



Consorzio  
Progetto  
Solidarietà  
AMBITO DI MANTOVA

# **PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA PUBBLICA DELL'AMBITO DI MANTOVA ANNO 2022**

## INDICE

<b>1. QUADRO NORMATIVO E ITER PROCEDURALE</b>	<b>3</b>
La normativa di riferimento	3
Iter procedurale piano annuale	4
<b>2. IL CONTESTO SOCIO-DEMOGRAFICO</b>	<b>5</b>
Popolazione Distretto ed Età anagrafica	7
Popolazione Distretto e cittadini stranieri	8
Popolazione Distretto e bisogni sociali	9
<b>3 I SERVIZI ABITATIVI A LIVELLO DI AMBITO</b>	<b>10</b>
Il patrimonio pubblico a livello di ambito distrettuale	10
<b>4. PIANO ANNUALE DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI ANNO 2021</b>	<b>12</b>
a) Consistenza patrimonio abitativo pubblico e sociale	13
b) Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto	14
c) Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno	15
d) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno	16
e) Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici già libere e che prevedibilmente si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over)	16
f) Unità abitative conferite dai privati e destinate ai servizi abitativi pubblici	17
g) Numero complessivo delle unite' abitative destinate ai servizi abitativi pubblici che prevedibilmente saranno assegnabili nel corso dell'anno	17
h) Soglia eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza (solo per i comuni)	18
i) Percentuale di alloggi da destinare a forze di polizia e vigili del fuoco ed eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale (solo per i comuni)	19
j) Unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori	20
k) Numero delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici assegnante nel corso dell'anno precedente (2021)	20
l) Individuazione misure che i comuni intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale	21
<b>5. OBIETTIVI D'AMBITO SULLE POLITICHE ABITATIVE</b>	<b>22</b>
Migliorare i flussi informativi e le strategie di intervento in tema di politiche abitative	22
Favorire incontro domanda offerta sul mercato privato con particolare riferimento alle categorie vulnerabili	23

# 1.QUADRO NORMATIVO E ITER PROCEDURALE

## La normativa di riferimento

La redazione ed approvazione del Piano Annuale dell'offerta abitativa pubblica a livello di Ambito territoriale è uno dei principali adempimenti programmatici indicati nella normativa di Regione Lombardia sulla casa: la **Legge n. 16 dell'8 luglio 2016 di Regione Lombardia** "Disciplina Regionale dei Servizi Abitativi" s.m.i., ed il **Regolamento applicativo n. 4 del 4 agosto 2017** "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e della permanenza nei servizi abitativi pubblici" s.m.i.

**La succitata normativa stabilisce che la** programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale avviene a livello di **ambiti territoriali coincidenti con i Piani di Zona** ai sensi della L.R. n. 3 del 12 marzo 2008 e che si articola in:

- 1) Piano Triennale dell'offerta abitativa:** ha l'obiettivo dell'integrazione delle politiche abitative con le altre politiche territoriali dei Comuni appartenenti all'ambito territoriale di riferimento, con i loro piani di governo del territorio (PGT) e, in particolare, con il corrispondente piano di zona in relazione alle politiche sociali
- 2) Piano Annuale dell'offerta abitativa:** contiene dati di programmazione di dettaglio sull'offerta abitativa territoriale SAP e SAS annuale.

Il provvedimento recante le ultime modifiche al Regolamento Regionale 4/2017 del **6 ottobre 2021, Regolamento n. 6**, ha, tra i vari cambiamenti introdotti, posticipato la scadenza per l'approvazione da parte degli Ambiti del primo Piano Triennale al 31 dicembre 2022.

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

Il primo Piano Annuale, che per l'Ambito di Mantova ha dato avvio al sistema di assegnazione dei Servizi Abitativi Pubblici secondo la nuova normativa, è stato approvato dall'Assemblea dei Sindaci con Delibera n. 24 del 2 ottobre 2019. Successivamente, quelli riferiti alle annualità 2020 e 2021 sono stati approvati con Delibere Consortili n. 1 del 05/03/2020 e n. 33 del 18/12/2020.

Finora è stato possibile, a livello di Ambito, pubblicare solamente due avvisi di bando distrettuale per l'assegnazione degli alloggi SAP ai sensi della legge 16/2016: alla fine del 2019 e nel 2021.

Nell'anno 2020 non era stato infatti possibile pubblicare nessun avviso per l'assegnazione degli alloggi SAP sia per le limitazioni dovute all'emergenza sanitaria da Covid 19 che per la parziale modifica dei requisiti di accesso al SAP in Lombardia stabilita dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 44 del 28/1/2020, e richiesta nell'ordinanza del Tribunale Ordinario di Milano. La DGR n. 3679/2020 aveva dato disposizioni agli enti proprietari di indire un avviso pubblico entro la fine del 2020, finalizzato ad assegnazioni con riserva, nelle more delle modifiche della normativa.

Tuttavia, l'Ambito di Mantova, in ragione della difficoltà a procedere all'eventuale revoca delle assegnazioni accordate, ha deciso di non procedere alle assegnazioni ai sensi della DGR 3679/2020.

