

# PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI 2021

## AMBITO DISTRETTUALE DI SUZZARA

**Comuni di:** GONZAGA, MOGLIA, MOTTEGGIANA, PEGOGNAGA, SAN BENEDETTO PO, SUZZARA

**Ente capofila:** Comune di SUZZARA

**ENTE GESTORE:** AZIENDA SERVIZI ALLA PERSONA DEL TERRITORIO SUZZARESE - SOCIALIS

### 1. CONTESTO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

I Servizi Abitativi Pubblici in Lombardia, sono regolati dalla legge regionale 8 luglio 2016 n. 16 (L.R.16/2016) "Disciplina regionale dei servizi abitativi", che definisce anche le funzioni dei Comuni e i criteri della programmazione dell'offerta abitativa, dal Regolamento Regionale 4 agosto 2017 n. 4. "Disciplina della programmazione e dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e permanenza nei servizi abitativi pubblici" modificato con successivo regolamento nr. 3/2019. La legge regionale 30 novembre 2018 n. 16 (L.R. 16/2018) ha apportato modifiche alla Disciplina regionale dei servizi abitativi, a seguito della fase sperimentale di attuazione del regolamento regionale 4/2017.

Con la Legge regionale n. 16/2016 di riforma delle politiche abitative (art. 6) e s.m.i., Regione Lombardia considera l'ambito territoriale del piano di zona quale riferimento per la programmazione dei servizi abitativi.

Con Comunicato della Giunta regionale n. 45 del 2 aprile 2019 la Giunta regionale ha approvato le "Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del regolamento regionale n. 3/2019".

### 2. PREMESSA

In data 27/12/2018, i Comuni dell'ambito territoriale di Suzzara (Comune di Gonzaga, Moglia, San Benedetto Po, Suzzara e l'unione dei Comuni Terre di Zara e Po), hanno costituito l'Azienda Speciale consortile dell'ambito di Suzzara – Socialis- ai sensi dell'art. 114 del D.Lgs. 267/2000, per la gestione dei servizi sociali dei Comuni e dei servizi in gestione associata relativi al Piano di zona, tra cui la gestione dei servizi abitativi;

L'Azienda Speciale Consortile è finalizzata all'esercizio dei servizi socio assistenziali, socio sanitari e la gestione dei servizi alla persona a prevalente carattere sociale, in relazione alle attività di competenza istituzionale degli Enti consorziati, ivi compresi interventi di formazione e orientamento concernenti le attività dell'Azienda o aventi finalità di promozione sociale dei cittadini del territorio ed ogni altra attività a supporto degli Enti consorziati nell'erogazione di servizi ai cittadini. L'Azienda è ente strumentale dei comuni aderenti ed è dotata di personalità giuridica, di autonomia gestionale e di proprio Statuto e gli Enti Locali aderenti mantengono propria la titolarità della pianificazione e della programmazione del sistema di offerta e delle politiche sociali del territorio, attraverso lo strumento dell'Accordo di Programma e del Piano del Piano di Zona.

Nel contratto di servizio siglato tra Comuni e Azienda Socialis sono declinati i compiti assegnati all'Azienda per l'attuazione della programmazione zonale. 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 del Piano di Zona. In particolare l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito di Suzzara nella seduta del 19/01/2019 ha designato il Comune di Suzzara "Ente capofila" di ambito per la stesura della

proposta del Piano Annuale e Triennale dell'offerta abitativa. Nell'espletamento di tale funzione, il Comune capofila ha la facoltà di far ricorso a strutture ed organismi preposti nell'ambito dell'attività di programmazione prevista per i Piani di Zona, formalmente designati, cui affidare lo svolgimento dell'attività istruttoria volta alla definizione di una proposta di Piano. L'esercizio, di tale facoltà, è stato formalizzato in capo all'Azienda Speciale Consortile Servizi alla Persona del territorio suzzerese – Socialis per gli adempimenti connessi alla programmazione annuale dell'offerta abitativa pubblica e sociale, nonché alla stesura del successivo Avviso pubblico di Ambito. L'Ente capofila ha dato avvio alla "ricognizione delle unità abitative" di ambito, aprendo così la "finestra temporale" dal 19 Novembre 2020 al 30/11/2020, termine prorogato al 21 dicembre 2020, entro cui ogni ente proprietario (Comuni e ALER) ha potuto comunicare la propria disponibilità abitativa annuale sulla piattaforma informatica regionale.

