

**PIANO ANNUALE DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI DELL'AMBITO DISTRETTUALE DI MANTOVA
ANNO 2020**

1. PREMESSE

1.1 NORMATIVA DI RIFERIMENTO pag. 2

1.2 ITER PROCEDURALE PIANO ANNUALE pag. 4

1.3 PREMESSE METODOLOGICHE pag. 5

2. ANALISI DEMOGRAFICA E SERVIZI ABITATIVI A LIVELLO DI AMBITO pag. 6

2.1 ANALISI DEMOGRAFICA pag. 6

2.2 SERVIZI ABITATIVI: GLI ALLOGGI PUBBLICI pag. 9

2.3 CONTRIBUTI SULL'ABITARE pag. 13

3. IL PIANO ANNUALE (contenuti minimi essenziali da Comunicato Regionale 45 del

2/4/2019) pag. 14

LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La nuova normativa, **Legge n. 16 dell'8 luglio 2016 di Regione Lombardia** "Disciplina Regionale dei Servizi Abitativi", ed il **Regolamento applicativo n. 4 del 4 agosto 2017** "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e della permanenza nei servizi abitativi pubblici" s.m.i., prevede una complessiva trasformazione rispetto al passato degli strumenti programmatori e delle modalità di svolgimento dei bandi per l'assegnazione degli alloggi pubblici.

I mutamenti riguardano le modalità attuative ed i soggetti stessi incaricati dell'attività di pianificazione e di gestione degli avvisi pubblici.

Nell'attività di pianificazione, che avviene grazie anche al fondamentale contributo delle Aler territorialmente competenti, ed in modo coordinato ed integrato con la rete dei servizi sociali, assumono una funzione di primo piano i Comuni riuniti in ambiti territoriali.

L'art. 6 della Legge Regionale 16/2016 e gli artt.2, 3 e 4 del R.R. 4/2017 s.m.i trattano il tema della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale restituendoci il seguente quadro:

- L'offerta abitativa viene programmata a livello di **ambiti territoriali coincidenti con i Piani di Zona** ai sensi della L.R. n. 3 del 12 marzo 2008.
- La programmazione dei servizi abitativi si articola in:
 - 1) **Piano Triennale dell'offerta abitativa**
 - 2) **Piano Annuale dell'offerta abitativa**

Il Piano Triennale dell'offerta abitativa persegue l'obiettivo dell'integrazione delle politiche abitative con le altre politiche territoriali dei Comuni appartenenti all'ambito territoriale di riferimento, integrandosi, con i loro piani di governo del territorio (PGT) e, in particolare, con il corrispondente piano di zona in relazione alle politiche sociali.

Il Piano Annuale dell'offerta abitativa è lo strumento deputato all'aggiornamento e all'attuazione del Piano Triennale, e contiene dati di programmazione di dettaglio sull'offerta abitativa territoriale SAP e SAS annuale.

Il presente Piano Annuale 2020 riguarda la programmazione dei soli servizi abitativi pubblici (SAP). Il Piano conterrà un'indicazione dei servizi abitativi sociali (SAS) ai soli fini della determinazione della consistenza del patrimonio abitativo pubblico quale risulta dall'ultima rilevazione dell'anagrafe regionale.

I **contenuti minimi ed essenziali del piano annuale dell'offerta** abitativa in sede di prima applicazione del Regolamento 4/2017 s.m.i. sono indicati nel comunicato regionale del 02/04/2019 - n° 45 e saranno oggetto dell'ultimo capitolo del presente Piano (cap. 3)

- a) La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale
- b) Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) **in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto** nel corso dell'anno,
- c) Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici **oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione**, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno
- 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.
- e) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) **già libere, che si libereranno** nel corso dell'anno **per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over)**.
- f) Le unità abitative conferite da **soggetti privati** e destinate a servizi abitativi pubblici
- g) Il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno
- h) Per ciascun comune, la **soglia percentuale eccedente il 20%** per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza.
- i) Per ciascun comune l'eventuale **altra categoria di particolare rilevanza sociale**, 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"

- j) Le unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori.
- k) Per ciascun comune, il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente.
- l) Per ciascun comune, secondo le specifiche esigenze territoriali, l'individuazione delle **misure** che si intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale

A seguito di approvazione del Piano Annuale 2019 dei servizi abitativi pubblici dell'Ambito di Mantova, avvenuta il 2 ottobre 2019, è stato pubblicato il primo avviso distrettuale per l'assegnazione degli alloggi SAP, secondo la nuova normativa, il quale ha avuto decorrenza dal 21 ottobre al 29 novembre 2019. Tale tema sarà trattato nel paragrafo 2.2.

I vari passaggi istituzionali finora attuati e le indicazioni di dettaglio sull'attività programmatoria da espletare saranno esaminati nel prossimo paragrafo.

ITER PROCEDURALE PIANO ANNUALE

Ripercorriamo le fasi e gli step procedurali previsti dalla normativa.

Il R.R. 4/2017 prevede che il Piano Annuale (così come quello Triennale), sia approvato dall'Assemblea dei Sindaci del Piano di Zona, su proposta del Comune capofila, sentita l'Aler territorialmente competente.

Le indicazioni di dettaglio su procedura e contenuti minimi essenziali del Piano Annuale in sede di prima applicazione del R.R. 4/2017 s.m.i. sono stabilite nel **Comunicato Regionale n. 27 del 02/04/2019**.