Altre disposizioni normative importanti da citare, in aggiunta a quelle già riportate sopra, in merito alla programmazione e all'assegnazione degli alloggi pubblici sono le seguenti:

- D.G.R. n. 2063 del 31 luglio 2019 "Determinazione in ordine alle condizioni e alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori di cui al comma 13 dell'articolo 23 della Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16 Disciplina Regionale dei Servizi Abitativi"
- D.G.R. n. 3151 del 18 maggio 2020 "Determinazione in ordine alle assegnazioni dei Servizi Abitativi pubblici (sap) e dei servizi abitativi transitori (sat) di cui alla legge regionale 8 luglio 2016, n. 16"
- D.G.R. n. 3679 del 13 ottobre 2020 "Determinazioni urgenti in ordine all'esecuzione dell'Ordinanza del Tribunale di Milano, Prima Civile, Giudice Dott.ssa Martina Flamini, depositata in data 27 luglio 2020, resa nel giudizio RG n. 23608/2018"
- D.G.R. 5394 del 18 ottobre 2021 "Approvazione dello schema tipo di avviso pubblico per l'assegnazione di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici ai sensi del comma 3 bis dell'art. 6 della l.r.16/2016 e dell'art. 8 del r.r.4/017"
- Comunicato Regionale n. 124 del 21 ottobre 2021 "Indicazioni operative in ordine alla pubblicazione di avvisi pubblici a seguito delle modifiche del r.r. 6/2021 al r.r. 4 agosto 2017 n. 4"

## Iter procedurale piano annuale

Si ripercorreranno di seguito le fasi procedurali previste dalla normativa.

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

### **Principali adempimenti obbligatori propedeutici all'approvazione del Piano Annuale:**

#### **Adempimenti propedeutici alla fase ricognitiva:**

Nominato capofila dell'Ambito distrettuale di Mantova il Comune di Mantova con Deliberazione n. 6 dell'Assemblea Consortile riferita all'Assemblea dei Sindaci riunitasi in data 20/03/2018:

- ➔ **Comunicazione dell'atto di nomina** del Comune capofila alla Regione tramite PEC in data **27/03/2018**.

#### **Fase ricognitiva:**

Il comune capofila, o per esso il soggetto di cui si avvale, dà **avvio al procedimento di predisposizione del Piano annuale dell'offerta abitativa, attraverso la ricognizione delle unità abitative** destinate ai SAP, indicando la finestra temporale nella quale i comuni del distretto e Aler territoriale dovranno compilare la piattaforma informatica:

➔ inoltrata comunicazione in data 22/10/2021 di apertura dei termini **della finestra temporale dall'8 al 22 novembre 2021**

Il Comune capofila redige una proposta di Piano dell'offerta abitativa, sentita l'ALER territorialmente competente:

➔ **Inviata PEC di trasmissione del piano ad Aler Brescia Cremona Mantova in data 13/12/2021, attivando l'istituto del silenzio assenso**

Ad esito del raccordo con l'ALER territorialmente competente il Comune capofila sottopone all'Assemblea dei sindaci la proposta di piano per la sua **approvazione**:

➔ **Piano Annuale sottoposto all'Assemblea dei Sindaci convocata in data 16/12/2021**

**Adempimenti obbligatori successivi all'approvazione del Piano Annuale:**

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

## 2. IL CONTESTO SOCIO-DEMOGRAFICO

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



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



I

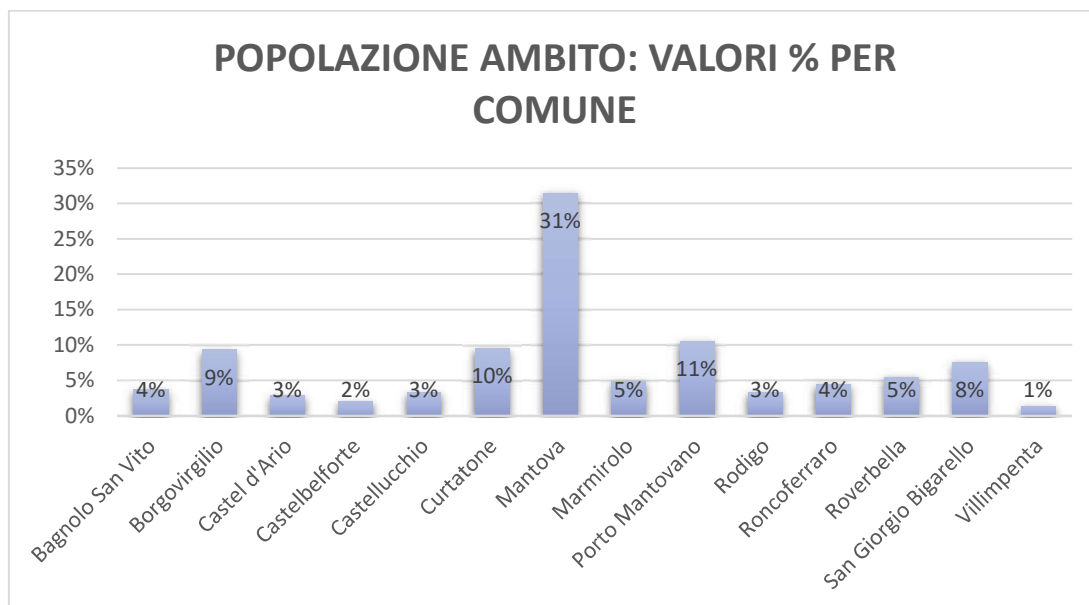
La popolazione dell'Ambito distrettuale, di 155.552 abitanti al 31/12/2020, si concentra prevalentemente nel Comune capoluogo, che presenta una popolazione di 48.835 abitanti, seguito dai quattro maggiori centri: Porto Mantovano, Borgo Virgilio, Curtatone e San Giorgio Bigarello. Tutti gli altri comuni risultano con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti

I dati contenuti nel presente capitolo, che si pone l'obiettivo di inquadrare in termini generali e sintetici il contesto socio-demografico dell'Ambito, sono aggiornati all'anno 2020 (al 2019 per quanto riguarda la popolazione straniera) e la loro elaborazione è stata svolta dall'Ufficio di Piano in funzione della stesura del nuovo Piano di Zona 2021-2023, in via di approvazione.