A completamento dell'attività di ricognizione, il Comune di Suzzara con il supporto dell'Azienda Speciale SOCIALIS, ente strumentale, ha redatto la proposta di Piano dell'offerta abitativa inoltrandola formalmente all'ALER competente con nota Pec del 07/01/2021 con invito alla presentazione di eventuali osservazioni/rilievi entro il 15/01/2021. L'ALER ha dato riscontro, con nota (prot. Aler n.2021-0000728 del 11/01/2021) alla proposta in oggetto, senza osservazioni o rilievi.

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito di Suzzara riunitasi in data 21/01/2021 ha valutato la proposta del Piano dell'Offerta Abitativa anno 2021 approvandone i contenuti.

Entro il 15 giorni dall'approvazione del Piano Casa da parte dell'Assemblea dei Sindaci l'Azienda SOCIALIS provvede alla trasmissione del Piano Annuale alla Regione, come allegato alla piattaforma informatica, e alla pubblicazione sui siti istituzionali dei Comuni e dell'ALER.

Entro il 20/02/2021 il Comune di Suzzara, in collaborazione con l'Azienda emana l'Avviso pubblico ai sensi dell'art. 8 del R.r. n. 4/02017 e lo trasmette all'ufficio regionale per la pubblicazione sul BURL, oltre a pubblicarlo sui siti istituzionali dei Comuni dell'Ambito territoriale dell'ALER competente.

Predisporre un Piano per le politiche abitative, seppur annuale, richiede un cambio di prospettiva: la nuova normativa ci deve guidare a non pensare all'edilizia pubblica come ad un "per sempre" ma ad un passaggio transitorio per il cittadino. Comporta l'uscire dallo stereotipo dell'utente e dell'edilizia residenziale pubblica, chiede di guardare all'ambito territoriale nella sua totalità, pur nelle peculiarità di ogni comune che può individuare percentuali eccedenti il 20% per le assegnazioni a nuclei familiari indigenti (ai sensi dell'art. 23, comma 3, ultimo periodo della L.R. n. 16/2016) o individuare altre categorie di particolare rilevanza sociale (ad es. famiglie numerose, vittime di violenza domestica...); altro aspetto che può essere determinato dai comuni è la quota percentuale fino al 10% delle unità disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle "Forze di Polizia e Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco". L'ideale in prospettiva sarà di ampliare il proprio sguardo pensando a politiche che favoriscano l'accesso del cittadino non solo al patrimonio pubblico ma anche al privato. Sembra opportuno quindi valutare la situazione dell'ambito mediante i diversi documenti di programmazione territoriale adottati dagli enti (Piani di Governo del territorio), valutare la situazione demografica e socio economica del distretto di Suzzara. Mappare brevemente le iniziative di politica sociale volte al contenimento dell'emergenza abitativa.

### 3. LE CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

L'Ambito Territoriale di Suzzara si compone di 6 Comuni, eterogenei per numerosità della popolazione, per conformazione morfologica e disponibilità di servizi abitativi per rispondere al bisogno del territorio.

#### Dati demografici

La popolazione residente alla data del 31/12/2019 risulta di 52.221 persone così suddivisa per Comune:

| COMUNE           | POPOLAZIONE AL<br>31/12/2019 | PERCENTUALE |
|------------------|------------------------------|-------------|
| SUZZARA          | 21381                        | 40,94       |
| GONZAGA          | 8918                         | 17,08       |
| MOGLIA           | 5433                         | 10,40       |
| PEGOGNAGA        | 7028                         | 13,46       |
| MOTTEGGIANA      | 2550                         | 4,88        |
| SAN BENEDETTO PO | 6911                         | 13,23       |
|                  | 52221                        | 100,00      |

La casa e l'alloggio rappresentano un bene particolare perché sono i luoghi fondativi delle relazioni primarie, dell'identità, dell'intimità. Intorno alla casa si costruisce la propria condizione sociale, da lì si muove per affrontare la vita. L'approccio che il Piano di Zona intende adottare vede, nel tema della casa e dell'abitare, una condizione per politiche di housing sociale, ovvero di risposte integrate che accompagnano le forme abitative con l'offerta di strumenti di sostegno, proposte per lo sviluppo dell'autonomia e dell'emancipazione delle persone, interventi finalizzati a rispondere ai bisogni di inclusione, riscatto, evoluzione, riqualificazione urbana in relazione ai bisogni rilevati.

