



MACROAREA B

Politiche Abitative

# MACROAREA B – POLITICHE ABITATIVE

## Introduzione

La seconda delle dieci macroaree di intervento individuate da *Regione Lombardia* quali "prioritarie" riguarda le **Politiche abitative**.

## La descrizione riassuntiva di Regione Lombardia

"L'insieme degli interventi riguardanti le politiche abitative avrà il compito di rispondere ad una condizione critica ed emergenziale, e per certi aspetti diversa, acuita dalla crisi. Appare necessario procedere pensando a forme nuove di integrazione e trasversalità con altre aree di intervento, considerando le politiche per l'abitare come un perno attorno al quale far ruotare azioni nuove e di medio-lungo periodo in risposta alla crescente **vulnerabilità multidimensionale**. Tra i principali problemi su cui concentrare lo sforzo programmatico si considerano: le difficoltà a sostenere le spese legate al mantenimento dell'abitazione (**allargamento della platea di soggetti a rischio**), miglioramento della **qualità dell'abitare**, la necessità di **allargare la rete dei soggetti coinvolti** (attori del mercato privato, associazioni, fondazioni, ecc.), il potenziamento del **modello della co-programmazione** e la **costruzione di strumenti nuovi di governance**."

## Una premessa doverosa

Di seguito si presentano dati e rielaborazioni provenienti dal “PIANO ANNUALE DELL’OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI DELL’AMBITO TERRITORIALE DI VALLE CAMONICA – anno 2021”. Tale Piano è stato presentato dal **Comune di Darfo Boario Terme**, che per l’Ambito di Valle Camonica svolge la funzione di Ente capofila per la programmazione dell’offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali.

Partendo proprio da tale documento: *“In Lombardia i servizi abitativi pubblici sono gestiti dai Comuni, anche in forma associata, dalle Aziende Lombarde per l’Edilizia Residenziale (ALER) e dagli operatori accreditati, nei limiti e secondo le modalità previste dalla normativa regionale.*

*Gli alloggi sociali sono permanentemente destinati a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari in stato di disagio economico, familiare ed abitativo.*

*I Comuni, in collaborazione con l’ALER territorialmente competente e gli operatori accreditati, promuovono la realizzazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale di ambito sovracomunale, al fine di assicurare uno sviluppo ordinato, equilibrato e sostenibile.*

*Oltre ai Comuni e alle ALER, anche soggetti del terzo settore, cooperative ed altri operatori a partecipazione pubblica, possono erogare servizi abitativi pubblici e sociali purché l’incarico di servizio non comporti alcun aggravio di oneri per l’utenza rispetto all’erogazione degli stessi servizi da parte dell’ente proprietario.*

*[...] In data 27 novembre 2018 l’Assemblea dei Sindaci dell’Ambito territoriale di Valle Camonica ha individuato il Comune di Darfo Boario Terme quale ente capofila per lo svolgimento delle funzioni previste dalla Legge regionale 8 luglio 2016, n.16 e dal Regolamento regionale 4 agosto 2017, n. 4.*

*Il Comune di Darfo Boario Terme è quindi chiamato a svolgere il compito di redazione del Piano Annuale dell’Offerta Abitativa Pubblica per l’anno 2021 sulla base di quanto emerso dalla ricognizione effettuata ed in linea con le indicazioni contenute nel Comunicato regionale n. 45 del 2 aprile 2019, che:*

- determina la consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale rilevata attraverso il modulo applicativo dell’Anagrafe Regionale del Patrimonio e dell’Utenza;*
- individua il numero complessivo delle unità abitative destinate a Servizi Abitativi Pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell’anno 2021;*
- definisce le misure di welfare abitativo.”*

## Strutture e servizi

In Valle Camonica ci sono in totale **764 unità immobiliari riservate ai servizi abitativi pubblici**; tali unità sono così suddivise:

- 381 di proprietà dei Comuni e
- 383 di proprietà dell'ALER BS-CR-MN.

