

PIANO ANNUALE OFFERTA ABITATIVA ANNO 2023

AMBITO 11 GARDA

Comune Capofila - Desenzano del 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.

Azienda Speciale Consortile Garda Sociale

Ente strumentale per lo svolgimento in forma associata, coordinata e unitaria delle attività dei Comuni dell'Ambito Socio Sanitario n. 11 del Garda: Delegata dal Comune Capofila per l'adempimento delle funzioni relative alla programmazione dell'offerta abitativa

QUADRO NORMATIVO

I Servizi Abitativi Pubblici in Lombardia sono regolati dalla L.R. n. 16/2016 "Disciplina regionale dei servizi abitativi", che definisce anche le funzioni dei Comuni e i criteri della programmazione dell'offerta abitativa, individuando l'ambito territoriale del Piano di Zona quale riferimento per la programmazione dei servizi abitativi, dal R.R. n. 4/2017 "Disciplina della programmazione e dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e permanenza nei servizi abitativi pubblici", modificato con successivo R. R. n. 3/2019. Con Comunicato n. 45/2019 la Giunta regionale ha approvato le "Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del R.R. n. 3/2019". Regione Lombardia, a seguito di Sentenza della Corte Costituzionale n. 44 del 28 gennaio 2020 e Ordinanza del Tribunale di Milano del 27/07/2020 ha emanato i seguenti atti: D.G.R. XI/3151 del 18/05/2020 "Determinazioni in ordine alle assegnazioni dei Servizi Abitativi Pubblici (SAP) e dei Servizi Abitativi Transitori (SAT) di cui alla L.R. 16/2016 - D.G.R. XI/3679 del 13/10/2020 "Determinazioni urgenti in ordine all'esecuzione dell'Ordinanza del Tribunale di Milano, Prima Civile, Giudice dott.ssa Martina Flamini, depositata in data 27/07/2020, resa nel Giudizio RG n. 23608/2018" – Comunicato Regionale n. 100 del 28/10/2020 "Indicazioni operative in ordine all'ambito ed alle modalità di applicazione della D.G.R. XI/3679 del 13/10/2020" - Comunicato Regionale n. 103 del 30/10/2020 "Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale – proroga approvazione Piano Triennale" – DGR XI/5114 del 02/08/2021 "proposta di Regolamento Regionale recante modifiche al R.R. 4/2017 – DGR XI/5305 del 04/10/2021: "Approvazione del Regolamento Regionale recante modifiche al R.R. n. 4/2017 (disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei Servizi Abitativi Pubblici) – DGR XI/5394 del 18/10/2021: "Approvazione dello Schema tipo di avviso pubblico per l'assegnazione di unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici ai sensi del comma 3 bis dell'art. 6 della L.R. 16/2016 e dell'art. 8 del R.R. 4/2017" – Comunicato Regionale n. 124 del 21/10/2021. Legge Regionale 20 maggio 2022 – n. 9: Legge di semplificazione 2022.

ANALISI DEL CONTESTO

GEOGRAFIA: l'ambito 11 - Garda si colloca sul margine orientale del territorio provinciale e regionale confinando con altre due Regioni: a settentrione con il Trentino Alto Adige e al limite meridionale con il Veneto. Internamente confina invece, da nord a sud, con i territori della Valle Sabbia (Ambito 12), con i territori dell'entroterra bresciano (Ambito 3 Rezzato) e con i territori della Bassa Bresciana Orientale (Ambito 10 Montichiari). Assieme agli Ambiti confinanti, Valle Sabbia e Bassa Bresciana Orientale, e all'Ambito della Bassa Bresciana Centrale costituisce il Distretto Programmatorio nr. 3. L'Ambito 11 Garda si compone di n. 22 Comuni che costituiscono la sponda gardesana bresciana e i relativi territori dell'entroterra. L'estensione complessiva del territorio è circa pari a 700 km², con uno sviluppo prevalentemente longitudinale; la distanza tra il comune più a sud (Pozzolengo) e il comune più a nord (Limone sul Garda), è di circa 70 km.

Nel territorio sono presenti Comuni con poche centinaia di abitanti (Magasa) e centri con una popolazione di circa 30.000 (Desenzano del Garda). La prevalenza dei Comuni (12 su 22) si attesta su una popolazione media compresa tra i 2.000 e i 10.000 abitanti. 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.

Le caratteristiche territoriali, vista l'estensione del territorio, sono molto diversificate. Per questo, sia a livello programmatorio che a livello di attuazione degli interventi, si è costituita una referenza per sub-aree così composte:

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

Area Valtenesi (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 nel primo Piano di Zona mostra un incremento costante della popolazione residente. Nel 2004 il numero si attestava su 111.610 abitanti, il dato al 01/01/2019 è pari a 126.371 e mostra un aumento percentuale complessivo del 13%. Dalla comparazione dei dati con quelli relativi alla precedente triennalità di programmazione, in linea con i dati nazionali, emerge un'inflessione 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.