La crisi occupazionale ha messo in difficoltà molte persone e famiglie ma anche molti proprietari compressi tra una legittima aspettativa e il dispiacere di sfrattare gli inquilini morosi. Viviamo in un territorio che vede il paradosso di una grande presenza di alloggi invenduti e centinaia di persone che non trovano alloggi accessibili.

Ma oltre alla crisi economica, nuovi bisogni si affacciano ogni giorno a richiamare la necessità di pensare a strutture e forme dell'abitare nuove, flessibili, capaci di adattarsi alle persone e di sostenerne le esigenze e i percorsi evolutivi.

Occuparsi "dell'abitare" come condizione primaria di garanzia è un compito ineludibile della programmazione sociale. Il bisogno di abitare è di tutti ma le esigenze sono diverse: c'è chi ha bisogno di un alloggio a canone calmierato o di una situazione a basso costo, anche provvisoria, per far fronte ad un periodo di difficoltà. Chi, come i giovani, vorrebbe definire un proprio percorso di autonomia dalla famiglia; chi, dopo aver sperimentato un percorso di cura e di "residenzialità leggera", è nelle condizioni di emanciparsi ulteriormente. C'è chi vuole sperimentare un progetto di vita indipendente recuperando l'autonomia di vita nonostante la condizione di disabilità e chi vuole costruire un "dopo di noi abitativo e familiare" per i propri figli disabili. C'è chi intraprende una esistenza autonoma dopo un'esperienza di violenza familiare e chi sta cercando un approdo da cui iniziare a ricostruire la propria esperienza e il proprio futuro, nel proprio paese o nel paese di nuovo arrivo.

La Commissione Europea rileva che l'essere privi di una casa dignitosa è forse la manifestazione più seria della povertà e dell'esclusione sociale nella nostra società. La casa ha infatti un ruolo fondamentale nel raggiungimento del benessere individuale e familiare delle persone, poiché è l'ambito nel quale trova risposta un'ampia gamma di bisogni primari di tipo economico e simbolico e attorno al quale vengono intessute azioni e relazioni sociali

strutturate.

Le politiche abitative possono, quindi, costituire a pieno titolo un'area di welfare. Esiste dunque un legame diretto tra povertà abitativa e povertà economica. Il costo di accesso all'abitazione non si riduce alla spesa per l'acquisto, o la locazione di un alloggio, ma include tutte le spese legate all'abitare (spese condominiali, manutenzione, utenze, tasse, ecc.).

La diminuzione del potere di acquisto conseguente alla crisi economica, ha comportato un aumento dell'onerosità delle spese per l'abitazione nei bilanci familiari, aggravando il problema dell'accessibilità, cioè della possibilità di ottenere un certo standard abitativo a un prezzo o a un canone che non costituisca un peso irragionevole rispetto al reddito familiare. Se da un lato la diminuzione del reddito comporta una crescente deprivazione abitativa, dall'altro il peso eccessivo dei costi abitativi si traduce in una riduzione del reddito familiare disponibile e in una conseguente compressione dei consumi o della possibilità di risparmio.

La nuova domanda abitativa è l'esito dei profondi cambiamenti che hanno interessato le trasformazioni delle reti relazionali, in particolare della struttura familiare, e dei mutamenti del sistema produttivo, con importanti ricadute sul livello della stratificazione sociale (aumento delle disuguaglianze, crescita della vulnerabilità sociale). Questi cambiamenti impongono di affrontare il tema della povertà abitativa e delle relative politiche abitative in un'ottica nuova, in linea con i principi della nuova normativa regionale che introduce l'approccio e l'attivazione di Servizi Abitativi superando la mera assegnazione di un alloggio.

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

Molte di queste famiglie colpite da un procedimento di sfratto, si rivolgono ai comuni ed all'ALER nella speranza di vedere assegnato un alloggio.

