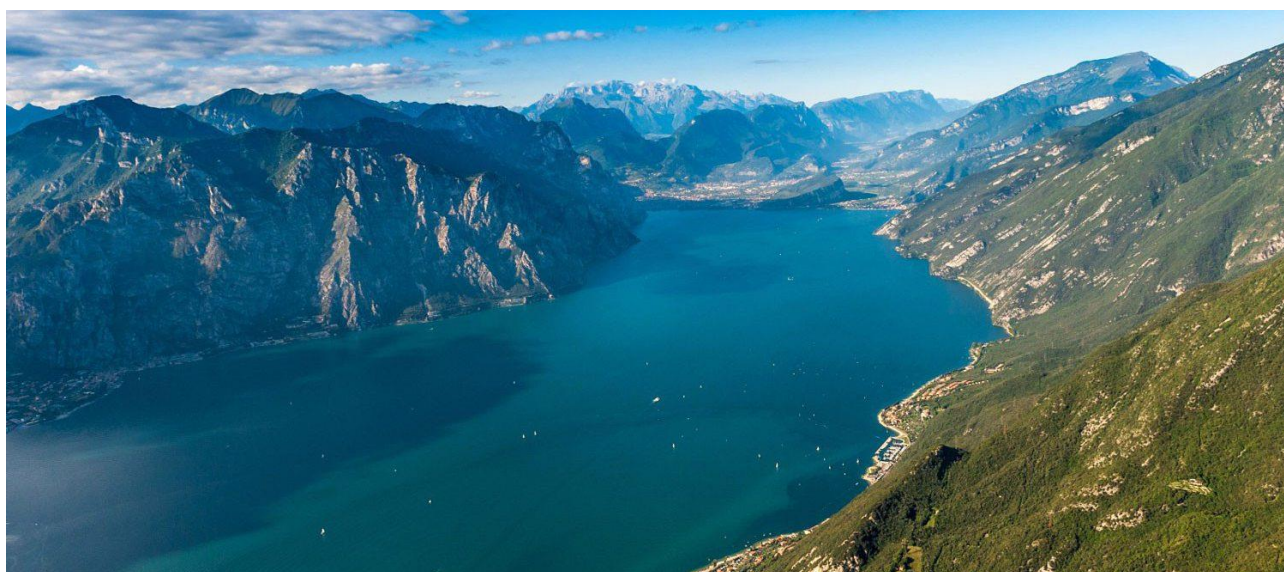


# PIANO ANNUALE OFFERTA ABITATIVA 2019

## AMBITO 11 – GARDA



Comuni appartenenti all'Ambito: Bedizzole, Calvagese della Riviera, Desenzano del Garda, Gardone Riviera, Gargnano, Limone sul Garda, Lonato del Garda, Magasa, Manerba del Garda, Moniga del Garda, Padenghe sul Garda, Polpenazze del Garda, Pozzolengo, Puegnago del Garda, Salò, San Felice del Benaco, Sirmione, Soiano del lago, Tignale, Toscolano Maderno, Tremosine, Valvestino.

## Comune Capofila - Desenzano del Garda

Ente strumentale per lo svolgimento in forma associata, coordinata e unitaria delle attività dei Comuni dell'Ambito Socio Sanitario n. 11 del Garda:

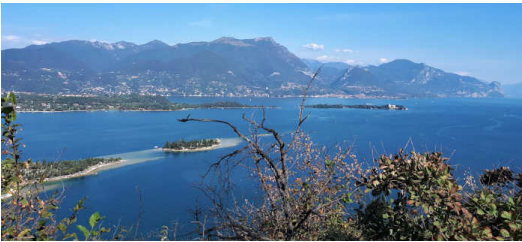
**Azienda Speciale Consortile Garda Sociale**

## QUADRO NORMATIVO

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”.

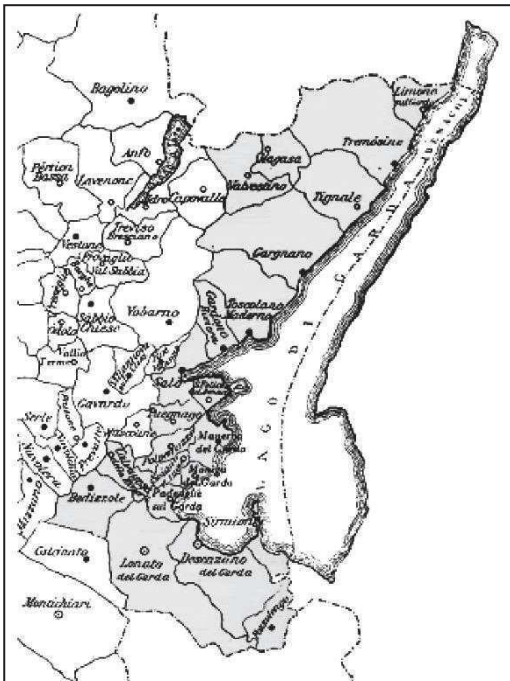
## ANALISI DEL CONTESTO

### GEOGRAFIA



L’Ambito 11 Garda si compone di 22 Comuni che costituiscono la sponda gardesana bresciana e i relativi territori dell’entroterra<sup>1</sup> con una superficie complessiva di circa 700 km<sup>2</sup>. Nel territorio sono presenti Comuni con poche centinaia di abitanti (Magasa) e centri con una popolazione di quasi 30.000 (Desenzano del Garda). La

prevalenza dei Comuni (12/22) si attesta su una popolazione media compresa tra i 2.000 e i 10.000. Dal punto di vista paesaggistico, il territorio vanta un ingente patrimonio in termini di risorse naturali, storico-artistiche ed enogastronomiche riconosciute a livello internazionale. Il valore del contesto è confermato dai turisti, la cui presenza è significativa per l’economia locale.