DATI DEMOGRAFICI SINTETICI: La rilevazione del più recente Piano di Zona 2021-2023 vede una popolazione complessiva pari a 126.282 abitanti di cui, al 01.01.2021, 61.471 Maschi e 64.811 Femmine. L'andamento demografico degli ultimi tre anni è rappresentato nella tabella seguente:

Anno di riferimento Comuni	2019			2020			2021			SALDO Variazione
	maschi	femmine	totale	maschi	femmine	totale	maschi	femmine	totale	
Bedizzole	6.051	6.135	12.186	5.974	6.095	12.069	6.136	6.178	12.314	128
Calvagese della Riviera	1.737	1.763	3.500	1.757	1.771	3.528	1.789	1.796	3.585	85
Desenzano del Garda	13.721	15.281	29.002	13.872	15.378	29.250	13.918	15.290	29.208	206
Gardone Riviera	1.295	1.346	2.641	1.295	1.335	2.630	1.309	1.333	2.642	1
Gargnano	1.348	1.464	2.812	1.344	1.471	2.815	1.320	1.441	2.761	-51
Limone sul Garda	566	586	1.152	554	587	1.141	571	593	1.164	12
Lonato del Garda	8.165	8.333	16.498	8.221	8.401	16.622	8.330	8.491	16.821	323
Magasa	67	55	122	61	48	109	58	48	106	-16
Manerba del Garda	2.613	2.637	5.250	2.647	2.648	5.295	2.719	2.693	5.412	162
Moniga del Garda	1.260	1.305	2.565	1.256	1.325	2.581	1.263	1.316	2.579	14
Padenghe sul Garda	2.232	2.395	4.627	2.262	2.399	4.661	2.285	2.411	4.696	69
Polpenazze del Garda	1.299	1.347	2.646	1.314	1.338	2.652	1.350	1.341	2.691	45
Pozzolengo	1.761	1.743	3.504	1.779	1.764	3.543	1.786	1.767	3.553	49
Puegnago del Garda	1.676	1.728	3.404	1.687	1.765	3.452	1.716	1.767	3.483	79
Salò	4.893	5.618	10.511	4.924	5.597	10.521	4.907	5.587	10.494	-17
San Felice del Benaco	1.668	1.753	3.421	1.670	1.756	3.426	1.672	1.799	3.471	50
Sirmione	3.852	4.206	8.058	3.871	4.250	8.121	4.012	4.337	8.349	291
Soiano del Lago	916	918	1.834	955	938	1.893	968	952	1.920	86
Tignale	580	643	1.223	576	633	1.209	569	634	1.203	-20
Toscolano-Maderno	3.771	4.042	7.813	3.729	3.981	7.710	3.674	3.919	7.593	-220
Tremosine sul Garda	1.040	1.046	2.086	1.034	1.028	2.062	1.032	1.034	2.066	-20
Valvestino	91	88	179	89	89	178	87	84	171	-8
TOTALI	60.602	64.432	125.034	60.871	64.597	125.468	61.471	64.811	126.282	1.248

Complessivamente il saldo si attesta a valore positivo, con soli 7 comuni con saldo negativo, e un incremento della popolazione d'ambito pari al +1%. Dato positivo se paragonato alla tendenza nazionale in cui, complessivamente, vi è una decrescita demografica annua media pari a -0,52% e al dato regionale che è invece ancora assestato su una variazione in crescita, ma con media annua pari a +0,03% (Dati ISTAT).

La struttura demografica per età si compone invece come segue:

FASCE D'ETA'	ALTO GARDA		VALTENESI		ENTROTERRA		BASSO GARDA		COMPLESSIVO	
	individui	% area	individui	% area	individui	% area	individui	% area	individui	% TOT
0-3 anni	708	3%	672	3%	1.080	3%	1.137	3%	3.597	3%
4-10 anni	1.471	5%	1.456	6%	2.248	7%	2.497	6%	7.672	6%
11-17 anni	1.727	6%	1.639	7%	2.443	7%	2.778	7%	8.587	7%
18-29 anni	3.018	11%	2.672	11%	4.042	12%	4.752	12%	14.484	11%
30-49 anni	6.640	24%	6.629	27%	9.331	29%	11.021	27%	33.621	27%
50-64 anni	6.765	24%	6.031	25%	7.414	23%	9.619	23%	29.829	24%
65-79 anni	5.087	18%	3.673	15%	4.349	13%	6.243	15%	19.352	15%
over 80 anni	2.784	10%	1.480	6%	1.813	6%	3.063	7%	9.140	7%
<i>tot popolazione per area</i>	28.200		24.252		32.720		41.110		126.282	

La distribuzione della popolazione straniera all'interno del territorio è la seguente:

Età		popolazione al 1° gennaio								
Tipo di indicatore demografico		2019			2020			2021		
Selezione periodo		2019			2020			2021		
Sesso		maschi	femmine	totale	maschi	femmine	totale	maschi	femmine	totale
Territorio										
Bedizzole		681	747	1428	656	731	1387	698	734	1432
Calvagese della Riviera		157	148	305	155	147	302	162	155	317
Desenzano del Garda		1538	2256	3794	1577	2315	3892	1702	2243	3945
Gardone Riviera		115	138	253	121	136	257	131	138	269
Gargnano		115	158	273	117	156	273	116	156	272
Limone sul Garda		66	77	143	69	84	153	80	96	176
Lonato del Garda		849	965	1814	872	976	1848	988	1022	2010
Magasa		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Manerba del Garda		274	339	613	270	330	600	312	342	654
Moniga del Garda		123	187	310	114	174	288	126	164	290
Padenghe sul Garda		177	270	447	175	262	437	176	248	424
Polpenazze del Garda		81	126	207	83	126	209	87	119	206
Pozzolengo		121	144	265	128	156	284	138	163	301
Puegnago del Garda		104	138	242	111	145	256	121	151	272
Salò		425	530	955	439	518	957	428	510	938
San Felice del Benaco		142	130	272	142	139	281	140	151	291
Sirmione		465	626	1091	482	645	1127	566	654	1220
Solano del Lago		77	102	179	78	104	182	73	98	171
Tignale		50	70	120	56	69	125	55	70	125
Toscolano-Maderno		450	554	1004	433	537	970	432	516	948

PREMESSA

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 famiglie scivolte in condizioni di fragilità sociale che ha toccato 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, del privato e del terzo settore.

Oltre alle soluzioni abitative permanenti e temporanee tradizionali è necessario cercare risposte nuove, 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/o della famiglia. La pianificazione delle azioni che afferiscono alle Politiche Abitative si articola, a livello di Piano di Zona, seguendo due direttrici di intervento per l'Ambito:

- da un lato, dando continuità alle misure di sostegno economico e materiale per il mantenimento delle situazioni alloggiative, in un dialogo e in una programmazione sempre più integrata tra livello comunale e livello d'Ambito;

- dall'altro attuando forme di governance tecnica che, unitamente agli organi più istituzionali quali l'Ufficio di Piano, diventino luoghi di programmazione specializzata, anche a fronte della complessità della materia e delle interazioni con altre Politiche locali.

Il territorio dell'Ambito 11-garda, anche all'interno del quadro provinciale, si attesta tra quelli con un mercato immobiliare degli affitti più complesso, sia per la stagionalità e alternanza di affitti residenziali e turistici, sia per il costo medio a mq, quadro di contesto che richiede attenzione nel programmare e attuare interventi tutelanti quelle fasce di cittadini in situazione di vulnerabilità e/o a rischio, a seguito di eventi legati alla tenuta familiare e/o professionale.

PERCORSO PER LA DEFINIZIONE DEL PIANO ANNUALE 2023

Si rimanda, per quanto attiene il primo avviso pubblico 2021 (ID 2660), a quanto già ampiamente descritto nel Piano Annuale 2022. Il bando SAP 2022 (di cui all'ID 5280) è stato aperto dal 19/04/2022 al 27/05/2022. Come per il precedente è stato predisposto un servizio di assistenza al cittadino per la presentazione dell'istanza on-line per tutto l'Ambito 11-Garda, individuando una postazione per ogni sub-area accessibile su appuntamento in giorni e orari dedicati. Si rileva che, rispetto al bando del 2021, il numero di richieste di assistenza è stato leggermente inferiore, così come inferiore è stato il numero di istanze di assegnazione alloggio. È appena il caso di ricordare che il precedente avviso 2021 (essendo stato annullato per sentenza della Corte Costituzionale quello del 2020) era di fatto il primo pubblicato con la nuova normativa e con il passaggio dall'istanza cartacea a quella on-line.

Gli ultimi bandi pubblicati con la vecchia normativa risalivano al 2016-2017 e pertanto, complice anche la crisi economica dovuta all'emergenza sanitaria, nel 2021 le aspettative di assegnazione alloggio da parte della cittadinanza erano molto alte, di conseguenza anche il numero di istanze. Il servizio di assistenza ha fatto emergere le consuete problematiche già evidenziate (cittadini che non si presentano all'appuntamento o che si presentano sprovvisti di SPID/CNS) con conseguente impiego non ottimale delle risorse di supporto messe a disposizione. L'Avviso del 2022 ha visto l'applicazione di importanti modifiche a livello normativo intervenute nel corso del 2021 e che hanno reso necessario, sul finire dell'anno, un upgrade della piattaforma informatica da parte di Regione Lombardia. Una delle novità introdotte è che in fase di istanza i concorrenti possono indicare fino ad un massimo n. 2 alloggi (precedentemente erano 5). Il fatto di poter selezionare unità abitative di Enti proprietari diversi ha come conseguenza il possibile collocamento del concorrente in due differenti graduatorie. Per i cittadini presenti in più graduatorie, onde evitare duplicazione di istruttorie e ingenerare confusione, si evidenzia la necessità di coordinarsi tra Enti proprietari prima dell'avvio dei procedimenti di verifica propedeutici l'assegnazione, con conseguente rallentamento del procedimento. Tale problematica sarebbe risolvibile se, in sede di istanza, fosse consentito selezionare gli alloggi di un solo Ente proprietario (proposta che il Comune Capofila, tramite ANCI, aveva sottoposto a Regione Lombardia). Come previsto dalla normativa in materia, nel mese di ottobre 2022 si è dato avvio alla ricognizione delle unità abitative attraverso il modulo Programmazione della Piattaforma Informatica Regionale (vedi tabelle).