#### **4. L'AMBITO DISTRETTUALE DI SUZZARA**

La programmazione dell'Ambito di Suzzara, in continuità con la storia ed esperienza del territorio nella costruzione e coprogettazione di un welfare comunitario, si è posta tra gli obiettivi specifici del Piano di Zona per il prossimo triennio, quello della promozione di politiche per l'abitare.

La problematica abitativa sopra delineata ha caratteristiche tali da rendere necessari nuovi strumenti per affrontarla. Lo strumento scelto per l'Ambito distrettuale di Suzzara è quello della coprogettazione, in quanto la corresponsabilità del partner nello svolgimento della funzione sociale di cui è titolare l'ente pubblico, l'integrazione delle competenze, dei rischi e delle risorse economiche, strutturali, strumentali e umane – consentono infatti di affrontare efficacemente la complessa problematica del disagio abitativo sia tenendo conto delle sue specificità sia operando in rete sulle cause che determinano le difficoltà abitative.

*La costituzione dell'Azienda Socialis che gestisce oltre ai servizi sociali dei Comuni anche i servizi abitativi intende rispondere alle domande sociali che non trovano soluzioni nei tradizionali interventi pubblici, anche alla luce della nuova normativa regionale in materia di servizi abitativi che affida ai Comuni nuove responsabilità programmatiche e gestionali.*

*All'interno dell'organizzazione e della programmazione sociale è risultato naturale individuare nell'Azienda Socialis il soggetto che da un punto di vista tecnico e strumentale possa supportare il territorio nell'applicazione delle disposizioni previste dalla L.R. 16/2016 e dal RR 4/2017.*

## 5. I SERVIZI ABITATIVI A LIVELLO DI AMBITO

L'attuale normativa prevede una nuova articolazione del sistema dei servizi abitativi, che si suddividono in Pubblici (SAP), Sociali (SAS) e di Welfare Abitativo. Tale nuovo paradigma rappresenta un cambiamento importante: non si parla più di *Edilizia Residenziale Pubblica*, ma di "servizi abitativi" e di "welfare". Questo comporta un'amplificazione della rilevanza del tema dell'integrazione degli strumenti programmatici sull'abitare con le politiche sociali territorialmente perseguite.

### Nuova articolazione del sistema dei servizi abitativi

- **Servizi Abitativi Pubblici (SAP):** è l'ex ERP a canone sociale, si rivolge ai nuclei in stato di disagio economico, familiare, abitativo
- **Servizi Abitativi Sociali (SAS):** è l'ex ERP a canone moderato, si rivolge ai nuclei familiari che per reddito non hanno diritto all'alloggio SAP, ma nello stesso tempo fanno fatica a sostenere un canone nel libero mercato
- **Welfare abitativo:** aiuti alle famiglie in difficoltà nel mantenimento dell'alloggio in locazione e prevenzione degli sfratti

**Restituiamo di seguito una panoramica sullo stato attuale dei servizi abitativi a livello di Ambito distrettuale, prendendo in considerazione non solo alcuni dati relativi agli alloggi pubblici (SAP e SAS) presenti, ma anche le informazioni sulle iniziative di welfare e sulla prevenzione dell'emergenza abitativa.**

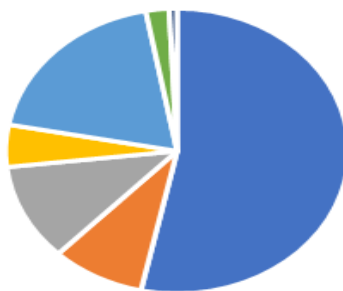
## 6. IL PATRIMONIO PUBBLICO DELL'AMBITO

Il patrimonio pubblico complessivo dell'ambito di Suzzara, ricomposto dalla ricognizione degli alloggi nella fase programmatica, corrisponde a **545** unità immobiliari di proprietà ALER e di proprietà dei Comuni afferenti all'ambito territoriale di Suzzara.

In particolare, 291 (53,39 %) sono di proprietà di ALER Brescia Cremona Mantova e 241 (il 46,61%) di proprietà dei 6 Comuni che costituiscono l'ambito.

