



**COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
COMUNE CAPOFILA**

PIANO TRIENNALE OFFERTA ABITATIVA PUBBLICA 2023/2025 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 da:

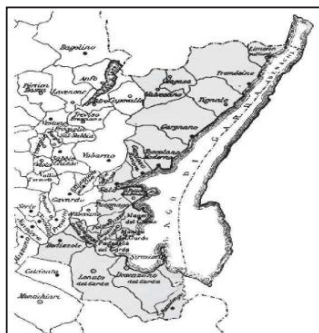
- Legge Regionale 8 luglio 2016 n. 16 "Disciplina regionale dei servizi abitativi", che definisce anche le funzioni dei Comuni e i criteri della programmazione dell'offerta abitativa, individuando l'ambito territoriale del Piano di Zona quale riferimento per la programmazione dei servizi abitativi;
- Regolamento Regionale 4 agosto 2017 n. 4. "Disciplina della programmazione e dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e permanenza nei servizi abitativi pubblici", modificato con successivo Regolamento Regionale n. 3/2019;
- Comunicato n. 45 del 2 aprile 2019 con il quale la Giunta regionale ha approvato le "Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del regolamento regionale n. 3/2019".

A seguito di Sentenza della Corte Costituzionale n. 44 del 28 gennaio 2020 e Ordinanza del Tribunale di Milano del 27/07/2020, Regione Lombardia 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, n. 4";
- Legge Regionale n. 9 del 20 maggio 2022 "Legge di semplificazione 2022";
- DGR XI/7317 del 14/11/2022 "Approvazione delle Linee guida per la redazione del Piano Triennale dell'offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali di cui all'art. 6 della L. R. 8 luglio 2016 – Disciplina regionale dei Servizi Abitativi".

ANALISI DEL CONTESTO

GEOGRAFIA: L'ambito 11 - Garda si colloca sul margine orientale del territorio provinciale e



regionale confinando con altre due Regioni: a nord con il Trentino Alto Adige e sud 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). Insieme agli Ambiti confinanti, Valle Sabbia e Bassa Bresciana Orientale e all'Ambito della Bassa Bresciana Centrale costituisce il Distretto Programmatico nr. 3.

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 un'estensione 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 (12/22) 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. A fronte dell'eterogeneità e dell'estensione del territorio, al fine di programmare e gestire le politiche sociali e abitative 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 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.

Le funzioni della programmazione a livello di Ambito sono in capo all'Azienda Speciale Consortile Garda Sociale, il cui Consiglio di Amministrazione è composto da nr. 1 referente per sub-area. La popolazione totale è pari a 126.282 abitanti; la struttura territoriale è composta per sub-area e in dettaglio per Comune come nella tabella seguente:

| AREA | COMUNI | Popolazione (01/01/2021) | Superficie. (in km2) | Densità Popolazione (ab/km2) |
|--------------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|------------------------------------|
| Sub-area Alto Lago | Limone sul Garda | 1.164 | 23,03 | 50,55 |
| | Gardone Riviera | 2.642 | 21,39 | 123,5 |
| | Gargnano | 2.761 | 76,75 | 35,97 |
| | Magasa | 106 | 19,11 | 5,55 |
| | Salò | 10.494 | 27,30 | 384,33 |
| | Toscolano Maderno | 7.593 | 58,17 | 130,53 |
| | Tignale | 1.203 | 45,86 | 26,23 |
| | Tremosine | 2.066 | 72,68 | 28,43 |
| | Valvestino | 171 | 31,12 | 5,49 |
| | subtotale area | 28.200 | 375 | |
| incidenza % totale | 22% | 53% | | |
| Sub-area Valtenesi | Manerba | 5.412 | 36,63 | 147,75 |
| | Moniga | 2.579 | 14,65 | 176,01 |
| | Padenghe sul Garda | 4.696 | 26,81 | 175,16 |
| | Polpenazze del Garda | 2.691 | 9,12 | 295,08 |
| | Puegnano del Garda | 3.483 | 10,97 | 317,46 |
| | San Felice del Benaco | 3.471 | 20,22 | 171,69 |
| | Soiano | 1.920 | 5,77 | 332,56 |
| | subtotale area | 24.252 | 124 | |
| | incidenza % totale | 19% | 17% | |

| | | | | |
|----------------------------|-------------------------|----------------|------------|--------|
| Sub-area Entroterra | Bedizzole | 12.314 | 26,44 | 465,67 |
| | Calvagese della Riviera | 3.585 | 11,74 | 305,45 |
| | Lonato del Garda | 16.821 | 68,20 | 246,66 |
| | subtotale area | 32.720 | 106 | |
| | incidenza % totale | 26% | 15% | |
| Sub-area Basso Lago | Desenzano del Garda | 29.208 | 59,26 | 492,86 |
| | Pozzolengo | 3.553 | 21,33 | 166,6 |
| | Sirmione | 8349 | 26,25 | 318,08 |
| | subtotale area | 41.110 | 107 | |
| | incidenza % totale | 33% | 15% | |
| | TOTALI | 126.282 | 713 | |



DEMOGRAFIA

L'andamento demografico rilevato dall'andamento dal 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 (01/01/2019) pari a 126.371 mostra un aumento percentuale complessivo del

13%. 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%. Si registra un leggero decremento anche per il dato inerente la popolazione straniera residente (- 2%), dovuto sia alla diminuzione dei flussi migratori, sia 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% |
| tot popolazione per area | 28.200 | | 24.252 | | 32.720 | | 41.110 | | 126.282 | |

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

| Età totale | | 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 | | | | | | | | | | |
| Bedizzone | | 881 | 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 |

INDICI DI FABBISOGNO ABITATIVO

I valori originari dei cinque indici specifici a livello comunale sono stati trasformati con procedure statistiche per renderli comparabili e fare in modo che siano tutti interpretabili allo stesso modo. Questa trasformazione prende il nome di standardizzazione. Gli indici standardizzati hanno tutti media pari a 0 e deviazione standard pari a 1, risultando quindi confrontabili indipendentemente dall'unità di misura dell'indice originario. Possono assumere sia valori positivi che negativi, la media regionale come detto è 0 e più è alto il valore dell'indice, più intenso è il fabbisogno per la corrispondente dimensione. Gli indici specifici sono stati infine sintetizzati in quello complessivo (I) mediante media aritmetica ponderata, attribuendo alla domanda di sostegno pubblico peso doppio:

$$I=(p*I_{standA}+p*I_{standP}+p*I_{standM}+2p*I_{standS}+p*I_{standE}) \text{ con } p=1/6.$$

Un approccio metodologico di questo tipo presenta diverse potenzialità: combinando i valori dell'indice complessivo con alcune caratteristiche strutturali dei comuni è possibile classificarli rispetto all'intensità del fabbisogno. L'informazione puntuale restituita dall'indice sull'intensità permette inoltre di stabilire, anche all'interno della stessa classe, per quali comuni il fabbisogno è più intenso e per quali meno. Oltre alla misura dell'intensità totale del fabbisogno è possibile valutare l'incidenza delle diverse dimensioni sul valore complessivo, considerando i valori dei cinque indici specifici. La posizione graduatoria fa riferimento ai dati Eupolis.

| CODICE ISTAT | COMUNE | CLASSE FABBISOGNO | VALORE INDICE | POSIZIONE GRADUATORIA | ANTROPIZZAZIONE | PRESSIONE PRODUTTIVA | DIFFICOLTA' ACCESSO MERCATO IMMOBILIARE | DOMANDA SOSTEGNO PUBBLICO | DIFFICOLTA' ECONOMICHE |
|--------------|-------------------------|-------------------|---------------|-----------------------|-----------------|----------------------|---|---------------------------|------------------------|
| 17067 | Desenzano del Garda | Elevato | 1,4 | 29 | -0,14 | 1,42 | 4,15 | 2,14 | 1,34 |
| 17170 | Salò | In aumento | 1,8 | 13 | -0,26 | 2,81 | 3,71 | 2,81 | 1,08 |
| 17187 | Toscolano-Maderno | In aumento | 1,12 | 56 | -0,53 | 0,34 | 2,31 | 2,1 | -0,39 |
| 17092 | Lonato del Garda | In aumento | 1 | 81 | -0,42 | 0,93 | 0,93 | 2,37 | 0,18 |
| 17014 | Bedizzole | In media | 0,63 | 195 | -0,13 | 0,57 | 0,14 | 1,51 | -0,21 |
| 17158 | Puegnago sul Garda | In media | 0,16 | 463 | -0,32 | 0,97 | 1,03 | -0,33 | 0,05 |
| 17033 | Calvagese della Riviera | In media | 0,1 | 524 | -0,33 | 0,8 | -0,14 | 0,17 | 0,03 |
| 17145 | Polpenazze del Garda | Basso | -0,1 | 771 | -0,35 | 0,1 | 1,15 | -0,31 | 0,86 |
| 17194 | Valvestino | Basso | -0,54 | 1.357 | -0,7 | -0,26 | -1,31 | -1,23 | -1,48 |
| 17098 | Magasa | Basso | -0,56 | 1.371 | -0,7 | -0,44 | -1,43 | -1,23 | -1,68 |
| 17179 | Sirmione | Comune turistico | 1,9 | 11 | -0,43 | 2,69 | 5,58 | 1,77 | 0 |
| 17102 | Manerba del Garda | Comune turistico | 1,36 | 33 | -0,49 | 2,79 | 3,31 | 1,72 | 0,88 |
| 17109 | Moniga del Garda | Comune turistico | 1,24 | 46 | -0,37 | 1,77 | 3,05 | 1,77 | 0,53 |
| 17089 | Limone sul Garda | Comune turistico | 1,2 | 50 | -0,65 | 6,27 | 2,72 | -1,08 | -1,01 |
| 17171 | San Felice del Benaco | Comune turistico | 0,96 | 95 | -0,55 | 1,15 | 2,98 | 1,45 | 0,74 |
| 17074 | Gardone Riviera | Comune turistico | 0,64 | 192 | -0,54 | 1,59 | 4 | 0,09 | 1,37 |
| 17076 | Gargnano | Comune turistico | 0,6 | 205 | -0,66 | 1,31 | 2,76 | -0,33 | -0,88 |
| 17185 | Tignale | Comune turistico | 0,54 | 230 | -0,68 | 3,34 | 0,53 | -0,97 | -1,96 |
| 17180 | Soiano del Lago | Comune turistico | 0,48 | 254 | -0,32 | 1,97 | 1,7 | 0,68 | 1,81 |
| 17129 | Padenghe sul Garda | Comune turistico | 0,41 | 286 | -0,44 | 1,25 | 3,19 | 0,21 | 1,95 |
| 17151 | Pozzolengo | Comune turistico | 0,28 | 371 | -0,51 | 0,43 | 0,25 | 0,54 | -0,44 |
| 17189 | Tremosine | Comune turistico | 0,17 | 461 | -0,67 | 1,23 | 0,55 | -0,91 | -1,72 |