**I 14 Comuni del Distretto di Mantova e il numero di abitanti all'anno 2020:**

COMUNI	N. ABITANTI	VALORE%
BAGNOLO SAN VITO	5.744	4%
BORGOVIRGILIO	14.479	9%
CASTELBELFORTE	3.168	2%
CASTEL D'ARIO	4.493	3%
CASTELLUCCHIO	5.190	3%
CURTATONE	14.904	10%
MANTOVA	48.835	31%
MARMIROLO	7.688	5%
PORTO MANTOVANO	16.437	11%
RODIGO	5.234	3%
RONCOFERRARO	6.922	4%

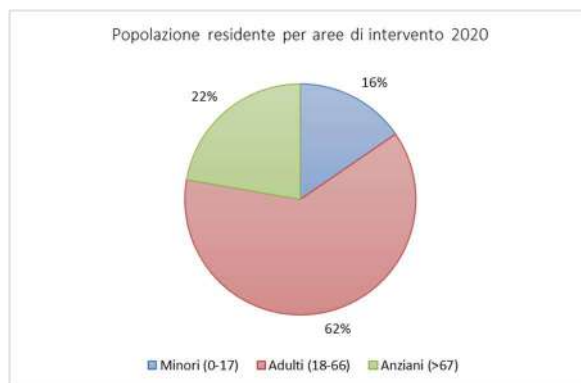
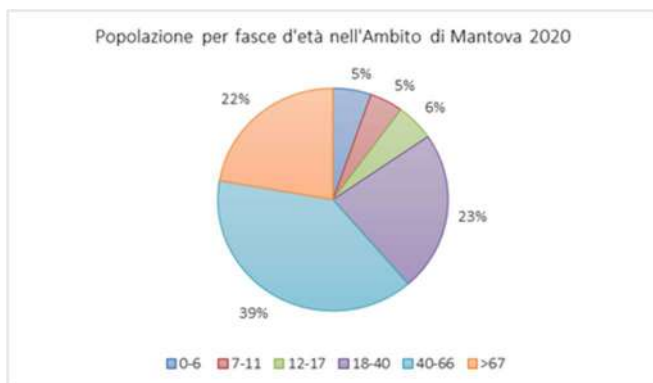
ROVERBELLA	8.545	5%
SAN GIORGIO BIGARELLO	11.777	8%
VILLIMPENTA	2.136	1%
	155.552	100%



## Popolazione Distretto ed Età anagrafica

### Classi di età

<u>Popolazione 2020 per fasce d'età</u>						
Comune	0-6	7-11	12-17	18-40	40-66	>67
Bagnolo San Vito	323	253	306	1370	2242	1250
Borgoviriglio	846	691	793	3543	5502	3104
Castel d'Ario	230	228	254	1046	1777	958
Castelbelforte	207	179	176	764	1238	604
Castellucchio	316	237	262	1263	1984	1128
Curtatone	826	754	845	3517	5857	3105
Mantova	2426	1989	2458	11222	18798	11942
Marmirolo	408	367	435	1764	3009	1705
Porto Mantovano	865	845	923	3731	6613	3460
Rodigo	288	243	303	1113	2053	1234
Roncoferraro	359	335	388	1431	2712	1697
Roverbella	483	440	501	2124	3240	1757
San Giorgio Bigarello	676	552	666	2777	4936	2170
Villimpenta	111	105	105	494	816	505
<b>TOTALE</b>	<b>8364</b>	<b>7218</b>	<b>8415</b>	<b>36159</b>	<b>60777</b>	<b>34619</b>