L'approvazione del Piano Annuale dei Servizi Abitativi Pubblici 2019 costituisce il primo atto che ha dato avvio al sistema di assegnazione dei Servizi Abitativi Pubblici secondo la nuova normativa.

Principali adempimenti obbligatori propedeutici all'approvazione del Piano Annuale:

Adempimenti propedeutici alla fase ricognitiva:

- **Nominato capofila dell'Ambito distrettuale di Mantova il Comune di Mantova con Deliberazione n. 6 dell'Assemblea Consortile riferita all'Assemblea dei Sindaci riunitasi in data 20/03/2018. Comunicazione dell'atto di nomina del Comune capofila alla Regione tramite PEC in data 27/03/2018.**

(è stato poi approvato il Piano Annuale dei servizi abitativi pubblici dell'Ambito di Mantova, il 2 ottobre 2029, con Deliberazione n. 24)

Fase ricognitiva:

- Il comune capofila, o per esso il soggetto di cui si avvale, dà avvio al procedimento di predisposizione del Piano annuale dell'offerta abitativa, attraverso la **ricognizione delle unità abitative** destinate ai SAP, indicando la finestra temporale nella quale i comuni del distretto e Aler territoriale dovranno compilare la piattaforma informatica
inoltre comunicazione in data 5/12/2019 di apertura dei **termini della finestra temporale dal 6/12/2019 al 7/2/2020 (compresa la proroga concessa dal Comune capofila con seconda comunicazione di riapertura dei termini)**
- Il Comune capofila redige una proposta di Piano dell'offerta abitativa, **sentita l'ALER territorialmente competente.**
Inviata PEC di trasmissione del piano ad Aler Brescia Cremona Mantova in data 28/2/2020, attivando l'istituto del silenzio assenso
- Ad esito del raccordo con l'ALER territorialmente competente il Comune capofila sottopone all'Assemblea dei sindaci la proposta di piano per la sua **approvazione:**
Piano Annuale sottoposto all'Assemblea dei Sindaci convocata in data 5 marzo 2020, ore 17,30, presso la sede del Consorzio Progetto Solidarietà

Adempimenti obbligatori conseguenti l'approvazione del Piano Annuale:

- Entro 15 giorni dall'approvazione del Piano dell'offerta abitativa, il Comune capofila lo **trasmette alla Regione** tramite PEC .
- Entro 15 giorni dall'approvazione del Piano, il Comune Capofila, i comuni dell'ambito territoriale e l'ALER territorialmente competente, lo **pubblicano sui rispettivi siti istituzionali.**
- Entro 30 giorni dall'approvazione del Piano dell'offerta abitativa, il Comune capofila emana l'**avviso pubblico** ai sensi dell'articolo 8 del Rr n. 4/2017 e lo trasmette all'ufficio regionale competente per la **pubblicazione sul BURL.**
- Entro 30 giorni dall'approvazione dell'avviso pubblico, il Comune Capofila, i comuni dell'ambito territoriale e l'ALER territorialmente competente, lo **pubblicano sui rispettivi siti istituzionali**

PREMESSE METODOLOGICHE

Il presente **Piano Annuale 2020 dei Servizi Abitativi Pubblici dell'Ambito distrettuale di Mantova** si articola in 3 capitoli: oltre alle premesse normative e metodologiche (capitolo 1), fornisce una sintetica descrizione dell'ambito territoriale a livello demografico e dei servizi abitativi (capitolo 2), e, in ultimo, **le informazioni minime essenziali richieste da Regione Lombardia** come contenuti del **Piano Annuale, ai sensi del Comunicato Regionale n. 45 del 2/4/2019** (capitolo 3).

Essendo trascorsi solo pochi mesi dalla stesura del precedente Piano Annuale, per l'analisi del contesto, si fa riferimento alle informazioni contenute nel documento programmatico precedente.

Per quanto riguarda il contesto socio-demografico, si ritengono ancora validi i dati indicati al capitolo 2 del Piano Annuale approvato in ottobre 2019 (pp.7-12).

Nella redazione del capitolo 2 del presente Piano, si è pertanto deciso di riportare alcune tabelle di inquadramento generale sulla popolazione dell'Ambito, già presenti nel documento del 2019, e di rimandare a quest'ultimo documento di programmazione per quanto attiene ai dati socio-demografici più di dettaglio ivi analizzati.

La descrizione dei servizi e le iniziative sulle politiche abitative a livello di piano di zona riporta i dati sul patrimonio SAP e SAS già presentati nel documento approvato in ottobre 2019, con un breve approfondimento su un importante elemento di novità verificatosi da allora: la pubblicazione del primo avviso per l'assegnazione di alloggi SAP a livello di ambito.

In ordine all'ottenimento delle informazioni funzionali alla compilazione del punto L) del Piano Annuale, il Comune di Mantova ha formulato una scheda, somministrata agli altri Comuni, i quali l'hanno restituita compilata alla fine dell'attività di ricognizione.

Tale scheda, con l'indicazione delle misure per il mantenimento dell'abitazione principale individuate da Regione Lombardia nel Comunicato 45/2019, è stata inviata contestualmente alla comunicazione PEC del 5 dicembre 2019 di richiesta di compilazione della piattaforma regionale nella finestra temporale indicata. Ai Comuni dell'Ambito è stato richiesto di segnalare nello schema quali siano le misure che sono intenzionati a portare avanti nel corso dell'anno 2020.