Le dimensioni considerate per il calcolo dell'indice sono le seguenti:

| | |
|--|---|
| ANTROPIZZAZIONE | → popolazione residente per km quadrato |
| PRESSIONE PRODUTTIVA | → numero di unità locali d'impresa per 1.000 residenti |
| DIFFICOLTA' DI ACCESSO AL MERCATO IMMOBILIARE | → prezzo medio al mq delle abitazioni sul mercato della compravendita |
| DOMANDA SOSTEGNO PUBBLICO | → somma per 1000 residenti delle domande ammissibili per contributo acquisto prima casa, ammesse per FSA, presenti nelle graduatorie ERP. |
| DIFFICOLTA' ECONOMICHE | → reddito imponibile irpef medio per dichiarazione presentata |

CONTENUTI DEL PIANO

Il contenuto del presente documento è in parte descrittivo, per quanto attiene gli aspetti territoriali e demografici, in parte programmatico, specificatamente per quanto riguarda la tematica dei Servizi Abitativi Transitori, dell'integrazione tra i Piani Triennali, i Piani di Zona e i PGT. L'obiettivo è che tale sforzo non diventi una mera elencazione di dati per ogni singolo Comune, ma riflessione di più ampio respiro a livello di Ambito. Questo Piano Triennale vuole essere un punto di partenza anche per la realizzazione di una rete che coinvolga tutti gli attori che a vario titolo si occupano della tematica dell'abitare. Questo lavoro richiederà necessariamente la costruzione di tavoli di confronto. In data 20/08/2021 c'è stato un primo tavolo sulla tematica dell'Abitare nel contesto del nuovo Piano di Zona. Hanno partecipato il Comune Capofila di Desenzano del Garda, l'Azienda Speciale Consortile Garda Sociale per l'Ambito 11-Garda, il Comune di Toscolano Maderno, il Comune di Lonato, due cooperative Sociali operanti nell'ambito dell'Housing Sociale e un Sindacato degli Inquilini afferente a CISL. Le tematiche emerse sono state molteplici: problematica sfratti, contributi per il sostegno all'affitto, Servizi Abitativi Pubblici e Transitori, Housing Sociale. Si conviene sulla necessità di confrontarsi sulla materia tra più interlocutori, al fine di avere una visione più ampia sul tema dell'abitare e mettere in atto strategie che siano valide non solo nell'immediato ma con uno sguardo volto ad una progettazione di tipo programmatico, approccio in linea con le finalità che la norma attribuisce alla predisposizione dei Piani Triennali.

PREMESSA

Pianificare in prospettiva le politiche abitative significa ripensare ad una questione prioritaria e costante nell'intervento sociale, ma in continua evoluzione: l'accesso alla casa e il suo mantenimento. 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 mostra sempre più una fascia crescente di persone e famiglie scivolata 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 tale emergenza tocca ormai una vasta parte della società e non riguarda più soltanto le famiglie tradizionalmente 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 sulle 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 e 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 le fasce di cittadini in situazione di vulnerabilità o a rischio, a seguito di eventi legati alla tenuta familiare/professionale. La L.R. n. 16/2016 e il R.R. 4/2017 e s.m.i. prevedono la programmazione delle politiche abitative attraverso due strumenti: il piano triennale, di carattere programmatico, e il piano annuale, di carattere operativo. L'anno 2022 ha visto l'Ambito 11-Garda impegnato nella predisposizione del Piano Annuale 2023 (approvato in data 14.12.2022) e del Piano Triennale (termine approvazione prorogata al 31/03/2023 a seguito di D.G.R. 7317 del 14.11.2022). Il piano triennale persegue l'obiettivo di integrare le politiche abitative con le politiche territoriali e sociali dei Comuni appartenenti all'Ambito Territoriale di riferimento, saranno pertanto determinanti le sinergie tra i contenuti dei Piani di Governo del Territorio (PGT) e i servizi inclusi nel Piano di zona nell'ambito delle politiche sociali in corso di realizzazione.

INTEGRAZIONE CON I PIANI DI GOVERNO DEL TERRITORIO

L'Ambito 11- Garda, attraverso il Tavolo Tecnico SAP (come successivamente meglio declinato), si è interrogato su quale potesse essere lo strumento più idoneo per riuscire ad integrare il Piano Triennale con le politiche territoriali previste dai piani di governo del territorio (PGT). I PGT sono strumenti complessi e di difficile interpretazione per chi non ha una formazione di tipo tecnico, pertanto si è predisposto uno schema che potesse riassumere i dati di interesse nell'ambito dell'abitare e che consentisse un rapido confronto tra le varie sub-aree ma anche tra i Comuni, al fine di poter estrapolare delle considerazioni generali sotto forma di report. Risulta altresì complesso ottenere i dati necessari, essendo coinvolti non solo 22 Comuni, ma uffici diversi (Anagrafe, Servizi al Territorio, Edilizia Privata, Servizi Sociali) all'interno dello stesso Ente. L'Ambito 11-Garda si è posto l'obiettivo di raccogliere i dati e integrarli in modo organico entro la fine del 2023, utilizzando uno schema predisposto dal Tavolo Tecnico e di seguito riportato:

| DATI DA INSERIRE | COMUNE DI --- |
|--|---------------|
| Estensione territoriale kmq | |
| Popolazione complessiva | |
| Densità di popolazione abitante/Kmq | |
| Comuni confinanti | |
| Tipologia del territorio | |
| Viabilità/Mobilità | |
| Tasso di crescita naturale | |
| Tasso migratorio | |
| Numero medio componenti famiglia | |
| Numero famiglie residenti | |
| Consistenza del patrimonio SAP* | |
| SAP - Intervento di Progetto da PGT | |
| Edilizia residenziale privata - N° P.d.C.* anno --- | |
| Edilizia residenziale privata - % costruito- anno --- rispetto ai P.d.C. presentati | |

* distinguere tra Sap proprietà Comune e ALER

* P.d.C. Permessi di costruire

COSTITUZIONE DEL TAVOLO TECNICO SAP

Sul territorio dell'Ambito 11 – Garda, dopo un primo incontro allargato a tutti gli operatori dei Comuni dell'Ambito, tenutosi nel mese di novembre 2019 ed un secondo incontro nel mese di gennaio 2020, si è ritenuto utile proporre la costituzione in forma permanente un Tavolo Tecnico SAP al fine di potersi confrontare sulla materia in modo continuativo, nonché programmare le attività e organizzare la gestione dei Servizi Abitativi Pubblici a livello di Ambito. Per consentire una più agile e funzionale definizione dell'agenda impegni e del cronoprogramma si è optato per un Tavolo Tecnico ristretto ai soli referenti delle sub-aree, presieduto dal Comune Capofila e coordinato dall'Azienda Speciale Consortile Garda Sociale. Con deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci in data 01/07/2020 il Tavolo Tecnico SAP è stato formalmente costituito come strumento operativo e di confronto. 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).

Gli argomenti affrontati possono essere così sinteticamente riassunti:

- conferma dell'opportunità di individuare, per i Comuni dell'Ambito 11-Garda, un unico soggetto deputato all'assistenza ai cittadini nella presentazione delle istanze on-line, a fronte dell'esperienza positiva registrata fin dal primo bando SAP e del cospicuo numero di richieste pervenute;
- calendarizzazione agenda adempimenti stante la necessità, come previsto dalla normativa, di far fronte all'approvazione dei piani annuali e del piano triennale;
- opportunità di individuare linee guida condivise a livello di Ambito in ordine alla materia dei Servizi Abitativi Transitori, quali ad esempio: schema di Regolamento, composizione e funzionamento Nucleo di Valutazione, modulistica, criteri di priorità per le assegnazioni. Pur nella consapevolezza delle diversità anche molto marcate tra i 22 Comuni del territorio (tensione abitativa, vocazione turistica, presenza o meno di patrimonio abitativo pubblico ecc.) si ritiene opportuno condividere un'idea comune sul senso del servizio. Risulta inoltre di fondamentale importanza, per la gestione dei SAT, il ruolo del Servizio Sociale Professionale del Comune in ordine alla presa in carico dell'utente e l'accompagnamento dello stesso in un percorso di emancipazione dal bisogno, attraverso progetti personalizzati e di inclusione sociale. A tal proposito potrebbe essere importante individuare risorse a livello di Ambito per mettere in atto interventi mirati alla buona riuscita di tali progetti;
- necessità di coinvolgere in modo più sistemico tutti i Comuni dell'Ambito rispetto alla materia dei Servizi Abitativi Pubblici, soprattutto nella stesura del Piano Triennale che prevede l'integrazione delle politiche abitative con il Piano di Zona e i Piani di Governo del Territorio dei singoli Comuni.

Dal 2019 ad oggi il Tavolo Tecnico SAP è divenuto strumento di governance territoriale di supporto agli organi decisionali e di governo dell'Ambito, allargando la propria prospettiva anche a tematiche correlate ai servizi abitativi pubblici: si coordina con i Comuni e il Piano di Zona per i bandi di contributo, ha concertato la progettualità oggetto di premialità per il PDZ 2021-2023 "Agenzia dell'abitare, ha riflettuto sulle opportunità offerte dal PNRR per l'integrazione di offerta locale con l'housing sociale (M5C2 Linea investimento 3.1.).

SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI

La legge regionale 8 luglio 2016 n. 16, in particolare l'articolo 23 comma 13, stabilisce che al fine di contenere il disagio abitativo di particolari categorie sociali soggette a procedure esecutive di rilascio degli immobili adibiti ad uso di abitazione e per ogni altra esigenza connessa alla gestione di situazioni di grave emergenza abitativa, in particolare nei Comuni ad alta tensione abitativa, ALER e Comuni destinino una quota del proprio patrimonio abitativo a servizi abitativi transitori (SAT), nella misura massima del 10% delle unità abitative disponibili nell'ambito del piano triennale dell'offerta abitativa pubblica. Le unità abitative individuate sono escluse temporaneamente dalla disciplina dei servizi abitativi pubblici (SAP). La D.G.R. 31 luglio 2019 n. XI/2063 declina le modalità di accesso e

permanenza nei servizi abitativi transitori, in parte modificate con successive D.G.R. 3151/2020 e D.G.R. 6101/2022.

Per valutare la sussistenza delle condizioni per l'assegnazione del servizio abitativo transitorio, nel caso di Comune con popolazione superiore a 5.000 abitanti, il responsabile del procedimento si avvale di un nucleo di valutazione tecnico. Per i Comuni con popolazione pari o inferiore ai 5.000 abitanti, la scelta di avvalersi del nucleo di valutazione è facoltativa. La modalità di funzionamento del nucleo, i criteri e le priorità da seguire per la valutazione delle domande, sono disciplinate da apposito regolamento approvato dal Comune.

La DGR XI/2063 specifica che per accedere ai Servizi Abitativi Transitori sia necessario essere in possesso degli stessi requisiti previsti per i Servizi Abitativi Pubblici.

A seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 44 del 28/01/2020 e dell'Ordinanza del Tribunale di Milano del 27 luglio 2020, il Regolamento Regionale n. 4/2017 è stato oggetto di revisione, nello specifico in merito ad alcuni articoli afferenti proprio i requisiti di accesso ai SAP (e di conseguenza anche ai SAT).