A fronte dell’eterogeneità e dell’estensione del territorio, al fine di programmare e gestire le politiche sociali in modo più attento e puntuale sono state individuate quattro macro aree di riferimento:

Area alto Garda (n. 9 Comuni) Gardone Riviera, Gargnano, Limone s/Garda, Magasa, Salò, Tignale, Toscolano Maderno, Tremosine s/Garda, Valvestino

Area Valtinesi (n. 7 Comuni) Manerba d/Garda, Moniga d/Garda, Padenghe s/Garda, Polpenazze d/Garda, Puegnago d/Garda, San Felice d/Benaco, Soiano d/Lago

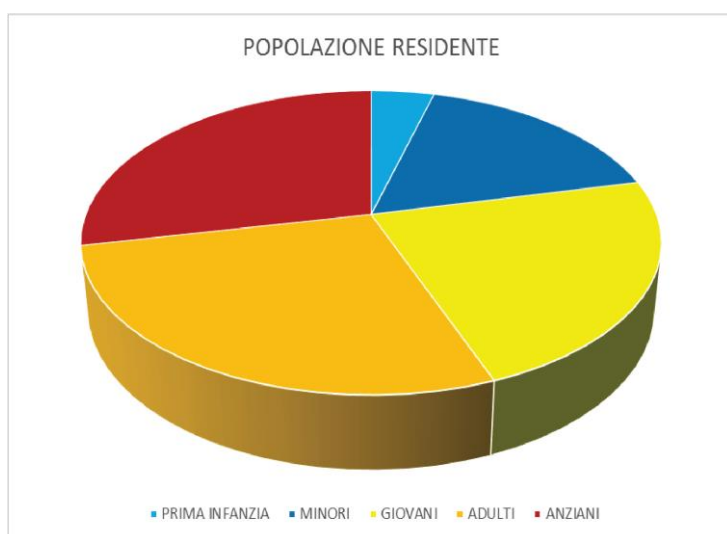
Area medio Lago (n. 3 Comuni) Bedizzole, Calvagese d/Riviera, Lonato d/Garda

Area basso Garda (n. 3 Comuni) Desenzano d/Garda, Pozzolengo, Sirmione.

## DEMOGRAFIA



L'andamento demografico rilevato dall'avvento del primo Piano di Zona ad oggi mostra un incremento costante della popolazione residente. Nel 2004 il numero si attestava su 111.610 abitanti il dato più recente pari a 125.522 mostra un aumento percentuale complessivo del 12%. Dalla comparazione dei dati attuali con quelli relativi alla precedente triennalità di programmazione e in linea con i dati nazionali emerge un'inflexione della fascia riferita alla prima infanzia (- 8%) determinata da un'evidente diminuzione della natalità ed un aumento della popolazione anziana (+ 4%).



Il tasso di invecchiamento della popolazione residente aggiornato risulta pari al 157,66%. Anche per il dato inerente la popolazione straniera residente si registra un leggero decremento (- 2%), dovuto in parte alla diminuzione dei flussi migratori e in parte all'acquisizione della cittadinanza italiana da parte di cittadini provenienti da paesi terzi.

## PREMESSA

Con la Legge Regionale n. 16/2016 è stata approvata la riforma dei Servizi abitativi, successivamente declinata nel Regolamento regionale n. 4/2017 e smi, che disciplina le modalità di programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale, nonché le procedure per l'accesso e la permanenza presso gli alloggi pubblici. La normativa regionale prevede che l'Ambito Territoriale di riferimento per la programmazione dell'offerta abitativa coincida con l'Ambito Territoriale dei Piani di Zona, di cui all'art. 18 della Legge Regionale n. 3/2008 e individua quali strumenti della programmazione il piano annuale e il piano triennale dell'offerta abitativa pubblica e sociale.

Pianificare in prospettiva le politiche abitative significa ripensare ad una questione classica, in continua evoluzione: l'accesso alla casa. Rispetto al recente passato le persone sono più mobili (per ragioni lavorative e assetti familiari più dinamici) e spesso possono accedere solo ad immobili in locazione, anziché di proprietà. La storia recente di cristallizzazione economica ci mostra sempre più una fascia crescente di persone e di famiglie che sono scivolte in una condizione di fragilità sociale, che ha toccato i diversi aspetti della vita incluso quello abitativo. L'incremento di situazioni di povertà abitativa (sfratti, morosità, immobili all'asta) dimostra che l'emergenza abitativa tocca ormai una vasta parte della società e non riguarda più soltanto le famiglie tradizionalmente più deboli.

Il tema dell'abitare sociale è sempre più al centro delle politiche territoriali che vedono il coinvolgimento del pubblico e del privato e del terzo settore. Oltre alle soluzioni abitative permanenti e temporanee tradizionali è necessario cercare nuove risposte diverse e più coordinate a livello locale. Interrogarsi sull'abitare sociale e sui servizi abitativi necessita la prefigurazione di una varietà di azioni, lungo un asse in cui si integrano competenze diverse che implicano responsabilità pubblica, attivazione sociale e capacità individuale.