Il Comune capofila, alla fine dell'attività di ricognizione, ha richiesto dei chiarimenti ad alcuni Comuni dell'Ambito, che avevano inserito in Piattaforma regionale dati palesemente difformi dalle direttive impartite da Regione Lombardia nel Comunicato Regionale 45/2019.

Tali Comuni hanno pertanto inoltrato al Comune di Mantova delle rettifiche via PEC.

Nella stesura del presente Piano Annuale sono pertanto stati riportati i dati presenti in tali rettifiche, al posto di quelli errati inseriti in piattaforma.

2.1 ANALISI DEMOGRAFICA

Si riportano di seguito alcune informazioni generali e demografiche sull'Ambito di Mantova, già presentate nel Piano Annuale 2019, licenziato il 2 ottobre 2019, per fornire una sintetica descrizione del contesto.

In riferimento ai dati sulla domanda di servizi sociali analizzati nel documento del 2019, si rimanda direttamente ai contenuti del succitato documento (pp.10-11).

Il Distretto di Mantova è formato da 14 Comuni ed è localizzato nell'area centro orientale della provincia di Mantova, che conta sei ambiti: Asola, Guidizzolo, Mantova, Ostiglia, Suzzara, Viadana



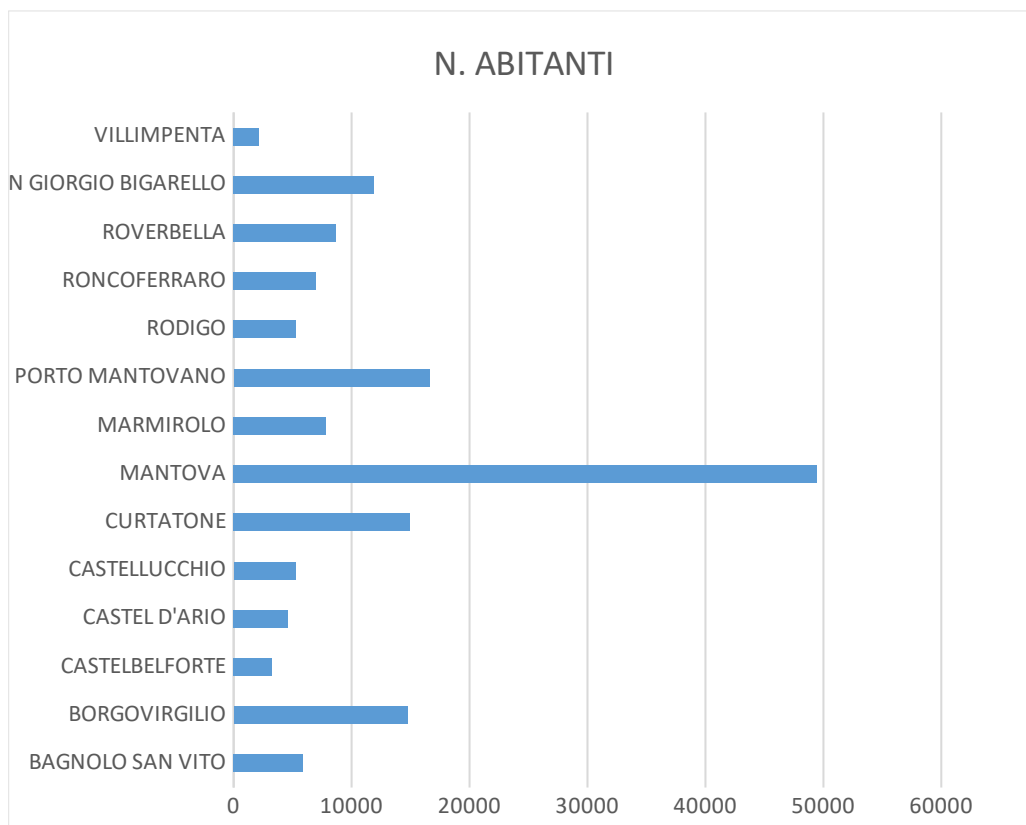
I comuni che compongono il distretto di Mantova sono: Bagnolo San Vito, Borgo Virgilio, Castelbelforte, Castel D'Ario, Castellucchio, Curtatone, Mantova, Marmirolo, Porto Mantovano, Rodigo, Roncoferraro, Roverbella, San Giorgio Bigarello, Villimpenta.



La popolazione dell'Ambito distrettuale, di 157.570 abitanti al 30 giugno 2019, si concentra prevalentemente nel Comune capoluogo, con una popolazione di 49.458 abitanti, seguito dai quattro maggiori centri, che sono Porto Mantovano, Borgo Virgilio, Curtatone e San Giorgio Bigarello. Tutti gli altri Comuni risultano con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti

I 14 Comuni del Distretto di Mantova e il numero di abitanti al 30 giugno 2019:

COMUNI	N. ABITANTI	VALORE%
BAGNOLO SAN VITO	5897	3,74%
BORGOVIRGILIO	14748	9,36%
CASTELBELFORTE	3245	2,06%
CASTEL D'ARIO	4622	2,93%
CASTELLUCCHIO	5253	3,33%
CURTATONE	14957	9,49%
MANTOVA	49458	31,39%
MARMIROLO	7810	4,96%
PORTO MANTOVANO	16610	10,54%
RODIGO	5271	3,35%
RONCOFERRARO	6968	4,42%
ROVERBELLA	8690	5,52%
SAN GIORGIO BIGARELLO	11878	7,54%
VILLIMPENTA	2163	1,37%
	157570	100,00%



2.2 SERVIZI ABITATIVI: GLI ALLOGGI PUBBLICI

Nuova articolazione del sistema dei servizi abitativi ai sensi della Legge Regionale 16/2016:

- **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 motivi di 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

Di seguito viene restituita una panoramica sullo stato attuale dei servizi abitativi in riferimento agli alloggi pubblici (SAP e SAS) presenti a livello di Ambito distrettuale.