La DGR XI/3679 del 13/10/2020 disponeva che i Comuni Capofila potessero, in attesa della pronuncia del Giudice d'Appello sulla richiesta di sospensione dell'esecutività dell'ordinanza del Tribunale di Milano, indire Avvisi Pubblici a partire dal 30 ottobre 2020 e procedere, con riserva, alle assegnazioni delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP), stabilendo che l'efficacia delle stesse fosse subordinata alla condizione risolutiva del pronunciamento in via cautelare del Giudice di Appello.

Nella seduta del 16/10/2020, il Tavolo Tecnico SAP dell'Ambito 11-Garda ha condiviso e fatto proprie le perplessità espresse da Anci a Regione Lombardia con Circolare n. 707/2020: procedere ad assegnazioni in questa fase, con il rischio di dover revocare il beneficio accordato, potrebbe comportare false aspettative nei cittadini e conseguentemente innescare forti tensioni sociali, con il rischio concreto di trovarsi coinvolti in contenziosi e ricorsi. La tematica dei requisiti di accesso afferisce non solo le assegnazioni dei Servizi Abitativi Pubblici ma anche eventuali assegnazioni di Servizi Abitativi Transitori.

Il Tavolo Tecnico SAP, nella seduta del 16/10/2020, ha ritenuto pertanto di non prevedere nel Piano Annuale 2021 alcun alloggio da destinare a Servizi Abitativi Transitori, sia per le motivazioni sopra esposte, sia perché nessun Comune dell'Ambito aveva ancora approvato uno specifico Regolamento in merito ai criteri di priorità nell'accesso ai SAT.

In un'ottica di armonizzazione delle procedure a livello di Ambito è apparso opportuno condividere uno schema di Regolamento per le assegnazioni dei SAT e definire 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 di linee di indirizzo da parte della Giunta Comunale, ha portato all'attenzione dell'Assemblea dei Sindaci, in data 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 è quello di condividere delle linee guida, lasciando però liberi i Comuni di definire i punteggi da attribuire, nel rispetto delle differenze anche molto marcate dei vari territori.

Nel Piano Annuale 2022 gli Enti Proprietari hanno indicato per la prima volta la percentuale di alloggi SAP da destinare ai SAT.

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. Con Determinazione Dirigenziale n. 1642 del 16/12/2022 è stata approvata la graduatoria del Bando SAT 2022 e nel mese di gennaio 2023 si è provveduto all'assegnazione di n. 2 alloggi.

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 purtroppo frequenti situazioni di degrado urbano legate all’errato conferimento dei rifiuti nei giorni di raccolta differenziata, episodi di mancato rispetto della destinazione d’uso degli spazi comuni o non idonea gestione degli animali domestici. Inoltre non tutti gli assegnatari rispettano i termini per l’aggiornamento dell’anagrafe utenza, con conseguente aumento del canone di locazione, messa in mora e rischio di decadenza dall’assegnazione. Questo comporta costi elevati a livello sociale che vanno a ricadere sulle amministrazioni comunali. Tali fenomeni richiedono particolare attenzione da parte dei Servizi Sociali attraverso opportune azioni preventive. Inizialmente tali azioni si sono focalizzate sui fabbricati più a rischio, individuati attraverso una mappatura sulla base di segnalazioni da parte di ALER, degli assegnatari o di cittadini risidenti nelle zone interessate.

Nel mese di agosto 2020 l’Amministrazione Comunale di Desenzano del Garda, con deliberazione di Giunta Comunale, ha rilevato la necessità di mettere in atto un progetto sperimentale a favore dei nuclei famigliari residenti nei contesti urbani caratterizzati da maggiore conflittualità. Nel mese di settembre 2020, con specifico provvedimento dirigenziale, è stato individuato il soggetto incaricato di attivare un servizio di Custodia Sociale nelle realtà condominiali più problematiche.

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 (sia di proprietà comunale che ALER), ma anche il monitoraggio dei nuclei famigliari indigenti per i quali il Servizio Sociale professionale deve predisporre, a norma di Regolamento regionale, un progetto di accompagnamento all’autonomia. Lo stesso monitoraggio è previsto anche per le famiglie che usufruiscono 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. La Custodia Sociale prevede anche il supporto per l’espletamento di pratiche amministrative (anagrafe utenza, contributo di solidarietà ecc.) necessarie al mantenimento dell’alloggio in un’ottica di prevenzione di situazioni ben più gravi e le cui conseguenze ricadrebbero comunque sui Servizi.

A fronte dei risultati ottenuti e del numero crescente di assegnatari che si sono rivolti ai custodi, il Comune Capofila ha confermato tale servizio anche per il biennio 2023/2024. A seguito di confronto fra l’Amministrazione del Comune di Desenzano del Garda e l’ALER di Brescia (con la quale è in corso una convenzione per la gestione del patrimonio SAP), l’Azienda ha accolto la proposta di cofinanziamento del Servizio, tenuto conto dei positivi riflessi rilevati anche per quanto concerne il patrimonio SAP di proprietà ALER.

PERCORSO PER LA DEFINIZIONE DEL PIANO TRIENNALE

La costruzione del Piano Triennale ha visto impegnati i Comuni dell’Ambito 11-Garda attraverso un lavoro su due livelli: il Tavolo Tecnico SAP, composto dai referenti delle 4 Sub-aree dell’Ambito 11-Garda e un tavolo di confronto con i referenti degli Ambiti territoriali della Provincia di Brescia.

La stesura del Piano Triennale è stata oggetto di confronto all’interno del Tavolo Tecnico SAP già da inizio 2022, calendarizzando alcuni appuntamenti tra Ente Capofila dei SAP – Comune di Desenzano e Ente. Capofila del Piano di Zona – Azienda Speciale Consortile Garda Sociale al fine di condividere e definire la struttura del documento.

Dall'autunno 2022 ai primi mesi del 2023 si è reso necessario, in concertazione, un importante lavoro di raccolta documentale e assemblamento dati da parte di Comuni e ALER, così come delineato a seguito del recepimento delle linee guida di cui alla D.G.R. XI/7317 del 14.11.2022.

L'esito redazionale del primo piano triennale è quindi un documento composito, sintesi di un ampio e capillare lavoro di raccordo e dialogo territoriale, ricco di spunti che andranno maggiormente approfonditi e di alcune carenze informative che saranno colmate in corso di svolgimento.

Da queste esperienze di condivisione sono emerse alcune importanti considerazioni:

- l'opportunità di allineare predisposizione e scadenza dei Piani Triennali con quelle dei Piani di Zona, linea condivisa anche da ANCI con Circolare n. 707 del 14/10/2020 inviata a Regione Lombardia;
- l'importanza di coinvolgere in maniera trasversale figure professionali che non siano esclusivamente afferenti al Settore Servizi Sociali, quali ad esempio colleghi dell'Ufficio Tecnico, per l'integrazione del Piano Triennale con il Piano di Governo del Territorio;
- la necessità di aprire tavoli di confronto con altri Stakeholder, quali ad esempio ALER, associazioni di categoria a rappresentanza di proprietari e inquilini, soggetti del terzo settore coinvolti nel tema dell'abitare;
- costruzione di una rete di interlocutori al fine di poter programmare le politiche abitative in modo più coordinato e condiviso.

CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

Con DGR XI/7317 del 14/11/2022 sono state approvate le Linee guida per la redazione del Piano Triennale dell'offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali di cui all'art. 6 della Legge Regionale 8 luglio 2016 – Disciplina regionale dei Servizi Abitativi. Nello specifico sono state introdotte tabelle riportanti dati che vengono ritenuti essenziali. Di seguito la tabella riportante ricognizione del patrimonio abitativo SAP dei Comuni afferenti l'Ambito 11-Garda e ALER.

| PATRIMONIO S.A.S. E S.A.P. AMBITO 11-GARDA | | |
|--|-------------------------------|--------------------------------------|
| Ente proprietario | n. alloggi SAS sul territorio | n. alloggi SAP totali sul territorio |
| ALER BS/CR/MN | 24 | 484 |

| PATRIMONIO S.A.S. E S.A.P. COMUNI AMBITO 11-GARDA | | | | | |
|---|------------------------------------|-----------------------|---|-------------------------------------|--------------------------------|
| COMUNE | n. alloggi SAS | n. alloggi SAP totali | di cui n. alloggi di proprietà comunale | di cui n. alloggi di proprietà ALER | n. alloggi in gestione ad ALER |
| Desenzano d/G | | 344 | 134 | 210 | 344 |
| Bedizzole | | 4 | 4 | | |
| Calvagese d/R | | 17 | 12 | 5 | |
| Gardone Riviera | | 13 | 13 | | 13 |
| Gargnano | | 29 | 13 | 16 | |
| Limone | | | | | |
| Lonato | 3 + 1 altro uso residenziale ALER. | 188 | 103 | 85 | |
| Magasa | | | | | |

| | | | | | |
|--------------------|----------------|----------------|-------------------|-----------------|------------|
| Manerba | | 27 | 27 | | 26 |
| Moniga | | 6 | | 6 | |
| Padenghe | | | | | |
| Polpenazze | | 3 | 3 | | |
| Pozzolengo | | 8 | 8 | | |
| Puegnago | | | | | |
| Salò | 4 | 222 | 96 | 126 | |
| San Felice d/B | 17 ALER | | | | |
| Sirmione | | 28 | 28 | | |
| Soiano d/L | | | | | |
| Tignale | | | | | |
| Toscolano Maderno | | 61 | 25 | 36 | |
| Tremosine | | 10 | 10 | | |
| Valvestino | | | | | |
| COMPLESSIVI | 24 ALER | 960 TOT | 476 COMUNI | 484 ALER | 383 |

| UNITA' COMPLESSIVAMENTE ASSEGNABILI NEL TRIENNIO | | | | | | |
|---|------------|-----------|------------|------|------------|------|
| (dati di stima desunti da quanto rilevato attraverso il Piano Annuale 2023) | | | | | | |
| | UNITA' SAP | | UNITA' SAS | | UNITA' SAT | |
| | Comune | Aler | Comune | Aler | Comune | Aler |
| Numero unità immobiliari | | | | | | |
| ALER | | 41 | | | | |
| Desenzano d/G | 12 | | | | 3 | |
| Salò | 12 | | | | | |
| Lonato del Garda | 3 | | | | | |
| San Felice d/B | 3 | | | | | |
| Totale Ambito | 30 | 41 | | | 3 | |

Le tabelle di cui alle linee guida della D.G.R. XI/7317 del 14.11.2022 verranno trasmesse in formato Excel unitamente al Piano Triennale in formato pdf, come indicato nella stessa D.G.R., all'indirizzo politichesociali_abitative@pec.regione.lombardia.it e caricate sulla Piattaforma Regionale.

