variegato, che riporta a una richiesta complessa di politiche sociali e territoriali che devono fortemente intersecarsi.

1.2. Popolazione: andamento e composizione.

In questo secondo paragrafo illustriamo invece la composizione demografica del territorio, riprendendo i dati del Piano di Zona 2018-2020; l'andamento della popolazione nell'ambito, nell'ultimo decennio, dimostra, complessivamente, una crescita lenta, ma confermata nel tempo. A livello di singoli comuni, sono invece in diminuzione le popolazioni di Acquafredda, Calvisano, Remedello e Visano.

Dal quadro generale della popolazione e dalla sua suddivisione per comune, è poi necessario analizzarne la composizione per fasce d'età, individuabili come segue:

Principali fasce d'età	Numero individui
Minori di 14 anni	11.255
Popolazione in età attiva 15-64 anni	43.730
Anziani > 65 anni	11.765

Emerge la maggioranza di popolazione in età attiva, il cui indice si attesta a 123, superiore a quello provinciale pari a 117,6. Tuttavia l'indice di carico sociale, dato dalla presenza di minori e/o anziani, seppur più basso rispetto a quello provinciale, appare significativo attestandosi a 52,64 (provinciale 55,1). Oltre a questi dati più classici di struttura della popolazione, per parlare di politiche abitative, si necessita di interrogare anche dati più specifici e connessi alla composizione e alla struttura dei nuclei familiari per numero di componenti conviventi. L'estrazione di questo dato, fonte Istat 2011, è raccolto nella tabella seguente per i comuni dell'ambito distrettuale.

NR. COMPONENTI								
Condizione abitativa	1 (non in coabitazione)	1	2	3	4	5	6 e più	tot
Acquafredda	138	151	185	151	102	28	8	625
Calcinato	1.211	1.439	1.310	1.027	854	266	105	5.001
Calvisano	725	780	805	720	662	180	65	3.212
Carpenedolo	1.112	1.173	1.293	1.072	848	251	141	4.778
Montichiari	2.292	2.437	2.565	2.006	1.618	478	187	9.291
Remedello	290	295	333	282	228	77	44	1.259
Visano	145	149	192	157	143	49	16	706

SUBTOT	5.913	6.424	6.683	5.415	4.455	1.329	566	24.872
---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	------------	---------------

A fronte di un numero complessivo di nuclei pari a 24.872, è significativo come il 57% della popolazione sia strutturata in nuclei familiari abitativi con 3 o più componenti. Specificatamente sono il 22% in nuclei da 3 componenti, il 18% in nuclei da 4 componenti, il 5% in nuclei da 5 componenti e il 2% in nuclei da 6 o più componenti.

1.3. Sintesi

La lettura integrata dei dati raccolti nei primi due paragrafi di questo Piano Annuale di Offerta Abitativa pubblica, e in particolare dalla connessione tra:

- tipologia di area e sua urbanizzazione;
- indice di carico sociale della popolazione;
- composizione dei nuclei;

se letti in riferimento a *trend* nazionali di crescita delle situazioni di povertà² che fanno emergere quali fasce a rischio:

- i nuclei con più di 4 persone;
- la presenza di minori e/o anziani con carico di cura;
- la crescita di situazioni a rischio nei comuni con meno di 50.000 abitanti.

Sintetizzano una fragilità diffusa del nostro territorio, già osservata dai servizi territoriali, ma ulteriormente confermata dai dati di analisi. Questa considerazione, unitamente ad un'osservazione empirica della situazione del mercato immobiliare del territorio, tramite i principali siti *web* per la ricerca di alloggi in locazione fa emergere come l'offerta del mercato locale sia già di per sé scarsa (il rapporto tra nr. alloggi in locazione e nr. alloggi in vendita è pari a 1:5 in media sul territorio) e la tipologia di abitazione disponibile (in maggioranza bilocali) sia incongrua con la composizione maggioritaria dei nuclei. Ne emerge la necessità di individuare e programmare interventi sulle politiche abitative sempre più integrati e adattati ai cambiamenti sociodemografici del territorio.