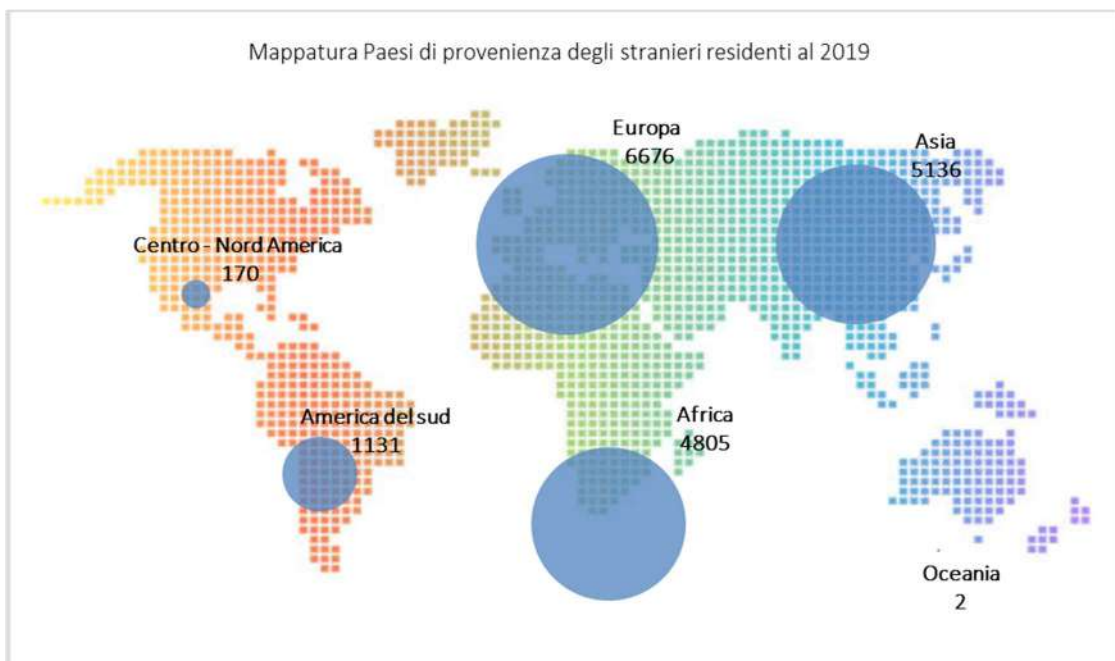


## Popolazione Distretto e cittadini stranieri

### Cittadini stranieri residenti nel Distretto di Mantova 2019

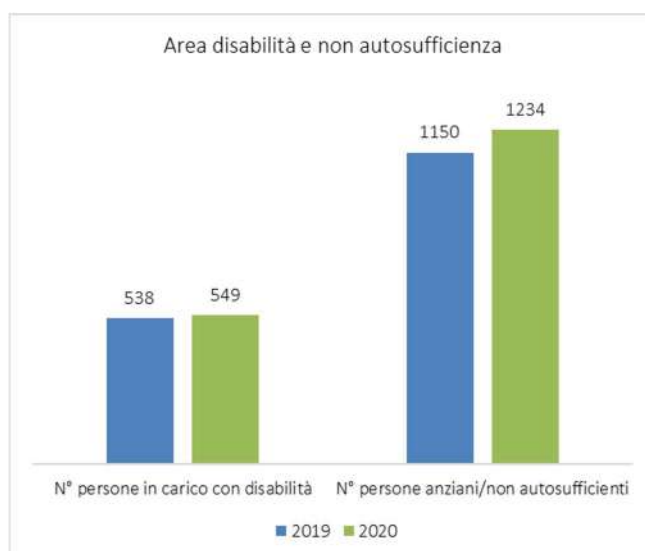
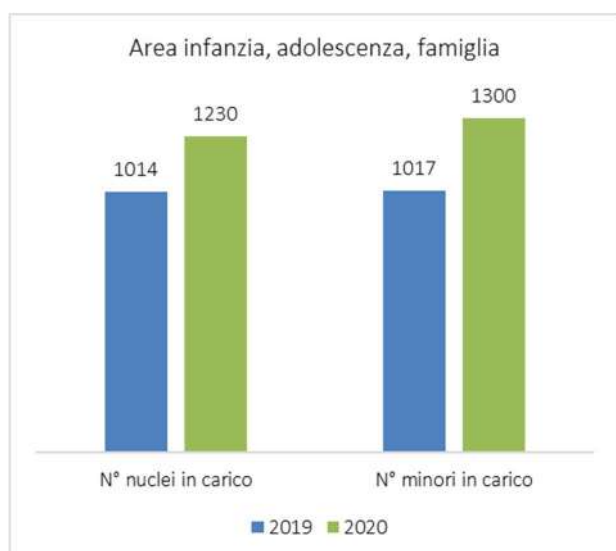
<b>Popolazione straniera residente 2019</b>				
Comune	Maschi	Femmine	Totale	% Stranieri
Bagnolo San Vito	285	317	602	10%
Borgo Virgilio	808	803	1611	11%
Castel d'Ario	317	332	649	14%
Castelbelforte	211	219	430	13%
Castellucchio	297	271	568	11%
Curtatone	266	405	671	5%
Mantova	3248	3521	6769	14%
Marmiolo	368	384	752	10%
Porto Mantovano	603	684	1287	8%
Rodigo	246	227	473	9%
Roncoferraro	274	336	610	9%
Roverbella	573	659	1232	14%
San Giorgio Bigarello	350	381	731	6%
Villimpenta	206	170	376	17%
<b>Totale</b>	<b>8052</b>	<b>8709</b>	<b>16761</b>	<b>11%</b>

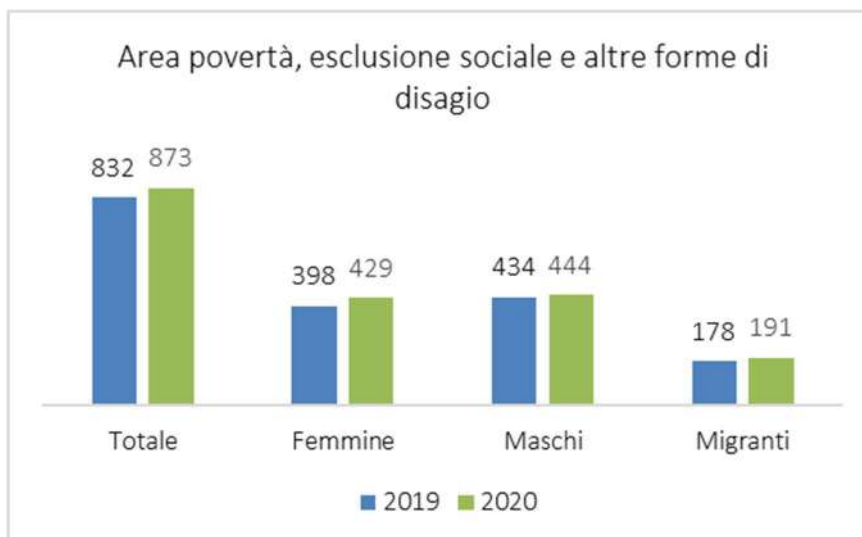




## Popolazione Distretto e bisogni sociali

I dati sulla presa in carico da parte dei servizi sociali dei 14 comuni dell'Ambito, suddivisi per aree di intervento, restituiscono, nelle tabelle riportate sotto, un quadro di generale aumento nel 2020, rispetto all'annualità precedente, degli interventi sociali, soprattutto nell'area famiglie e minori.



