



Piano Annuale Offerta Abitativa Anno 2026

Legge regionale 8 luglio 2016, n. 16
Regolamento regionale 4 agosto 2017, n. 4 e s.m.i.
Regolamento regionale 06 marzo 2025, n. 2

Ambito Distrettuale 9 - Bassa Bresciana Centrale

Comuni di

Alfianello – Bagnolo Mella – Bassano Bresciano – Cigole – Fiesse – Gambara – Ghedi
Gottolengo – Isorella – Leno – Manerbio – Milzano – Offlaga – Pavone del Mella –
Pontevico Pralboino – San Gervasio Bresciano – Seniga – Verolanuova – Verolavecchia

Approvato dall'Assemblea dei Sindaci in data 22.04.2026

INDICE

QUADRO NORMATIVO	3
PIANO ANNUALE E PIANO TRIENNALE	7
AMBITO TERRITORIALE.....	7
PIATTAFORMA REGIONALE SERVIZI ABITATIVI	8
AVVISO PUBBLICO	9
I SERVIZI ABITATIVI.....	9
PROCEDIMENTO DI DEFINIZIONE DEL PIANO ANNUALE	12
MISURE E INTERVENTI DI SOSTEGNO ALL'ABITARE	25
GLI OBIETTIVI D'AMBITO PER LE POLITICHE DELL'ABITARE.....	27

QUADRO NORMATIVO

LEGGE REGIONALE 8 luglio 2016, n. 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”;

DELIBERAN.XI/6163 Seduta del 30/01/2017

determinazioni per l’aggiornamento dell’anagrafe regionale del patrimonio abitativo destinato a servizi abitativi pubblici e sociali, ai sensi dell’art. 2 della legge regionale 8 luglio 2016, n. 16 “disciplina regionale dei servizi abitativi”;

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;

COMUNICATO REGIONALE del 19 giugno 2019 – N.77

Indicazioni operative in ordine alla decadenza a seguito dell’anagrafe straordinaria (articolo 28, comma 5 del r.r. 4 agosto 2017) e dell’anagrafe ordinaria (articolo 26, comma 1 del r.r. 4 agosto 2017 n.4). determinazione del canone di locazione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici;

DGR del 31 luglio 2019 n.2063 – Determinazioni in ordine alle condizioni ed 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”;

COMUNICATO REGIONALE del 31/03/2020 – N.29

Orientamenti interpretativi finalizzati ad uniformare le procedure di verifica dei requisiti per l’assegnazione dei servizi abitativi pubblici a seguito di sentenza della Corte Costituzionale n. 44 del 28 gennaio 2020;

DELIBERAZIONE N. XI / 3151 Seduta del 18/05/2020

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;

DELIBERAZIONE N. XI / 3679 Seduta del 13/10/2020

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;

COMUNICATO REGIONALE del 28/10/2020 – N. 100

Indicazioni operative in ordine in ordine all'ambito ed alle modalità di applicazione della dgr del 13 ottobre 2020 n. 3679 avente ad oggetto "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";

COMUNICATO REGIONALE del 30/10/2020 – N. 103

Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale – proroga approvazione piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali (Art. 3 Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n. 4);

DGR del 30 dicembre 2020 n. 4177 – Ulteriori determinazioni in ordine all'esecuzione dell'ordinanza del Tribunale di Milano, depositata in data 27 luglio 2020;

Sentenza della Corte Costituzionale n. 112 del 2021 in tema di edilizia residenziale pubblica;

COMUNICATO REGIONALE del 7 maggio 2021 – n.68

Chiarimenti in merito alla possibilità di utilizzare l'ISEE corrente al posto dell'ISEE ordinario laddove la legge regionale 8 luglio 2016 n. 16 e regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4 fanno riferimento all'indicatore di situazione economico equivalente;

DELIBERAZIONE N. XI/5305 Seduta del 04/10/2021

approvazione del regolamento regionale recante "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" - (a seguito di parere della commissione consiliare);



DGR del 18 ottobre 2021 n. 5394 - Approvazione schema tipo di avviso pubblico;

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 “disciplina della programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale e dell’accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici” l’art 6, comma 3, del r.r. 4/2017;

DGR del 14 marzo 2022 n. 6101 - Determinazioni in ordine alle condizioni ed alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori ai sensi della L.R. 08/07/2016 n.16 “Disciplina regionale dei servizi abitativi”, che ha sostituito la D.G.R.n.2063 del 31/07/2019;

LEGGE REGIONALE del 13 dicembre 2022 n.28 – art.9: modifiche agli articoli 23, 25, 31 e 32 della l.r. 16/2016;

REGOLAMENTO REGIONALE 29 dicembre 2022, n.12 “Disciplina del sistema regionale di accreditamento per i servizi abitativi e dei servizi abitativi sociali”.