2. Le Politiche abitative nei territori dell'ambito

La questione abitativa negli ultimi anni ha assunto una nuova centralità, coinvolgendo fasce della popolazione rese sempre più vulnerabili, con ricadute nella capacità delle persone a garantirsi l'accesso e il mantenimento dell'alloggio.

L'attuale quadro dell'offerta abitativa vede un'offerta pubblica ormai satura il cui patrimonio si compone anche di molti alloggi da ristrutturare e un mercato alloggiativo privato della locazione rallentato per via dei costi e delle dinamiche domanda/offerta sempre più problematiche

² Report sulla Povertà Assoluta, Instat 2019.

I dati relativi ai contesti abitativi privati sono preoccupanti: si registra, con livelli differenziati a seconda dei contesti territoriali, un incremento delle morosità condominiali, un forte incremento di situazioni critiche quali sfratti, pignoramenti e morosità.

L'evoluzione del mercato del lavoro verso forme contrattuali flessibili ha creato una frattura sociale tra chi ha mantenuto il proprio lavoro e la propria certezza reddituale e chi si è trovato in una condizione di indebitamento non esigibile mettendo a rischio la propria sicurezza abitativa.

Il reddito rappresenta una delle cause principali della vulnerabilità abitativa. In questo senso l'emergenza epidemiologica ha avuto un impatto elevatissimo, facendo scivolare nell'area del disagio abitativo una vastità di persone per le quali invece la casa in passato non rappresentava un problema.

La nuova domanda abitativa è l'esito dei profondi cambiamenti del sistema produttivo, delle trasformazioni demografiche e delle strutture familiari. I cambiamenti della struttura demografica della popolazione e in particolare dei nuclei familiari contribuiscono ad accrescere il bisogno abitativo. Accanto a tassi di crescita demografica praticamente azzerati della popolazione, assistiamo all'aumento dei nuclei familiari e alla riduzione della loro composizione. Aumentano le famiglie composte di una sola persona. Una tendenza che ha implicazioni importanti perché accresce la domanda di alloggi, ma ne riduce l'accessibilità.

I cittadini stranieri, cresciuti a ritmi particolarmente intensi nei territori del bresciano sostanzialmente fino al 2018, sono una categoria che in assoluto è portatrice di un elevato bisogno abitativo. Tra l'altro le famiglie di immigrati sono la fascia più esposta ai problemi di sovraffollamento e di scarsa qualità dell'abitare.

Con il progressivo invecchiamento della popolazione si aggrava poi la condizione abitativa degli anziani che devono affrontare il problema dell'incidenza dei canoni di locazione, dei problemi di adeguatezza dello spazio rispetto alle esigenze fisiche e del rischio di isolamento quando la persona si trova a vivere da sola.

Ci sono infine i cittadini che faticano a trovare un alloggio per problemi fisici e psichici: disabili, tossicodipendenti, destinatari di programmi di assistenza sociale.

Questo scenario evidenzia una stretta connessione tra emergenza abitativa e tenuta della coesione sociale, in particolare in questo momento post-pandemico.

In sintesi l'elevato numero di famiglie proprietarie dell'abitazione (quasi l'80% in Lombardia) per anni ha contribuito alla considerazione che la questione del bisogno abitativo fosse risolta ma la domanda di casa oggi è strettamente correlata all'affermarsi di nuovi fenomeni (Il trend del mercato immobiliare e dei redditi delle famiglie, l'evoluzione della struttura delle famiglie, i residenti stranieri e la contrazione dell'offerta di edilizia residenziale pubblica).

