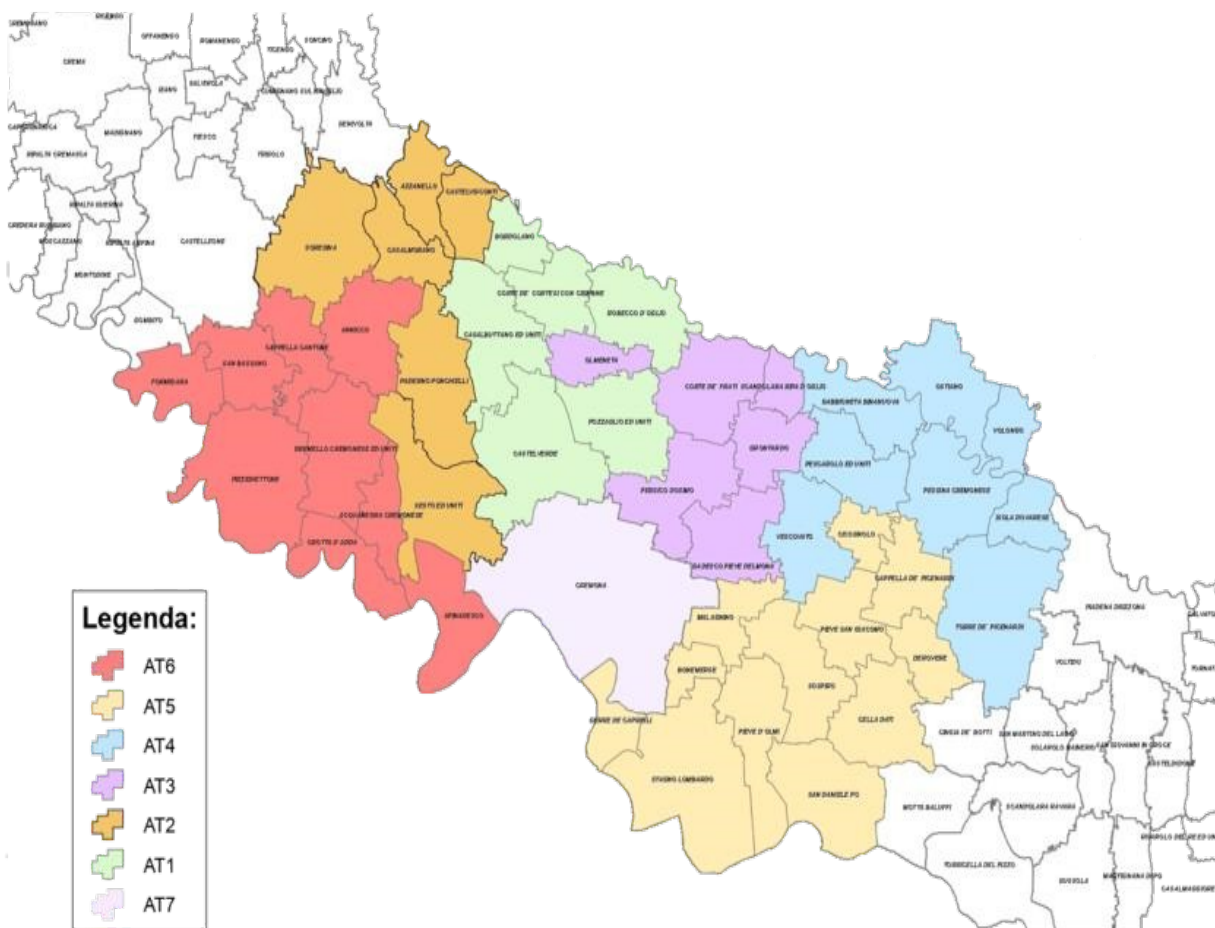




**Cremona**  
COMUNE DI CREMONA



**PIANO TRIENNALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI**  
**DI CUI ALL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 8 LUGLIO 2016 N. 16**  
**ANNO 2023-2025**  
**AMBITO SOCIALE TERRITORIALE CREMONESE**