Desenzano del Garda – Comune Capofila

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO ALLOGGI SAP IN VIA ERCULIANO PAPA 41

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELL'INTERVENTO

Con DGR n. XI/2286 del 21/10/2019 è stato pubblicato il “Bando a graduatoria per l’efficientamento energetico di fabbricati esistenti destinati a servizi abitativi pubblici”, l’Amministrazione Comunale di Desenzano del Garda ha previsto di presentare la candidatura con il progetto di “riqualificazione energetica dell’edificio destinato a SAP sito in via Erculiano Papa 41. L’edificio è stato realizzato dall’Istituto Autonomo case popolari nel 1964 ed è stato ceduto al Comune di Desenzano del Garda con atto del 2004. Il progetto di riqualificazione energetica, secondo le prescrizioni del bando sopracitato dovrà comportare un miglioramento di almeno il 30% dell’indice EP_{gl,nren} complessivo

e di almeno il 20 % dell'indice EP gl,tot complessivo rispetto allo stato ante operam. Il progetto prevede quindi la realizzazione di un cappotto esterno e la sostituzione dei serramenti esistenti oltre alla riqualificazione dell'attuale impianto di riscaldamento. Dal punto di vista urbanistico gli interventi proposti vengono eseguiti su fabbricati esistenti già destinati a servizi abitativi e quindi coerenti con la vigente normativa urbanistico – edilizia. I lavori sono terminati nell'estate del 2021.

QUADRO ECONOMICO

Realizzazione di cappotto, sistemazioni davanzali e tinteggiatura € 65.000,00
Sostituzione dei serramenti € 60.000,00
Isolamento copertura e rifacimento lattoneria € 30.000,00
Elenco lavorazioni a base d'asta € 155.000,00
Costo della sicurezza non soggetta a ribasso € 5.000,00
Totale complessivo dell'intervento € 160.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE IVA 10% € 16.000,00
Spese Tecniche, certificazioni energetiche Ante, diagnosi energetiche e legge 10/91 € 12.000,00
Imprevisti e arrotondamenti € 8.000,00
Accordi bonari € 4.000,00
Totale somme a disposizione dell'Amministrazione € 40.000,00
TOTALE OPERA € 200.000,00

Sono in programma per il 2023 altri due interventi di efficientamento energetico su fabbricati di proprietà del Comune di Desenzano del Garda, uno sempre in via E. Papa e l'altro in via Goito. Come per il precedente intervento sarà ripristinato il cappotto esterno, sostituiti i serramenti esterni e le caldaie.



POLITICHE ABITATIVE INDIRIZZI E PROGETTUALITA' D'AMBITO

Si estrae dall'ultimo Piano di Zona 2021-2023:

Nell'ultimo decennio il tema dell'abitare si è trasformato, per una fascia sempre più ampia di cittadini, in una vera e propria emergenza sotto il profilo sociale. I recenti fenomeni di crisi (anche legati all'emergenza sanitaria) ci mettono di fronte a scenari ben differenti da quelli che hanno ispirato le politiche abitative a partire dagli anni Ottanta: parliamo di una generalizzata diffusione del disagio abitativo in un contesto di stagnazione economica, come evidenziano indicatori quali la crescente incidenza degli sfratti per morosità e dell'ingresso in sofferenza dei mutui.

Non si tratta, in breve, di provvedere ai bisogni delle famiglie più fragili, in un paese di proprietari di casa, ma a quelli di crescenti settori della popolazione locale minacciati dalla "povertà abitativa", dal momento che oggi non sono più soltanto le fasce tradizionalmente svantaggiate ad esprimere un bisogno abitativo, ma questo sta diventando un fenomeno che investe trasversalmente la società, ponendo la necessità di ricollocare i temi dell'abitare in una posizione centrale, ricercando soluzioni nuove ed integrate.

I significativi cambiamenti socio-economici e demografici che interessano la nostra società, fanno emergere nuovi bisogni che non sempre trovano risposta: il forte e incrementale invecchiamento della popolazione, il costante aumento dei flussi migratori, il pericoloso aumento della povertà

generano infatti sempre più situazioni di vulnerabilità che producono ricadute nella capacità delle persone a garantirsi l'accesso e il mantenimento dell'alloggio.

Le amministrazioni pubbliche e i contesti privati, a fronte di un incremento di situazioni critiche quali sfratti e morosità crescenti, si trovano dunque di fronte alla necessità di individuare risposte diversificate. In uno scenario di questo tipo si rende necessario costruire strategie integrate capaci di dare risposte efficaci, in particolare per quelle persone che spesso non accedono ai servizi se non quando ormai è troppo tardi per trovare soluzioni sostenibili.

Oggi la vulnerabilità parla sempre più di anziani soli, di donne sole con bambini, di fallimenti, improvvise malattie, di situazioni in cui sembra necessario sperimentare politiche e progetti che mettano insieme diversi settori di intervento e che interpretino le politiche abitative come parte di un sistema di welfare integrato. L'obiettivo è individuare strategie che consentano di contenere le nuove vulnerabilità e impedire che queste si trasformino in nuove situazioni di marginalità, in un'ottica di prevenzione e sostenibilità dello stesso sistema di welfare.

Con la nuova Legge Regionale 16/2016 di disciplina dei servizi abitativi, si configura un nuovo campo d'azione per il cosiddetto "welfare abitativo" all'interno del quale si chiede alle amministrazioni locali di valorizzare le risorse integrando competenze tradizionalmente afferenti a dimensioni distinte, a cominciare da quelle sociali e urbane.

La legge regionale 16/2016 introduce, dal punto di vista programmatico, importanti novità che spingono verso una logica di programmazione e gestione dei servizi abitativi a livello sovracomunale. A tal proposito un dato significativo è rappresentato dalle nuove modalità con le quali viene trattato il problema delle assegnazioni di alloggi, che da edilizia residenziale pubblica diventano Servizi Abitativi Pubblici. Significativo è il cambiamento concettuale per il quale la casa diventa servizio.

Le politiche abitative sono concepite come politiche "collegate" alla programmazione sociale dei Piani di zona. I dodici ambiti distrettuali dell'A.T.S. già nella precedente programmazione 2015/2017 avevano previsto, relativamente al tema dell'abitare, una specifica azione di intervento concertata a livello sovradistrettuale e che era stata elaborata attraverso una consultazione con alcune realtà del territorio provinciale, portatrici di interesse e di competenze sul tema specifico.

Quanto determinato a livello sovradistrettuale aveva trovato spazio all'interno della programmazione dei singoli Piani; tra l'altro esito di quella programmazione è stata la sottoscrizione di protocolli con il Tribunale in ordine alla gestione delle procedure di rilascio dell'immobile a seguito di sfratto. I dodici ambiti, in continuità con i raccordi già intrapresi, hanno stabilito di porre il tema della casa tra le questioni da affrontare in modo congiunto a livello provinciale e alcuni rappresentanti degli uffici di piano hanno avviato una consultazione con i referenti dell'ALER di Brescia-Cremona-Mantova, di ConfCooperative Brescia, di Sicet e Sunia, dell'Associazione provinciale della proprietà edilizia e dell'Immobiliare Sociale Bresciana Onlus.

L'incontro con i diversi stakeholder ha consentito di condividere una lettura in ordine alle domande di bisogno abitativo che pervengono dal territorio, alle questioni aperte e da affrontare nei prossimi mesi e ad alcune piste di lavoro che i Piani intendono assumere ad obiettivi per il prossimo triennio.

Relativamente alla domanda si rileva:

1. un incremento del target di cittadini, i vulnerabili, che faticano a sostenere un canone di locazione di mercato;
2. un incremento di cittadini (immigrati, famiglie numerose, inoccupati) che non sono in grado di far fronte ai costi delle locazioni, anche se inferiori a quelli di mercato, ma che potrebbero trovare una soluzione solo in relazione a tipologie di alloggi a basso costo (servizi abitativi pubblici);
3. bisogni abitativi di cittadini e nuclei in condizione di grave fragilità e per i quali spesso è necessario ricorrere a soluzioni abitative di housing sociale gestite dal privato sociale.

La pianificazione delle azioni che afferiscono alle Politiche Abitative si articola 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.

Questo quadro di prospettiva programmatoria è integrabile, in prima battuta, con alcune letture *data-driven* estratte direttamente dall'analisi delle domande e degli accessi alle principali misure di sostegno all'abitare, quali Misura Unica.

Infatti al fine di tentare un'analisi di profilatura del target di riferimento per le Politiche Abitative riportiamo alcune informazioni estratte dagli avvisi emessi nel 2020*¹ e 2021 a valere sulle risorse regionali stanziare per la Misura Unica Mantenimento Alloggio in Locazione, che offrono elementi di sintesi su richiedenti e ammessi. In entrambi gli avvisi il numero di domande ricevuto si è attestato attorno alle 900, di cui circa il 40% sono state sostenute con le risorse assegnate e il 55% medio delle altre domande sono risultate ammissibili, ma non finanziabili. Solo il 5% delle domande è risultato non ammissibile. In entrambe le annualità sono state stanziare altre risorse oltre a quelle assegnate per sostenere un più ampio numero di domande, sia come Ambito (nel 2020 allocando la quota emergenza Covid del FNPS), sia come singoli Enti locali, con apposite procedure.

La profilatura dei richiedenti per fasce ISEE, nei termini previsti da bando (max 20.000,00 euro), riporta quale ISEE medio complessivo pari 5.500,00 euro, e una fascia di ISEE delle domande ammesse e finanziate tra ISEE 0 e ISEE 8.000,00 euro, ventaglio che sarebbe stato molto più ridotto in assenza della valutazione di elementi non solo economici di accesso. Altro dato riconducibile alle affermazioni in apertura del presente capitolo, che riguarda la temporalità e instabilità delle soluzioni abitative nella vita quotidiana di molti cittadini, è il dato sul costo medio degli affitti sostenuti nei richiedenti la misura, che va indicativamente dai 200,00 € ai 1.200,00 €.

Ricordiamo che il nostro territorio, anche all'interno del quadro provinciale, si attesta tra i territorio 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 (fonte: immobiliare.it), 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.

RISORSE

Per l'attuazione delle azioni locali di Politiche Abitative le risorse di attuazione sono le seguenti:

- risorse da Fondo Nazionale Politiche Sociali per il sostegno di interventi di accompagnamento e/o sperimentazioni;
- risorse regionali e/o nazionali per misure di supporto economico ai nuclei (es. Misura Unica);
- risorse proprie degli enti locali messe a disposizione (es. patrimonio immobiliare);

¹ In questa analisi sono stati scorporati i dati degli ammessi e finanziati sostenuti nell'avviso 2020 dalla quota di risorse integrativa stanziata tramite FNPS, quota emergenza Covid-19, al fine di avere due dati comparabili.

- risorse private tramite messa a disposizione di patrimonio e/o per attrazione fondi su progetti sperimentali.
- cofinanziamento tramite valorizzazione di ore personale e risorse proprie a carico dei diversi enti, sia Azienda Speciale Consortile Garda Sociale, sia Enti locali, per il Gruppo di Azione Tematica.