L'analisi integrata dei dati sulla consistenza, distribuzione e gestione del patrimonio, costituisce il presupposto per una migliore comprensione delle informazioni di programmazione di cui al capitolo 3. Pertanto, pur evidenziandosi, riguardo a questo punto, gli stessi dati riportati nel Piano Annuale dei servizi abitativi 2019, si è ritenuto di trascriverli.

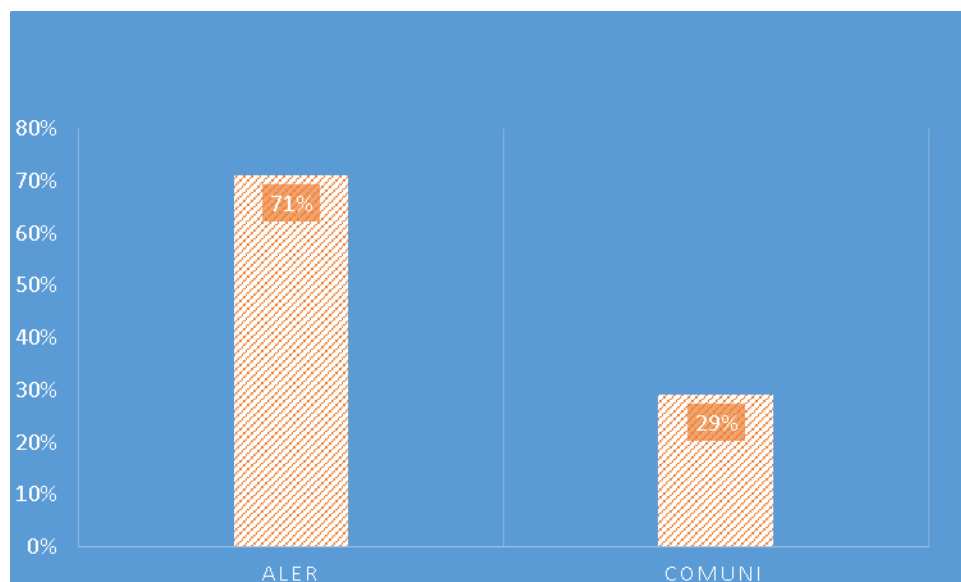
Successivamente, viene richiamato e brevemente descritto il primo avviso per l'assegnazione degli alloggi SAP emanato dal Comune di Mantova secondo la nuova normativa, quindi a livello di ambito territoriale.

Sono poi, analogamente, illustrati alcuni elementi di novità che riguardano le iniziative di welfare abitativo e la prevenzione dell'emergenza casa.

Per quanto attiene alla descrizione delle sperimentazioni effettuate, si rimanda *in toto* all'esposizione presente alle pagine 21-22 del Piano Annuale 2019.

IL PATRIMONIO PUBBLICO A LIVELLO DI AMBITO DISTRETTUALE

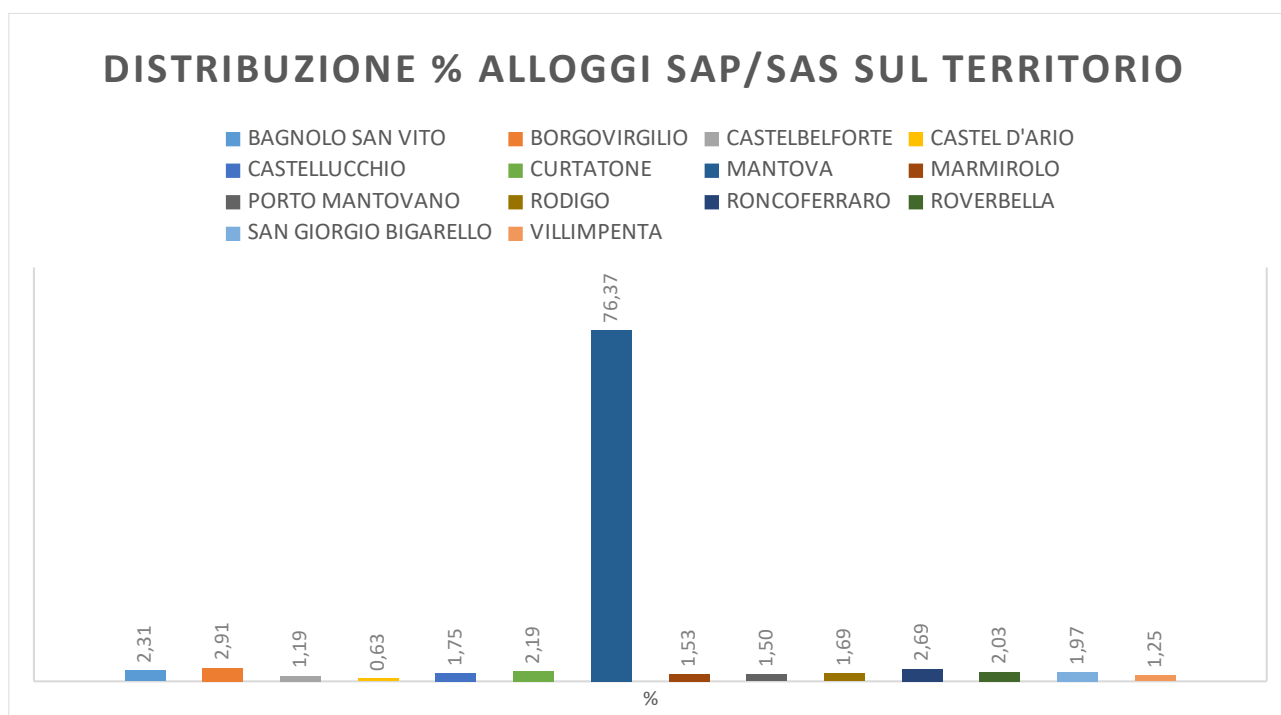
Nel territorio dell'Ambito distrettuale di Mantova è presente un patrimonio pubblico di 3.220 alloggi, di cui 2.279 (il 71%) sono di proprietà di ALER Brescia Cremona Mantova e 941 (il 29%) di proprietà dei 14 Comuni che costituiscono l'ambito.