STRUTTURA DEL PIANO TRIENNALE DELL'OFFERTA ABITATIVA RELATIVA ALL'AMBITO TERRITORIALE CREMONESE.....	3
1. Che cosa sono le Politiche Abitative e quali le sue regolamentazioni ad oggi.....	3
2. Definizione e articolazione del Piano Triennale CASA dell'Ambito Sociale Territoriale Cremonese.....	7
QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO CREMONESE.....	9
1. Descrizione del Territorio Cremonese: punti di forza e punti di debolezza.....	9
2. Analisi demografica generale.....	11
3. Analisi demografica della composizione dei nuclei familiari.....	12
4. Mercato Immobiliare.....	14
.....	15
5. Analisi del fabbisogno primario abitativo rilevato sul territorio cremonese.....	15
QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DELL'OFFERTA ABITATIVA DEL TERRITORIO DELL'AMBITO SOCIALE CREMONESE.....	17
1. Ricognizione delle Unità Abitative complessive.....	17
2. Analisi delle Unità Abitative per dimensioni dell'alloggio.....	18
3. Analisi delle Unità Abitative per stato di utilizzo.....	19
4. Analisi demografica degli assegnatari dei SAP.....	20
5. Analisi demografica degli assegnatari dei SAP in relazione alla composizione dei nuclei familiari.....	21
6. Analisi demografica degli assegnatari dei SAP in relazione alla contrattualizzazione.....	23
7. Analisi della situazione reddituale degli assegnatari dei SAP.....	24
8. Programmazione delle unità abitative assegnabili nel triennio.....	25
9. Dati in materia urbanistica riferiti al Comune di Cremona.....	27
10. Disponibilità prevista di Unità abitative destinate a SAP/SAT oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili.....	28
11. Programmi per l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico di cui al Capo II l.r. 16/2016 e alla DGR n X/6072 del 29 dicembre 2016.....	30
DESCRIZIONE DELLE STRATEGIE E DEGLI OBIETTIVI DI SVILUPPO DELL'OFFERTA ABITATIVA DEI SERVIZI PUBBLICI E SOCIALI.....	30
1. Le Equipe di lavoro integrate dedicate: l'Equipe CASA e lo Staff Abitare.....	30
2. Il Cantiere dell'Abitare integrato con le reti degli Enti di Terzo Settore e con le realtà operanti sul territorio cremonese.....	31
3. Le strategie ipotizzate con il Terzo Settore e con il Mercato Privato per la gestione delle politiche abitative.....	32
4. Abitare e rigenerazione urbana.....	33

DESCRIZIONE DELLE LINEE DI AZIONE PER IL CONTENIMENTO DEL DISAGIO ABITATIVO E PER IL CONTRASTO DELL'EMERGENZA ABITATIVA.....	33
1. Misure per il sostegno all'abitare.....	34
2. Alloggi di pronta accoglienza.....	34
3. Alloggi temporanei afferenti al patrimonio pubblico.....	35
4. Housing temporaneo.....	35
5. Ricerca e messa a disposizione di fondi dedicati.....	36
DESCRIZIONE DELLE LINEE D'AZIONE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELLE ABITAZIONI .....	37
1 Promozione di sperimentazioni per la mediazione proprietari-inquilini.....	37
2. Istituzione del Tavolo integrato Abitare: ATS, ALER e Comuni per la sensibilizzazione, promozione ed il monitoraggio delle misure economiche a supporto dell'abitare.....	37

## **STRUTTURA DEL PIANO TRIENNALE DELL'OFFERTA ABITATIVA RELATIVA ALL'AMBITO TERRITORIALE CREMONESE**

Il presente documento intende mettere in evidenza le azioni messe in campo sul territorio cremonese nell'ambito delle Politiche dell'Abitare, partendo dalla riflessione sul significato del diritto all'abitare sino alla realizzazione di proposte progettuali volte a garantire il soddisfacimento del diritto in relazione al benessere della comunità.

Intende, di fatto, illustrare la programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale, disciplinata dall'art. 6 della legge regionale n. 8 luglio 2016, n. 16 e dal Titolo II del regolamento regionale 4 agosto 2017, n. 4, integrata con le politiche territoriali e di rigenerazione urbana, con le politiche sociali e con le politiche dell'istruzione e del lavoro dei Comuni appartenenti all'ambito sociale territoriale cremonese.

La programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale si attua attraverso il Piano triennale e il Piano annuale.

I soggetti che hanno collaborato alla elaborazione del presente documento – in riferimento alle indicazioni regionali - sono il Comune di Cremona, Azienda Sociale del Cremonese ed Aler Brescia – Cremona – Mantova territorialmente competente.

### **1. Che cosa sono le Politiche Abitative e quali le sue regolamentazioni ad oggi**

Le politiche abitative sono chiamate a garantire ai cittadini non solo l'accesso a un alloggio dignitoso, ma anche il diritto a vivere in un contesto sostenibile, sotto il profilo ambientale e sociale.

Quando si parla di casa oggi si è propensi a parlare di Sistema Abitativo; ma per arrivare a tale definizione si è assistito nel corso del tempo all'emanazione di diverse normative volte in primis ad allargare l'orizzonte culturale rispetto al concetto di casa, oltre che a garantirne l'accesso con regole e procedure eque efficaci e trasversali in relazione al bisogno manifestato dal singolo e dalla comunità.

La famiglia, quale cellula fondamentale della società, ha pieno titolo ad un adeguato alloggio come ambiente di vita.

Il disagio abitativo coinvolge fasce sempre più estese della popolazione, non più soltanto le fasce sociali tradizionalmente deboli, ma anche una parte del ceto medio impoverito, la cd. "fascia grigia", ossia categorie di famiglie e di individui eterogenee (nuclei monoparentali, famiglie monoreddito, giovani coppie, lavoratori precari, studenti e giovani ricercatori, anziani) che si aggiungono alle categorie svantaggiate che accedono all'edilizia residenziale pubblica (famiglie a basso reddito e in situazioni di particolare disagio o esclusione sociale).

In quanto bene durevole la casa viene considerata:

- a) come un bene strettamente economico o di investimento
- b) come un bene ed un servizio sociale.

Secondo la prima interpretazione, la produzione ed il consumo delle abitazioni possono essere lasciati prevalentemente al mercato privato, mentre secondo l'altra interpretazione la casa è un bene che deve essere garantito a tutti.

A livello internazionale, il primo documento normativo che prende in considerazione il diritto all'abitazione risulta essere la **Dichiarazione Universale dei Diritti dell'Uomo di Parigi del 1948** che, all'art. 25, dispone che "Ogni individuo ha diritto ad un tenore di vita sufficiente a garantire la salute e il benessere proprio e della sua famiglia, con particolare riguardo all'alimentazione, al

vestiario, all'abitazione, alle cure mediche e ai servizi sociali necessari; e ha il diritto alla sicurezza in caso di disoccupazione, malattia, invalidità, vedovanza, vecchiaia e in ogni altro caso di perdita dei mezzi di sussistenza per circostanze indipendenti dalla sua volontà”.

A livello costituzionale, invece, non si trova espressamente un diritto all'abitazione, anche se la Costituzione consente di evidenziare una serie di valori che garantiscono una pretesa abitativa della persona, intendendo il diritto all'abitazione nell'accezione di una rivendicazione - giuridicamente rilevante - di uno spazio nel quale la personalità umana trova adeguata espressione, che si traduca nel godimento durevole di un bene provvisto di qualità idonee a garantire, secondo le esigenze di una società determinata, l'armonico sviluppo psico-fisico dei soggetti insediati nel nucleo abitativo.

**Con l'art. 3 della Costituzione** si sottintende, di fatto, che i poteri pubblici sono costituzionalmente impegnati a realizzare una delle condizioni fondamentali affinché il principio di uguaglianza diventi concreto e operante, mediante una serie di iniziative, che, accanto al “diritto sull'abitazione”, rendano effettivo il *“diritto all'abitazione”*.

Seguendo questa linea, il diritto all'abitazione rientra infatti fra i requisiti essenziali caratterizzanti la socialità cui si conforma lo Stato democratico voluto dalla Costituzione.