La riflessione attorno alle politiche abitative si concentra maggiormente attorno ai comuni più popolosi, dove la presenza di aree ad alta densità abitativa aumenta il grado di complessità e le criticità correlate. Per le situazioni di maggiore fragilità ed urgenza il ricorso all'housing sociale risulta in buona parte la scelta più adeguata. L'housing sociale oltre alla soluzione alloggiativa permette di organizzare interventi personalizzati di accompagnamento educativo e/o assistenziale volti alla riacquisizione dell'autonomia da parte della persona e della famiglia. Nel territorio sono presenti appartamenti adibiti a forme di housing sociale temporaneo per nuclei in difficoltà, gli stessi si concentrano prevalentemente nel basso lago dove vi è un maggiore concentrazione abitativa (Bedizzole, Desenzano, Lonato).

Con l'avvento della Legge Regionale 16/2016 Disciplina regionale dei servizi abitativi si è aperto un nuovo capitolo per quanto concerne il governo delle politiche abitative. La recente normativa perfezionata dal Regolamento 4/2017 - Disciplina della Programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale - introduce infatti un nuovo paradigma che si configura come nella gestione delle politiche abitative che vede l'integrazione dell'offerta abitativa pubblica, sociale e privata, mediante il coinvolgimento diretto degli Ambiti territoriali che - insieme ai Comuni e ad Aler - sono chiamati a programmare in modo coordinato e integrato la rete dei servizi territoriali a livello locale.

Nell'anno 2017, a seguito dalle disposizioni introdotte con la nuova normativa e delle risorse derivanti dalla D.G.R. n. X/6465 sono state promosse alcune misure volte al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione, mediante il sostegno economico alle persone e alle famiglie più fragili e maggiormente a rischio. La programmazione e la gestione degli interventi e delle risorse in forma ambitoriale ha permesso una lettura più organica e articolata del problema affinando la capacità del territorio di intercettare ed intervenire in modo omogeneo a livello territoriale sui diversi bisogni delle famiglie in difficoltà. L'analisi dei dati raccolti ha evidenziato una netta prevalenza di situazioni riguardanti nuclei familiari vulnerabili o in situazione di disagio economico grave con alloggio in locazione. Limitate invece le richieste di intervento di famiglie con alloggio di proprietà all'asta a seguito di pignoramento per mancato pagamento delle rate di mutuo.

Dall'analisi del contesto locale si rileva:

- aumento delle persone/famiglie che risultano impossibilitate a sostenere un canone di locazione (anziani, famiglie numerose, immigrati);
- persone e famiglie in condizione di vulnerabilità importanti per le quali risulta necessario ricorrere a soluzioni abitative protette (housing sociale).

## PERCORSO PER LA DEFINIZIONE DEL PIANO ANNUALE

L'articolo 3, comma 3, del regolamento Regionale 4/2017, dispone che l'Assemblea dei Sindaci designi un Comune Capofila per la programmazione annuale e triennale dell'offerta abitativa pubblica, individuato tra i Comuni appartenenti all'Ambito.

Così come previsto dal sopra citato articolo, l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito 11 – Garda, nella seduta del 30/01/2019, con Delibera n. 4, ha designato Il Comune di Desenzano del Garda quale Ente Capofila per la programmazione dell'offerta abitativa.

A seguito dell'approvazione del Regolamento n. 3 del 08/03/2019 “Modifiche al regolamento regionale 4 agosto 2017 n. 4” e delle successive indicazioni regionali, si è dato avvio al processo di predisposizione del Piano annuale dell'offerta abitativa 2019. Tale processo ha coinvolto, quali Enti proprietari, l'ALER Brescia/Cremona/Mantova e i 22 Comuni dell'Ambito Territoriale.

L'Ambito 11 del GARDA, a fronte delle elezioni amministrative che hanno visto impegnati 15 Comuni su 22 nel mese di maggio 2019, ha ritenuto opportuno rinviare la predisposizione e approvazione del Piano Annuale alla seconda metà dell'anno 2019.

La prima fase operativa è stata la raccolta dei nominativi degli operatori degli enti proprietari da abilitare al modulo programmazione della piattaforma informatica regionale. Per poter procedere si è resa necessaria la propedeutica registrazione in piattaforma di ogni singolo operatore.

La seconda fase è stata l'apertura della finestra temporale per consentire ad ogni ente proprietario di comunicare l'offerta abitativa attraverso la Piattaforma Informatica Regionale. Tale finestra è rimasta aperta dal 19/09/2019 al 04/10/2019. L'apertura è stata comunicata dal Comune Capofila, per tramite dell'Azienda Speciale Consortile Garda Sociale, a tutti i Comuni dell'Ambito e all'ALER territorialmente competente.

Alla chiusura della finestra temporale l'offerta abitativa è stata comunicata da ALER e n. 9 Comuni. Si precisa che non tutti i 22 Comuni dell'Ambito sono Enti proprietari di alloggi destinati a servizi abitativi pubblici.

L'Assemblea dei Sindaci, nella seduta del 16/10/2019, ha approvato la bozza di accordo per la delega all'Azienda Speciale Consortile Garda Sociale, da parte del Comune Capofila, delle funzioni relative alla programmazione dell'offerta abitativa (espletamento dell'attività istruttoria volta alla definizione della proposta di Piano Annuale e Triennale e stesura dell'Avviso Pubblico, attività di raccordo tra il Comune Capofila e gli Enti proprietari dell'ambito ecc), così come previsto dal Comunicato Regionale n. 45 del 02/04/2019, punto 1, comma 2.