DELIBERAZIONE N. XII/252 Seduta del 08/05/2023

Determinazioni in ordine alla sentenza n. 820/2023 della corte d’appello di Milano;

REGOLAMENTO REGIONALE N. 2 DEL 06.03.2025

Ulteriori 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)

COMUNICATO REGIONALE del 02/04/2025 - N° 44

Indicazioni operative in ordine alla pubblicazione di avvisi a seguito delle modifiche del R.R. 2/2025 al R.R. 4 agosto 2017 n. 4 “disciplina della programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale e dell’accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici”

COMUNICATO REGIONALE 27 OTTOBRE 2025 - N. 114

Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell’offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell’approvazione del regolamento regionale n. 2/2025

COMUNICATO REGIONALE del 29.10.2026 – N. 113

Rilascio del secondo adeguamento della Piattaforma informatica regionale a seguito delle modifiche normative di cui alla lett. b) del comma 12 quater dell'art. 28 del regolamento regionale n. 4/2017 e di cui alla lett. d) del comma 1 dell'art. 22 della legge regionale n. 16/2016

PIANO ANNUALE E PIANO TRIENNALE

La norma regionale prevede due strumenti per la programmazione dell'offerta abitativa di competenza dei comuni: il Piano Triennale e il Piano Annuale.

La finalità del PIANO TRIENNALE è quella di integrare le politiche abitative con quelle territoriali e di rigenerazione urbana, sociali, dell'istruzione e del lavoro attraverso:

- le strategie e gli obiettivi di sviluppo dell'offerta abitativa;
- le linee d'azione per il contrasto del disagio abitativo e dell'emergenza abitativa;
- le linee d'azione per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale.

Il PIANO ANNUALE dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali è lo strumento deputato all'aggiornamento e all'attuazione del piano triennale.

Al fine di predisporre il piano annuale il Comune capofila avvia la ricognizione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si prevede di assegnare nel corso dell'anno attraverso la piattaforma informatica regionale.

AMBITO TERRITORIALE

L'Ambito Distrettuale 9 – Bassa Bresciana Centrale è composto da 20 comuni: ALFIANELLO, BAGNOLO MELLA, BASSANO BRESCIANO, CIGOLE, FIESSE, GAMBARA, GHEDI, GOTTOLENGO, ISORELLA, LENO, MANERBIO, MILZANO, OFFLAGA, PAVONE DEL MELLA, PONTEVICO, PRALBOINO, SAN GERVASIO BRESCIANO, SENIGA, VEROLANUOVA, VEROLAVECCHIA.

La titolarità della funzione amministrativa della programmazione dell'offerta abitativa è in capo all'Ente Locale, segnatamente al Comune Capofila designato dall'Assemblea dei Sindaci. In particolare, l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito Distrettuale n. 9 Bassa Bresciana Centrale nella seduta del 07 novembre 2025 ha designato il Comune di Gottolengo, quale Comune capofila ai fini della predisposizione e stesura della proposta del Piano Triennale e Annuale dell'offerta abitativa, ai sensi dell'art. 3, comma 3 del Regolamento Regionale 4/2017 e s.m.i..

Il Piano Triennale dell'offerta dei Servizi Abitativi 2023/2025 dell'Ambito Distrettuale 9 Bassa Bresciana Centrale è stato approvato con deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci in data 27/03/2023. È in corso di aggiornamento il nuovo Piano Triennale.



Il Comune capofila ha attivato in data 16.02.2026 il procedimento per l'approvazione del Piano Annuale dell'Offerta Abitativa per l'anno 2026 dell'Ambito Distrettuale 9 – Bassa Bresciana Centrale, attraverso la ricognizione delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si prevede di assegnare entro il 31 dicembre 2026.

Secondo l'art. 4 del RR 4/2017, il piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali è approvato dall'Assemblea dei Sindaci, su proposta del Comune capofila, sentita l'ALER territorialmente competente (Aler Brescia – Cremona – Mantova Sede U.O.G di Brescia).

PIATTAFORMA REGIONALE SERVIZI ABITATIVI

Lo strumento introdotto da Regione Lombardia per la gestione del sistema dei servizi abitativi pubblici è la Piattaforma Informatica Regionale Servizi Abitativi, strutturata in diverse sezioni, alla quale possono accedere i cittadini e gli operatori degli enti.

Sezione Cittadino

Accedendo alla Piattaforma con carta CNS, CIE o SPID e previa registrazione, i richiedenti l'assegnazione di un alloggio, in possesso dei requisiti previsti dalla L.R. n.16/2016, possono compilare e presentare esclusivamente online la domanda di alloggio.