Nella tabella seguente vengono elencate le unità abitative distribuite all'interno dell'Ambito per ente proprietario e per destinazione d'uso delle unità immobiliari.

| Alloggi nel piano di zona        | Patrimonio certificato |
|----------------------------------|------------------------|
| ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA | 291                    |
| COMUNE DI PEGOGNAGA              | 48                     |
| COMUNE DI GONZAGA                | 60                     |
| COMUNE DI SAN BENEDETTO PO       | 26                     |
| COMUNE DI SUZZARA                | 104                    |
| COMUNE DI MOGLIA                 | 12                     |
| COMUNE DI MOTTEGGIANA            | 4                      |
| <b>TOTALE</b>                    | <b>545</b>             |



- ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA
- COMUNE DI PEGOGNAGA
- COMUNE DI GONZAGA
- COMUNE DI SAN BENEDETTO PO
- COMUNE DI SUZZARA
- COMUNE DI MOGLIA
- COMUNE DI MOTTEGGIANA

Quattro Comuni hanno optato per la gestione dei propri alloggi pubblici in forma diretta, ossia attraverso gli stessi uffici comunali; mentre 2 si avvalgono a far tempo da 01/01/2021 dell'Azienda Socialis, soggetto gestore esterno.

## 7. PIANO ANNUALE DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI ANNO 2021

Il Presente Piano Annuale 2021 dell'offerta abitativa, contiene tutti i dati indicati come contenuti minimi ed essenziali al punto 3 del Comunicato regionale n.45 del 2 aprile 2019. Tali dati sono stati inviati al Comune capofila dai Comuni dell'Ambito territoriale e dall'ALER di Brescia Cremona Mantova, una volta aperta dal Comune di Suzzara la finestra temporale per l'inserimento delle informazioni.

### a) CONSISTENZA PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

La seguente tabella indica l'attuale consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale nell'Ambito territoriale di Suzzara, distinto per Enti proprietari:

| Ragione Sociale Ente Proprietario | Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS) | Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP) | Numero TOTALE ALLOGGI DI PRORIETA' |
|-----------------------------------|---|--|------------------------------------|
| ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA  | 0   | 291  | 291                                |
| COMUNE DI PEGOGNAGA               | 0   | 48   | 48                                 |
| COMUNE DI GONZAGA                 | 13  | 47   | 60                                 |
| COMUNE DI SAN BENEDETTO PO        | 0   | 26   | 26                                 |
| COMUNE DI SUZZARA                 | 0   | 104  | 104                                |
| COMUNE DI MOGLIA                  | 0   | 12   | 12                                 |
| COMUNE DI MOTTEGGIANA             | 0   | 4  | 4                                  |
| <b>TOTALE</b>                     | <b>13</b>                                       | <b>532</b>                                       | <b>545</b>                         |

#### **b) UNITA' ABITATIVE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI IN CARENZA MANUTENTIVA ASSEGNABILI NELLO STATO DI FATTO**

L'articolo 10 del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni, consente di proporre ai richiedenti anche alloggi non assegnabili poiché necessitano di interventi manutentivi per un importo massimo di 8.000,00 € IVA inclusa.

In tal caso le spese per la ristrutturazione vengono pagate dall'assegnatario e successivamente scalate dai canoni di affitto e la sottoscrizione del contratto d'affitto è preceduta da una convenzione con l'Ente proprietario in cui vengono definiti i rispettivi obblighi.

**Le seguenti unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) risultano alloggi in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto:**

| <b>Ragione Sociale Ente Proprietario</b> | <b>Numero U.I. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto</b> |
|--|--|
| ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA         | 1  |
| COMUNE DI PEGOGNAGA                      | 4  |
| COMUNE DI GONZAGA                        | 0  |
| COMUNE DI SAN BENEDETTO PO               | 0  |
| COMUNE DI SUZZARA                        | 0  |
| COMUNE DI MOGLIA                         | 0  |
| COMUNE DI MOTTEGGIANA                    | 0  |
| <b>TOTALE</b>                            | <b>5</b>   |

#### **c) UNITA' ABITATIVE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI OGGETTO DI PIANI E PROGRAMMI GIA' FORMALIZZATI DI RISTRUTTURAZIONE, RECUPERO, RIQUALIFICAZIONE, CHE PREVEDIBILMENTE SARANNO ASSEGNABILI NELL'ANNO**