L'Azienda Speciale Consortile Garda Sociale è l'Ente preposto alla gestione in forma integrata delle funzioni di progettazione e coordinamento rispetto ai Comuni appartenenti al Distretto dell'Ambito 11 Garda.

## CONTENUTI DEL PIANO

Secondo quanto indicato nel Regolamento Regionale 4/2017, il presente piano annuale:

- definisce la consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale;
- individua le unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici in carenza manutentiva e assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno;
- individua le unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici oggetto di piani e di programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione prevedibilmente assegnabili nel corso dell'anno;
- individua le unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici oggetto di piani e di programmi già formalizzati di nuova edificazione;
- indica il numero di unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici già libere, che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (Turn Over)
- Indica le unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai servizi abitativi pubblici ;
- stabilisce, per ciascun Comune, l'eventuale soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione del patrimonio abitativo a nuclei familiari in condizione di indigenza;
- individua l'eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale individuata in base a adeguata motivazione e la quota percentuale fino al 10% delle unità disponibili da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco;
- Indica il numero di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici assegnate nell'anno precedente;
- definisce le misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione previste da Enti e Istituzioni del territorio.



**CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE (tabella 1)**

I dati di seguito riportati sono l'esito della ricognizione per la predisposizione del Piano Annuale, come da nota inviata dall'Azienda Speciale Consortile Garda Sociale per conto dell'Ente Capofila prot. n. 0005340 del 18.09.2019. I comuni dell'ambito distrettuale che, oltre all'ALER Brescia – Cremona – Mantova, hanno dato riscontro alla ricognizione di cui sopra sono: Calvagese della Riviera, Salò, Sirmione, Gargnano, Desenzano del Garda, Lonato del Garda, San Felice del Benaco, Bedizzole, Manerba del Garda.

<b>Ragione Sociale Ente Proprietario</b>	<b>Numero complessivo alloggi di proprietà</b>	<b>Numero alloggi per Servizi Abitativi Sociali (SAS)</b>	<b>Numero alloggi per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)</b>
ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA	509	25	484
COMUNE DI CALVAGESE DELLA RIVIERA	12	0	12
COMUNE DI SALO'	104	4	100
COMUNE DI SIRMIONE	28	0	28
COMUNE DI GARGNANO	17	0	17
COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA	134	0	134
COMUNE DI LONATO DEL GARDA	73	2	71
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO	14	0	14
COMUNE DI BEDIZZOLE	4	0	4
COMUNE DI MANERBA DEL GARDA	27	0	27
COMUNE DI GARDONE RIVIERA	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI LIMONE SUL GARDA	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI MAGASA	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI MONIGA DEL GARDA	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI POLPENAZZE DEL GARDA	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI POZZOLENGO	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI SOIANO DEL LAGO	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI TIGNALE	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI TOSCOLANO-MADERNO	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI TREMOSINE	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI VALVESTINO	n.d.	n.d.	n.d.

**PATRIMONIO DESTINATO AL SAP IN CARENZA MANUTENTIVA ASSEGNABILI NELLO STATO DI FATTO (tabella 2)**

Codice identificativo dell'Unità Immobiliare	Ente Proprietario	Comune	Quartiere	Stato dell'Unità Immobiliare
9148750	Lonato del Garda	Lonato del Garda	Lonato del Garda	Patrimonio destinato al SAP in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto.
9148730	Lonato del Garda	Lonato del Garda	Lonato del Garda	Patrimonio destinato al SAP in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto.

**PATRIMONIO DESTINATO AL SAP OGGETTO DI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE, RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ASSEGNABILI NELL'ANNO (tabella 3)**

Codice identificativo dell'Unità Immobiliare	Ente Proprietario	Comune	Quartiere	Stato dell'Unità Immobiliare
Nessun immobile disponibile				

**PATRIMONIO SAP OGGETTO DI PIANI E PROGRAMMI GIA' FORMALIZZATI DI NUOVA EDIFICAZIONE, CHE PROBABILMENTE SARANNO ASSEGNABILI NELL'ANNO (tabella 4)**

Codice identificativo dell'Unità Immobiliare	Ente Proprietario	Comune	Quartiere	Stato dell'Unità Immobiliare
Nessun immobile disponibile				

**PATRIMONIO DESTINATO AL SAP DISPONIBILE PER NUOVE ASSEGNAZIONI (tabella 5)**

Ente Proprietario	Comune	Quartiere	numero di alloggi
Comune di Lonato del Garda	Lonato del Garda	Lonato del Garda	22
Comune di Sirmione d/G	Sirmione d/G	Sirmione d/G	3
Comune di Calvagese d/R	Calvagese d/R	Calvagese d/R	2
Comune di Desenzano d/G	Desenzano d/G	Desenzano d/G	2
ALER	5 Desenzano d/G, 5 Lonato d/G, 1 S. Felice d/B		11



**PATRIMONIO DESTINATO AL SAP CHE SI LIBERERA' PER EFFETTO DEL TURNO OVER - VALORE STIMATO (tabella 6)**

Ente Proprietario	Comune	Quartiere	numero di alloggi
Comune di Lonato del Garda	Lonato del Garda	Lonato del Garda	5
Comune di Salò	Salò	Salò	4
Comune di Desenzano d/G	Comune di Desenzano d/G	Comune di Desenzano d/G	2
Comune di San Felice d/B	San Felice d/B	San Felice d/B	1
Comune di Manerba d/G	Manerba d/G	Manerba d/G	1
ALER	Comuni da definire		11