Sezione Operatore

La Piattaforma consente agli operatori degli Enti, previa registrazione, di accedere alle funzionalità relative a:

- anagrafe regionale del Patrimonio e dell'Utenza (l'insieme dei dati aggiornati su alloggi e utenti dei servizi di edilizia pubblica);
- programmazione dell'Offerta abitativa (oggetto dei Piani triennale e annuale);
- gestione degli Avvisi;
- formazione graduatorie distinte per ente proprietario e riferite a ciascun territorio comunale;
- istruttoria delle domande.

Le assegnazioni delle singole unità abitative sono effettuate dall'Ente proprietario, Comuni e ALER, ciascuno per i propri alloggi, secondo le graduatorie approvate dai medesimi (art. 12 e 15 R.R. n.4/2017 e s.m.i.).

L'art. 9 c. 8 del R.R. 4/2017 stabilisce che ogni comune (anche se non proprietario di alloggi) si doti di uno sportello di supporto al cittadino per la presentazione della domanda, da effettuarsi

esclusivamente on-line attraverso la piattaforma informativa regionale, fatta salva la possibilità di avvalersi, tramite apposite convenzioni, della collaborazione dei caaf o altri soggetti senza fine di lucro.

AVVISO PUBBLICO

Il citato Comunicato regionale n. 45 del 2 aprile 2019 prevede che, entro 15 giorni dall'approvazione, il Piano Annuale sia trasmesso alla Regione, a cura del Comune Capofila, caricandone la scansione online come allegato in Piattaforma, e sia pubblicato sui siti istituzionali dei comuni e degli enti proprietari.

Come termini indicativi, entro 30 giorni dall'approvazione del piano dell'offerta abitativa, il Comune Capofila emana l'avviso pubblico ai sensi dell'articolo 8 del r.r. n. 4/2017. A seguito del RR 6/2021 non è più necessaria la trasmissione all'ufficio regionale competente per la pubblicazione sul BURL.

Entro lo stesso termine deve essere pubblicato sui rispettivi siti istituzionali del Comune Capofila, dei Comuni dell'Ambito Territoriale e dell'ALER territorialmente competente.

L'art. 8 del R.R. 4/2017 e s.m.i. prevede l'apertura del bando di norma due volte all'anno e comunque almeno una volta nell'anno, della durata minima di 30 giorni.

I SERVIZI ABITATIVI

I servizi abitativi pubblici (SAP) sono erogati 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 legge. Essi comprendono tutti gli interventi diretti alla realizzazione e gestione di alloggi sociali permanentemente destinati a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari in stato di disagio economico, familiare ed abitativo.

I servizi abitativi sociali (SAS) sono erogati dai comuni, dalle ALER e dagli operatori accreditati, e comprendono tutti gli interventi diretti alla realizzazione e gestione di alloggi sociali destinati a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari aventi una capacità economica che non consente né di sostenere un canone di locazione o un mutuo sul mercato abitativo privato né di accedere ad un servizio abitativo pubblico.

Come precisato nella DGR X/6163 del 30/01/2017:

- gli alloggi a Canone sociale ex l.r. 27/2009 sono da classificare quale "Servizio

Abitativo Pubblico” SAP;

- gli alloggi a Canone moderato ex l.r. 27/2009, Canone Convenzionato ex l.r. 27/2009, Locazione Temporanea, Locazione a termine (l.179/92) e Locazione permanente (l.179/92) sono da classificare quale “Servizio Abitativo Sociale” SAS.

A seguito del R.R. n.12 del 29 dicembre 2022 “Disciplina del sistema regionale di accreditamento per i servizi abitativi e dei servizi abitativi sociali” il Comune di Ghedi sta effettuando una verifica con la Regione Lombardia per l’effettiva classificazione degli alloggi SAS per poi darne comunicazione a tutti i comuni dell’Ambito Territoriale 9.

Ai sensi dell’art. 4 del R.R. 4/2017, il piano annuale dell’offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali:

- a) definisce la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, rilevato attraverso l’anagrafe regionale del patrimonio;
- b) individua le unità abitative destinate, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici e ai servizi abitativi sociali prevedibilmente assegnabili nell’anno, con particolare riferimento:
 - 1) alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si rendono disponibili nel corso dell’anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari, ivi comprese quelle rilasciate dagli appartenenti alle Forze di Polizia e al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco;
 - 2) alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici non assegnabili per carenza di manutenzione di cui all’articolo 10;
 - 3) alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si rendono disponibili nel corso dell’anno in quanto previste in piani e programmi di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero o riqualificazione, attuativi del piano regionale dei servizi abitativi di cui all’articolo 2, comma 3, della l.r. 16/2016;
 - 4) alle unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali;
- c) stabilisce, per ciascun Comune, l’eventuale soglia percentuale eccedente il 20 per cento per l’assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza delle unità abitative di proprietà comunale, ai sensi dell’articolo 23, comma 3, ultimo periodo, della l.r. 16/2016;
- d) determina, per ciascun Comune, e sulla base di un’adeguata motivazione, l’eventuale ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale, di cui all’articolo 14, comma 1, lettera f);