SCHEDE PROGRAMMATICHE PIANO DI ZONA IN TEMA DI SERVIZI ABITATIVI

| | |
|--|---|
| AZIONE 15 | Pianificazione e gestione d’Ambito delle misure di supporto all’abitare |
| Obiettivo nel triennio | Pianificare nel corso delle annualità gli interventi in raccordo con i Comuni dell’Ambito, al fine di garantire sinergia tra misure d’Ambito e misure locali. Integrare la programmazione delle misure di assistenza ed intervento economico con interventi di accesso all’abitazione e/o suo mantenimento, anche prevedendo sperimentazioni di tipo educativo di supporto. |
| Composizione gruppi di lavoro | Le misure di assistenza e intervento economico per il mantenimento dell’alloggio in locazione sono di pertinenza dell’Ufficio di Piano, in raccordo per la definizione dei cronoprogrammi annuali con il Tavolo SAP. Al fine di una pianificazione sempre più integrata si auspica il coinvolgimento di ALER e del Terzo Settore gestore di housing sociale e/o specializzato in interventi educativi per le famiglie con fragilità. Si auspica, inoltre, il coinvolgimento delle parti sociali attive sulla materia: sindacati inquilini, associazioni, proprietari, immobiliari, ecc. |
| Target | Famiglie e/o singoli individui in difficoltà nel mantenimento dell’alloggio. |
| Macroaree DGR 4563 | B. POLITICHE ABITATIVE |
| Bisogni a cui risponde | La misura risponde alla necessità di offrire supporto economico a nuclei familiari – composti o singoli – che per cause di diverso tipo, tra cui eventuali impatti dati dall’emergenza pandemica, siano in difficoltà nel sostenere i costi per il mantenimento del proprio alloggio in locazione. |
| Azione | Annualmente, per la realizzazione delle misure è richiesto: La realizzazione di un piano annuale degli interventi sulle politiche abitative d’ambito, definito in raccordo con il Tavolo SAP, che definisca le azioni e interventi d’Ambito nel corso dei 12 mesi, sia per efficientare l’impatto delle misure, sia per offrire ai Comuni aderenti una road map di riferimento. L’erogazione, verifica e analisi sintetica dell’andamento degli avvisi nel triennio, anche al fine di estrarre elementi di fragilità utili alla programmazione e/o alla sperimentazione di progetti sperimentali. |
| Titolarità, modalità organizzative, operative e di erogazione risorse | Sulla base delle DGR di assegnazione risorse, l’Ufficio di Piano propone all’Assemblea dei Sindaci: tempi di operatività, criteri di accesso e Avvisi. La raccolta delle domande avviene tramite i Servizi sociali di base, valorizzando le sedi dei singoli comuni quali punti di accesso, e l’istruttoria delle stesse unitamente alla predisposizione delle graduatorie è in capo all’ente capofila. |
| Risultati attesi e impatto | Miglioramento dei flussi di presa in carico, con programmazione integrata delle risorse; aumentata capacità d’intercettazione nuove fasce marginali che accedono alla misura. |

| | |
|--------------------------------------|--|
| AZIONE 16 | Consolidamento Gruppo Azione Tematica sui Servizi Abitativi Pubblici, per la definizione e attuazione dei Piani annuale e triennale |
| Obiettivo nel triennio | I principali obiettivi nel triennio sono: Consolidare il Tavolo SAP in Gruppo di Azione Tematica dedicato ai Servizi Abitativi pubblici e, più ampiamente, ai temi delle Politiche Abitative, promuovendo la partecipazione di professionisti con profili differenti quali assistenti sociali, operatori uffici patrimonio e amministratori, al fine di stimolare confronto, scambio di buone pratiche e condivisioni di linee d'azione comuni all'interno dell'ambito distrettuale. Mantenere e incrementare i rapporti interistituzionali con gli altri interlocutori principali sul tema, quali, a titolo esemplificativo altri Ambiti distrettuali, ALER, Regione Lombardia. |
| Macroaree DGR 4563 | B. POLITICHE ABITATIVE |
| Composizione gruppi di lavoro | Il gruppo di lavoro SAP di Ambito è attualmente composto da una rappresentanza di operatori dei servizi sociali, amministrativi e tecnici, con capofila il Comune di Desenzano del Garda, l'Azienda Speciale Consortile Garda Sociale quante ente di raccordo, e in rappresentanza delle sub aree personale dei comuni di: Sirmione (area basso lago), Lonato (area entroterra), Manerba (area Valtenesi), Salò e Toscolano (area alto Garda). |
| Target | Il gruppo di lavoro SAP ha quali destinatari principali gli Enti Locali del territorio. |
| Bisogni a cui risponde | L'azione risponde a un bisogno di ricomposizione e di riflessione condivisa sia per la comprensione e l'attuazione delle attuali politiche abitative regionali, che richiedono capacità programmatica e attuativa ai diversi territori in maniera allineata, sia per la produzione di materiali, documenti e linee guida utili all'implementazione delle politiche abitative d'Ambito. |
| Azione | L'azione prevede quali attività operative: <ul style="list-style-type: none"> - La convocazione periodica, indicativamente bimestrale del tavolo a cura dell'Azienda Speciale Consortile Garda Sociale e in raccordo con il Comune Capofila d'Ambito per il Sistema Abitativo Pubblico, Desenzano del Garda. - La raccolta dati e redazione del Piano annuale offerta abitativa pubblica e del Piano triennale, secondo le disposizioni regionali. - La ricerca, predisposizione e redazione di materiali e documenti utili ai comuni dell'Ambito al fine di dare attuazione di quanto previsto dalle disposizioni regionali. - La riflessione e condivisione di buone pratiche e/o di progetti sperimentali relativi all'abitare. |

| | |
|---|---|
| <p>Titolarità, modalità organizzative, operative e di erogazione risorse</p> | <p>Il Comune di Desenzano del Garda è Capofila per l’Ambito 11 del Garda del Sistema Abitativo Pubblico.</p> <p>L’azienda Speciale consortile Garda Sociale, in qualità di Ente capofila dell’Ambito, coadiuva il Comune capofila nelle attività di analisi, coordinamento e programmazione, assumendo ruolo di raccordo degli Enti locali del territorio.</p> <p>Il Gruppo di Lavoro SAP prevede la partecipazione di operatori dei servizi sociali, amministrativi e tecnici in rappresentanza delle quattro sub-aree territoriali, senza prevedere compenso integrativo alcuno.</p> <p>Per l’attuazione delle istruttorie di assegnazione del patrimonio, al fine di favorire la più ampia ed equa partecipazione, il Gruppo di Lavoro SAP potrà fruire di risorse a disposizione dal Fondo nazionale Politiche sociali e/o degli Enti locali per l’attuazione di servizi di supporto e assistenza ai cittadini.</p> <p>Visto l’interesse e la priorità del tema dell’Abitare per il territorio potranno essere stanziare risorse a valere su fondi d’ambito o su risorse proprie degli enti locali per la sperimentazione di azioni o progetti.</p> |
| <p>Risultati attesi e impatto</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Almeno nr. 5 incontri all’anno del Gruppo di lavoro. - Documentazione relativa al SAP e SAT d’Ambito aggiornata a seconda delle modifiche intraprese da Regione Lombardia. - Elaborazione del Piano annuale e triennale e di un report annuale di attività. |

| <p>AZIONE 17</p> | <p>Mapa dell’abitare sociale territoriale</p> |
|---|---|
| <p>Obiettivo nel triennio</p> | <p>Ad integrazione dell’azione di ricomposizione già strutturata per il patrimonio abitativo rientrante nei Servizi Abitativi pubblici, appare necessario promuovere una ricognizione e un raccordo tra le altre soluzioni e offerte presenti a livello locale, al fine di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mappare le diverse opportunità di abitare sociale presenti sul territorio. - Avviare un tavolo di confronto aperto ai diversi attori territoriali. |
| <p>Composizione gruppo di lavoro</p> | <p>Comuni. Azienda Speciale consortile. Enti del terzo settore. Gestori di housing sociale.</p> |
| <p>Target</p> | <p>Servizi sociali di base e/o specialistici ed enti del terzo settore gestori di housing, eventuali proprietari pubblici e privati di alloggi.</p> |
| <p>Macroaree DGR 4563</p> | <p>B. POLITICHE ABITATIVE</p> |
| <p>Bisogni a cui risponde</p> | <p>Offrire un quadro rappresentativo delle opportunità abitative sociali sul territorio per verificarne e analizzarne anche le tipologie di fruitori, anche in ottica di sviluppo ed implementazione di nuove unità, sia pubbliche sia private.</p> |

| | |
|--|--|
| Azione | <ul style="list-style-type: none"> - Tramite focus Group con gli enti coinvolti e la definizione di strumenti comuni di rilevazione mappare l'esistente. - Raccogliere i bisogni di collocamento rilevati dai diversi servizi e confrontarli con i dati di risposta presenti. - Elaborare un documento di sintesi utile alla definizione di nuove eventuali esigenze. |
| Titolarità, modalità organizzative, operative e di erogazione risorse | L'Azione è in capo all'Ufficio di Piano e al tavolo SAP. |
| Risultati attesi e impatto | Definizione e disseminazione di una prima mappa dell'abitare sociale territoriale che definisca: caratteristiche patrimonio messo a disposizione, sua localizzazione, servizi offerti e sintesi delle diverse modalità di accesso e gestione esistenti. |

OFFERTA D'AMBITO/RETE RESIDENZIALE E HOUSING SOCIALE

L'Ambito 11 Garda, quale offerta residenziale ed abitativa che si integra e connette con il sistema dei servizi abitativi pubblici, oggi conta alcune risorse alloggiative di emergenza e/o dedicate a target vulnerabili (interventi di primo livello assistenziale) e alcune realtà abitative/alloggiative orientate all'abitare autonomo di persone con fragilità, con un accompagnamento educativo differente a seconda delle strutture.

Parlando prioritariamente, in questo piano triennale, di accesso alla casa, ci pare importante ai fini illustrativi del panorama territoriale dare evidenza anche di queste soluzioni "altre" rispetto ai SAP, che ben rappresentano alcune aree di fragilità della popolazione da valorizzare nella pianificazione e investimento residenziale del nostro territorio.

Quali strutture di primo e secondo livello per specifici target di beneficiari, connesse al lavoro dell'Azienda Speciale Consortile Garda Sociale, abbiamo:

- Casa Rifugio presso Casa della Fraternità - Salò, per donne e minori vittime di violenza: 9 posti;
 - alloggi di housing sociale presso Casa della fraternità - Salò per neo-maggiorenni e/o nuclei mamma bambino: 3 appartamenti complessivi di cui 1 monolocale, 1 bilocale e 1 trilocale;
 - Casa Viola, housing sociale di secondo livello – Desenzano d/G, per donne vittime di violenza e/o in situazione di grave marginalità, anche con minori: 6 posti;
 - ABC Abitare Bene Comune per donne sole, anche con minori - Toscolano Maderno: 5 posti.
- I Comuni di Desenzano del Garda e di Bedizzole hanno poi da diversi anni esperienza diretta di housing sociale, per complessivi nr. 11 alloggi (n. 7 + 1 da sistemare nel Comune di Bedizzole + n. 3 alloggi nel Comune di Desenzano del Garda).