COMUNI	N. ABITANTI	VALORE%	N. ALLOGGI DI PROPRIETÀ COMUNALE	N. ALLOGGI DI PROPRIETÀ ALER	TOTALE	%
BAGNOLO SAN VITO	5897	3,74	30	44	74	2,31
BORGOVIRGILIO	14748	9,36	54	39	93	2,91
CASTELBELFORTE	3245	2,06	22	16	38	1,19
CASTEL D'ARIO	4622	2,93	16	4	20	0,63
CASTELLUCCHIO	5253	3,33	50	6	56	1,75
CURTATONE	14957	9,49	57	13	70	2,19
MANTOVA	49458	31,39	466	1977	2443	76,37
MARMIROLO	7810	4,96	38	11	49	1,53
PORTO MANTOVANO	16610	10,54	27	21	48	1,50
RODIGO	5271	3,35	41	13	54	1,69
RONCOFERRARO	6968	4,42	38	48	86	2,69
ROVERBELLA	8690	5,52	38	27	65	2,03
SAN GIORGIO BIGARELLO	11878	7,54	30	33	63	1,97
VILLIMPENTA	2163	1,37	34	6	40	1,25
	157570	100,00	941	2258		100

La stragrande maggioranza degli alloggi, il 76,4%, sono situati presso il Comune capoluogo, che conta un numero totale di appartamenti SAP/SAS pari a 2.443, di cui 466 proprietà, contro i 1977 di proprietà di Aler.

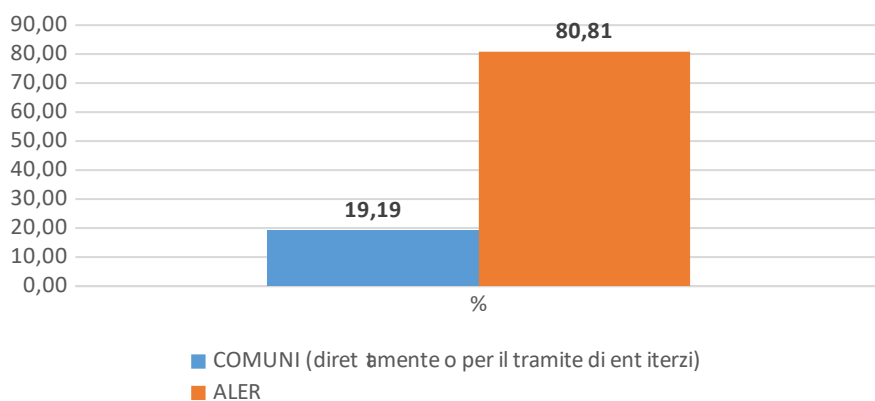
Il Comune di Mantova costituisce da anni, a livello non solo distrettuale, una sorta di nucleo della concentrazione della richiesta, purtroppo di sempre più difficile evasione, di interventi sociali. Questo avviene sia nel campo delle politiche abitative, che di assistenza, che di risposta ai nuovi bisogni emergenti, collegati alle trasformazioni in atto nella composizione dei nuclei familiari e nelle relazioni sociali.



Presso gli altri 13 Comuni la presenza di alloggi pubblici si attesta, sulla totalità del patrimonio pubblico dell'ambito, su valori percentuali non troppo dissimili, che variano tra lo 0,3% di Castel D'Ario (valore minimo) e il 2,9 % di Borgo Virgilio (valore massimo).

Gli alloggi presenti a livello di ambito sono gestiti per l'81% da Aler Brescia Cremona Mantova e per il 19% dai Comuni. Nell'80,8% degli alloggi gestiti da Aler sono compresi gli alloggi di proprietà di Aler e quelli di proprietà di quei Comuni che hanno affidato ad Aler la gestione del proprio patrimonio pubblico.