- e) definisce, per ciascun comune, la percentuale fino al 10 per cento delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alla categoria "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco" di cui all'articolo 14, comma 1, lettera d);
- f) determina le unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della l.r. 16/2016, anche per i contratti già stipulati ai sensi dell'art.15, del r.r.1/2004, nonché dell'art. 34, comma 8, della l.r. 27/2009;
- g) definisce le misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione previste dalle disposizioni del Titolo V della l.r. 16/2016;
- h) quantifica le unità abitative assegnate nell'anno precedente;

PROCEDIMENTO DI DEFINIZIONE DEL PIANO ANNUALE

A tal fine, con nota prot. 708/2026 in data 26.01.2026, il Comune Capofila ha dato avvio alla ricognizione del patrimonio abitativo dell'Ambito Distrettuale 9 – Bassa Bresciana Centrale per l'anno 2026, che ha riguardato 20 Comuni e l'ALER di Brescia-Mantova-Cremona – U.O.G. di Brescia in qualità di ALER territorialmente competente e proprietario di patrimonio abitativo pubblico.

Tutti i Comuni dell'ambito distrettuale hanno dato riscontro alla fase di ricognizione oppure hanno certificato l'assenza di patrimonio.

Dalla ricognizione del patrimonio immobiliare destinato a servizi abitativi pubblici e sociali è emerso che dei 20 Comuni dell'Ambito Distrettuale 9 Bassa Bresciana Centrale, 2 risultano privi di patrimonio SAP/SAS.

I dati estrapolati dalla sezione Programmazione della Piattaforma Regionale, ai fini della redazione del Piano Annuale, e dalle comunicazioni degli enti proprietari sono di seguito illustrati.

Tab.1 - Consistenza attuale aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale

Ragione Sociale Ente Proprietario	Totale Numero U.I.	Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)
COMUNE DI FIESSE	49	11	38
COMUNE DI OFFLAGA	12	0	12
COMUNE DI VEROLAVECCHIA	20	20	0
COMUNE DI SENIGA	6	0	6
COMUNE DI CIGOLE	12	0	12
COMUNE DI ISORELLA	6	3	3

COMUNE DI PAVONE DEL MELLA	11	0	11
COMUNE DI ALFIANELLO	3	3	0
COMUNE DI MANERBIO	86	0	86
COMUNE DI PONTEVICO	28	0	28
ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA	575	55	520
COMUNE DI GOTTOLENGO	58	0	58
COMUNE DI GHEDI	107	28	79
COMUNE DI BASSANO BRESCIANO	43	0	43
COMUNE DI LENO	55	0	55
COMUNE DI BAGNOLO MELLA	83	0	83
COMUNE DI GAMBARA	27	0	27
COMUNE DI VEROLANUOVA *	36	0	36
COMUNE DI PRALBOINO **	13	0	13
COMUNE DI MILZANO	0	0	0
COMUNE DI SAN GERVASIO BRESCIANO	0	0	0
TOTALE	1.230	120	1110

**I dati sono stati acquisiti dal Piano Annuale 2025 in quanto nella piattaforma era riportato il valore pari a 0 (zero)*

*** i dati sono pervenuti manualmente per impossibilità di compilazione tramite la piattaforma*

Il patrimonio abitativo complessivo d'Ambito (Sas e Sap) è di n. 1.230 unità immobiliari di cui 120 [pari al 9,76%] destinata a servizio abitativo sociale e 1.110 [pari al 90,24%] a servizio abitativo pubblico.

Tab. 2 – Patrimonio destinato al SAP che si libererà per effetto del turn over (valore stimato).

Ente proprietario	Numero alloggi	
Comune di Alfianello		1
Aler Brescia – Cremona – Mantova		18
Comune di Bassano Bresciano		2
Comune di Leno		3
Comune di Gambara		1
Nr. Complessivo alloggi stimati in disponibilità		25

Tab.3 Patrimonio destinato al SAP sfitti per carenza manutentiva ma assegnabili nello stato di fatto

La disciplina vigente prevede la possibilità di assegnare alloggi che presentino carenze manutentive, per i quali i lavori di adeguamento, per un massimo di **15.000,00 € IVA inclusa**, devono essere realizzati a spese del soggetto assegnatario; tale importo è decurtato dal canone di locazione entro un periodo massimo di 36 mesi, La sottoscrizione del contratto di locazione è preceduta dalla stipula di una convenzione tra l'Ente proprietario/gestore e l'assegnatario, dalla realizzazione degli interventi concordati e dalla verifica sulla completa regolare esecuzione degli stessi.