**PATRIMONIO DESTINATO AL SAP PREVEDIBILMENTE ASSEGNABILE NELL'ANNO (tabella 7, data dal totale delle tabelle 5 e 6)**

Comune	numero di alloggi dato somma delle tabelle 5 e 6	Ente Proprietario
Comune di Lonato del Garda	27	Lonato del Garda
Comune di Salò	4	Salò
Comune di Sirmione d/G	3	Sirmione d/G
Comune di Calvagese d/R	2	Calvagese d/R
Comune di Desenzano d/G	4	Comune di Desenzano d/G
Comune di S. Felice d/B	1	San Felice d/B
Comune di Manerba d/G	1	Manerba d/G
ALER	22	da definire

**NON SONO PRESENTI, AD OGGI, UNITA' ABITATIVE CONFERITE DA SOGGETTI PRIVATI E DESTINATE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI**

**PATRIMONIO PER ASSEGNAZIONI NUCLEI INDIGENTI, CATEGORIE SOCIALI RILEVANTI, FORZE DI POLIZIA E/O CORPO VIGILI DEL FUOCO (tabella 8)**

<b>Ragione Sociale Ente Proprietario</b>	<b>Altra categoria di particolare rilevanza sociale</b>	<b>Soglia % eccedente il 20% per indigenti</b>	<b>% U.I. destinate a Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco</b>
ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA	NO	0.0	0.0
COMUNE DI CALVAGESE DELLA RIVIERA	NO	0.0	0.0
COMUNE DI SALO'	NO	0.0	0.0
COMUNE DI SIRMIONE	NO	0.0	0.0
COMUNE DI GARGNANO	NO	0.0	0.0
COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA	NO	0.0	0.0
COMUNE DI LONATO DEL GARDA	NO	0.0	0.0
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO	NO	0.0	0.0
COMUNE DI BEDIZZOLE	NO	0.0	0.0
COMUNE DI MANERBA DEL GARDA	NO	0.0	0.0
COMUNE DI GARDONE RIVIERA	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI LIMONE SUL GARDA	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI MAGASA	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI MONIGA DEL GARDA	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI POLPENAZZE DEL GARDA	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI POZZOLENGO	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI SOIANO DEL LAGO	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI TIGNALE	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI TOSCOLANO-MADERNO	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI TREMOSINE	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI VALVESTINO	n.d.	n.d.	n.d.

**PATRIMONIO SAP ASSEGNATO NELL'ANNO PRECEDENTE (tabella 9)**

<b>Ragione Sociale Ente Proprietario</b>	<b>Numero alloggi SAP assegnati nell'anno precedente</b>
ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA	8
COMUNE DI CALVAGESE DELLA RIVIERA	0
COMUNE DI SALO'	4
COMUNE DI SIRMIONE	0
COMUNE DI GARGNANO	0
COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA	12
COMUNE DI LONATO DEL GARDA	1
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO	0
COMUNE DI BEDIZZOLE	0
COMUNE DI MANERBA DEL GARDA	3
COMUNE DI GARDONE RIVIERA	n.d.
COMUNE DI LIMONE SUL GARDA	n.d.
COMUNE DI MAGASA	n.d.
COMUNE DI MONIGA DEL GARDA	n.d.
COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA	n.d.
COMUNE DI POLPENAZZE DEL GARDA	n.d.
COMUNE DI POZZOLENGO	n.d.
COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA	n.d.
COMUNE DI SOIANO DEL LAGO	n.d.
COMUNE DI TIGNALE	n.d.
COMUNE DI TOSCOLANO-MADERNO	n.d.
COMUNE DI TREMOSINE	n.d.
COMUNE DI VALVESTINO	n.d.

## MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Secondo le specifiche e piuttosto diversificate esigenze territoriali, ciascun Comune dell'Ambito promuoverà idonee misure, come definite dal titolo V della LR n. 16/2016, volte a sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione:

- Aiuti ai nuclei familiari in difficoltà nel pagamento dei mutui
- Aiuti ai nuclei familiari per l'acquisto dell'abitazione principale
- Iniziative per il mantenimento dell'abitazione in locazione
- Aiuti ai nuclei familiari in condizione di Morosità Incolpevole
- Fondo per l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione

A livello distrettuale sono state attivate dall'Azienda Speciale Consortile Garda Sociale le sotto indicate misure previste da Delibere di Giunta Comunale:

### **INTERVENTI VOLTI AL CONTENIMENTO DELL'EMERGENZA ABITATIVA E AL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE - D.G.R. n. X/6465 del 10/04/2017.**

L'Avviso è stato approvato dall'Assemblea dei Sindaci il 21/09/2017 con delibera n. 24. L'Ufficio di Piano nella seduta del 23/11/2017 si è riunito per l'istruttoria preliminare delle istanze (ovvero verifica dei requisiti necessari per l'accesso alle misure) e la definizione delle prime graduatorie.

Le domande presentate sono state complessivamente n. 77. Il budget complessivo disponibile per le misure è pari ad euro 111.642,00. L'Ufficio di Piano completata la verifica della documentazione integrativa procede alla definizione delle graduatorie.