INNOVAZIONE/AGENZIA DELL'ABITARE – PREMIALITA' PDZ 2021-2023

Come previsto dalle Linee Guida per i Piani di Zona 2021-2023 l'Ambito11 Garda, congiuntamente all'Ambito 10 Bassa Bresciana Orientale, per contiguità e comunanza dei bisogni abitativi rilevati ha presentato, visto e approvato un progetto premiale sovradistrettuale a valere sulle specifiche risorse integrative FNPS, al fine della prima sperimentazione di un'Agenzia dell'Abitare.

I comuni di medie-grandi dimensioni, indipendentemente dall'ambito di riferimento, condividono un contesto simile. Per la quasi totalità sono raccolti in una zona centrale ai due ambiti (Montichiari, Desenzano d/G, Calcinato, Lonato d/G, Bedizzole) e altri più periferici (Carpenedolo, Toscolano Maderno, Salò) che condividono una situazione di domanda crescente e un dato insufficiente di patrimonio abitativo pubblico. La domanda è analizzabile sia dai dati delle istanze pervenute a valere sui bandi di assegnazione SAP (più di 1.000 complessivamente) sia dal numero di domande non coperte dai contributi regionali per il mantenimento alloggio in locazione.

I Comuni di Montichiari e di Desenzano del Garda sono, per i loro rispettivi ambiti, Comuni Capofila per il Piano annuale dell'offerta abitativa pubblica e sociale e rispettivamente il terzo e secondo comune per popolazione in provincia di Brescia.

Accanto a questa dinamica tipica dei Comuni di medie/grandi dimensioni, i due ambiti si differenziano invece per le problematiche abitative riscontrate nei comuni di piccole dimensioni. Se il tema dell'abitare, in particolare dell'accesso all'affitto e/o di situazioni di abitare inadeguato per i numeri e lo stato del patrimonio immobiliare, caratterizza in particolare i comuni di piccole dimensioni della bassa bresciana orientale, i comuni gardesani condividono la scarsità di immobili in affitto duraturi, ma si confrontano anche con un'oscillazione significativa di popolazione data dai lavoratori stagionali e, di conseguenza, dalla precarietà della domanda rispetto all'offerta abitativa.

Più in generale, a livello provinciale, come già evidenziato nell'area trasversale dedicata alle politiche abitative, la questione alloggiativa ha assunto negli ultimi anni una nuova centralità, coinvolgendo fasce della popolazione sempre più vulnerabili, con ricadute nella capacità delle persone a garantirsi l'accesso e il mantenimento dell'alloggio.

L'attuale quadro dell'offerta abitativa vede un'offerta pubblica ormai satura, il cui patrimonio si compone anche di molti alloggi da ristrutturare e un mercato alloggiativo privato della locazione, rallentato per via dei costi e delle dinamiche domanda/offerta sempre più problematiche.

I dati relativi ai contesti abitativi privati sono preoccupanti: si registra, con livelli differenziati a seconda dei contesti territoriali, un incremento delle morosità condominiali, un forte incremento di situazioni critiche quali sfratti e pignoramenti.

L'evoluzione del mercato del lavoro verso forme contrattuali flessibili ha creato una frattura sociale tra chi ha mantenuto il proprio lavoro e la propria certezza reddituale e chi si è trovato in una condizione di indebitamento non esigibile mettendo a rischio la propria sicurezza abitativa. Il reddito rappresenta una delle cause principali della vulnerabilità abitativa. In questo senso l'emergenza epidemiologica ha avuto un impatto elevatissimo, facendo scivolare nell'area del disagio abitativo una vastità di persone per le quali invece la casa non rappresentava, in passato, un problema.

La nuova domanda di alloggi è l'esito dei profondi cambiamenti del sistema produttivo, delle trasformazioni demografiche e delle strutture familiari. I cambiamenti della struttura demografica della popolazione e in particolare dei nuclei familiari contribuiscono ad accrescere il bisogno abitativo. Accanto a tassi di crescita demografica praticamente azzerati della popolazione, assistiamo all'aumento dei nuclei familiari e alla riduzione della loro composizione. Aumentano le famiglie composte di una sola persona, una tendenza che ha implicazioni importanti perché accresce la domanda di alloggi riducendone l'accessibilità.

L'Agenzia dell'abitare vuole provare a presentarsi come una soluzione mix tra le risposte offerte dai servizi abitativi pubblici, quelle offerte dal mercato privato e quelle co-progettate con il mercato no-profit. I cambiamenti sociali e di contesto in cui siamo immersi impongono di affrontare il tema della povertà abitativa e delle relative politiche in un'ottica nuova, superando l'approccio classico, genericamente rivolto all'edilizia residenziale pubblica. L'Agenzia dell'abitare sembra essere

un'occasione importante per costituire alleanze fattive tra i diversi soggetti pubblici e privati, richiedendo un intervento congiunto di istituzioni pubbliche da un lato e di istituzioni private e soggetti no profit dall'altro. Obiettivo principale dell'Agenzia dell'abitare è orientare inquilini e proprietari, con particolare riferimento alla ricomposizione delle risposte già esistenti e con apertura e sperimentazione verso l'incremento delle possibilità di locazione e di canone concordato, al fine di favorire l'accoglienza della domanda, l'accompagnamento all'abitare e il matching domanda/offerta. Diventa inoltre punto di riferimento – osservatorio locale – sulle principali problematiche riscontrate a livello territoriale.

Attualmente l'Agenzia dell'abitare è in fase di coprogettazione congiunta tra i due Ambiti che hanno costituito una cabina di Regia alla quale partecipa, per l'Ambito 11 Garda, oltre all'Ambito anche il Comune di Desenzano in qualità di Capofila SAP. Si prevede l'avvio delle attività dall'estate 2023.

Nella realizzazione della stessa, oltre al raccordo costante con ATS Brescia e ASST Garda, saranno coinvolti nelle fasi di attuazione i seguenti enti:

- rappresentanze sindacali degli inquilini;
- terzo settore con esperienza sia nella gestione di interventi sull'abitare, sia nell'orientamento ed accompagnamento di persone con vulnerabilità;
- proprietari e/o loro rappresentanze, anche per il tramite di agenzie immobiliari.

L'Agenzia dell'abitare è un servizio che mira a rispondere alle crescenti e sempre più complesse problematiche inerenti il tema dell'abitare, con particolare attenzione anche ai target non standard di popolazione che sono portatori di una domanda in tal senso. Per questo, l'Agenzia dell'abitare non si ferma ad attività di orientamento e supporto limitatamente alle misure erogative di sostegno o alle procedure di assegnazione ma le integra, in un sistema di coprogettazione e collaborazione anche con altri enti e servizi, con sperimentazioni di altre misure/interventi. Per farlo, parte dall'acquisizione e rielaborazione di dati e informazioni territoriali, costituendosi come osservatorio della domanda/offerta locale.

Più nello specifico le azioni che l'Agenzia dell'abitare garantisce sono:

- orientare e accompagnare i cittadini sulle misure di sostegno e nell'accesso ai bandi di assegnazione SAP d'Ambito;
- costruire e mappare l'offerta residenziale esistente sul territorio, includendo anche strutture abitative temporanee quali housing, co-housing e/o altre tipi di alloggi messi a disposizione per target vulnerabili;
- raccolta, verifica e organizzazione dell'offerta di alloggi sul libero mercato sfitti e disponibili per la locazione a canone concordato o calmierato rispetto al libero mercato, questo attraverso contatti diretti con i proprietari che formalizzeranno la disponibilità al Comune a locare il proprio alloggio o a rinegoziare i contratti già in essere, applicando canoni ridotti attraverso la partecipazione ad avviso pubblico;
- raccolta, verifica e organizzazione della domanda dei nuclei familiari che presentano un bisogno abitativo che non può trovare risposta nei servizi abitativi pubblici o nel libero mercato, verificando in particolare la loro capacità economica e l'effettiva sostenibilità mensile del canone concordato;
- formulazione di abbinamenti tra potenziali inquilini richiedenti e proprietari offerenti;
- offrire percorsi di mediazione tra inquilino e proprietario, qualora l'inquilino che ha già un contratto di locazione stia attraversando un periodo di difficoltà economica, al fine di accompagnare inquilino e proprietario ad una ridefinizione del contratto in essere e verso la stipula di un canone concordato o comunque a canone inferiore.

INNOVAZIONE/HOUSING TEMPORANEO E STAZIONI DI POSTA – PNRR M5C2 1.3.1/1.3.2.

Ad inizio 2022, con la pubblicazione dell'Avviso 1/2022 da parte del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, rispondente all'attuazione delle priorità previste dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - Missione 5 - Componente 2, l'Ambito distrettuale 11 Garda ha avviato una progettazione congiunta con i comuni del territorio al fine della presentazione di una proposta progettuale a valere sulle linee di intervento 1.3.1. Housing temporaneo e 1.3.2. Stazioni di Posta. Entrambe le linee rispondono all'obiettivo di contrasto alla povertà e all'emarginazione sociale in riferimento ad approcci housing first/ housing led. La progettazione ha permesso sia di mappare il patrimonio pubblico territoriale disponibile, sia di fare un'analisi complessiva delle principali tipologie di vulnerabilità e fragilità abitativa riscontrate. Entrambe le proposte progettuali sono state condivise, a più passaggi, con l'Ufficio di Piano e con l'Assemblea dei Sindaci, arrivando all'approvazione dei due finanziamenti da parte del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali. La progettualità 1.3.1. Housing temporaneo ha ottenuto un finanziamento pari a 710.000,00 €: si prevede l'avvio dall'estate 2023.

La progettualità 1.3.2. Stazioni di posta ha ottenuto un finanziamento pari a 1.090.000,00 €: si prevede l'avvio dall'estate 2023.

La progettualità 1.3.1. Housing temporaneo mira contemporaneamente alla riqualifica di alcuni immobili di proprietà pubblica e/o da reperire territorialmente, al fine dell'ampliamento e della riqualificazione dell'offerta abitativa temporanea presente sul territorio.

La progettualità 1.3.2. Stazioni di posta, che vede una preliminare sperimentazione di centro servizi contrasto alla povertà d'Ambito, interpreta l'obiettivo di costituire sul territorio un polo dedicato all'orientamento, supporto e prima accoglienza di situazioni di emarginazione grave e/o in situazione di pronto intervento sociale, unitamente a un capillare lavoro di rete e raccordo con le associazioni territoriali. Sul progetto esiste già uno studio di pre-fattibilità promosso congiuntamente tra Azienda Speciale Consortile Garda Sociale e Comune di Desenzano d/G.