Ente proprietario	Numero alloggi	
	Nessun Alloggio	
Nr. Complessivo alloggi		

Tab. 4 - Patrimonio destinato al SAP oggetto di interventi di ristrutturazione, recupero e riqualificazione assegnabili nell'anno e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno.

Ente proprietario	Numero alloggi	
ALER		3
Nr. Complessivo alloggi		3

Tab. 5 - Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a SAP

Ente proprietario	Numero alloggi	
	Nessun Alloggio	
	Nr. Complessivo alloggi	

Tab. 6 – Numero complessivo di unità immobiliari prevedibilmente disponibili nell'anno 2026

Ente proprietario	Numero alloggi	
COMUNE DI FIESSE		0
COMUNE DI OFFLAGA		0
COMUNE DI VEROLAVECCHIA		0
COMUNE DI SENIGA		0
COMUNE DI CIGOLE		0
COMUNE DI ISORELLA		0
COMUNE DI PAVONE DEL MELLA		0
COMUNE DI ALFIANELLO		0
COMUNE DI MANERBIO		0
COMUNE DI PONTEVICO		0
ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA		21
COMUNE DI GOTTOLENGO		6
COMUNE DI GHEDI		3
COMUNE DI BASSANO BRESCIANO		2

COMUNE DI LENO		3
COMUNE DI BAGNOLO MELLA		5
COMUNE DI GAMBARA		2
COMUNE DI VEROLANUOVA *		0
COMUNE DI PRALBOINO *		0
COMUNE DI MILZANO		0
COMUNE DI SAN GERVASIO BRESCIANO		0
Nr. Complessivo alloggi		42

Alloggi transitori

Ai sensi della normativa vigente, la Regione Lombardia, con propria deliberazione del 31/07/2019 – n. XI/2063, ha determinato in ordine alle condizioni e modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori, di cui al comma 13 dell'art. 23 della L.R. n. 16/2016 "Disciplina regionale dei servizi abitativi". Pertanto, con il Piano annuale 2026, si deve quantificare il numero delle unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai sensi del citato art. 23 L.R. 16/2016. Le unità abitative che vengono destinate a servizi abitativi transitori sono temporaneamente escluse dalla disciplina dei servizi abitativi pubblici. L'obbligo di comunicazione alla Giunta Regionale è assolto attraverso l'espressa indicazione della disponibilità di tali unità nel Piano Annuale di offerta dei servizi abitativi pubblici. Si evidenzia che il limite del 10%, di cui all'art. 23, comma 13, si riferisce al numero massimo di unità abitative che possono essere complessivamente destinate a servizi abitativi transitori. Il calcolo di questo valore massimo è effettuato con riferimento alle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici complessivamente possedute a titolo di proprietà alla data di entrata in vigore della Legge Regionale n. 16/2016 (luglio 2016) e s.m.i.

In base alla D.g.r. 14/03/2022 n. XI/6101, i SAT sono destinati a:

- a) contenere il disagio abitativo dei nuclei familiari soggetti a procedure esecutive di rilascio degli immobili adibiti ad uso di abitazione (art 23 comma 13 l.r. 16/2016);
- b) ogni altra esigenza connessa alla gestione di situazioni di grave emergenza abitativa (art 23 comma 13 l.r. 16/2016), secondo le specifiche riportate al punto 2) dell'allegato alla citata d.g.r.;

- c) nuclei familiari che abbiano stipulato contratti ai sensi dell'articolo 15 del regolamento regionale 10 febbraio 2004, n.1 e dell'articolo 34, comma 8, della legge regionale 4 dicembre 2009, n. 27, relativi ad alloggi nei quali risiedono componenti del nucleo assegnatario originario (art 23 comma 13 Lr 16/2016 e art 4, comma 3, lett e) del rr 4/2017);
- d) i nuclei familiari, in possesso dei requisiti economico-patrimoniali per l'accesso ai servizi abitativi pubblici, in situazione di fragilità accertata dall'autorità giudiziaria o dai servizi sociali del comune il cui spostamento sia necessario al fine di assicurare l'attuazione dei programmi di riqualificazione, nell'ambito di specifici protocolli per la sicurezza dei quartieri (art 23 comma 13 Lr 16/2016).

Nella fattispecie di cui alla lett. a) possono rientrare, a mero titolo esemplificativo, i seguenti casi:

1. nuclei familiari che debbono forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole nel pagamento del canone di locazione e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;
2. nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio in cui abitavano nei 6 mesi precedenti la presentazione della domanda, a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione o per morosità incolpevole nel pagamento del canone di locazione e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;
3. nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio in cui abitavano nei 6 mesi precedenti la presentazione della domanda a causa di sua inagibilità dovuta ad evento calamitoso, dichiarata da organismo tecnicamente competente e che permangono in una situazione di precarietà abitativa;
4. nuclei familiari che debbono forzatamente rilasciare l'alloggio di proprietà in cui abitano a seguito di decreto di trasferimento del bene pignorato per il mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiali purché il mancato pagamento sia dovuto a morosità incolpevole;
5. Nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio di proprietà in cui abitavano, a seguito di decreto di trasferimento del bene pignorato, emesso nei sei mesi precedenti la data di presentazione della domanda, per il mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiali purché il mancato pagamento sia dovuto a morosità incolpevole e che permangono in una situazione di precarietà abitativa.