ENTI GESTORI PATRIMONIO SAP E SAS A LIVELLO DI AMBITO



COMUNI	GESTORE ALLOGGI COMUNALI
BAGNOLO SAN VITO	ALER
BORGOVIRGILIO	ALER
CASTELBELFORTE	ALER
CASTEL D'ARIO	ALER
CASTELLUCCHIO	COMUNE
CURTATONE	COMUNE
MANTOVA	ASTER s.r.l.
MARMIROLO	ALER
PORTO MANTOVANO	ALER
RODIGO	COMUNE
RONCOFERRARO	ALER
ROVERBELLA	ALER
SAN GIORGIO BIGARELLO	ALER
VILLIMPENTA	ALER

Solo 4 Comuni hanno optato per la gestione dei propri alloggi pubblici o in forma diretta (3 su 4), ossia attraverso gli stessi uffici comunali, o avvalendosi (1 caso su 4) di un soggetto gestore esterno incaricato scelto tra i propri enti controllati. In questa casistica rientra il solo Comune di Mantova, che ha affidato la gestione delle funzioni manutentive e di alcune funzioni amministrativo-contabili relative ai propri alloggi pubblici ad Aster s.r.l., azienda in house di Servizi al Territorio.

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI SAP n. 1340/2019

Il Comune di Mantova, in qualità di capofila dell'Ambito, ha approvato l'avviso per l'assegnazione degli alloggi SAP n. 1340, con decorrenza dal 21 ottobre al 29 novembre 2019.

Sono state messe a bando 38 unità immobiliari, di cui:

- 28 immediatamente assegnabili o assegnabili entro la fine dell'avviso SI
- 10 nello stato di fatto, non immediatamente assegnabili per carenze manutentive (ai sensi dell'art. 10 del R.R. 4/2017 s.m.i)

Gli alloggi individuati sono localizzati nei Comuni di : Mantova, Bagnolo San Vito, Castelbelforte, Curtatone, Porto Mantovano, San Giorgio Bigarello, Roncoferraro, Villimpenta.

Gli enti proprietari delle unità immobiliari sono Aler Brescia Cremona Mantova 21, Comune di Mantova (12), Comune di Castelbelforte (2), Comune di San Giorgio Bigarello (2), Comune di Villimpenta (1)

I Comuni interessati e l'Aler territorialmente competente hanno provveduto all'allestimento di sportelli ad hoc per l'assistenza nella presentazione delle domande, secondo la nuova modalità on line attraverso la piattaforma regionale, di quei cittadini impossibilitati a presentarla in autonomia.

I singoli enti proprietari degli alloggi hanno provveduto a pubblicare le graduatorie provvisorie, e poi definitive, secondo le modalità previste nel Regolamento 4/2017 s.m.i.

A livello di ambito territoriale di Mantova, è ancora in fase di svolgimento l'istruttoria, da parte dei singoli enti proprietari, dei requisiti dei nuclei richiedenti, in posizione utile per l'assegnazione degli alloggi. Attualmente, non è quindi possibile fornire dati omogenei sulle assegnazioni, che, in merito all'Avviso 1340, non si sono concluse.

ALTRI AGGIORNAMENTI

ASSEGNAZIONE ALLOGGI A FORZE DI POLIZIA E CORPO NAZIONALE VIGILI DEL FUOCO

il Comune di Mantova ha condiviso con la Prefettura di Mantova e con Aler, la Procedura per l'assegnazione delle unità abitative a favore delle Forze di Polizia e del Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco - art. 7 bis del Regolamento Regionale n.4/2017. La Prefettura potrà quindi pubblicare l'Avviso per l'assegnazione di tali alloggi.

SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI

Il Regolamento del Comune di Mantova sui Servizi Abitativi Transitori è stato approvato all'unanimità dal Consiglio Comunale in data 25 febbraio 2020 (il numero della Delibera non è ancora stato attribuito).

Inoltre, il Comune di Mantova ha stipulato una convenzione con Caritas della Diocesi di Mantova e l'Associazione Abramo onlus per l'erogazione di servizi a favore di famiglie e cittadini mantovani, italiani e stranieri, in situazione di difficoltà, a carico del Servizio Sociale del Comune di Mantova. Trattasi di attività di accompagnamento educativo e di accoglienza residenziale. Gli alloggi disponibili sono 25 e sono situati nella provincia di Mantova. Gli alloggi sono destinati a famiglie in difficoltà sociale, a motivo prevalente della mancanza dell'alloggio e in condizione di dipendenza economica dal sostegno economico, attraverso un

servizio di "HOUSING". Per uomini residenti a Mantova o in carico ai servizi sociali del Comune di Mantova in difficoltà abitativa, è disponibile l'Alloggio "Cinereo" sito presso la Comunità Mamrè a Mottella di San Giorgio. Per le emergenze abitative, invece, sarà disponibile un monocale sito presso la Comunità Mamrè a Mottella di San Giorgio con accompagnamento educativo.

2.3 CONTRIBUTI SULL'ABITARE

Non si evidenziano aggiornamenti di particolare rilevanza rispetto all'analisi fornita alle pagine da 17 a 20 del Piano Annuale 2019.

I CONTRIBUTI REGIONALI AD INQUILINI NEL LIBERO MERCATO, erogati a livello di Ambito distrettuale di Mantova, 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
- le misure sull'emergenza abitativa.