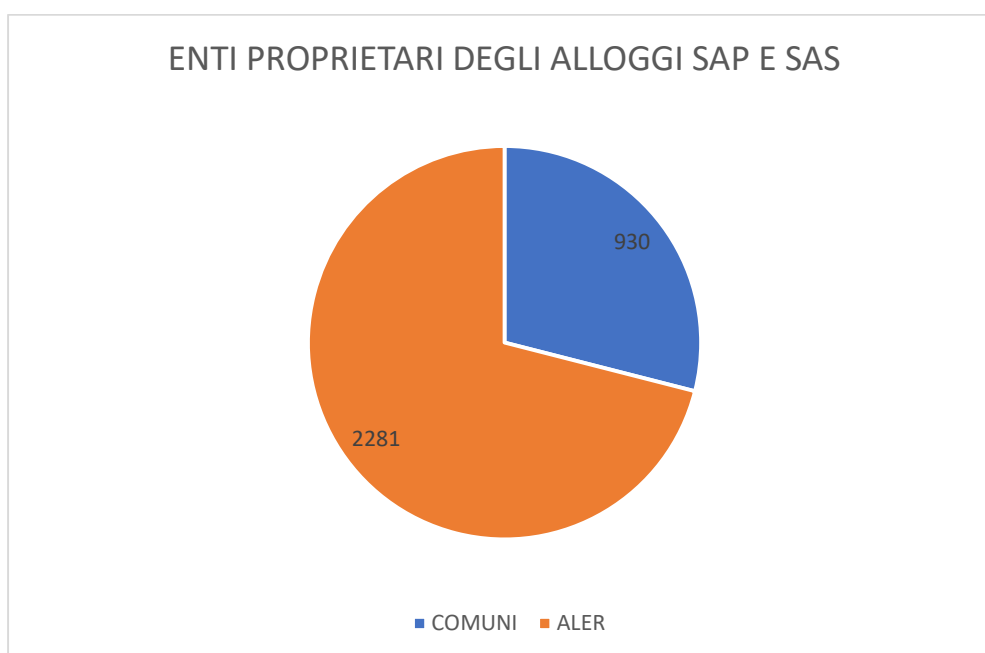


### 3 I SERVIZI ABITATIVI A LIVELLO DI AMBITO

Restituiamo di seguito una panoramica sullo stato attuale dei servizi abitativi a livello di Ambito distrettuale, prendendo in considerazione i dati riferiti al numero e alla distribuzione di alloggi pubblici (SAP e SAS) presenti.

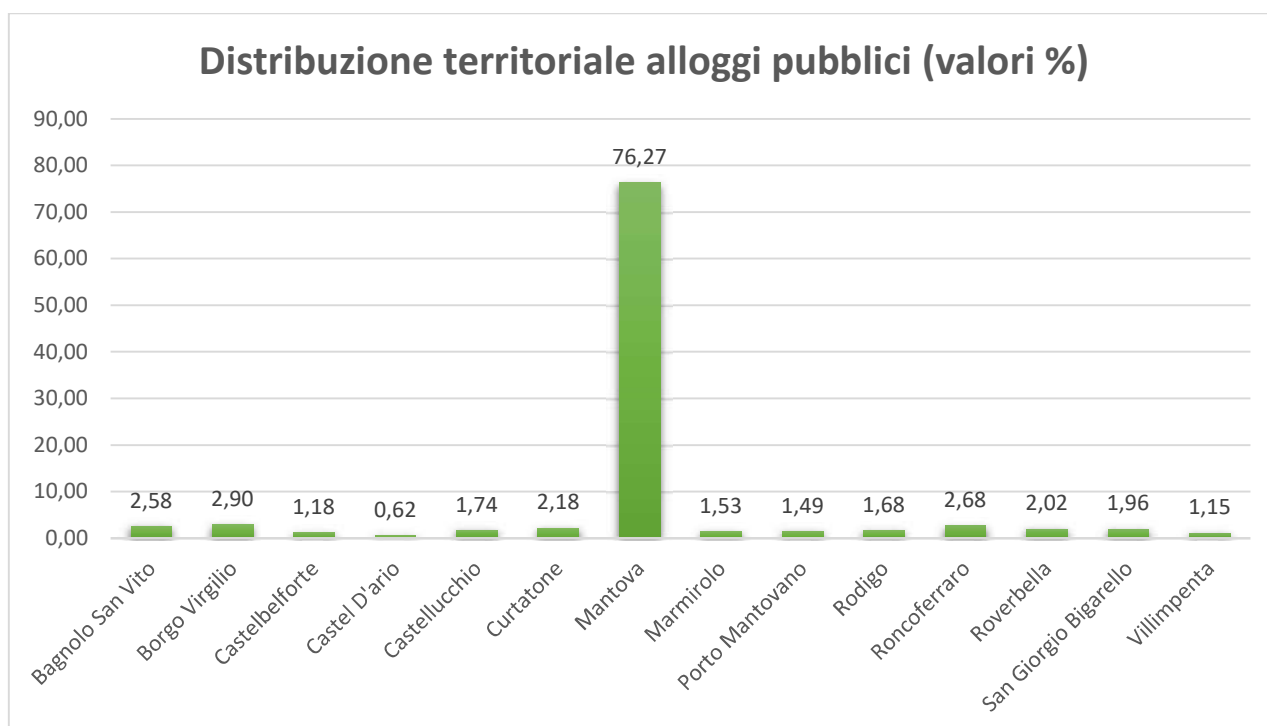
#### Il patrimonio pubblico a livello di ambito distrettuale