La fattispecie di cui alla lett. b), ha carattere residuale e fa riferimento a condizioni di grave disagio,

derivanti da una situazione di necessità, limitatamente a circostanze particolari alle quali non sia possibile dare risposta attraverso gli strumenti ordinari. Una specificazione di tale fattispecie può essere utilmente declinata a livello comunale o d'ambito, sulla base delle condizioni sociali proprie del territorio, valutando l'appropriatezza dello strumento, in quanto - dato anche il numero limitato delle unità abitative disponibili – i SAT appaiano inadeguati a comprendere quelle situazioni in cui il progetto di recupero dell'autonomia economica e sociale dell'assegnatario abbia prevalentemente caratteristiche da servizio sociale rispetto all'esigenza abitativa.

Il comune disciplina le modalità di presentazione delle domande di assegnazione ai SAT da parte dei nuclei familiari aventi diritto, garantendo in ogni caso la possibilità di presentare la domanda presso il comune di residenza, durante tutto l'anno al competente ufficio comunale. Per valutare la sussistenza delle condizioni per l'assegnazione del servizio abitativo transitorio, nel caso di Comune con popolazione superiore a 5.000 abitanti, il responsabile del procedimento si avvale di un nucleo di valutazione tecnico composto da personale di comprovata esperienza in materia di politiche abitative e sociali, appartenente all'amministrazione comunale e all'ALER territorialmente competente. Per i comuni con popolazione pari o inferiore ai 5.000 abitanti, la scelta di avvalersi del nucleo di valutazione è facoltativa.

Le modalità di funzionamento del nucleo, i criteri e le priorità da seguire per la valutazione delle domande, sono disciplinate da un apposito regolamento, approvato dal Comune o a livello di ambito, sentite le organizzazioni sindacali dell'utenza maggiormente rappresentative sul territorio.

In data 26/03/2024 l'Assemblea dei Sindaci ha approvato il "Regolamento dei Servizi Abitativi Transitori (SAT)", trasmesso dall'Ambito 9 a tutti i Comuni per la presa d'atto da parte dei rispettivi Consigli Comunali.

Tab. 7 - Alloggi riservati ai Servizi Abitativi Transitori anno 2026

Ente proprietario	Numero alloggi	
Comune di Manerbio		2
Comune di Pontevico		1
Comune di Gottolengo		3
Comune di Bassano Bresciano		1
Comune di Bagnolo Mella		1
Comune di Verolanuova		4
Numero complessivo alloggi		12

Tab. 8 – Patrimonio destinato al SAP assegnato nell'anno precedente

Ente proprietario		Numero alloggi assegnati	Di cui non residenti
COMUNE DI FIESSE		0	0
COMUNE DI OFFLAGA		0	0
COMUNE DI VEROLAVECCHIA		0	0
COMUNE DI SENIGA		1	0
COMUNE DI CIGOLE		1	1
COMUNE DI ISORELLA		0	0
COMUNE DI PAVONE DEL MELLA		0	0
COMUNE DI ALFIANELLO		0	0
COMUNE DI MANERBIO		0	0
COMUNE DI PONTEVICO		0	0
COMUNE DI GOTTOLENGO		0	0
COMUNE DI GHEDI		2	n.a.*
COMUNE DI BASSANO BRESCIANO		2	2
COMUNE DI LENO		2	0
COMUNE DI BAGNOLO MELLA		2	1
COMUNE DI GAMBARA		8	1
COMUNE DI VEROLANUOVA *		0	0
COMUNE DI PRALBOINO *		0	0
COMUNE DI MILZANO		0	0
COMUNE DI SAN GERVASIO BRESCIANO		0	0

Nr. Complessivo alloggi (Escluso ALER)		18	6
ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA		16	-
Nr. Complessivo alloggi (compreso ALER)		34	-

* Assegnazioni non ancora completate

Tabella statistica relativa alle assegnazioni rispetto ai nuclei familiari NON residenti

Ente Proprietario	anno 2024	Di cui NON RESIDENTI	anno 2023	Di cui NON RESIDENTI	anno 2022	Di cui NON RESIDENTI
COMUNE DI FIESSE	-	-	-	-	1	1
COMUNE DI PONTEVICO	5	0	-	-	-	-
COMUNE DI GOTTOLENGO	2	0	-	-		-
COMUNE DI MANERBIO	7	1	4	1	6	0
COMUNE DI GHEDI	1	0	1	0	6	0
COMUNE DI BAGNOLO MELLA	3	0	-	-	-	-
COMUNE DI ISORELLA	1	0	-	-	1	0
COMUNE DI PAVONE DEL MELLA	1	1	3	3	-	-