TAVOLO TECNICO SAP

Il Tavolo Tecnico SAP è stato formalmente costituito dall'Assemblea dei Sindaci come strumento operativo e di confronto permanente sulla tematica dei Servizi Abitativi Pubblici. Lo stesso è composto da un referente dell'Azienda Speciale Consortile Garda Sociale, da operatori comunali del Comune Capofila e delle 4 sub-aree e da una rappresentanza politica (n. 2 Assessori Comunali).

Si rimanda al Piano Annuale 2021 per una più compiuta descrizione del processo di costituzione dello stesso. Nel corso del 2022 il Tavolo tecnico si è riunito n. 6 volte, confrontandosi su numerose tematiche e sulla necessità di definire un cronoprogramma in merito alle incombenze cui adempiere nel corso dell'anno: 1° bando SAP 2022, gestione graduatorie ed assegnazioni in applicazione alle modifiche regolamentari intervenute, eventuale 2° bando SAP, Piano Annuale 2023 e Piano Triennale, Servizi Abitativi Transitori. Le recenti novità introdotte a livello normativo hanno portato ad interrogarsi su quanto risulti complessa la programmazione essendo la materia in continua revisione. Ampio spazio è stato dedicato alla disamina delle novità apportate al Regolamento Regionale e alla Piattaforma Informatica. In vista della predisposizione del Piano Triennale si è convenuto sull'importanza di un confronto tra diversi interlocutori, al fine di avere una visione più ampia sul tema dell'abitare e mettere in atto strategie con uno sguardo volto alla programmazione.

CONTENUTI DEL PIANO

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

- a) definisce la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, rilevato attraverso l'anagrafe regionale del patrimonio;
- b) individua le unità abitative destinate, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici e ai servizi abitativi sociali prevedibilmente assegnabili nell'anno, con particolare riferimento:
 - 1) alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si rendono disponibili nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari, ivi comprese quelle rilasciate dagli appartenenti alle Forze di Polizia e al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco;
 - 2) alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici non assegnabili per carenza di manutenzione di cui all'articolo 10;
 - 3) alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si rendono disponibili nel corso dell'anno in quanto previste in piani e programmi di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero o riqualificazione, attuativi del piano regionale dei servizi abitativi di cui all'articolo 2, comma 3, della L.R. 16/2016;
 - 4) alle unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali;
- c) stabilisce, per ciascun Comune, l'eventuale soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza delle unità abitative di proprietà comunale, ai sensi dell'articolo 23, comma 3, ultimo periodo, della L.R. 16/2016;
- d) determina, per ciascun Comune, e sulla base di un'adeguata motivazione, l'eventuale ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale, di cui all'articolo 14, comma 1, lettera f);
- d bis) definisce, per ciascun Comune, la percentuale fino al 10% delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alla categoria "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco" di cui all'articolo 14, comma 1, lettera d);
- e) determina le unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della L.R. 16/2016;
- f) definisce le misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione previste dalle disposizioni del Titolo V della L.R. 16/2016;
- g) quantifica le unità abitative assegnate nell'anno precedente.

CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

I dati di seguito riportati sono l'esito della ricognizione per la predisposizione del Piano Annuale 2023, la cui finestra temporale è stata aperta dal 10 al 21 ottobre come da nota inviata a tutti gli Enti proprietari dall'Azienda Speciale Consortile Garda Sociale per conto dell'Ente Capofila e come già concordato in sede di Tavolo Tecnico SAP il 21/09/2022.

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno	Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over	Numero U.I. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto
COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA	0	132	2	4	0
COMUNE DI CALVAGESE DELLA RIVIERA	0	12	1	0	0
ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA	24	484	19	11	0
COMUNE DI TREMOSINE SUL GARDA	0	0	0	0	0
COMUNE DI MANERBA DEL GARDA	0	27	0	0	0
COMUNE DI GARGNANO	0	17	1	0	0
COMUNE DI BEDIZZOLE	0	4	2	0	0
COMUNE DI TOSCOLANO-MADERNO	0	25	0	0	0
COMUNE DI GARDONE RIVIERA	0	13	0	0	0
COMUNE DI SALO'	4	100	4	4	0
COMUNE DI LONATO DEL GARDA	8	56	10	1	0
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO	0	14	0	1	0
COMUNE DI LIMONE SUL GARDA	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.
COMUNE DI MAGASA	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.
COMUNE DI MONIGA DEL GARDA	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.
COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.
COMUNE DI POLPENAZZE DEL GARDA	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.
COMUNE DI POZZOLENGO	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.
COMUNE DI PUEGNAGO SUL GARDA	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.
COMUNE DI SIRMIONE	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.
COMUNE DI SOIANO DEL LAGO	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.
COMUNE DI TIGNALE	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.
COMUNE DI VALVESTINO	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.

SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI

In un'ottica di armonizzazione delle procedure a livello di Ambito è parso da subito opportuno, in sede di Tavolo Tecnico SAP, condividere delle linee guida comuni contenute in uno schema di Regolamento per le assegnazioni dei SAT e la definizione di criteri omogenei di valutazione delle richieste, tenuto conto anche delle indicazioni della parte politica. A fronte di questa premessa, il Comune Capofila, dopo l'approvazione delle linee di indirizzo da parte della propria Giunta Comunale, ha portato all'attenzione dell'Assemblea dei Sindaci di Ambito del 01/09/2021 uno schema di Regolamento, uno schema di modulo di domanda ed una griglia dei criteri di priorità per le assegnazioni. L'obiettivo della condivisione a livello di Ambito di tali linee guida è quello di avere un'unità di intenti sulla materia, lasciando però liberi i Comuni di definire i punteggi di priorità da attribuire e le percentuali di alloggi da destinare a SAT, nel rispetto delle differenze anche molto marcate dei vari territori.