L'insieme degli interventi che verranno programmati e che troverà declinazione per il prossimo triennio nel Piano Sociale di Zona dovranno rispondere ad una condizione critica ed emergenziale, esito dell'emergenza epidemiologica, che ha aggravato la situazione previgente: si verificherà un aumento delle difficoltà a sostenere le spese legate all'abitazione (affitto, mutuo e spese di condominio); si verificherà, superate le misure di garanzia che bloccano gli escomi, un aumento degli

stessi e dei decreti ingiuntivi legati alla morosità, e dunque l'aumento di persone che si rivolgeranno ai servizi sociali per richiedere forme di supporto; nei servizi abitativi pubblici aumenterà la morosità; persone già destinatarie di interventi di protezione e/o beneficiari di housing saranno in difficoltà a sostenere i canoni concordati con il conseguente rischio di aumento di situazioni di morosità anche negli alloggi sociali.

La soluzione che si presenta oggi è quella di programmare un mix tra le risposte offerte dai servizi abitativi pubblici, quelle offerte del mercato privato e quelle co-progettate con il mercato no-profit.

Questi cambiamenti impongono di affrontare il tema della povertà abitativa e delle relative politiche abitative in un'ottica nuova, superando l'approccio classico, genericamente rivolto all'edilizia residenziale pubblica.

Risulta necessaria un'alleanza tra i diversi soggetti pubblici e privati, un intervento congiunto di istituzioni pubbliche da un lato e di istituzioni private e soggetti non profit dall'altro.

Necessita una sempre maggiore sinergia tra politiche della casa e politiche sociali in un'ottica di moderna costruzione del welfare locale, poiché la questione abitativa incide in maniera rilevante sulle condizioni oggettive delle persone e quindi sulla stessa coesione sociale.

La legge regionale 16/2016 ha avuto il merito di mettere mano ad un sistema, quello delle politiche abitative pubbliche, che non risultava più adeguato a rispondere ai nuovi bisogni e che dimostrava difficoltà di tenuta anche sotto il profilo gestionale.

La definizione stessa dell'abitare data dalla legge regionale, non visto come pura assegnazione di alloggi ma come un servizio alla persona connesso con il sistema di welfare è un aspetto che da tempo i Comuni hanno compreso nell'occuparsi di problemi abitativi di persone e nuclei familiari che vivono un insieme di fragilità.

La sua applicazione concreta sta vivendo un lungo percorso che ha lasciato i Comuni in una situazione di incertezza e ha amplificato la fatica ad implementare gli elementi di innovazione. Siamo a cinque anni dall'approvazione della legge e nel corso dei prossimi mesi Regione Lombardia revisionerà per la seconda volta il regolamento sui servizi abitativi.

Anche per il tema dell'abitare, come per altre politiche, è assodato l'importante ruolo di integrazione delle policy in capo agli Ambiti distrettuali, un ruolo certamente di protagonismo ma al contempo anche di grande complessità. Veniamo da una situazione in cui il paradigma con cui si affronta il bisogno abitativo è generalmente diverso da quanto programmato dalla normativa regionale e richiesto dagli attuali scenari: competenze divise tra ufficio casa, ufficio tecnico, servizi sociali.

3. Consistenza e caratteristiche del patrimonio abitativo pubblico e sociale

I dati presentati nel presente capitolo sono l'esito della ricognizione per la predisposizione del piano annuale, come da nota dell'ente capofila n. prot. 44140 del 29.10.20. Tutti i comuni dell'ambito distrettuale e ALER Brescia – Cremona – Mantova hanno dato riscontro alla ricognizione di cui sopra.

Tab.1 - Patrimonio complessivo per tipologia di alloggio

Ragione sociale Ente proprietario	Numero complessivo alloggi di proprietà	Alloggi per Servizio abitativo pubblico	Alloggi per Servizio abitativo sociale
Acquafredda	n.d.	n.d.	n.d.
Calcinato	31	31	0
Calvisano	19	19	0
Carpenedolo	4	4	0
Montichiari	95	95	0
Remedello	27	27	0
Visano	9	9	0
ALER	188	174	14
TOTALI	373	359	14

Il patrimonio abitativo complessivo d'Ambito (Sap e Sas) è di n. 373 unità immobiliari di cui 359 [pari al 96%] destinata a servizio abitativo pubblico e 14 [pari al 4%] a servizio abitativo sociale.