**MISURA A - Sostenere le famiglie con morosità incolpevole ridotta, che non abbiano un sfratto in corso, in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali, ai sensi della L. R. 16/2016, art.1 c.6.**

Le domande presentate sono state n. 32 di cui n. 1 incompleta ed n. 1 ritirata, entrambe del Comune di Bedizzole. Le domande ammesse risultano n. 30 corrispondenti € 46.000.

**MISURA B - Sostenere temporaneamente nuclei familiari che hanno l'alloggio di proprietà "all'asta", a seguito di pignoramento per mancato pagamento delle rate di mutuo.**

Le domande presentate sono state n. 2. N. 1 dal Comune di Desenzano e n. 1 dal Comune di Bedizzole, entrambe ammesse. Le istanze ammesse necessitano di un budget di € 4.000.

**MISURA C - Sostenere nuclei familiari, in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali (ai sensi della L. R. 16/2016, art.1 c.6) il cui reddito provenga esclusivamente da pensione, in grave disagio economico o in condizione di particolare vulnerabilità.**

Le domande presentate sono state n. 43, ammesse 40. Le istanze ammesse necessitano di un budget pari ad € 60.000. Le economie totali ammontano ad € 1.642,00 e saranno utilizzate per il prossimo avviso 2018.

	MISURA A	MISURA B	MISURA C	TOTALE
Domande presentate	32	2	43	77
Domande non idonee	2	0	3	5
Domande ammesse e finanziate	30	2	40	72
Risorse programmate	66.985,20	22.328,40	22.328,40	111.642,00
Risorse da impegnare	46.000,00	4.000,00	60.000,00	110.000,00

**Anno 2018 - INTERVENTI VOLTI AL CONTENIMENTO DELL'EMERGENZA ABITATIVA. D.G.R. n. XI/606 del 01/10/2018 "Approvazione Linee guida per interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione per il triennio 2018-2020".**

Le **domande presentate** sono state n. **55**. In data 09/01/2019 l'Ufficio di Piano verificata la documentazione integrativa ha redatto la graduatoria delle domande presentate in ordine di ISEE per il contributo finalizzato a **Sostenere le famiglie con morosità incolpevole ridotta, che non abbiano un sfratto in corso, in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali, ai sensi della L. R. 16/2016, art.1 c. 6 (MISURA A).**

Le domande ammesse sono state 49, le non ammesse 6 poiché mancanti dei requisiti di accesso previsti dall'Avviso (es. residenza in Lombardia inferiore a 5 anni, morosità incolpevole superiore a 3 mila euro, ecc.). Il **budget necessario** alla copertura finanziaria delle istanze favorevolmente istruite è pari a **€ 58.890,00**, valutate l'urgenza delle 8 domande che rimarrebbero escluse per insufficienza di risorse.

L'Ufficio di Piano propone l'**integrazione** delle risorse con l'importo di **€ 9.975,00**.

Quadro di sintesi della graduatoria di Ambito:

EMERGENZA ABITATIVA	MISURA A
Domande presentate	55
Domande non idonee	6
Domande ammesse e finanziate	49
Risorse programmate DGR 606/2018	48.915,00
Risorse integrate con FNPS	9.975,00
Risorse complessive impegnate da liquidare	58.890,00

ALCUNI COMUNI DELL'AMBITO HANNO ATTIVATO SPECIFICHE MISURE PER L'ACCESSO E IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE - MISURE DI CONTRASTO ALL'EMERGENZA ABITATIVA TRAMITE CONTRIBUTI COMUNALI DI SOSTEGNO ALL'AFFITTO E FONDI REGIONALI PER LA MOROSITA' INCOLPEVOLE:

#### DESENZANO DEL GARDA - COMUNE CAPOFILIA

Nel corso del 2018 il Comune di Desenzano del Garda ha completamente esaurito il fondo messo a disposizione per le misure di cui alla DGR 5450/2016 (€ 41.650,00) così distribuito:

-€ 12.892,00 per emergenze abitative misura 1 – ospitalità temporanea in alloggi reperiti dal Comune fra privati e associazioni del territorio tramite avviso di manifestazione di interesse (alloggi reperiti n. 8, nuclei familiari coinvolti n. 5 – ospitalità complessiva n. 29 mesi);

-€ 28.755,00 per contributi di cui alla misura 2 (contributi per morosità incolpevole fino a € 3.000,00 senza sfratto), nuclei beneficiari n. 26.

Per tutto il 2018 è stata prorogata la DGR 5644/2016 (contributi morosità incolpevole per nuclei sottoposti a sfratto). Il budget assegnato pari ad € 162.537,77 è stato utilizzato per un totale di € 136.335,60, con un residuo di € 26.202,17. I nuclei coinvolti sono stati 25 (11 nel 2018). Le misure attivate sono state:

misura 1 (rinuncia allo sfratto)= 11 contributi (68.175,60) – di cui n. 2 nel 2018

misura 2 (differimento sfratto)= 4 contributi (15.700,00) – di cui n. 3 nel 2018

misura 3 (pagamento spese ingresso nuovo alloggio) = 1 contributo (2.660,00) – di cui n. 0 nel 2018

misura 4 (pagamento canone locazione nuovo alloggio per 12 mesi) = 9 contributi (49.800,00) – di cui n. 6 nel 2018

Nel 2018 è stato riproposto il bando Fondo Affitto Comunale avviato in forma sperimentale a dicembre 2017, rivolto a cittadini che non rientravano nei criteri previsti dalle delibere regionali di morosità incolpevole: nello specifico situazioni di difficoltà oggettiva che però non hanno comportato morosità dell'inquilino nei confronti del locatore. Le categorie di potenziali beneficiari individuate sono state: 1) anziani ultra 65enni, 2) famiglie numerose con almeno tre minori, 3) famiglie in difficoltà economica per perdita / riduzione del lavoro o mancato rinnovo di contratti a termine, 4) disabili soli. Il fondo messo a disposizione è stato di € 50.000,00. I beneficiari n. 18.