COMUNE DI BASSANO BRESCIANO	2	1	-	-	-	-
COMUNE DI LENO	1	0	3	0	-	-
COMUNE DI PRALBOINO			1	0	-	-
Totale	23	3	12	4	14	1
	13%		33%		7%	

Tab.9 - % per indigenti aggiuntiva al 20%, altra categoria di rilevanza sociale, % per Forze dell'ordine

Ragione Sociale Ente Proprietario	% eccedente il 20% per categoria indigenti	Categoria di rilevanza sociale	% Forze dell'ordine	% Forze PL
COMUNE DI GOTTOLONGO	-	Persone adulte sole in carico al Servizio Sociale comunale, con presa in carico continuativa e inserimento in percorsi integrati con uno o più servizi specialistici socio-sanitari o sanitari territoriali	-	-
COMUNE DI GHEDI	-	Genitori separati a rischio povertà ed emarginazione accertata	-	-
COMUNE DI LENO	-	Soggetti beneficiari di progetti di protezione sociale a seguito di condizione accertata emergenza abitativa, inseriti in alloggi temporanei non afferenti SAT, come attestato dal servizio sociale territoriale (lettera d)	-	-

Tab. 10 – Percentuali di riserva alle categorie di cui all'art. 14 del REG. REG. n. 4/2017

Ente proprietario	<u>% RISERVA</u> <u>ALTRE</u> <u>CATEGORIE</u>	<u>a)</u>	<u>b)</u>	<u>c)</u>	<u>cbis)</u>	<u>cter)</u>	<u>d)</u>	<u>e)</u>	<u>f)</u>	<u>fbis</u>
COMUNE DI FIESSE	-									
COMUNE DI OFFLAGA	-									
COMUNE DI VEROLAVECCHIA	-									
COMUNE DI SENIGA	-									
COMUNE DI CIGOLE	-									
COMUNE DI ISORELLA	-									
COMUNE DI PAVONE DEL	-									
COMUNE DI ALFIANELLO	-									
COMUNE DI MANERBIO	-									
COMUNE DI PONTEVICO	-									
ALER BRESCIA - CREMONA -	-									
COMUNE DI GOTTOLENGO	-									
COMUNE DI GHEDI	20	SI	NO	SI	NO	NO	NO	SI	NO	NO
COMUNE DI BASSANO	-									
COMUNE DI LENO	20	SI	SI	SI	SI	SI	NO	SI	SI	SI

COMUNE DI										
BAGNOLO MELLA	-									

Definizioni della tabella n. 10

- a) *Anziani: nuclei familiari con presenza di anziani o composti esclusivamente da anziani, anche con minori a carico, che alla data di presentazione della domanda siano costituiti da: un componente che abbia compiuto il sessantacinquesimo anno di età e l'altro totalmente inabile al lavoro o che abbia compiuto il settantacinquesimo anno di età; da una o più persone che abbiano compiuto il sessantacinquesimo anno di età; oppure nuclei familiari in cui sia presente almeno un componente che abbia compiuto il settantesimo anno di età;*
- b) *Famiglie di nuova formazione: nuclei familiari da costituirsi prima della consegna dell'alloggio ai sensi dell'articolo 6, comma 4, ovvero costituitisi entro i due anni precedenti la data di presentazione della domanda; in tali nuclei possono essere presenti figli minorenni o minori affidati;*
- c) *Nuclei monoparentali: nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico;*
- c bis) *padri e madri, separati o divorziati, non assegnatari dell'abitazione familiare di proprietà;*
- c ter) *coloro che abbiano in corso una procedura di composizione di crisi da sovraindebitamento, successivamente al provvedimento giudiziale che dispone il rilascio dell'abitazione e che non abbiano stipulato altro contratto di locazione per un alloggio adeguato, ai sensi della tabella di cui all'art. 9 comma 2 per una durata superiore all'anno;*
- d) *Forze di Polizia, Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e Forze Armate: nuclei familiari in cui siano presenti uno o più soggetti appartenenti alle forze di Polizia, di cui all'art. 16 della legge 1° aprile 1981 n. 121 (Nuovo ordinamento dell'Amministrazione della Pubblica Sicurezza) o al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco di cui al decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 22) o alle Forze Armate di cui al decreto legislativo n. 66 del 14 marzo 2010;*
- e) *Disabili: nuclei familiari nei quali uno o più componenti sono affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportano un handicap grave (art. 3, comma 3, legge 5 febbraio 1992, n. 104), ovvero una percentuale di invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari regionali, pari o superiore al 66 per cento;*
- f) *Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale: da definirsi nel piano annuale di cui all'articolo 4;*

f bis) altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale: nuclei familiari con presenza di almeno un componente appartenente alle professioni sanitarie o di interesse sanitario che operi in Lombardia nel Servizio Sanitario Nazionale

MISURE E INTERVENTI DI SOSTEGNO ALL'ABITARE

Regione Lombardia, con Deliberazione n. 5292 del 10.11.2025 ha assegnato all'Ambito 9 – Bassa Bresciana Centrale, un finanziamento pari ad euro 29.924,00, da utilizzare entro il 31.12.2026.