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 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

ANNO 2020

Dal mese di marzo 2020, a causa dell'emergenza sanitaria da Covid-19, i Comuni si sono trovati ad affrontare problematiche nuove e con carattere di estrema urgenza. Nello specifico si è reso

necessario far fronte a numerose richieste di intervento specificatamente legate al Lockdown (limitazioni di movimento, isolamento fiduciario, quarantena ecc.), con presa in carico degli utenti più fragili (anziani soli e disabili) attraverso l'attivazione di nuovi servizi (consegna al domicilio di farmaci e generi alimentari, sostegno psicologico ecc.) e il potenziamento di servizi già attivi (pasti a domicilio). Contestualmente, l'interruzione di molte attività produttive e commerciali, ha comportato un incremento importante nelle richieste di aiuto economico, sia per esigenze di carattere alimentare (buoni spesa) che per far fronte ai canoni di locazione. In ambito abitativo Governo e Regioni hanno stanziato fondi sia per le morosità incolpevoli che per le emergenze legate alla sopravvenuta difficoltà economica dovuta all'emergenza sanitaria (misura Unica 2020). A livello distrettuale sono state poste in essere dall'Azienda Speciale Consortile Garda Sociale le sotto indicate misure previste da Delibere di Giunta Regionale:

| MISURA | DESCRIZIONE | RISORSE | UTENTI RAGGIUNTI |
|--|--|---|--|
| DGR 3008-2020: INTERVENTI VOLTI AL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE ANCHE IN RELAZIONE ALL'EMERGENZA SANITARIA COVID-19 | Con il presente Avviso si rende attuativo il provvedimento regionale DGR n° 3008 del 30/03/2020 volto al sostegno delle famiglie per il mantenimento dell'abitazione in locazione, anche in relazione all'emergenza sanitaria COVID-19 | DGR 3008/2020 € 50.254,00 Residui precedenti DGR € 22.800,31 Integrazione DGR 3222/2020 € 122.225,00 Fondo Nazionale Politiche Sociali € 197.661,01 Totale € 392.940,32 | Totale domande n. 849, di cui n. 401 (ammessi e liquidati) |

Con D.G.R. n. 3664 del 13/10/2020, Regione Lombardia ha rifinanziato la Misura Unica di cui alla D.G.R. 3008/2020 assegnando all'Ambito 11-Garda ulteriori € 307.538,00 da utilizzarsi entro il 31/12/2021.

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 | Misura | Descrizione | Importi | Beneficiari |
|---------------|--|---|-------------|------------------------|
| Bedizzole | DGR Regione Lombardia 3008/2020 – integrazione risorse proprie | Bando ad integrazione della Misura Unica Affitto, per il mantenimento alloggio in locazione, anche per priorità situazioni Covid-19 | € 43.000,00 | 30 beneficiari |
| Calvagese d/R | Contributi solidarietà DGR XI /2064 del 31.07.2019 | Contributi regionali in sostegno ai cittadini assegnatari alloggi SAP per il pagamento del canone di locazione | € 3.800,00 | 4 beneficiari |
| | Contributi solidarietà DGR XI/3035 del 06/04/2020 | Contributi regionali in sostegno ai cittadini assegnatari alloggi SAP per il pagamento del canone di locazione | € 4.4000,00 | in fase di valutazione |

| | | | | |
|-----------------|---|---|--------------|-------------------------------|
| Gardone Riviera | Fondo Sostegno Affitto risorse comunali | Contributi comunali in sostegno di cittadini per aiuto al pagamento del canone di locazione | € 3.735,14 | 5 beneficiari |
| | Fondo Sostegno Affitto risorse comunali | Contributi comunali in sostegno di cittadini per aiuto al pagamento del canone di locazione | € 1.2550,00 | 2 beneficiari |
| | Fondo Sostegno Affitto risorse comunali | Contributi comunali in sostegno di cittadini per aiuto al pagamento del canone di locazione | € 30.000,00 | in fase di valutazione |
| Lonato d/G | DGR Regione Lombardia 2974 - Fondo inquilini morosi incolpevoli (residui) | Bando per morosità incolpevole | € 39.276,27 | 37 beneficiari |
| | DGR Regione Lombardia 3008/2020 – integrazione risorse proprie | Bando ad integrazione della Misura Unica Affitto, per il mantenimento alloggio in locazione, anche per priorità situazioni Covid-19 | € 105.000,00 | in fase di valutazione |
| | DGR Regione Lombardia 2974 - Fondo inquilini morosi incolpevoli (2020) | Bando per morosità incolpevole | € 106.679,16 | 3 beneficiari (ancora aperto) |
| Manerba d/G | DGR Regione Lombardia 3008/2020 – integrazione risorse proprie | Bando ad integrazione della Misura Unica Affitto, per il mantenimento alloggio in locazione, anche per priorità situazioni Covid-19 | € 35.000,00 | Ancora aperto |
| Moniga d/G | DGR Regione Lombardia 3008/2020 – integrazione risorse proprie. | Bando ad integrazione della Misura Unica Affitto, per il mantenimento alloggio in locazione, anche per priorità situazioni Covid-19 | € 15.000,00 | 8 beneficiari (ancora aperto) |
| Padenghe s/G | Fondo Sostegno Affitto risorse comunali (risorse 2018) | Contributi comunali in sostegno di cittadini per aiuto al pagamento del canone di locazione | €10.000,00 | 19 beneficiari |
| | Fondo Sostegno Affitto risorse comunali. (risorse 2019) | Contributi comunali in sostegno di cittadini per aiuto al pagamento del canone di locazione | € 7.310,00 | 12 beneficiari |
| | Fondo Sostegno Affitto risorse comunali. (risorse 2020) | Contributi comunali in sostegno di cittadini per aiuto al pagamento del canone di locazione | €15.000,00 | in fase di valutazione |
| | DGR Regione Lombardia | Bando ad integrazione della Misura Unica Affitto, per il | € 6.000,00 | 4 beneficiari (bando |

| | | | | |
|-------------------|---|---|-------------|--------------------------------|
| | 3008/2020 – integrazione risorse proprie | mantenimento alloggio in locazione, anche per priorità situazioni Covid-19 | | ancora aperto) |
| Puegnago d/G | Contributi di solidarietà | Contributi regionali in sostegno ai cittadini assegnatari alloggi SAP per il pagamento del canone di locazione | € 4.550,00 | 3 beneficiari |
| Salò | DGR 2064/2019 | Contributi regionali in sostegno ai cittadini assegnatari alloggi SAP per il pagamento del canone di locazione | € 11.489,43 | 27 beneficiari |
| | DGR 5644/2016 | Contributo regionale per nuclei con sfratto | € 3.300,00 | 1 beneficiari |
| | DGR Regione Lombardia 2974 - Fondo inquilini morosi incolpevoli | Bando per morosità incolpevole | € 53.635,00 | 54 beneficiari |
| | DGR Regione Lombardia 3008/2020 – integrazione risorse proprie | Bando ad integrazione della Misura Unica Affitto, per il mantenimento alloggio in locazione, anche per priorità situazioni Covid-19 | € 25.685,00 | 27 beneficiari |
| Sirmione | Contributi solidarietà | Contributi regionali in sostegno ai cittadini assegnatari alloggi SAP per il pagamento del canone di locazione. | € 9.0000,00 | In valutazione |
| | Fondo Sostegno Affitto risorse comunali | Contributi comunali in sostegno di cittadini per aiuto al pagamento del canone di locazione | € 45.000,00 | Da bandire |
| Soiano del Lago | Bando integrazione DGR 3008 | Bando ad integrazione della Misura Unica Affitto, per il mantenimento alloggio in locazione, anche per priorità situazioni Covid-19 | € 8.000,00 | Ancora aperto |
| Toscolano Maderno | DGR Regione Lombardia 2974 - Fondo inquilini morosi incolpevoli | Bando per morosità incolpevole | € 66.792,99 | 76 beneficiari (ancora aperto) |
| | DGR Regione Lombardia 2974 - Fondo inquilini morosi incolpevoli | Bando per morosità incolpevole | € 10.000,49 | ancora aperto |
| | Fondo Sostegno Affitto risorse comunali. | Contributi comunali in sostegno di cittadini per aiuto al pagamento del canone di locazione | € 17.000,00 | ancora aperto |
| | Contributo solidarietà | Contributi regionali in sostegno ai cittadini per il pagamento del canone di locazione. | € 31.930,01 | In apertura entro fine anno |

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 DAL COMUNE CAPOFILA – anno 2020:

Il Comune di Desenzano del Garda ha attivo un servizio di Housing Sociale per far fronte ad emergenze abitative che non rientrano nei requisiti di specifiche misure regionali. Le domande per la Misura di Ambito di cui alla DGR 3008/2020 sono state raccolte dal 21/05/2020 al 15/06/2020. Totale Istanze n. 208 di cui: n. 77 accolte e liquidate, n. 39 accolte ma non liquidate per esaurimento fondi, n. 92 escluse. Nel corso del 2020, con DGR 2974/2020, Regione Lombardia ha messo a disposizione nuovi fondi per le morosità incolpevoli e disposto la riprogrammazione delle risorse residue attraverso due distinte linee di azione:

-Allegato A) € 123.402,04 per le 4 misure già previste dalle DGR 5644/2016 e 602/2018 (morosità incolpevole);

-Allegato B) riprogrammazione delle risorse residue di cui alle DGR 5644/2016 e 602/2018 (€ 126.180,82) anche a seguito dell'emergenza sanitaria in atto COVID-19, per l'attivazione di una nuova misura che preveda l'erogazione di un contributo al proprietario a copertura dei canoni di locazione dell'importo massimo di € 1.500,00.

Per la misura di cui all'Allegato B, che il Comune di Desenzano del Garda ha denominato "Contributo Affitto Covid Comunale", sono state raccolte n. 116 istanze. Disponibilità del fondo € 126.180,82.

La successiva DGR 3222/2020 ha dato la possibilità ai Comuni di utilizzare, per tale misura, parte delle risorse destinate alle morosità incolpevoli. Pertanto delle 116 domande pervenute, n. 93 (tutte quelle valide) sono state liquidate per un totale di € 139.300,00 (€ 126.180,82 DGR 2974 allegato B + € 13.119,18 DGR 2974 allegato A). Risultano invece escluse per mancanza di uno o più requisiti n. 23 istanze.

Il bando relativo alle misure di cui all'Allegato A) della DGR 2974/2020 (morosità incolpevole) è attivo e le risorse potranno essere utilizzate fino al 31/12/2021 salvo esaurimento. Il fondo stanziato, pari ad € 123.402,04 è stato integrato con DGR 3438/2020 di € 14.940,82 per un totale di € 138.342,86. A tale importo bisogna detrarre quanto utilizzato per il bando di cui all'allegato B (€ 13.119,18) per un residuo di 125.223,68.

Nel corso del 2020 sono state raccolte n. 2 istanze di contributo per morosità incolpevole di cui alla DGR 2974/2020 allegato A: € 1.350,00 misura 2 (differimento sfratto), € 5.330,00 misura 1 (rinuncia esecuzione sfratto). Il residuo, a seguito dei due contributi erogati, ammonta ad € 118.543,68.

Sono stati inoltre erogati contributi pari ad € 19.490,00 per le misure di cui alla DGR 602/2018 (contributi per morosità incolpevole).