Nella tabella si ricostruisce la distribuzione delle unità immobiliari:<sup>1</sup>

Comuni	Numero residenti	Unità abitativa di proprietà
ANGOLO TERME	2.344	1
ARTOGNE	3.614	14
BERZO DEMO	1.582	0
BERZO INFERIORE	2.468	3
BIENNO	3.771	45
BORNO	2.667	0
BRAONE	690	9
BRENO	4.814	59
CAPO DI PONTE	2.441	21
CEDEGOLO	1.141	14
CERVENO	654	6
CETO	1.814	12
CEVO	843	5
CIMBERGO	536	3
CIVIDATE CAMUNO	2.738	4
CORTENO GOLGI	1.927	0
DARFO BOARIO TERME	15.656	263
EDOLO	4.474	28
ESINE	5.216	26
GIANICO	2.143	18
INCUDINE	357	0
LOSINE	611	0
LOZIO	386	0
MALEGNO	2.003	0
MALONNO	3.106	17
MONNO	536	0
NIARDO	2.018	15
ONO SAN PIETRO	980	0
OSSIMO	1.530	0
PAISCO LOVENO	175	0
PASPARDO	599	0
PIAN CAMUNO	4.770	23
PIANCOGNO	4.713	55
PISOGNE	7.904	92
PONTE DI LEGNO	1.752	0
SAVIORE DELL'ADAMELLO	872	4
SELLERO	1.428	0
SONICO	1.253	0
TEMÙ	1.124	21
VEZZA D'OGLIO	1.454	6
VIONE	654	0
<b>TOTALE</b>	<b>99.758</b>	<b>764</b>

<sup>1</sup> Fonte dati demografici: ISTAT dataset Popolazione residente al 1° gennaio 2020.

Tenendo conto della popolazione residente complessivamente in Valle Camonica al primo gennaio 2020 e la presenza di un totale di 764 unità immobiliari sul territorio, **il rapporto è di 131.<sup>2</sup>**

## Il triennio 2018-2020

Prima di passare all'analisi dei dati, si precisa che le informazioni che si riportano nelle due tabelle sotto (sulla partecipazione degli Enti alla programmazione e sulle unità abitative assegnate) sono tratte dalla Relazione di ATSP sul Piano di Zona 2018-2020.

Anno	Partecipazione degli Enti dell'Ambito (41 Comuni e ALER BS-CR-MN) alla programmazione dell'offerta abitativa
2019	78,6%
2020	90,5%
2021	88,1%

Anno	Unità abitative assegnate
2018	18, di cui 10 di proprietà dei Comuni e 8 di proprietà dell'ALER BS-CR-MN
2019	33, di cui 15 di proprietà dei Comuni e 18 di proprietà dell'ALER BS-CR-MN
2020	8, di cui 7 per alloggi di proprietà comunale e 1 alloggio di proprietà ALER

Guardando al **2020, le unità abitative assegnate nel corso dell'anno sono state 8**, di cui 1 di proprietà ALER e le altre 7 così suddivise:

- Comune di Pisogne, n3
- Comune di Darfo Boario Terme, n2
- Comune di Capo di Ponte, n1
- Comune di Breno, n1.

<sup>2</sup> La cifra è arrotondata per eccesso.

## Misure per sostenere accesso e mantenimento

Tenendo conto anche dell'impatto della pandemia da Covid-19 sulla situazione abitativa in Valle Camonica, sono state portate avanti diverse misure. Si propone di seguito una sintesi degli interventi:

### DGR 3008/2020 (risorse regionali)

Risorse assegnate e trasferite da Regione: € 39.767,00

Risorse destinate a spese di gestione: €. 3.977,00

Risorse impegnate: € 35.790,00

Risorse erogate: € 35.790,00

N° domande pervenute: 534 (totale domande bando emesso unendo risorse DGR 3008 e 3222)

N° domande finanziate: 247 (totale domande bando emesso unendo risorse DGR 3008 e 3222)

### DGR 3222/2020 (risorse statali)

Risorse assegnate e trasferite da Regione: € 96.719,00 Risorse impegnate: € 96.719,00 Risorse erogate: € 96.719,00

N° domande pervenute: 534 (totale domande bando emesso unendo risorse DGR 3008 e 3222)

N° domande finanziate: 247 (totale domande bando emesso unendo risorse DGR 3008 e 3222)

### DGR 3664/2020 (risorse statali)

Risorse assegnate e trasferite da Regione: 241.505,00 Risorse impegnate: 241.505,00

Risorse erogate: 119.168,58

N° domande pervenute: 534 (totale delle domande relative al bando emesso unendo le risorse delle DGR 3008 e 3222)

N° domande finanziate: 150 (finanziamento delle 150 domande escluse a scorrimento della graduatoria del bando emesso con DGR 3008 e 3222 che si aggiungono alle 247 già finanziate).

## Guardando al 2021

Per quanto riguarda le unità abitative assegnabili (alloggi di proprietà comunale e ALER), si riportano di seguito alcuni dei dati emersi dalla ricognizione recentemente effettuata dal Comune di Darfo Boario Terme.