Nel territorio dell'Ambito distrettuale di Mantova è presente un patrimonio pubblico di 3.211 alloggi, di cui 2.281 (il 71%) di proprietà di ALER Brescia Cremona Mantova e 930 (il 29%) di proprietà dei 14 Comuni che costituiscono l'Ambito.



COMUNI	N. ABITANTI	%	N. ALLOGGI SAP-SAS DI PROPRIETÀ COMUNALE	N. ALLOGGI SAP-SASDI PROPRIETÀ ALER	TOTALE	%
Bagnolo San Vito	5744	4%	39	44	83	2,58
Borgo Virgilio	14479	9%	54	39	93	2,90
Castelbelforte	3168	2%	22	16	38	1,18
Castel D'ario	4493	3%	16	4	20	0,62
Castellucchio	5190	2%	50	6	56	1,74
Curtatone	14904	10%	57	13	70	2,18
Mantova	48835	31%	449	2000	2449	76,27
Marmirolo	7688	5%	38	11	49	1,53
Porto Mantovano	16437	11%	27	21	48	1,49
Rodigo	5234	3%	41	13	54	1,68
Roncoferraro	6922	4%	38	48	86	2,68
Roverbella	8545	5%	38	27	65	2,02
San Giorgio Bigarello	11777	8%	30	33	63	1,96
Villimpenta	2136	1%	31	6	37	1,15
	155552	100%	930	2281	3211	100

La stragrande maggioranza degli alloggi, il 76,27%, sono situati presso il Comune capoluogo, che conta un numero totale di appartamenti SAP/SAS pari a 2.449, di cui 449 di proprietà, contro i 2000 di proprietà di Aler.



Presso gli altri 13 Comuni la presenza di alloggi pubblici si attesta, sulla totalità del patrimonio pubblico dell'ambito, su valori percentuali non troppo dissimili tra loro, che variano tra lo 0,62% di Castel D'Ario (valore minimo) e il 2,9 % di Borgo Virgilio (valore massimo).

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

Il Presente Piano Annuale 2022 dell'offerta abitativa pubblica, contiene i dati indicati come contenuti minimi ed essenziali al punto 3 del Comunicato regionale n.45 del 2 aprile 2019. Tali dati sono stati inviati al Comune capofila dai Comuni dell'Ambito territoriale e dall'ALER di Brescia Cremona Mantova, una volta aperta dal Comune di Mantova la finestra temporale per l'inserimento delle informazioni.

**Contenuti minimi ed essenziali del piano annuale dell'offerta abitativa** individuati nel comunicato regionale del 02/04/2019 - n° 45:

- a) La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale
- b) Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno,
- c) Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno
- d) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno.
- e) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) già libere, che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over).
- f) Le unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici
- g) Il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno
- h) Per ciascun comune, la soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza.
- i) Per ciascun comune l'eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale, la quota percentuale fino al 10% delle unità disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco"
- j) Le unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori.
- k) Per ciascun comune, il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente.
- l) Per ciascun comune, secondo le specifiche esigenze territoriali, l'individuazione delle misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale

## a) Consistenza patrimonio abitativo pubblico e sociale

**Il presente Piano Annuale 2022** riguarda la programmazione dei soli servizi abitativi pubblici (SAP) e transitori (SAT). Esso contiene inoltre un'indicazione numerica dei servizi abitativi sociali (SAS) ai soli fini della determinazione della consistenza del patrimonio abitativo pubblico quale risulta dall'ultima rilevazione dell'anagrafe regionale.

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

<b>ENTI PROPRIETARI</b>	<b>Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)</b>	<b>Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)</b>	<b>Numero totale alloggi di proprietà (SAP e SAS)</b>
ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA	21	2260	2281
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	0	39	39
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	6	48	54
COMUNE DI CASTEL D'ARIO	0	16	16
COMUNE DI CASTELBELFORTE	0	22	22
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	10	40	50
COMUNE DI CURTATONE	1	56	57
COMUNE DI MANTOVA	75	374	449
COMUNE DI MARMIROLO	0	38	38
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	0	27	27
COMUNE DI RODIGO	0	41	41
COMUNE DI RONCOFERRARO	0	38	38
COMUNE DI ROVERBELLA	0	38	38
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	0	30	30
COMUNE DI VILLIMPENTA	0	31	31
<b>TOTALE</b>	<b>113</b>	<b>3098</b>	<b>3211</b>
<b>TOT. PARZIALE SOLO ALLOGGI COMUNALI AMBITO</b>	<b>930</b>		

## b) Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto

L'articolo 10 del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e s.m.i., consente di proporre ai richiedenti anche alloggi che necessitano di interventi manutentivi per un importo massimo di 8.000,00 € IVA inclusa.