Nel mese di novembre 2018 è stato deliberato un nuovo bando per il Fondo Affitto Comunale, mantenendo gli stessi criteri del bando avviato in forma sperimentale alla fine del 2017 e mettendo a disposizione un budget dal proprio bilancio di € 30.000,00, successivamente integrato di ulteriori € 4.200,00. Il bando è rimasto aperto dal 19/11/2018 al 19/12/2018, le domande raccolte sono state n. 20, di cui n. 19 idonee, per un totale erogato di € 34.200,00 (pari ad € 1.800,00 cad.).

Alla fine del 2018 il Comune ha aderito ad una nuova delibera regionale (n. 602/2018) per le morosità incolpevoli in situazione di sfratto, recependo fondi per € 152.356,03 da utilizzarsi entro dicembre 2019

Sono state inoltre raccolte le domande di cui alla DGR 606/2018, bando distrettuale per morosità incolpevoli fino ad un massimo di € 3.000,00 e senza sfratto. Le domande raccolte nel periodo di



apertura del bando (scadenza 10.12.2018) sono state n. 10 (di cui 9 idonee) per un totale erogato di € 12.720,00 (il contributo massimo erogabile era pari ad € 1.500,00 cad.).

Nel corso del 2018 sono stati erogati da ALER per conto del Comune di Desenzano del Garda € 9.326,27 a favore di n. 17 inquilini di alloggi ERP di proprietà comunale utilizzando i fondi messi a disposizione da Regione Lombardia (DGR 6755/2017). In riferimento alla medesima DGR, ALER ha erogato a n. 40 inquilini in alloggi ubicati in Desenzano ma di proprietà ALER, € 32.563,45.

Il Comune di Desenzano ha inoltre attivo un servizio di Housing Sociale per far fronte ad emergenze abitative che non rientrano nei requisiti di specifiche misure regionali.

### COMUNE DI SALO'

Anno	dgr	Descrizione misura	n. utenti	Contributi erogati
2018	601/2018	Contributo solidarietà agli assegnatari SAP	12	14133,61
2017	6755/2017	Contributo solidarietà agli assegnatari SAP	8	6036,84
2016	5448 e 5802/2016	Contributo solidarietà agli assegnatari SAP	6	4278,02

Anno	dgr	Descrizione misura	n. utenti	Contributi erogati
2018	5644/2016	Contributo reg. per nuclei con sfratto	2	12000
2017	5644/2016	Contributo reg. per nuclei con sfratto	1	6000

Anno	dgr	Descrizione misura	n. utenti	Contributi erogati
2018	5450/2016	Sostegno mantenimento abitazioni in locazione	1	1343
2017	5450/2016	Sostegno mantenimento abitazioni in locazione	10	14350
2016	5450/2016	Sostegno mantenimento abitazioni in locazione	6	6500

## COMUNE DI PUEGNAGO DEL GARDA

Anno di riferimento 2018: Numero DGR: determina n. 232 del 23/10/2018 – delibera n. 87 del 22/10/2018. Breve descrizione misure: contributo per il pagamento cauzione e primo mese d'affitto  
Numero utenti raggiunti: 2 - Valore contributo erogato: 2.500,00

Anno di riferimento 2019: Numero DGR: determina n. 121 del 03/05/2019 – delibera n. 50 del 29/04/2019. Breve descrizione misure: intervento economico di prevenzione del disagio abitativo (pagamento affitto 3 mesi). Numero utenti raggiunti: 4 - Valore contributo erogato: 1.500,00

## COMUNE DI GARDONE RIVIERA

Il Comune di Gardone Riviera attraverso il Piano Socio assistenziale comunale che annualmente approva prevede le seguenti misure a sostegno dei nuclei familiari per il mantenimento dell'alloggio: contributi economici straordinari per supporto al pagamento dell'affitto e utenze domestiche, agevolazioni tributarie. Non sono previste misure a supporto di pagamento di mutui.

## COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

### INTERVENTI ATTUATI A SOSTEGNO DELLE FAMIGLIE IN LOCAZIONE NEL 2018

-DGR X/2648 DEL 14/11/2014 - X/4247 del 30/10/2015 - X/5644 del 03/10/2016 -X/7464 del 04/12/2017 -XI/602 del 01/10/2018: FONDI DISPONIBILI PER MOROSITA INCOLPEVOLE: UTENTI SERVITI N. 1 - CONTRIBUTO € 2.800

-DGR X/6465 DEL 10/04/2017 Deliberazione di Giunta Comunale N.186 DEL 20/11/2018: INTERVENTI PER IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE: Sportello comunale per nuclei famigliari con alloggio di proprietà all'asta a seguito di pignoramento per il mancato pagamento delle rate di mutuo = UTENTI SERVITI N. 1 - CONTRIBUTO € 2.163

-Deliberazione di Giunta Comunale N.161 DEL 25/10/2018: Azioni sperimentali rivolte al sostegno del mantenimento dell'abitazione in locazione. FONDO SOSTEGNO AFFITTO COMUNALE. Approvazione Bando e Istituzione Sportello anno 2018: UTENTI SERVITI N.54 - CONTRIBUTO € 16.995