Delle unità abitative destinati ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP), ad oggi, nell'Ambito territoriale si segnalano 13 alloggi, tutti di proprietà di Aler Brescia Cremona Mantova, oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, come riporta la successiva tabella:

| <b>Ragione Sociale Ente Proprietario</b> | <b>Numero U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione</b> |
|--|---|
| ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA         | 5   |
| COMUNE DI PEGOGNAGA                      | 0   |
| COMUNE DI GONZAGA                        | 0   |
| COMUNE DI SAN BENEDETTO PO               | 0   |
| COMUNE DI SUZZARA                        | 8   |
| COMUNE DI MOGLIA                         | 0   |
| COMUNE DI MOTTEGGIANA                    | 0   |
| <b>TOTALE</b>                            | <b>13</b>   |

**d) IL NUMERO DELLE UNITÀ ABITATIVE DESTINATE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP) OGGETTO DI PIANI E PROGRAMMI GIÀ FORMALIZZATI DI NUOVA EDIFICAZIONE, CHE PREVEDIBILMENTE SARANNO ASSEGNABILI NELL'ANNO.**

Alloggi ricompresi nella categoria precedente

**e) UNITA' ABITATIVE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI GIÀ LIBERE E CHE PREVEDIBILMENTE SI LIBERERANNO NEL CORSO DELL'ANNO PER EFFETTO DEL NORMALE AVVICENDAMENTO DEI NUCLEI FAMILIARI (TURN OVER)**

Ad oggi, nell'Ambito territoriale, risultano le seguenti unità abitative destinati ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) già libere, o che fisiologicamente, si libereranno a causa dell'uscita dei precedenti nuclei familiari assegnatari.

| <b>Ragione Sociale Ente Proprietario</b> | <b>Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over</b> |
|--|--|
| ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA         | 9  |
| COMUNE DI PEGOGNAGA                      | 1  |
| COMUNE DI GONZAGA                        | 0  |
| COMUNE DI SAN BENEDETTO PO               | 2  |
| COMUNE DI SUZZARA                        | 12   |
| COMUNE DI MOGLIA                         | 1  |
| COMUNE DI MOTTEGGIANA                    | 0  |
| <b>TOTALE</b>                            | <b>25</b>  |

**f) UNITA' ABITATIVE CONFERITE DAI PRIVATI E DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI**

Ad oggi, nell'Ambito territoriale, non vi sono unità abitative conferite dai privati e destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP).

**g) NUMERO COMPLESSIVO DELLE UNITA' ABITATIVE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI CHE PREVEDIBILMENTE SARANNO ASSEGNABILI NEL CORSO DELL'ANNO**

Il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP), che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, come totale del numero delle unità abitative di cui alle precedenti lettere da b) a f) sono **n. 43**

| <b>Ragione Sociale Ente Proprietario</b> | <b>Numero complessivo di U.I. disponibili nell'anno</b> |
|--|---|
| ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA         | 15  |
| COMUNE DI PEGOGNAGA                      | 5   |
| COMUNE DI GONZAGA                        | 0   |
| COMUNE DI SAN BENEDETTO PO               | 2   |
| COMUNE DI SUZZARA                        | 20  |
| COMUNE DI MOGLIA                         | 1   |
| COMUNE DI MOTTEGGIANA                    | 0   |
| <b>TOTALE</b>                            | <b>43</b>   |



#### **h) SOGLIA ECCEDENTE IL 20% PER L'ASSEGNAZIONE AI NUCLEI FAMILIARI IN CONDIZIONE DI INDIGENZA (SOLO PER I COMUNI)**

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni, i Comuni possono incrementare, esclusivamente per gli alloggi di loro proprietà, la soglia percentuale del 20% di assegnazioni degli alloggi SAP prevedibilmente disponibili nel corso dell'anno destinati ai nuclei familiari in condizione di indigenza. In tal caso il Comune deve garantire la copertura delle relative spese di alloggio.