Il diritto all'abitazione genera logicamente l'attuazione di politiche dell'abitare. In tal senso negli anni sono state varate alcune specifiche leggi:

- **Il Piano Fanfani e l'istituzione dell'Ina Casa nel 1949**, che hanno generato di un sistema di intervento finalizzato alla costruzione di case per lavoratori, basato su un finanziamento che coinvolge i lavoratori dipendenti, i datori di lavoro e lo stato.
- **Legge n. 60/196 Liquidazione del patrimonio edilizio della Gestione I.N.A. Casa**, che ha istituito un programma decennale per la costruzione di alloggi per i lavoratori dipendenti, oltre che una tassa di scopo - denominata Gescal - pari allo 0,35% della retribuzione del dipendente e allo 0.70% della retribuzione pagata dal datore di lavoro.
- **Legge n. 865/1971**, chiamata anche **Legge di Riforma per la casa**, che:
  1. istituisce in Italia l'Edilizia Residenziale Pubblica, inserendo il comparto all'interno delle politiche di Welfare, basata su principi universalistici fondati sul bisogno abitativo e sulle condizioni socioeconomiche dei richiedenti;
  2. trasferisce agli Istituti Autonomi Case Popolari tutto il patrimonio edilizio esistente costruito tramite le contribuzioni Ina casa e Gescal;
  3. definisce i programmi e gli strumenti di coordinamento dell'Edilizia Residenziale Pubblica; istituisce le norme sulla espropriazione per pubblica utilità;
  4. autorizza la spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata.
- Ⓞ **D.P.R. n.1035 e D.P.R. n.1036 del 1972**, che definiscono le norme per l'assegnazione e la revoca, nonché per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione, degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, nonché le norme per la riorganizzazione delle amministrazioni e degli enti pubblici operanti nel settore dell'Edilizia Residenziale Pubblica.
- Ⓞ **Legge n. 392/1978**, denominata **Legge di Equo Canone**, che ha definito le modalità economiche e normative degli affitti nel settore dell'edilizia privata, nonché la determinazione di un tetto massimo al di sopra del quale il canone degli immobili ad uso abitativo non poteva essere fissato; eliminata nel 1992. La normativa nazionale ha così recepito l'input dettato dalle nuove condizioni del contesto socioeconomico e ha ampliato il novero dei soggetti considerati dalle politiche pubbliche per l'abitare.

- ① **Legge n. 133/2008, art.11, comma 2**, principale riferimento normativo nazionale, individua gli strumenti operativi e le categorie di soggetti interessati dal *Piano nazionale di edilizia abitativa*, chiamato anche *Piano casa*.

Il Piano è, di fatto, volto a garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana”. Si caratterizza per l'offerta di abitazioni di edilizia residenziale, da realizzare nel rispetto dei criteri di efficienza energetica e di riduzione delle emissioni inquinanti, con il coinvolgimento di capitali pubblici e privati, destinate prioritariamente a prima casa per:

- nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito;
- giovani coppie a basso reddito;
- anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate;
- studenti fuori sede;
- immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione.

All'interno dell'edilizia sociale, pur tenendo conto delle caratterizzazioni regionali, in linea di massima si individuano tre distinte tipologie:

1. L'Edilizia Residenziale Pubblica – ERP, affidata normalmente all'Ente proprietario, Comune o Azienda casa locale - anche se i Comuni così detti proprietari possono a loro volta affidare la gestione del proprio patrimonio alle Aziende Casa - al fine di assicurare una gestione unitaria, che avviene con mezzi finanziari esclusivamente o prevalentemente pubblici. Trattasi di un Servizio Pubblico che si caratterizza per i seguenti tratti:
  - soddisfa un interesse collettivo;
  - fa fronte ad un bisogno essenziale che il mercato è impossibilitato a soddisfare pienamente;
  - a prescindere dalla natura del soggetto che le realizza (pubblico o privato), si fissano le condizioni affinché le iniziative immobiliari siano qualificabili come alloggi sociali, aventi cioè “funzione di interesse generale”.

L'edilizia popolare” o “edilizia residenziale pubblica” (ERP), oggi è definita come una delle diverse tipologie di intervento della più vasta categoria dell'alloggio sociale, definito dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 2008 come unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente, che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e di nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato.