Il Comune Capofila di Desenzano del Garda, dopo l'approvazione del proprio Regolamento in materia di SAT (delibera del Consiglio Comunale n. 98 del 10/11/2021) e l'individuazione di n. 2 alloggi (Delibera di Giunta Comunale n. 258 del 04/10/2022), ha pubblicato specifico bando in data 14/11/2022 con scadenza 15/12/2022. È già fissata in data 16/12/2022 la seduta del Nucleo Tecnico di Valutazione per l'approvazione della graduatoria di assegnazione dei due alloggi individuati.

MOBILITA' ABITATIVA

L'articolo 22 del Regolamento Regionale n. 4/2017 e s.m.i. disciplina la mobilità degli assegnatari delle unità abitative situate nell'Ambito Territoriale del Piano di Zona di riferimento, al fine di evitare fenomeni di sovraffollamento dovuto ad accrescimento naturale nonché di sottoutilizzo del patrimonio SAP. Per venire incontro alle esigenze di chi richiede un cambio alloggio, anche nell'ottica di ottimizzare le risorse disponibili sul territorio ed evitare i fenomeni di cui sopra, il Comune Capofila ha predisposto in fase sperimentale per i propri alloggi SAP una sorta di "Bacheca On-Line" accessibile dal sito web del Comune. L'obiettivo di questa bacheca è consentire agli assegnatari, se interessati ad un cambio alloggio, di inserire una manifestazione di disponibilità specificando le caratteristiche della propria unità immobiliare e di quella richiesta. Tale iniziativa, avviata in forma sperimentale nel 2022 dal Comune di Desenzano del Garda, se positiva, potrebbe essere proposta ed adottata anche da altri Enti proprietari interessati, favorendo eventualmente anche i cambi tra Comuni diversi ma appartenenti al medesimo Ambito.

Appare invece di complessa attuazione la mobilità "forzosa" tra Comuni che, pur appartenenti al medesimo Ambito, sono molto distanti sia dal punto di vista geografico che a livello di territorio e servizi offerti alle famiglie. Sarà comunque oggetto di riflessione del Tavolo Tecnico SAP l'opportunità di definire delle linee guida condivise sulla materia.

AZIONI DI PREVENZIONE E CONTENIMENTO DEL DEGRADO SOCIALE NEI CONTESTI SAP- SOSTEGNO "ALL'ABITARE"

Nel contesto dei servizi abitativi pubblici si sono manifestate, nel tempo, conflittualità legate alla convivenza all'interno dei complessi residenziali. Sono frequenti situazioni di degrado urbano legate all'errato conferimento dei rifiuti nei giorni di raccolta differenziata o più in generale episodi di mancato rispetto della destinazione d'uso degli spazi comuni o della gestione degli animali domestici. Inoltre non tutti gli assegnatari rispettano i termini per l'aggiornamento dell'anagrafe utenza, questo comporta l'aumento del canone di locazione, la messa in mora e il rischio di decadenza dall'assegnazione, con conseguenze e costi piuttosto elevati a livello sociale che ricadono sulle amministrazioni comunali. Tali fenomeni, legati a diversi fattori, richiedono particolare attenzione da parte dei Servizi Sociali attraverso azioni preventive.

Nel mese di agosto 2020 l'Amministrazione Comunale di Desenzano del Garda ha messo in atto un progetto sperimentale a favore dei nuclei familiari residenti nei contesti urbani di maggiore conflittualità, propedeutico all'eventuale attivazione in forma continuativa di un servizio di Custodia Sociale. Lo stesso progetto è stato confermato anche per gli anni 2021 e 2022, includendo non solo una mappatura di tutte le realtà abitative pubbliche del territorio, ma anche il monitoraggio dei nuclei familiari indigenti per i quali il Servizio Sociale professionale deve predisporre un progetto di accompagnamento all'autonomia. Lo stesso monitoraggio è previsto anche per le famiglie che usufruiranno dei Servizi Abitativi Transitori. L'obiettivo è quello di supportare i nuclei particolarmente fragili in un percorso di emancipazione, presupposto cardine dei progetti di inclusione sociale. Il progetto prevede anche il supporto per l'espletamento di pratiche (anagrafe utenza, contributo di solidarietà ecc.) necessarie al mantenimento dell'alloggio in un'ottica di prevenzioni di situazioni ben più gravi e le cui conseguenze ricadrebbero comunque sui Servizi.