Nella tabella sotto vengono riportati i dati sulla consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale rilevato attraverso il modulo “Programmazione Offerta Abitativa – Comunicazione Offerta Annuale” della piattaforma informatica regionale come rielaborati nel documento del Comune di Darfo Boario Terme:<sup>3</sup>

Ragione Sociale Ente Proprietario	Unità abitative per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Unità abitative per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Unità abitative complessive Ente proprietario
ALER BS-CR-MN	18	365	383
Comune di Artogne	0	14	14
Comune di Berzo Inferiore	0	3	3
Comune di Bienno	NP	NP	NP
Comune di Braone	0	9	9
Comune di Breno	0	22	22
Comune di Capo di Ponte	0	21	21
Comune di Cerverno	0	6	6
Comune di Civate Camuno	0	4	4
Comune di Darfo Boario Terme	0	103	103
Comune di Edolo	0	17	17
Comune di Esine	0	2	2
Comune di Gianico	0	12	12
Comune di Niardo	0	8	8
Comune di Pian Camuno	0	9	9
Comune di Piancogno	0	40	40
Comune di Pisogne	0	57	57
Comune di Saviore dell'Adamello	0	6	6
Comune di Temù	0	21	21
Comune di Vezza d'Oglio	0	4	4
<b>Totale</b>	<b>18</b>	<b>723</b>	<b>741</b>

<sup>3</sup> Quanto ai dati esposti in tabella, si riporta di seguito la dicitura inserita nel documento del Piano:  
*“I dati esposti presentano uno scostamento rispetto a quelli estrapolati dall’Anagrafe regionale del patrimonio e dell’utenza in quanto:*

- *il Comune di Bienno non ha trasmesso la comunicazione dell’offerta annuale per l’anno 2021;*
- *il Comune di Darfo Boario Terme ha comunicato 103 U.A. rispetto alle 104 U.A. presenti nell’Anagrafe Regionale;*
- *il Comune di Vezza d’Oglio ha comunicato 4 U.A. rispetto alle 6 U.A. presenti nell’Anagrafe Regionale;*
- *il Comune di Saviore dell’Adamello ha comunicato 6 U.A. rispetto alle 4 U.A. presenti nell’Anagrafe Regionale”*

## MACROAREA B – POLITICHE ABITATIVE

Dalla ricognizione<sup>4</sup> è inoltre emerso che:

- Le unità abitative destinate a Servizi Abitativi Pubblici in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno 2021 sono 2 (ragione sociale dell'Ente proprietario è il Comune di Pian Camuno);
- Le unità abitative destinate a Servizi Abitativi Pubblici oggetto di piani e di programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero e riqualificazione prevedibilmente assegnabili nel 2021 sono 5 (3 dell'ALER e 2 del Comune di Pisogne);
- **Le unità abitative che nel Piano si indicano come assegnabili nel 2021 sono in totale 73**, ripartite come nella tabella sotto:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Unità Abitative Assegnabili nell'anno 2021
<b>ALER BRESCIA - CREMONA – MANTOVA</b>	32
<b>Comune di Berzo Inferiore</b>	1
<b>Comune di Breno</b>	3
<b>Comune di Capo di Ponte</b>	4
<b>Comune di Cerveno</b>	2
<b>Comune di Darfo Boario Terme</b>	5
<b>Comune di Edolo</b>	2
<b>Comune di Gianico</b>	1
<b>Comune di Niardo</b>	2
<b>Comune di Pian Camuno</b>	2
<b>Comune di Piancogno</b>	2
<b>Comune di Pisogne</b>	2
<b>Comune di Savio dell'Adamello</b>	5
<b>Comune di Temù</b>	10
<b>Totali</b>	<b>73</b>

Sempre nel Piano per l'anno 2021, si prendono in considerazione anche le categorie di particolare rilevanza sociale. A tal proposito – citando il documento – si legge: *“gli enti proprietari non hanno previsto una percentuale di unità abitative da destinare a categorie diversificate (nuclei familiari appartenenti alle Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco), così come non sono state individuate categorie di particolare rilevanza sociale, fatta eccezione per il Comune di Darfo Boario Terme che nella definizione parametri ai fini della formazione del “piano annuale dell'offerta abitativa – anno 2021” ha individuato quella delle **“donne vittime di violenza”** (DGC n. 175 del 18/11/2020).”*

<sup>4</sup> Si fa sempre riferimento a quanto riportato nel documento PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI DELL'AMBITO TERRITORIALE DI VALLE CAMONICA - ANNO 2021.