Ai fini del presente Piano annuale non è stata espressa dai comuni dell'ambito l'intenzione di prevedere quote integrative ed ulteriori a quanto già previsto dalla normativa

#### **i) PERCENTUALE DI ALLOGGI DA DESTINARE A FORZE DI POLIZIA E VIGILI DEL FUOCO ED EVENTUALE ALTRA CATEGORIA DI PARTICOLARE RILEVANZA SOCIALE (SOLO PER I COMUNI)**

Come prevede l'articolo 7 bis del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni, i Comuni possono decidere quale quota di alloggi disponibili nel corso dell'anno destinare alle Forze di Polizia ed ai Vigili del Fuoco, fino al limite massimo del 10%.

| <b>Ragione Sociale Ente Proprietario</b> | <b>% U.I. destinate a Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco</b> | <b>Altra categoria di particolare rilevanza sociale</b> |
|--|---|---|
| ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA         | 0.0   | NO  |
| COMUNE DI PEGOGNAGA                      | 0.0   | NO  |
| COMUNE DI GONZAGA                        | 10.00   | NO  |
| COMUNE DI SAN BENEDETTO PO               | 0.0   | NO  |
| COMUNE DI SUZZARA                        | 0.0   | NO  |
| COMUNE DI MOGLIA                         | 0.0   | NO  |
| COMUNE DI MOTTEGGIANA                    | 0.0   | NO  |

#### **j) UNITA' ABITATIVE DA DESTINARE AI SERVIZI ABITIVI TRANSITORI**

Ad oggi, nell'Ambito territoriale, non sono state destinate unità abitative a tale tipologia.

#### **MISURE CHE SI INTENDONO PROMUOVERE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE, FINANZIATE AI SENSI DELL'ART. 45, COMMA 8, DELLA L.R. 16/2016, COME PREVISTO DALLE DISPOSIZIONI DEL TITOLO V DELLA L.R. 16/2016.**

La gestione delle misure regionali è stata assunta dall'Azienda Socialis, costituitasi a dicembre 2018, quale strumento idoneo a supportare i comuni con un'azione permanente, volta ad ampliare opportunità abitative e strumenti di protezione soprattutto per le fasce socialmente ed economicamente più esposte.

Ogni anno la Regione stanza dei fondi per le politiche abitative, al fine di ridurre gli sfratti e i pignoramenti e promuovere il mantenimento dell'abitazione principale.

#### **Emergenza abitativa**

A tale riguardo si citano, i fondi sugli **interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione** che sono i primi ad essere

stati attribuiti da Regione Lombardia a livello di Ambito distrettuale e non di singoli Comuni.

Per il nostro ambito i contributi sono stati erogati non completamente nel corso del 2018/2019. Il totale delle risorse destinate all'ambito di Suzzara con **DGR 2065/2019** è di € 36.835,00. Una parte delle risorse (€ 9.256,00) è stata erogata con avviso nell'anno 2019. La restante somma, tolta la quota delle spese di gestione e corrispondente ad € 23.895,50 è stata utilizzata nel corso dell'anno 2020. In particolare, l'Azienda Socialis, su delega dei Comuni del Piano di zona, ha emesso un avviso relativo all'emergenza abitativa che ha visto l'utilizzo anche delle risorse a residuo non spese relative alla DGR 2065/2019 per la somma di € 27.579,00. Nel dettaglio le risorse inserite nell'avviso Emergenza abitativa, pubblicato in data 27/05/2020 e con scadenza al 30/06/2020:

- d.g.r. 2065/2019= (27.579,00) di cui € 23.895,50 erogati a bando e € 3.683,50 utilizzate quali spese di gestione
- d.g.r. 3222/2020= € 50.627,00,
- € 100.565,89 di cui alla d.g.r. 5644 del 03/10/2016 e d.g.r. 602 del 01/10/2018 (morosità incolpevole) riprogrammati dal Comune di Suzzara
- Dgr 3008/2020 = (€ 20.816,00) di cui € 18.734,40 erogati a bando e € 2.081,60 utilizzate quali spese di gestione.

Pervenute n. 462 domande.