L'alloggio sociale si configura come elemento essenziale del sistema di edilizia residenziale sociale, costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze primarie. L'alloggio sociale così definito deve rispettare ulteriori requisiti:

- rispetto dei principi di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico;
- rispetto delle caratteristiche tecnico-costruttive e dimensionali previste dalle norme statali;
- numero di vani abitabili “tendenzialmente non inferiore al numero dei componenti del nucleo familiare”;
- canone di locazione non superiore a quello derivante dagli accordi locali.

Agli operatori che realizzano e gestiscono gli alloggi sociali, sia pubblici sia privati sono riconosciute delle compensazioni (da parte dello Stato, Regioni, Province e Comuni) per coprire i costi del servizio nonché un eventuale ragionevole utile.

La competenza sull'edilizia residenziale è così distribuita fra Regione e Comune, mentre spetta allo Stato definire ed assicurare i "livelli minimi del servizio".

Il trasferimento delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica è iniziato con la L. 865/1971 ed è stato completato nel 1998, con il Dlgs 112/1998 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni e agli enti locali, in attuazione del capo I delle L. 59/1997), confermato dalla successiva riforma del Titolo V della Costituzione.

Tali novità legislative hanno di fatto stabilito un nuovo paradigma per le politiche abitative, con il passaggio da "edilizia residenziale pubblica" a "servizio abitativo", coniugando politiche edilizie e politiche sociali e lanciando una significativa sfida alle amministrazioni locali per la programmazione a livello sovra-comunale di un settore così complesso come le politiche abitative.

Sono stati mantenuti nella sfera statale unicamente i compiti relativi:

- alla determinazione dei principi e delle finalità di carattere generale e unitario nella materia, anche nel quadro degli obiettivi generali delle politiche sociali;
  - alla definizione dei livelli minimi del servizio abitativo, nonché degli standard di qualità degli alloggi;
  - al concorso, unitamente alle regioni ed agli altri enti locali interessati;
  - all'elaborazione di programmi di edilizia residenziale pubblica aventi interesse a livello nazionale;
  - alla acquisizione, raccolta, elaborazione, diffusione e valutazione dei dati sulla condizione abitativa;
  - alla definizione dei criteri per favorire l'accesso al mercato delle locazioni dei nuclei familiari meno abbienti e agli interventi concernenti il sostegno finanziario al reddito.
2. L'Edilizia agevolata ovvero realizzata da privati (promotori immobiliari o cooperative edilizie) con il concorso di finanziamenti pubblici; destinata a fornire alloggi in locazione o in proprietà a categorie sociali a reddito medio/basso.
  3. L'Edilizia convenzionata che nasce da un complesso di norme ed è realizzata direttamente dai privati con copertura dei costi a carico degli stessi. Sorretta da apposita convenzione tra soggetto beneficiario dell'area ed il Comune relativamente alle modalità di utilizzo della stessa e prevede la concessione ai privati delle aree a costo contenuto e agevolazioni sugli oneri di concessione.

A livello regionale, in relazioni alle indicazioni nazionali, Regione Lombardia ha emanato la *Legge Regionale 16/2016 "Disciplina regionale dei servizi abitativi"* e il *Regolamento Regionale 4/2017 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei Servizi Abitativi Pubblici"* e successive modifiche ed integrazioni, al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo primario e di ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari, oltre che a particolari categorie sociali in condizioni di svantaggio.

La legge regionale n. 16/2016, di fatto, ha introdotto un nuovo assetto istituzionale dell'abitare, includendo le Politiche Abitative tra le Politiche Sociali e di Inclusione Sociale, inserendo quindi i Servizi Abitativi tra i Servizi alla Persona ed alla Comunità, in un'ottica di sistema unitario di offerta pubblica - sociale - privata, al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo primario e di ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari, con particolare riguardo a soggetti in condizioni di svantaggio. Ha, inoltre, formulato un percorso di riforma del sistema dei servizi abitativi rendendo sistematico e programmatico l'intervento pubblico, prevedendo interventi di contrasto all'emergenza abitativa, misure per sviluppare l'abitare sociale, meccanismi di potenziamento del mercato abitativo privato,

favorendo proposte progettuali innovative sul tema delle Politiche Abitative, con priorità d'accesso alle situazioni di indigenza e di precarietà abitativa.