È stato riconfermato anche per l'anno 2020 il contributo comunale a sostegno della locazione, stanziando risorse proprie per complessivi € 100.000,00. La misura è in corso. Il Comune di Desenzano del Garda ha delegato all'ALER di BS/CR/MN alla gestione del Contributo di Solidarietà. Per quanto concerne il contributo di cui alla DGR XI/2064/2019, risultano n. 10 beneficiari assegnatari di alloggi SAP di proprietà comunale per un totale erogato di € 7.727,21.

Risultano altresì erogati contributi a n. 18 cittadini di Desenzano del Garda assegnatari di alloggi SAP di proprietà ALER per un totale di € 23.448,40.

ANNO 2021

| MISURA | DESCRIZIONE | RISORSE | UTENTI RAGGIUNTI |
|--|--|---|---|
| DGR 3664-2020: INTERVENTI VOLTI AL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE ANCHE IN RELAZIONE ALL'EMERGENZA SANITARIA COVID-19 | Con il presente Avviso si rende attuativo il provvedimento regionale DGR n° 3664-2020 volto al sostegno delle famiglie per il mantenimento dell'abitazione in locazione, anche in relazione all'emergenza sanitaria COVID-19 | € 307.538,00 DGR 3664/2020 + integrazione DGR 4678/2021 € 50.301,00 | Totale domande n. 890 Ammesse e finanziate n. 363 Ammesse ma non finanziabili n. 484 Non ammesse n. 43 |

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 | Misura | Descrizione | Importi | Beneficiari |
|---------------------|---|---|--|--|
| Desenzano del Garda | Misura Unica 2021 – bando di Ambito | Misura a sostegno delle famiglie per il mantenimento dell'abitazione in locazione, anche in relazione all'emergenza sanitaria COVID-19 | € 307.538,00 DGR 3664/2020 + integrazione DGR 4678/2021 € 50.301,00 | Totale domande n. 254 Ammesse e finanziate n. 73 Ammesse ma non finanziabili n. 154 Non ammesse n. 27 |
| Desenzano del Garda | Contributo Affitto Comunale 2021 | Misura a sostegno di nuclei familiari in condizioni di difficoltà, anche in relazione all'emergenza sanitaria COVID-19, che sono regolari nel pagamento dei canoni e non sono sottoposti a misure di rilascio dell'alloggio | Contributo € 1.800,00 cad. Stanziato € 237.600,00 Integrazione € 16.300,00 | n. 193 domande di cui 141 aventi i requisiti e 52 non accoglibili |
| Desenzano del Garda | Integrazione Misura Unica 2021 Ambito | Contributo a favore dei cittadini esclusi per esaurimento fondo | Contributo € 1.000,00 cad. Totale stanziato € 97.000,00 | n. 97 |
| Desenzano del Garda | Misure a sostegno della mobilità nel settore della locazione "morosità incolpevole" | Misure a sostegno di nuclei sottoposti a sfratto per morosità, riconosciuti morosi incolpevoli | € 123.402,04 DGR 2974/2020 + € 14.940,82 DGR 3438/2020 | n. 8 nuclei familiari per un totale erogato di € 50.259,00 |
| Desenzano del Garda | Contributo Regionale di Solidarietà DGR 3005/2020 | Contributo per assegnatari alloggi SAP in condizioni di difficoltà economica | € 179.294,64 | n. 145 (54 alloggi comunali + 91 alloggi ALER) |

| Comune | Misura | Descrizione | Importi | Beneficiari |
|-----------------------------|---|--|---|---|
| BEDIZZOLE | CONTRIBUTI ECONOMICI A SOSTEGNO DEL CANONE D'AFFITTO | Misura a sostegno della locazione per nuclei familiari in condizioni di disagio economico o vulnerabilità, tramite erogazione di un contributo al proprietario per sostenere il pagamento di canoni di locazione non versati o da versare. | € 25.000,00 | 74 |
| CALVAGESE D/R | Contributi straordinari emergenza Covid - Risorse art. 112 D.L. 34/2020 | Contributi a sostegno dell'affitto/rata mutuo 1^ casa Anno 2021 | € 30.000,00 | Misura in corso (chiusura bando 30/10/21) |
| CALVAGESE D/R | DGR 4833 del 7/06/2021 | Contributo regionale di solidarietà 2021 | € 4.400,00 | Misura da attivare |
| GARDONE RIVIERA | Contributi straordinari emergenza Covid - Risorse art. 112 D.L. 34/2020 | Sostegno spese affitto per massimo un trimestre | € 40.000,00 | Misura in corso |
| GARDONE RIVIERA | Contributi straordinari emergenza Covid - Risorse art. 112 D.L. 34/2020 | Sostegno rata mutuo prima casa | € 15.000,00 | Misura in corso |
| GARDONE RIVIERA | CONTRIBUTO AFFITTO | Contributo come previsto nel Piano Socio Assistenziale | € 512,37 | 1 |
| GARGNANO | CONTRIBUTO AFFITTO | Contributo affitto | € 5.595,00 | 6 |
| Lonato del Garda | Contributi straordinari a sostegno della locazione a favore di nuclei familiari in stato di difficoltà o di bisogno seguito di emergenza Covid-19 | Sostegno pagamento canone di locazione a nuclei familiari in stato di difficoltà | importo stanziato 150.000,00 liquidato 132.060,36 | 104 |
| Polpenazze del Garda | Contributi straordinari emergenza Covid - Risorse art. 112 D.L. 34/2020 | Contributo economico affitto o mutuo prima casa | € 32.000 | 64 |
| PUEGNAGO DEL GARDA | DGC N. 35 DEL 30.04.2021 E DRS N. 88 DEL 30.04.2021 | CONTRIBUTO PER PAGAMENTO DI UN MESE AFFITTO E UTENZE DOMESTICHE INSOLUTE | € 645 | 1 |
| PUEGNAGO DEL GARDA | DGC N. 80 DEL 07.10.2021 E DRS N. 222 DEL 07.10.2021 | INSERIMENTO URGENTE IN APPARTAMENTO DI HOUSING SOCIALE (SFRATTO ESECUTIVO) | € 1.940 | 1 nucleo (2 adulti e 2 minori) |
| PUEGNAGO DEL GARDA | DGC N. 84 DEL 28.10.2021 E DRS N. 241 DEL 28.10.2021 | CONTRIBUTO UTENZE DOMESTICHE O LOCAZIONE (RIATTIVAZIONEUTENZE O SFRATTO IN ATTESA DI ESECUTIVITA') | € 750 | 1 |
| PUEGNAGO DEL GARDA | DGC N. 87 DEL 11.11.2021 E DRS N. 263 DEL 12.11.2021 | CONTRIBUTO/PRESTITO STRORDINARIO PER INTERVENTO DI RIDUZIONE DISAGIO ABITATIVO | € 1.962 | 1 |
| SALO' | DGR. XI/3035 DEL 6/04/2020 | Contributo solidarietà agli assegnatari SAP | € 15.003 | 20 |
| SALO' | Contributi straordinari emergenza Covid - Risorse art. 112 D.L. 34/2020 | Contributo sostegno affitti a seguito emergenza covid | € 43.560 | 41 |
| SALO' | DL 154 del 23/11/2020 | Contributo per sostegno affitti a seguito dell'emergenza sanitaria | € 17.395 | 18 |
| SIRMIONE | Fondo affitto 2021 | Contributo affitto | € 110.000 | Misura in corso |
| SIRMIONE | DGR 4833 del 7/06/2021 | Contributo regionale di solidarietà 2021 | € 9.000 | Misura in corso |
| TOSCOLANO M. | Bando comunale affitti | Contributo sostegno affitto | € 17.000 | Misura in corso |
| SOIANO DEL LAGO | Accordo tra l'Unione dei Comuni della Valtenesi e i sindacati per contributi ticket, utenze e affitto. Anno 2021 | Contributi per pensionati e/o ultra sessantacinquenni. | € 3.000,00 | Misura in corso |
| PADENGHE SUL GARDA | Accordo tra l'Unione dei Comuni della Valtenesi e i sindacati per contributi ticket, utenze e affitto. Anno 2021 | Contributi per pensionati e/o ultra sessantacinquenni. | € 8.500,00 | Misura in corso |
| MONIGA DEL GARDA | Accordo tra l'Unione dei Comuni della Valtenesi e i sindacati per contributi ticket, utenze e affitto. Anno 2021 | Contributi per pensionati e/o ultra sessantacinquenni. | € 8.000,00 | Misura in corso |
| MANERBA DEL GARDA | Accordo tra l'Unione dei Comuni della Valtenesi e i sindacati per contributi ticket, utenze e affitto. Anno 2021 | Contributi per pensionati e/o ultra sessantacinquenni. | € 6.500 | Misura in corso |

ANNO 2022

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 NON FINANZIABILI | 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’ STRAORDINARIO 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 | | |

RISULTATI ATTESI DEL TRIENNIO

1. aggiornamento della lista dei comuni ad alta tensione abitativa a livello nazionale e a crescente fabbisogno abitativo a livello regionale, ciò per consentire un ampliamento degli Enti Locali beneficiari delle risorse per la mobilità abitativa e la morosità incolpevole oltre che allargare la fruibilità del regime fiscale di cedolare secca;
2. consolidamento degli interventi che vedano coinvolti gli Ambiti in analogia a quanto previsto dalla D.G.R. 6465/2017 e che, con adeguati trasferimenti, consentano di sostenere la locazione senza necessariamente dover rinegoziare il canone;
3. promozione, nei Comuni della Provincia, dell'adozione delle misure necessarie per dare corso all'accordo territoriale per la definizione del contratto agevolato relativo alle locazioni di immobili ad uso abitativo, in attuazione dell'art.2 comma 3 della L.431/98 e del d. m. 30/12/2002;
4. valorizzazione del patrimonio abitativo degli enti locali oggi non utilizzato per carenze manutentive;
5. raccordo, indispensabile e capillare, tra l'ALER (proprietaria di circa i 2/3 degli alloggi abitativi pubblici) e gli ambiti nel dare attuazione a quanto previsto dal R.R. 4/2017;
6. realizzazione di un'adeguata analisi dei bisogni prioritari e delle risorse esistenti in grado di orientare strategie e azioni propedeutiche alla definizione dei Piani Triennali dell'Offerta Abitativa;
7. costituzione di un tavolo di lavoro che veda coinvolti i referenti degli enti capofila, di cui all'art. 3 comma 3 del R.R. 4/2017, e i referenti dell'ALER di Brescia-Cremona-Mantova, finalizzato a supportare e creare i necessari raccordi tecnico-operativi per la prima implementazione dei Piani annuali e triennali dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali;
8. individuazione di una sede unica dove le Associazioni degli inquilini e dei proprietari possano certificare la congruità del canone e il rispetto della normativa del contratto agevolato al fine di promuovere nei Comuni della Provincia l'estensione dell'accordo territoriale per l'attuazione del contratto agevolato;
9. costituzione di un tavolo di lavoro che consenta di condividere e diffondere le buone prassi in materia di politiche abitative indirette (sussidi, incentivi e politiche fiscali) e di condividere le buone pratiche degli enti locali nell'attuazione degli interventi fino ad oggi programmati per la mobilità abitativa e morosità incolpevole.