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

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

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

Codice identificativo dell'unità immobiliare	Ente proprietario	Comune	Quartiere	Stato
3103629	ALER Brescia Cremona Mantova	Calvisano	Calvisano	-

Tab. 4 - Patrimonio SAP oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno.

Ente proprietario	Comune	Quartiere	Numero alloggi
Nessun immobile disponibile			

Tab. 5 - Patrimonio destinato al SAP disponibile per nuove assegnazioni.

Codice identificativo dell'unità immobiliare	Ente proprietario	Comune	Quartiere	Stato
9147898	Comune di Calcinato	Calcinato	Calcinato	Libero
3118832	Comune di Montichiari	Montichiari	Montichiari	Libero
9137416	Comune di Remedello	Remedello	Remedello	Libero
3129550	Comune di Visano	Visano	Visano	Libero
3129541	Comune di Visano	Visano	Visano	Libero
3129005	ALER Brescia Cremona	Calcinato	Calcinato	Libero

	Mantova			
3093919	ALER Brescia Cremona Mantova	Calcinato	Calcinato	Libero
3093867	ALER Brescia Cremona Mantova	Calcinato	Calcinato	Libero
3103653	ALER Brescia Cremona Mantova	Carpenedolo	Carpenedolo	Libero
Nr. complessivo alloggi liberi				9

Tab. 6 - Patrimonio destinato al SAP che si libererà per effetto del turn over (valore stimato).

Ente proprietario	Comune	Quartiere	Numero alloggi
Calcinato	Calcinato	Calcinato	1
Montichiari	Montichiari	Montichiari	4
ALER			8
Nr. complessivo alloggi stimati in disponibilità			13

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

Tab.7 - Patrimonio destinato al SAP prevedibilmente assegnabile nell'anno (il totale delle tab. 3, 5 e 6).

Comune	Numero alloggi	Ente/i proprietario/i
Calcinato	5	Comune di Calcinato [2], ALER [3]
Carpenedolo	1	ALER
Montichiari	5	Comune di Montichiari
Remedello	1	Comune di Remedello
Visano	2	Comune di Visano
Calvisano	1	ALER
Da definire in quanto turn over stimato	8	ALER
Disponibilità attuale [nr.u.i.]		23

4. Patrimonio per assegnazioni nuclei in indigenza, categorie sociali rilevanti, forze polizia e/o corpo vigili del fuoco

Tab.8 – % per indigenti aggiuntiva al 20%, altra categoria di rilevanza sociale, % per Forze dell'ordine, alloggi per SAT

Ragione sociale Ente proprietario	% eccedente il 20% per categoria indigenti	Categoria di rilevanza sociale	% Forze dell'ordine	Alloggi per SAT
Acquafredda	n.d.	n.d.	n.d.	-
Calcinato	-	.	10%	-
Calvisano	-	-	-	-
Carpenedolo	-	-	10%	-
Montichiari	20%	-	10%	1
Remedello	-	-	-	-
Visano	-	-	-	-

La riserva alle forze dell'ordine andrà in ogni caso declinata, preliminarmente all'indizione dell'avviso, in numero di unità immobiliari tenendo conto del numero di alloggi che si renderanno effettivamente disponibili e del fabbisogno abitativa del territorio.

La riserva delle unità immobiliari da destinare ai SAT è in ogni caso subordinata all'implementazione da parte degli enti proprietari di un regolamento che dia attuazione a quanto previsto dalla dgr 2063 del 31.07.2019.