La misura sui contributi ai nuclei familiari in condizione di **morosità incolpevole con provvedimento di sfratto**, riguarda esclusivamente i comuni di Borgo Virgilio, Mantova e Porto Mantovano, definiti "ad alta tensione abitativa" dalla delibera Cipe n. 87/2003 e dal Prerp 2014-2016.

Rispetto a tale misura, si evidenzia che i Comuni lombardi sono tenuti al rispetto della scadenza del 2 marzo 2020 per l'utilizzo delle risorse, come prescritto dalla DGR 2610/2019.

Dopo tale data sarà possibile restituire un quadro aggiornato delle risorse destinate e del numero complessivo di nuclei beneficiari di contributi in seguito alla dichiarazione di volontà dei proprietari di differimento o rinuncia del provvedimento di rilascio, o di sottoscrizione di un nuovo contratto a canone concordato.

Per quanto riguarda gli **interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione**, si fornisce il seguente aggiornamento:

La DGR 2065/2019 aveva assegnato all'ambito distrettuale di Mantova euro 104.375,00 (comprese le spese di gestione).

L'ambito distrettuale di Mantova ha attivato le seguenti due misure approvate con Delibera Consortile n. 23 del 2/10/2019:

- Misura 2: sostegno famiglie con morosità incolpevole ridotta nel pagamento del canone di locazione
- Misura 4: sostegno a nuclei famigliari di pensionati anziani.

I due bandi hanno avuto decorrenza dal 14 ottobre al 30 novembre 2019. In tale lasso di tempo i Comuni dell'Ambito hanno quindi provveduto alla raccolta delle domande relative alle due misure. La suddivisione delle risorse tra i Comuni e l'erogazione dei contributi avverranno entro il mese di marzo 2020.

3. PIANO ANNUALE DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI ANNO 2020

Il Presente Piano Annuale 2020 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 Mantova la finestra temporale per l'inserimento delle informazioni (6/12/2019-7/2/2020).

a) CONSISTENZA PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

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

ENTI PROPRIETARI	Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Numero totale alloggi di proprietà (SAP e SAS)
ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA	21	2258	2279
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	0	30	30
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	6	48	54
COMUNE DICASTEL D'ARIO	0	16	16
COMUNE DICASTELBELFORTE	0	22	22
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	10	40	50
COMUNE DI CURTATONE	1	56	57
COMUNE DI MANTOVA	72	394	466
COMUNE DI MARMIROLO	0	38	38
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	0	27	27
COMUNE DI RODIGO	0	41	41
COMUNE DI RONCOFERRARO	0	38	38
COMUNE DI ROVERBELLA	0	38	38
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	0	30	30
COMUNE DI VILLIMPENTA	0	34	34
TOTALE	110	3110	3220

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 che 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. 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:

ENTI PROPRIETARI	Numero U.I. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto
ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA	6
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	1
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	0
COMUNE DICASTEL D'ARIO	0
COMUNE DICASTELBELFORTE	0
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	0
COMUNE DI CURTATONE	0
COMUNE DI MANTOVA	0
COMUNE DI MARMIROLO	0
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	0
COMUNE DI RODIGO	0
COMUNE DI RONCOFERRARO	0
COMUNE DI ROVERBELLA	0
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	0
COMUNE DI VILLIMPENTA	1
TOTALE	8

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 33 alloggi oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, come riporta la successiva tabella.

Di questi, 30 sono di proprietà di Aler Brescia Cremona Mantova, 3 di proprietà del Comune di Villimpenta. Aler segnala che i 30 alloggi saranno disponibili in momenti diversi nel corso dell'anno.

ENTI PROPRIETARI	Numero U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione
ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA	30
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	0
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	0
COMUNE DICASTEL D'ARIO	0
COMUNE DICASTELBELFORTE	0
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	0
COMUNE DI CURTATONE	0
COMUNE DI MANTOVA	0
COMUNE DI MARMIROLO	0
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	0
COMUNE DI RODIGO	0
COMUNE DI RONCOFERRARO	0
COMUNE DI ROVERBELLA	0
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	0
COMUNE DI VILLIMPENTA	3
TOTALE	33

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

Alloggi ricompresi nella categoria precedente

e) UNITA' ABITATIVE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI GIA' LIBERE E CHE PREDIBILMENTE 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.

ENTI PROPRIETARI	Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turnover
ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA	108
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	0
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	1
COMUNE DICASTEL D'ARIO	0
COMUNE DICASTELBELFORTE	1
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	1
COMUNE DI CURTATONE	2
COMUNE DI MANTOVA	10
COMUNE DI MARMIROLO	0
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	0
COMUNE DI RODIGO	0
COMUNE DI RONCOFERRARO	1
COMUNE DI ROVERBELLA	0
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	2
COMUNE DI VILLIMPENTA	1
TOTALE	127

I dati riportati sono frutto di una stima, ossia della media annua degli alloggi che si sono liberati per tale motivo nel corso delle precedenti annualità.

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 Comunicato Regionale 45 del 02/04/2019 chiede di indicare "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) ad f)".

:

ENTI PROPRIETARI	Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno
ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA	144
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	1
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	1
COMUNE DICASTEL D'ARIO	0
COMUNE DICASTELBELFORTE	1
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	1
COMUNE DI CURTATONE	2
COMUNE DI MANTOVA	10
COMUNE DI MARMIROLO	0
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	0
COMUNE DI RODIGO	0
COMUNE DI RONCOFERRARO	1
COMUNE DI ROVERBELLA	0
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	2
COMUNE DI VILLIMPENTA	5
TOTALE	168

h) SOGLIA ECCELENTE 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.