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

**Solo i tre comuni di Mantova, Porto Mantovano e Villimpenta hanno indicato un'unità abitativa SAP ciascuno tra gli alloggi in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel 2022:**

ENTI PROPRIETARI	Numero U.I. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto
ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA	0
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	0
COMUNE DI BORGO VIRILIO	0
COMUNE DICASTEL D'ARIO	0
COMUNE DICASTELBELFORTE	0
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	0
COMUNE DI CURTATONE	0
COMUNE DI MANTOVA	1
COMUNE DI MARMIROLO	0
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	1
COMUNE DI RODIGO	0
COMUNE DI RONCOFERRARO	0
COMUNE DI ROVERBELLA	0
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	0
COMUNE DI VILLIMPENTA	1
<b>TOTALE</b>	<b>3</b>

c) Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno

Delle unità abitative destinati ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) nell'Ambito territoriale si segnalano 24 alloggi oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, come riporta la successiva tabella.

Di questi, 17 sono di proprietà di Aler Brescia Cremona Mantova, 4 di proprietà del Comune di Mantova, 3 del Comune di Villimpenta.

<b>ENTI PROPRIETARI</b>	<b>Numero U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione</b>
ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA	<b>17</b>
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	0
COMUNE DI BORGO VIRILIO	0
COMUNE DICASTEL D'ARIO	0
COMUNE DICASTELBELFORTE	0
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	0
COMUNE DI CURTATONE	0
COMUNE DI MANTOVA	4
COMUNE DI MARMIROLO	0
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	0
COMUNE DI RODIGO	0
COMUNE DI RONCOFERRARO	0
COMUNE DI ROVERBELLA	0
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	0
COMUNE DI VILLIMPENTA	3
<b>TOTALE</b>	<b>24</b>

d) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno

**Alloggi ricompresi nella categoria precedente**

e) Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici già libere e che prevedibilmente si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over)

Nell'Ambito territoriale, si prevedono 107 unità abitative destinati ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) già libere, o che, fisiologicamente, si libereranno a causa dell'uscita dei precedenti nuclei familiari assegnatari.

I dati riportati sono frutto di una stima.

<b>ENTI PROPRIETARI</b>	<b>Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over</b>
ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA	<b>74</b>
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	1
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	4
COMUNE DICASTEL D'ARIO	0
COMUNE DICASTELBELFORTE	0
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	4
COMUNE DI CURTATONE	0
COMUNE DI MANTOVA	19
COMUNE DI MARMIROLO	0
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	2
COMUNE DI RODIGO	0
COMUNE DI RONCOFERRARO	1
COMUNE DI ROVERBELLA	1
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	1
COMUNE DI VILLIMPENTA	0
<b>TOTALE</b>	<b>107</b>



f) Unità abitative conferite dai privati e destinate ai servizi abitativi pubblici

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

g) Numero complessivo delle unite’ abitative destinate ai servizi abitativi pubblici che prevedibilmente saranno assegnabili nel corso dell’anno

Il Comunicato Regionale 45 del 02/04/2019 chiede di indicare “Il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell’anno”, **come totale del numero delle unità abitative di cui alle precedenti lettere da b) ad f)**”.

Per l’anno 2022 è previsto un totale di 134 alloggi:

ENTI PROPRIETARI	Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno
ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA	91
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	1
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	4
COMUNE DICASTEL D'ARIO	0
COMUNE DICASTELBELFORTE	0
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	4
COMUNE DI CURTATONE	0
COMUNE DI MANTOVA	24
COMUNE DI MARMIROLO	0
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	3
COMUNE DI RODIGO	0
COMUNE DI RONCOFERRARO	1
COMUNE DI ROVERBELLA	1
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	1
COMUNE DI VILLIMPENTA	4
<b>TOTALE</b>	<b>134</b>

## h) Soglia eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza (solo per i comuni)

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

La seguente tabella riporta quanto deciso in tal senso dai vari Comuni dell'Ambito territoriale. Si evidenzia che solo il Comune di Rodigo ha indicato di voler eccedere la soglia del 20% di indigenti con un incremento del 10%.

ENTI PROPRIETARI	Soglia % eccedente il 20% per indigenti
ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA	
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	0
COMUNE DI BORGIO VIRGILIO	0
COMUNE DI CASTEL D'ARIO	0
COMUNE DI CASTELBELFORTE	0
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	0
COMUNE DI CURTATONE	0
COMUNE DI MANTOVA	0
COMUNE DI MARMIROLO	0
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	0
COMUNE DI RODIGO	10
COMUNE DI RONCOFERRARO	0
COMUNE DI ROVERBELLA	0
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	0
COMUNE DI VILLIMPENTA	0

i) Percentuale di alloggi da destinare a forze di polizia e vigili del fuoco ed eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale (solo per i comuni)

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

Inoltre, ai sensi dell'articolo 14 del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e s.m.i., i Comuni possono definire un'ulteriore categoria di particolare rilevanza sociale, oltre a quelle già previste.

COMUNI	% U.I. destinate a Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco	Altra categoria di particolare rilevanza sociale
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	0	no
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	0	famiglie numerose
COMUNE DICASTEL D'ARIO	0	donne vittime di violenza
COMUNE DICASTELBELFORTE	0	no
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	0	no
COMUNE DI CURTATONE	0	no
COMUNE DI MANTOVA	10	nuclei famigliari in difficoltà economica in conseguenza all'emergenza sanitaria covid 19
COMUNE DI MARMIROLO	0	no
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	0	no
COMUNE DI RODIGO	10	nuclei famigliari a rischio sfratto
COMUNE DI RONCOFERRARO	0	donne vittime di violenza
COMUNE DI ROVERBELLA	10	no
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	0	no
COMUNE DI VILLIMPENTA	0	no

## j) Unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori

Si evidenzia come i soli enti proprietari Aler e Comune di Mantova abbiano destinato unità abitative a SAT (servizi abitativi transitori), per un numero complessivo di 9 alloggi.