-D.G.R. XI/601 del 01/10/2018 - Deliberazione di Giunta Comunale n. 169 del 30/10/2018: Contributo Regionale di Solidarietà 2018 = UTENTI SERVITI N.6 - CONTRIBUTO € 1.937,50

OLTRE ALLA RACCOLTA ED INOLTRO DELLE N.5 DOMANDE DI FONDO CONTENIMENTO EMERGENZA ABITATIVA DI AMBITO PER UN TOTALE DI € 6300

### COMUNE DI CALVAGESE DELLA RIVIERA

Il Comune di Calvagese della Riviera ha attivato, a partire dall'anno 2017, la misura regionale "Contributo di solidarietà" destinata agli assegnatari dei servizi abitativi pubblici in comprovate difficoltà economiche, come di seguito indicato:

Anno	Misura attivata	N. utenti raggiunti	Valore erogati contributi
2017	Contributo Regionale di solidarietà	4	€ 2.880,00
2018	Contributo Regionale di solidarietà	4	€ 5.520,00

Si informa, inoltre, che tale misura è stata confermata dalla Regione anche per l'anno 2019. .

### COMUNE DI LONATO DEL GARDA

Interventi sperimentali volti al contenimento dell'emergenza abitativa ed azioni rivolte a sostegno del mantenimento dell'abitazione in locazione come da D.G.R. n. X/5450 del 25.07.2016 (contributi economici da € 1.000,00 ad € 1.500,00 e non devono avere sfratto e una morosità < 3.000,00):

Anni	Riferimento Fondo	Risorse assegnate	n. beneficiari
2016/2017/2018/2019	DGR 5450/2016	21.246,00	14 nuclei familiari e misura ancora incorso

Attuazione iniziative a sostegno degli inquilini morosi come da D.G.R. XI/602 del 1/02/2018 (sono previste n. 4 azioni con contributi economici che possono variare da un min. di € 4.000,00 fino ad un max di € 12.000,00);

Anni	Riferimento Fondo	Risorse assegnate	n. beneficiari
2016/2017/2018/2019	DGR 5644/2016	108.396,10	18 nuclei familiari e misura ancora in corso

Erogazione di contributi economici una tantum/straordinari con fondi propri (bilancio comunale) e a copertura di 1 o 2 mensilità di canone di locazione

Anno	Riferimento Fondo	Risorse indistinte per contributi economici vari	n. beneficiari
2019	Bilancio comunale	20.000,00	4 nuclei familiari e misura ancora in corso

Contributi di solidarietà in favore della locazione pubblica:

Anno	Riferimento Fondo	Risorse assegnate	n. beneficiari
2016	DGR 5448/2016	7.200,00	n. 5 nuclei familiari
2017	DGR 6755/2017	6.600,00	n. 4 nuclei familiari
2018	DGR 601/2018	16.200,00	n. 12 nuclei familiari

## COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA

Il Comune di Padenghe sul Garda ha messo a disposizione nell'anno 2018 un contributo per ridurre l'incidenza del canone sul reddito dei nuclei famigliari in condizione di grave disagio economico che abitano unità immobiliari in locazione ai sensi della Legge 431/1998. Sono risultati beneficiari n. 19 nuclei famigliari per un totale complessivo erogato di € 10.000,00. E' intenzione del Comune riproporre la misura anche per l'anno 2019 stanziando il medesimo importo.

## COMUNE DI SIRMIONE

il Comune di Sirmione ha attivi:

- Contributo acquisto prima casa (rimborso parziale degli interessi sul mutuo);
- Contributo regionale di solidarietà (destinato agli assegnatari alloggi E.R.P.);
- Contributo Fondo affitto comunale.

Tali misure sono attive da anni e ormai consolidate ad eccezione del Contributo per l'acquisto prima casa che terminerà nel 2020.

## ITER SUCCESSIVO ALL'APPROVAZIONE DEL PIANO ANNUALE

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.

Per l'anno 2019 si prevede un solo Avviso, successivamente dovranno essere pubblicati almeno due Avvisi pubblici all'anno. Le graduatorie relative ai bandi pubblicati a valere sul precedente Regolamento regionale n. 1/2004, ancorché non scadute, rimarranno valide solo fino alla pubblicazione della nuova graduatoria.

Il presente Piano Annuale, approvato dall'Assemblea dei Sindaci nella seduta del 30/12/2019, viene trasmesso a Regione Lombardia tramite caricamento sulla Piattaforma Informatica e pubblicato sui siti istituzionali dei Comuni e degli enti proprietari, così come indicato nel Comunicato Regionale n. 45 del 02/04/2019.

## PROSPETTIVE FUTURE

Per una definizione più dettagliata sui servizi abitativi pubblici e sociali di Ambito, si rimanda alla stesura del piano annuale 2020 e alla redazione del piano triennale dell'offerta abitativa pubblica che prevede: "l'integrazione delle politiche abitative con le politiche territoriali e di rigenerazione urbana, le politiche sociali, le politiche dell'istruzione e del lavoro dei comuni appartenenti all'ambito. A tal fine il piano si integra con le politiche territoriali previste dai piani di governo del territorio (PGT), dei comuni appartenenti all'ambito e in particolare con le disposizioni contenute nei documenti di piano e nei piani di servizi, nonché con il corrispondente piano di zona in relazione alle politiche sociali le disposizioni contenute".