È da rilevare quanto il servizio sia apprezzato, soprattutto dagli assegnatari virtuosi, che si sentono sostenuti nel segnalare problematiche di varia natura. Il Servizio di Custodia Sociale ha messo a disposizione degli assegnatari anche uno sportello di ascolto funzionante due giorni a settimana e uno sportello mobile per eventuali sopralluoghi. Dal mese di settembre 2022 riprenderà (dopo l'interruzione dovuta all'emergenza sanitaria) lo sportello ALER sui territori comunali con i quali l'Azienda Lombarda ha in corso una Convenzione. Per quanto riguarda nello specifico il Comune Capofila, al fine di evitare sovrapposizioni negli interventi, tale attività dovrà necessariamente interfacciarsi con il servizio di custodia sociale che, in parte, aveva assorbito nelle proprie mansioni anche lo sportello ALER. A tal proposito c'è stato un primo incontro di presentazione e confronto in data 14/06/2022 tra la referente dello sportello, gli operatori del Comune e i Custodi Sociali.

La prosecuzione del servizio di custodia sociale nel Comune Capofila è prevista anche per gli anni 2023 e 2024.

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

La Legge regionale n. 16/2016 all'art. 2 lettera d) individua tra le funzioni regionali la realizzazione di piani e programmi di contrasto all'emergenza abitativa e all'art. 3, riconosce ai Comuni un ruolo di coordinamento per le azioni di contrasto all'emergenza stessa, attraverso azioni di sostegno alla locazione. Secondo le specifiche e piuttosto diversificate esigenze territoriali, ciascun Comune dell'Ambito promuove 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

Il 2022 ha visto una graduale riapertura di tutte le attività economiche e commerciali ed un allentamento delle misure restrittive legate al Covid. Tuttavia due anni di emergenza sanitaria hanno profondamente mutato il tessuto economico sociale creando nuove povertà, con riflessi importanti soprattutto a livello abitativo. A questo si aggiungano le conseguenze indirette del conflitto in Ucraina che ha portato ad una serie di rincari in tutti i settori (utenze domestiche, generi alimentari ecc.).

A livello distrettuale, nel 2022, sono state poste in essere dall'Azienda Speciale Consortile Garda Sociale le sotto indicate misure previste da Delibere di Giunta Regionale:

Garda Sociale	Misura	Descrizione	Importi	Beneficiari
Misura di Ambito	D.G.R. 5324/2021 E 6491/2022 – MISURA UNICA ANNO 2021 – ESERCIZIO 2022	Interventi volti al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dall'emergenza sanitaria Covid-19	€ 434.706,00 D.G.R. 5324/2021 € 32.900,00 D.G.R. 6491/2022	792 domande 465 ammesse e finanziate 290 ammesse ma non finanziabili 37 non ammesse

Dettaglio domande misura di Ambito per singolo Comune:

COMUNI	DOMANDE PRESENTATE	AMMESSE FINANZIATE	AMMESSE <u>NON FINANZIABILI</u>	NON AMMESSE
Bedizzole	69	33	36	0
Calvagese della Riviera	6	3	3	0
Desenzano del Garda	190	119	58	13
Gardone Riviera	6	4	2	0
Gargnano	5	3	2	0
Limone sul Garda	4	4	0	0
Lonato del Garda	54	26	21	7
Magasa	0	0	0	0
Manerba del Garda	57	35	15	7
Moniga del Garda	17	9	5	3
Padenghe sul Garda	34	21	13	0
Polpenazze del Garda	9	2	7	0
Pozzolengo	21	14	5	2
Puegnago del Garda	26	14	12	0
Salò	27	21	6	0
San Felice del Benaco	18	10	8	0
Sirmione	147	88	58	1
Soiano del Lago	15	8	5	2
Tignale	6	2	4	0

Toscolano-Maderno	71	41	29	1
Tremosine sul Garda	10	8	1	1
Valvestino	0	0	0	0
TOTALE	792	465	290	37

Con Deliberazione di Giunta Regionale n. XI/6970 del 19/09/2022 avente ad oggetto “Sostegno al mantenimento dell’alloggio in locazione sul libero mercato – anno 2022 – integrazione della misura di cui alla DGR XI/6491/2022”, Regione Lombardia ha stanziato a favore dell’Ambito 11-Garda ulteriori € 609.376,00. Tali risorse verranno utilizzate per un nuovo bando che sarà pubblicato nel 2023, come da deliberazione dell’Assemblea dei Sindaci n. 41 del 26/10/2022.

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 ATTIVATE DAI SINGOLI COMUNI DELL’AMBITO:

Comune Capofila	Misura	Descrizione	Importi	Beneficiari
Comune di Desenzano del Garda (dettaglio bando di Ambito Misura Unica 2022)	D.G.R. 5324/2021 E 6491/2022 – MISURA UNICA ANNO 2021 – ESERCIZIO 2022	Interventi volti al mantenimento dell’alloggio in locazione sul libero mercato anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dall’emergenza sanitaria Covid-19	€ 434.706,00 D.G.R. 5324/2021 € 32.900,00 D.G.R. 6491/2022	DESENZANO DEL GARDA totale domande 190 di cui: ammessi 119 ammessi ma non finanziati 58 non ammessi 13
Comune di Desenzano del Garda	D.G.R. N. XI/2974/2020 D.G.R. N. XI/3438/2020 D.G.R. N. XI/5395/2021	ATTUAZIONE DELLE INIZIATIVE A SOSTEGNO DEGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI	Budget 2022 (finanziamento + residui) € 106.817,54	Beneficiari n. 6 Erogati € 31.690,69 Media contributo € 5.281,79
Comune di Desenzano del Garda	D.G.R. N. XI/4833/2021	CONTRIBUTO DI SOLIDARIETA’ PER ASSEGNATARI ALLOGGI SAP DI PROPRIETA’ COMUNALE	€ 30.988,92	32
Comune di Desenzano del Garda	D.G.R. N. XI/4833/2021	CONTRIBUTO DI SOLIDARIETA’ PER ASSEGNATARI ALLOGGI SAP DI PROPRIETA’ ALER	€ 65.008,56	41
Comune di Desenzano del Garda	D.G.R. N. XI/5083/2021	CONTRIBUTO DI SOLIDARIETA’ STRAORDINADIO PER ASSEGNATARI ALLOGGI SAP DI PROPRIETA’ ALER	€ 20.381,53	21
Comune di Desenzano del Garda	DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 189 DEL 08/08/2022	FONDO AFFITTO COMUNALE 2022	€ 73.000,00 integrati di ulteriori € 243.000,00	Domande n. 354 Domande idonee n. 316 Domande non idonee n. 38 Domande liquidate n. 316

Comune di Desenzano del Garda	DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE	CONTRIBUTO PER ESCLUSI BANDO DI AMBITO MISURA UNICA 2022 CHE NON HANNO PERCEPITO IL CONTRIBUTO AFFITTO COMUNALE	€ 21.000,00	Beneficiari n. 21
-------------------------------	-----------------------------	---	-------------	-------------------

Comune	Misura	Descrizione	Importi	Beneficiari
BEDIZIOLE	BANDO COMUNALE - CANONI LOCAZIONE	INTEGRAZIONE DI RISORSE COMUNALI A SOSTEGNO DELLE DOMANDE AMMESSE NON FINANZIATE DELL'AMBITO CON LA MISURA "SOSTEGNO MANTENIMENTO ALLOGGIO IN LOCAZIONE".	€ 36.000,00	96
CALVAGESE DELLA RIVIERA	BANDO COMUNALE - CANONI LOCAZIONE	INTEGRAZIONE DI RISORSE COMUNALI A SOSTEGNO DELLE DOMANDE AMMESSE NON FINANZIATE DELL'AMBITO CON LA MISURA "SOSTEGNO MANTENIMENTO ALLOGGIO IN LOCAZIONE".	indizione entro il 31/12/2022	
GARDONE RIVIERA	EROGAZIONE DI CONTRIBUTI ECONOMICI A SOSTEGNO DELLE FAMIGLIE CHE ABBIANO AVUTO OGGETTIVE DIFFICOLTA' ECONOMICHE CONNESSE ALL'EMERGENZA SANITARIA DA COVID-19	ARTICOLATO IN CONTRIBUTI STRAORDINARI PER: SPESE FAMILIARI, UTENZE DOMESTICHE, AFFITTO, MUTUO PRIMA CASA	€ 100.000,00	16 domande - bando in corso
GARGNANO		NESSUN BANDO		
LIMONE		NESSUN BANDO		
LONATO	BANDO COMUNALE - CANONI LOCAZIONE	CONTRIBUTI STRAORDINARI FINALIZZATI AL SOSTEGNO DEL PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE A FAVORE DI PERSONE E NUCLEI FAMILIARI IN STATO DI DIFFICOLTÀ O IN STATO DI BISOGNO POICHÉ PIÙ ESPOSTI AGLI EFFETTI ECONOMICI DERIVANTI DALL'EMERGENZA COVID - 19	€ 53.346,25	53
MAGASA		NESSUN BANDO		
MANERBA DEL GARDA	BANDO UNIONE COMUNI DELLA VALTENESI	INTEGRAZIONE DI RISORSE COMUNALI A SOSTEGNO DELLE DOMANDE AMMESSE NON FINANZIATE DELL'AMBITO CON LA MISURA "SOSTEGNO MANTENIMENTO ALLOGGIO IN LOCAZIONE".	€ 35.000,00	Beneficiari n. 32 Importo erogato € 31.535,00