L'Assemblea dei Sindaci, nella propria seduta del 17.02.2026 ha deliberato di utilizzare le risorse assegnate per lo scorrimento della graduatoria elaborata a seguito dell'emissione dell'Avviso pubblico del 31.10.2024 ai sensi della Deliberazione Regionale 6970/22.

Inoltre, con Deliberazione n. 5855 del 16.03.2026, Regione Lombardia ha assegnato ulteriori risorse in favore degli Ambiti per il sostegno alla locazione sul mercato privato; all'Ambito 9 – Bassa Bresciana Centrale sono stati attribuiti ulteriori euro 29.924,00 che verranno utilizzati sempre per lo scorrimento della graduatoria vigente.

1. Interventi per la mobilità abitativa, morosità incolpevole e contributi di solidarietà in favore della locazione pubblica

Ente proprietario	Misure
COMUNE DI ALFIANELLO	- Misure di Ambito
COMUNE DI FIESSE	- Misure di Ambito
COMUNE DI PONTEVICO	- Non specificato
COMUNE DI GOTTOLENGO	- Misure di Ambito
COMUNE DI MANERBIO	- Nel corso dell'anno 2025 sono stati attivati interventi a favore di n. 4 nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole per un importo complessivo di Euro 2.651,38 attraverso l'utilizzo dei fondi regionali - Misure di Ambito
COMUNE DI GHEDI	- Misure di Ambito
COMUNE DI BAGNOLO MELLA	- Misure di Ambito

	- Collocamento in Housing Sociale di un soggetto fragile privo di soluzione abitativa in seguito a dimissione da struttura sanitaria per n.5 mesi: € 1.480,00 - Pagamento n.2 rate mutuo prima casa di n.1 soggetto fragile già in carico al servizio: € 600,00.
ALER BRESCIA - CREMONA – MANTOVA	- Misure specifiche
COMUNE DI ISORELLA	- Misure di Ambito
COMUNE DI PAVONE DEL MELLA	- Misure di Ambito - Nel corso dell'anno 2025 sono stati attivati interventi a nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole accordando rateizzazioni e assistendo gli inquilini a presentare istanza per l'ottenimento di risorse a valere sui fondi regionali.
COMUNE DI BASSANO BRESCIANO	- Nel corso dell'anno 2025 il Comune ha assegnato a n. 20 nuclei famigliari la somma totale di € 32.500,00 a titolo di sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato, utilizzando le risorse regionali di cui alla DGR n. XII/3735;
COMUNE DI SENIGA	- Non specificato
COMUNE DI CIGOLE	- Misure di Ambito
COMUNE DI MILZANO	- Misure di Ambito
COMUNE DI OFFLAGA	- Non specificato
COMUNE DI SAN GERVASIO BRESCIANO	- Misure di Ambito
COMUNE DI VEROLANUOVA	- Misure di Ambito
COMUNE DI GAMBARA	- Misure di Ambito

COMUNE DI LENO	- Per l'anno 2025 è stato erogato il contributo regionale di solidarietà 2024 a favore di n. 11 famiglie alloggi SAP per un totale di €. 6.163,69 tramite fondi regionali. - Misure di Ambito
COMUNE DI VEROLAVECCHIA	- Non specificato
COMUNE DI PRALBOINO	- Non specificato

GLI OBIETTIVI D'AMBITO PER LE POLITICHE DELL'ABITARE

Coerentemente con le Linee di Guida di Regione Lombardia per la redazione del Piano di Zona 2025-2027, l'Assemblea dei Sindaci propone un obiettivo di programmazione legato alle politiche dell'abitare ed in particolare per quanto concerne la costruzione di strumenti nuovi di governance territoriale prevedendo l'avvio di un tavolo di lavoro con i diversi attori del territorio al fine di costruire un percorso di coprogrammazione che possa portare alla costruzione di strumenti nuovi di governance.

Inoltre, la programmazione sociale legata al Coordinamento dei 12 Ambiti della Provincia di Brescia individua come area di programmazione provinciale il tema dell'abitare secondo le declinazioni contenute nel documento di Piano.