La seguente tabella riporta quanto deciso in tal senso dai vari Comuni dell'Ambito territoriale. Si evidenzia che, come nel 2019, il solo Comune di Rodigo ha deciso per un incremento del 10%.

COMUNI	Soglia % eccedente il 20% per indigenti
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	0
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	0
COMUNE DICASTEL D'ARIO	0
COMUNE DICASTELBELFORTE	0

COMUNE DI CASTELLUCCHIO	0
COMUNE DI CURTATONE	0
COMUNE DI MANTOVA	0
COMUNE DI MARMIROLO	0
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	0
COMUNE DI RODIGO	10
COMUNE DI RONCOFERRARO	0
COMUNE DI ROVERBELLA	0
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	0
COMUNE DI VILLIMPENTA	0

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 s.m.i., 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%.

Inoltre, ai sensi dell'articolo 14 del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e s.m.i., i Comuni possono definire un'ulteriore categoria di particolare rilevanza sociale, oltre a quelle già previste. A tale categoria verrà riconosciuto in sede di formazione delle graduatorie un punteggio di 8 punti.

COMUNI	% U.I. destinate a Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco	Altra categoria di particolare rilevanza sociale
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	0	no
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	0	si (famiglie numerose)
COMUNE DICASTEL D'ARIO	0	si (donne vittime di violenza)
COMUNE DICASTELBELFORTE	0	no
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	5	no
COMUNE DI CURTATONE	0	no
COMUNE DI MANTOVA	5	si (famiglie uscenti area sinti e rom alla ricerca di abitazioni differenti)
COMUNE DI MARMIROLO	0	si (adulti soli)
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	0	si (a rischio sfratti)
COMUNE DI RODIGO	10	si (a rischio sfratti)
COMUNE DI RONCOFERRARO	0	si (Donne vittime di violenza)
COMUNE DI ROVERBELLA	10	no
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	0	no
COMUNE DI VILLIMPENTA	0	no

j) UNITA' ABITATIVE DA DESTINARE AI SERVIZI ABITIVI TRANSITORI

ENTI PROPRIETARI	Numero U.I. per servizi abitativi transitori
ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA	12
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	0
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	0
COMUNE DICASTEL D'ARIO	0
COMUNE DICASTELBELFORTE	0
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	0
COMUNE DI CURTATONE	0
COMUNE DI MANTOVA	1
COMUNE DI MARMIROLO	0
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	0
COMUNE DI RODIGO	2
COMUNE DI RONCOFERRARO	0
COMUNE DI ROVERBELLA	0
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	0
COMUNE DI VILLIMPENTA	0
TOTALE	15

k) NUMERO DELLE UNITA' ABITATIVE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI ASSEGNANTE NEL CORSO DELL'ANNO PRECEDENTE (2018)

I dati sotto riportati si riferiscono alle assegnazioni effettuate sul territorio distrettuale da comuni ed Aler Brescia Cremona Mantova dal 1 gennaio al 31 dicembre 2019.

ENTI PROPRIETARI	Numero U.I. assegnate l'anno precedente
ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA	63
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	0
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	0
COMUNE DICASTEL D'ARIO	0
COMUNE DICASTELBELFORTE	2
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	4
COMUNE DI CURTATONE	5
COMUNE DI MANTOVA	18
COMUNE DI MARMIROLO	2
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	2
COMUNE DI RODIGO	2
COMUNE DI RONCOFERRARO	0
COMUNE DI ROVERBELLA	0
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	2
COMUNE DI VILLIMPENTA	0
TOTALE	100

I) INDIVIDUAZIONE MISURE CHE I COMUNI INTENDONO PROMUOVERE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE

Ogni anno la Regione stanziava dei fondi per le politiche abitative, al fine di ridurre gli sfratti e i pignoramenti e promuovere il mantenimento dell'abitazione principale. Pertanto ogni Comune dell'Ambito territoriale di Mantova, in base alle proprie esigenze territoriali, ha scelto quali misure intende promuovere nell'anno 2020.

COMUNI	Aiuti ai nuclei familiari in difficoltà col pagamento dei mutui	Aiuti ai nuclei familiari per l'acquisto dell'abitazione e principale	Iniziative per il mantenimento dell'abitazione in locazione	Aiuti ai nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole (solo per comuni ad alta tensione abitativa)	Fondo per l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione in locazione
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	no	no	sì		sì
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	no	no	sì	sì	sì
COMUNE DICASTEL D'ARIO	no	no	sì	no	no
COMUNE DICASTELBELFORTE	no	no	no	no	sì
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	no	no	sì	no	sì
COMUNE DI CURTATONE	no	no	sì	no	sì
COMUNE DI MANTOVA	no	no	sì	sì	sì
COMUNE DI MARMIROLO	no	no	no	no	sì
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	no	no		sì	no
COMUNE DI RODIGO	no	no	sì	no	sì
COMUNE DI RONCOFERRARO	no	no	sì	no	
COMUNE DI ROVERBELLA	no	no	no	no	sì
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	no	no	sì	no	sì
COMUNE DI VILLIMPENTA	no	no	sì	no	sì