MONIGA DEL GARDA	BANDO UNIONE COMUNI DELLA VALTENESI	INTEGRAZIONE DI RISORSE COMUNALI A SOSTEGNO DELLE DOMANDE AMMESSE NON FINANZIATE DELL'AMBITO CON LA MISURA "SOSTEGNO MANTENIMENTO ALLOGGIO IN LOCAZIONE".	15.000,00 €	Beneficiari n. 22 Erogato 15.000,00 €
PADENGHE SUL GARDA	BANDO UNIONE COMUNI DELLA VALTENESI	INTEGRAZIONE DI RISORSE COMUNALI A SOSTEGNO DELLE DOMANDE AMMESSE NON FINANZIATE DELL'AMBITO CON LA MISURA "SOSTEGNO MANTENIMENTO ALLOGGIO IN LOCAZIONE".	18.000,00 €	Beneficiari n. 11 Erogato 11.000,00 €
POLPENAZZE DEL GARDA		NESSUN BANDO		
POZZOLENGO		NESSUN BANDO		
PUEGNAGO DEL GARDA	CONTRIBUTI STRAORDINARI UNA TANTUM	CONTRIBUTO STRAORDINARIO UNA TANTUM	1.992,00 €	1
SALÒ	BANDO COMUNALE - CANONI LOCAZIONE	CONTRIBUTI EROGATI CON DECRETO 73/2021 SOSTEGNI BIS	26.700,00	29
SALÒ	BANDO SFRATTI	DGR 5644/2016		Beneficiari n. 2 Erogato 12.000,00 €
SALÒ	CONTRIBUTI SOLIDARIETÀ INQUILINI SAP	DGR/XI/4833 - 2021	13.573,17	24
SALÒ	BANDO COMUNALE - CONTRIBUTO UTENZE	CONTRIBUTO UNA TANTUM, IN ACCORDO CON SINDACATI	6.545,33 €	32
SAN FELICE DEL BENACO	BANDO COMUNALE - CONTRIBUTO UTENZE	CONTRIBUTO UNA TANTUM, BANDO PER UTENZE E FARMACI	20.000,00 €	Bando aperto
SAN FELICE DEL BENACO	BANDO COMUNALE - CANONI LOCAZIONE	CONTRIBUTI A SOSTEGNO DELLA LOCAZIONE	18.000,00 €	indizione entro il 31/12/2022
SIRMIONE	BANDO COMUNALE - CANONI LOCAZIONE	INTEGRAZIONE DI RISORSE COMUNALI A SOSTEGNO DELLE DOMANDE AMMESSE NON FINANZIATE DELL'AMBITO CON LA MISURA "SOSTEGNO MANTENIMENTO ALLOGGIO IN LOCAZIONE".	58.000,00 €	58 Bando in corso
SOIANO DEL LAGO	BANDO UNIONE COMUNI DELLA VALTENESI	INTEGRAZIONE RISORSE COMUNALI A SOSTEGNO DELLE DOMANDE AMMESSE NON FINANZIATE DELL'AMBITO CON LA MISURA "SOSTEGNO MANTENIMENTO ALLOGGIO IN LOCAZIONE"	10.000,00 €	Beneficiari n. 7 Erogato 7.000,00 €
TIGNALE		NESSUN BANDO		

TOSCOLANO MADERNO	BANDO COMUNALE - CANONI LOCAZIONE	INTEGRAZIONE DI RISORSE COMUNALI A SOSTEGNO DELLE DOMANDE AMMESSE NON FINANZIATE DELL'AMBITO CON LA MISURA "SOSTEGNO MANTENIMENTO ALLOGGIO IN LOCAZIONE".	20.000,00 €	Domande presentate n. 69 Istruttoria in corso
TOSCOLANO MADERNO	CONTRIBUTI SOLIDARIETÀ INQUILINI SAP	DGR 6732 DEL 25/07/2022 CONTRIBUTO DI SOLIDARIETA'		indizione entro il 31/12/2022
TOSCOLANO MADERNO	BANDO APERTO ANNUALE MOROSITÀ INCOLPEVOLE	DGR 5395/2021		Nessuna istanza
TREMOSINE		NESSUN BANDO		
VALVESTINO		NESSUN BANDO		

ITER SUCCESSIVO ALL'APPROVAZIONE DEL PIANO ANNUALE

Il presente Piano Annuale 2023 dell'Ambito 11-Garda è stato inviato per eventuali rilievi/osservazioni ad ALER BS/CR/MN in data 24/11/2022, in ottemperanza a quanto previsto dal Comunicato regionale n. 45 del 02/04/2019, punto 2, lettera e).

In data 06/12/2022, la stessa Azienda, con comunicazione protocollo n. 2022-0067324, ha espresso parere positivo.

Il Piano Annuale 2023 è stato approvato dall'Assemblea dei Sindaci nella seduta del 14/12/2022, 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.

A seguito delle novità normative introdotte dalla Legge Regionale 20 maggio 2022, n. 9, decade l'obbligo per i Comuni Capofila della pubblicazione di 2 avvisi l'anno.

Tale modifica è stata oggetto di riflessione in sede di Ambito, in merito all'opportunità di pubblicare un secondo avviso nel 2022, tenuto conto del numero di alloggi effettivamente disponibili e delle risorse da mettere in campo, nel rispetto dei principi di razionalizzazione ed economicità, tenuto conto della possibilità di assegnare eventuali alloggi resisi disponibili dopo la chiusura del bando.

Il Regolamento Regionale prevede che gli Enti Proprietari forniscano un servizio di supporto ai cittadini per la presentazione dell'istanza on-line, tramite idonee postazioni e assistenza. L'Ambito 11-Garda ottempera a tale onere individuando adeguato soggetto esterno al quale conferire tale incarico per tutti i Comuni del Distretto: la pubblicazione di un solo avviso consente di concentrare le risorse disponibili in un unico periodo, fornendo ai cittadini un servizio più puntuale e capillare.

In data 10/08/2022 il Tavolo Tecnico SAP ha espresso unanime parere in merito all'opportunità di pubblicare un unico avviso nel 2022, decisione condivisa anche dalla Giunta Comunale del Comune Capofila nella seduta del 23/08/2022 e ratificata dall'Assemblea dei Sindaci di Ambito in data 14/09/2022. Pertanto è prevista la pubblicazione del prossimo bando SAP nella primavera del 2023.