<b>ENTI PROPRIETARI</b>	<b>Numero U.I. per servizi abitativi transitori</b>
ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA	<b>7</b>
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	0
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	0
COMUNE DICASTEL D'ARIO	0
COMUNE DICASTELBELFORTE	0
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	0
COMUNE DI CURTATONE	0
COMUNE DI MANTOVA	2
COMUNE DI MARMIROLO	0
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	0
COMUNE DI RODIGO	0
COMUNE DI RONCOFERRARO	0
COMUNE DI ROVERBELLA	0
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	0
COMUNE DI VILLIMPENTA	0
<b>TOTALE</b>	<b>9</b>

## k) Numero delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici assegnante nel corso dell'anno precedente (2021)

I dati sotto riportati si riferiscono alle assegnazioni effettuate sul territorio distrettuale da comuni ed Aler Brescia Cremona Mantova nell'anno 2021. Sono state in totale 41.

<b>ENTI PROPRIETARI</b>	<b>Numero U.I. assegnate l'anno precedente</b>
ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA	<b>19</b>
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	0
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	0
COMUNE DICASTEL D'ARIO	0
COMUNE DICASTELBELFORTE	2
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	0
COMUNE DI CURTATONE	2
COMUNE DI MANTOVA	10
COMUNE DI MARMIROLO	0
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	0
COMUNE DI RODIGO	0
COMUNE DI RONCOFERRARO	2
COMUNE DI ROVERBELLA	0
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	5
COMUNE DI VILLIMPENTA	1
<b>TOTALE</b>	<b>41</b>

**l) Individuazione misure che i comuni intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale**

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

Pertanto, ogni Comune dell'Ambito territoriale di Mantova, in base alle proprie caratteristiche ed esigenze territoriali, ha scelto quali misure intende promuovere nell'anno 2022.

Tutti i comuni hanno opzionato i fondi sull'emergenza abitativa ed i comuni ad alta tensione abitativa di Mantova, Borgo Virgilio e Porto Mantovano, hanno indicato anche la misura della morosità incolpevole con sfratto.

COMUNI	Aiuti ai nuclei familiari in difficoltà col 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 (solo per comuni ad alta tensione abitativa)	Fondo per l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione in locazione
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO					X
COMUNE DI BORGO VIRGILIO				X	X
COMUNE DICASTEL D'ARIO					X
COMUNE DICASTELBELFORTE					X
COMUNE DI CASTELLUCCHIO					X
COMUNE DI CURTATONE					X
COMUNE DI MANTOVA				X	X
COMUNE DI MARMIROLO					X
COMUNE DI PORTO MANTOVANO				X	X
COMUNE DI RODIGO					X
COMUNE DI RONCOFERRARO					X
COMUNE DI ROVERBELLA					X
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO					X
COMUNE DI VILLIMPENTA					X

## 5. OBIETTIVI D'AMBITO SULLE POLITICHE ABITATIVE

Durante i lavori preliminari funzionali alla definizione del Piano di Zona 2021-23 (attualmente in corso di approvazione), il gruppo di lavoro sul tema dell'ABITARE ha evidenziato la necessità di intervenire in via prioritaria su due macro aree: da una parte quella del miglioramento dei flussi informativi verso la cittadinanza e tra operatori dei comuni, dall'altra quella dell'incontro domanda-offerta abitativa, soprattutto in riferimento ai cittadini più fragili.

Ritenendo importanti le riflessioni sulle politiche abitative emerse dai risultati del gruppo di lavoro, si riportano di seguito i bisogni rilevati, con le conseguenti ipotesi strategiche di realizzazione ed i risultati attesi:

### Migliorare i flussi informativi e le strategie di intervento in tema di politiche abitative

#### → **BISOGNI RILEVATI**

- necessità di istituire una "regia" a livello distrettuale di coordinamento delle azioni e per il reperimento di nuove risorse abitative
- reperire dati e informazioni sui bisogni e sulle risorse del territorio in tema di politiche abitative

→ **STRATEGIE**

- mappatura servizi e bisogni del territorio
- rendere più chiara e fruibile l'informazione al cittadino
- convogliare informazioni e risorse in un'unica unità specializzata in politiche abitative e gestione delle politiche e degli interventi a livello sovracomunale
- Promozione della conoscenza della legislazione regionale urbanistica

→ **RISULTATI ATTESI**

- istituzione di un Ufficio Casa distrettuale
- Creazione di una piattaforma di interscambio dati
- individuazione precoce del bisogno
- ottenimento di un set di dati a disposizione dei servizi

Favorire incontro domanda offerta sul mercato privato con particolare riferimento alle categorie vulnerabili

→ **BISOGNI RILEVATI**

- necessità di intercettare tutte le offerte abitative a disposizione del territorio, anche nel mercato privato
- bisogno abitativo in costante aumento
- difficoltà di dimostrare stabilità economica da parte degli utenti dei Servizi

→ **STRATEGIE**

- intercettare offerte mercato privato

→ **RISULTATI ATTESI**

- sensibilizzazione del mercato privato sull'affidabilità dell'utenza dei Servizi
- creazione di fondi di garanzia specifici
- attivazione di accordi con agenzie immobiliari
- autonomia abitativa degli individui