Ammesse al finanziamento n. 366

Non ammesse n. 96

Per un totale speso di 199.587,89, di cui erogati a bando €193.822,79.

| <b>Ragione Sociale Ente Proprietario</b> | <b>Numero domande finanziate</b> |
|--|----------------------------------|
| COMUNE DI PEGOGNAGA                      | <b>22</b>                        |
| COMUNE DI GONZAGA                        | <b>50</b>                        |
| COMUNE DI SAN BENEDETTO PO               | <b>15</b>                        |
| COMUNE DI SUZZARA                        | <b>241</b>                       |
| COMUNE DI MOGLIA                         | <b>27</b>                        |
| COMUNE DI MOTTEGGIANA                    | <b>11</b>                        |
| <b>totale</b>                            | <b>366</b>                       |

### **CONTRIBUTO DI SOLIDARIETÀ**

Tra gli strumenti di aiuto economico ai nuclei familiari assegnatari di alloggi pubblici che versano in condizioni di difficoltà è importante citare il **Contributo regionale di solidarietà** rivolto ai nuclei familiari assegnatari di servizi abitativi pubblici (SAP) in situazione di vulnerabilità economica e in difficoltà nel sostenere i costi della locazione sociale.

I contributi sono erogati da parte degli enti proprietari sul canone di locazione e le spese per i servizi comuni delle famiglie in difficoltà assegnatarie di SAP.

### **I CONTRIBUTI REGIONALI AD INQUILINI NEL LIBERO MERCATO**

Sono erogati a livello dell'Ambito distrettuale di Suzzara, riguardano i nuclei famigliari nella condizione di morosità incolpevole che abitano in locazione nel libero mercato e che hanno in corso una procedura di sfratto, oppure le misure sull'emergenza abitativa.

I beneficiari di tali tipologie di interventi si collocano in una sorta di zona grigia: sono nuclei che se da un lato spesso non hanno redditi sufficientemente bassi per poter accedere agli alloggi pubblici, dall'altro non hanno abbastanza risorse per continuare senza problemi a farsi

carico di un canone di affitto nel libero mercato. Frequentemente, soprattutto nel caso delle morosità incolpevoli, il tracollo finanziario di famiglie già non benestanti è dovuto ad un evento negativo improvviso che si abbatte sul nucleo, come ad esempio la perdita del lavoro o la malattia grave di uno dei componenti.

La misura sugli aiuti ai nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole con provvedimento di sfratto riguarda esclusivamente i comuni ad alta tensione abitativa, come definiti dalla delibera Cipe n. 87/2003 e dal Prerp 2014-2016.

Nel distretto di Suzzara l'unico Comune destinatario è il Comune di Suzzara.

Poiché la Misura prevede per gli inquilini morosi incolpevoli che i rispettivi proprietari beneficino del contributo in seguito alla dichiarazione di volontà di differimento o rinuncia del provvedimento di rilascio o di sottoscrizione di un nuovo contratto a canone concordato, è lenta e difficile l'acquisizione di fiducia nello strumento da parte dei proprietari di unità abitative che ospitano inquilini morosi e che spesso preferiscono interrompere ogni rapporto con l'inquilino, e liberare l'alloggio procedendo allo sfratto, piuttosto che accedere al contributo.

Il Comune di Suzzara, in relazione a residui rispetto a tale misura, ha riprogrammato l'utilizzo dei fondi residui nell'ambito della Misura Unica ai sensi della DGR D.G.R. XI/3008 del 30.03.2020 di Regione Lombardia che approva le "Linee guida per interventi volti al mantenimento dell'alloggio in locazione anche in relazione all'emergenza sanitaria COVID 19 – anno 2020";

## **8. PROSPETTIVE**

Entro 30 giorni dall'approvazione del Piano annuale dell'Offerta abitativa da parte dell'Assemblea dei Sindaci, dovrà essere pubblicato l'**Avviso pubblico** per l'assegnazione degli alloggi.

Le graduatorie relative ai bandi pubblicati a valere sul precedente Regolamento regionale n. 1/2004, ancorché non scadute, rimarranno valide fino alla pubblicazione della nuova graduatoria.

Entro il 31/12/2021 dovrà essere approvato il Piano Triennale dell'offerta abitativa.

**APPROVATO IN SEDE DI ASSEMBLEA DEI SINDACI DELL'AMBITO DI SUZZARA IN DATA  
21/01/2021**