5. Patrimonio SAP assegnato nell'anno precedente

Tab.9 – Patrimonio destinato al SAP assegnato nel 2021

Ente proprietario	Numero alloggi SAP assegnati anno precedente
<i>Acquafredda</i>	n.d.
<i>Calcinato</i>	0
<i>Calvisano</i>	0
<i>Carpenedolo</i>	0
<i>Montichiari</i>	3
<i>Remedello</i>	1
<i>Visano</i>	0
<i>ALER</i>	3
TOTALI	7

Nel corso del 2022 si intendono adottare per i Comuni linee guida uniformi per regolamentare la mobilità abitativa (art. 22 de r.r. 4/2017).

6. Misure e interventi di sostegno all'abitare

5.1. Interventi d'ambito

5.1.a. Iniziative per il mantenimento dell'abitazione in locazione

Con la DGR 3664/2020 e 4678/2021 sono stati assegnati complessivamente all'ambito distrettuale € 179.193,90. La misura è stata finalizzata a 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 per il tramite dell'erogazione di un contributo (canone) al proprietario per sostenere il pagamento di canoni di locazione non versati o da versare. Si è assegnato un contributo per beneficiario per contratto fino ad un massimo di € 800,00. Complessivamente sono stati sostenuti n. 268 nuclei familiari in locazione sul libero mercato.

5.1.b. Iniziative di pronto intervento sociale

Si sono finanziati interventi di pronto intervento sociale per far fronte all'emergenza abitativa nell'ambito delle azioni previste dal PdZ 2018/2020 per complessivi € 39.000,00 (risorse a valere sul FNPS 2020 e misura complementare di cui alla dgr 4678-2021).

5.2. Interventi attivati a livello di singoli comuni

5.2.a. Interventi per l'aiuto ai nuclei sul pagamento dei mutui e per l'acquisto dell'abitazione principale.

I comuni non hanno destinato specifiche risorse a sostegno degli interventi sopra citati in quanto hanno dato priorità agli interventi di sostegno alla locazione.

5.2.b. Interventi per la morosità incolpevole

Anno	Ente beneficiario	Riferimento fondo	Risorse assegnate	Nr. beneficiari
2021	Comune Montichiari	Dgr 5391/2021	€ 54.081,88	In assegnazione
2021	Comune Calcinato	Dgr 5391/2021	€ 59.039,65	In assegnazione
			€ 113.121.53	

5.2.c. Contributi di solidarietà in favore della locazione pubblica

Anno	Ente beneficiario	Riferimento fondo	Risorse assegnate
2021	Comune di Calcinato	Dgr 3035/2020	€ 8.100,00
2021	Comune Montichiari	Dgr 3035/2020	€ 29.300,00
Totale complessivo			€ 37.400,00

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

Fatte salve le ulteriori azioni progettuali che verranno attuate nel corso del 2022 si intende a livello di Coordinamento di Uffici di piano costituire un Tavolo di lavoro composto in modo permanente dai rappresentanti degli Uffici di piano e aperto, di volta in volta a seconda dell'oggetto dei lavori, alla partecipazione dagli altri attori, pubblici e privati (Aler, Terzo Settore, Associazioni della proprietà, Sindacati degli inquilini, ecc...).

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

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

incrementare le risorse a disposizione e contribuire a dare risposte diversificate ai problemi abitativi.

Tale lavoro mira a produrre i seguenti esiti:

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

Rimangono altresì confermate le altre azioni già in essere nell'annualità 2021:

1. La riprogettazione e il consolidamento di esperienze innovative, già sperimentate quali il condominio sociale e/o tavoli di dialogo con le agenzie immobiliari e/o grandi locatori, al fine di sostenere le relazioni positive tra domanda e offerta abitativa.
2. La promozione e lo sviluppo dell'accordo territoriale per la definizione del contratto agevolato relativo alle locazioni di immobili ad uso attuativo in attuazione dell'art.2 comma 3 della legge 431/1998.
3. Il consolidamento delle relazioni avviate con le agenzie immobiliari e piccoli proprietari di immobili in locazione al fine di definire processi condivisi a sostegno della morosità incolpevole.