Il Sistema Regionale dei Servizi Abitativi si articola in sintesi in:

- a) Servizi abitativi pubblici (SAP): Titolo III della legge regionale n. 16/2016 e artt. 6 ss. del regolamento regionale n. 4/2017;
- b) Servizi abitativi sociali (SAS): Titolo IV della legge regionale n. 16/2016;
- c) Servizi abitativi transitori (SAT): art. 23, c. 13, della legge regionale n. 16/2016 e deliberazione di giunta regionale n. 2063 del 31 luglio 2019;
- d) Azioni per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione: Titolo V della legge regionale n. 16/2016.

## **2. Definizione e articolazione del Piano Triennale CASA dell'Ambito Sociale Territoriale Cremonese**

La normativa regionale introduce due strumenti per la programmazione dell'offerta abitativa: il Piano Annuale e il Piano Triennale.

Il Piano Annuale dell'offerta abitativa pubblica, introdotto e disciplinato dalla Legge Regionale 16/2016, ha l'obiettivo di verificare a cadenza annuale la consistenza del patrimonio destinato ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP), Sociali (SAS) e Temporanei (SAT), individuando le unità abitative prevedibilmente assegnabili nel corso dell'anno di riferimento; è, di fatto, lo strumento propedeutico che prepara all'apertura di successivi avvisi pubblici per l'assegnazione degli alloggi SAP di proprietà comunale e ALER.

Il Piano Triennale dell'offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali, invece, ha come obiettivo prioritario quello dell'integrazione delle politiche abitative con le politiche sociali, le politiche dell'istruzione e del lavoro dei Comuni appartenenti all'ambito territoriale di riferimento.

In tal senso, con la DGR n. 7317 del 14 novembre 2022 di Regione Lombardia ha approvato le linee guida per la realizzazione del Piano Triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 08.07.2016 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" dando agli Ambiti territoriali, in collaborazione ed in integrazione con le Aler territorialmente competenti e gli Enti di Terzo Settore gestori di servizi abitativi, indicazioni per la stesura del documento.

L'Ambito territoriale di riferimento per la programmazione pubblica e sociale coincide, di fatto, con l'Ambito del Piano di Zona, di cui all'art. 18 della legge regionale 12 marzo 2008 n. 3 e all'art. 19 della Legge Quadro n. 328/2000.

Il Piano Triennale dell'Offerta Abitativa è suddiviso in quattro aree principali:

- la prima area riporta le caratteristiche socio demografiche dell'Ambito Distrettuale Cremonese e le più recenti dinamiche di contesto entro le quali si forma la domanda abitativa pubblica e sociale locale;
- la seconda area definisce il quadro aggiornato della consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale individuando le unità abitative destinate, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici, ai servizi abitativi sociali e ai servizi abitativi transitori, prevedibilmente assegnabili nel primo anno del triennio considerato;
- la terza area enuncia le iniziative promosse dai Comuni dell'Ambito Distrettuale Cremonese relativamente a quanto loro delegato dal Regolamento Regionale n. 4/2017 e successive modificazioni ed integrazioni nonché le misure messe in campo autonomamente per sostenere



l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale ed il contenimento dell'emergenza abitativa;

- la quarta area espone proposte su possibili interventi nell'ambito delle politiche abitative e valutazioni programmatiche per lo sviluppo delle politiche abitative.

L'Ambito Distrettuale Cremonese si compone di 48 Comuni, tra cui il Comune di Cremona è l'ente capofila, che si sono dotati di un Ente Strumentale – Azienda Sociale del Cremonese, alla quale è stata affidata la titolarità della funzione amministrativa della programmazione sociale, e nello specifico dell'offerta abitativa, per l'Ambito, in integrazione ed in supporto all'ente capofila.

I 48 Comuni, suddivisi in 7 Aggregazioni Territoriali denominate AT, sono:

<b>AT 1 o AT CENTRO</b>	1.	Bordolano
	2.	Casalbuttano ed Uniti
	3.	Castelverde
	4.	Corte de' Cortesi con Cignone
	5.	Pozzaglio ed Uniti
	6.	Robecco d'Oglio
<b>AT 2 o AT CENTRO NORD</b>	1.	Azzanello
	2.	Casalmorano
	3.	Castelvisconti
	4.	Paderno Ponchielli
	5.	Sesto ed Uniti
	6.	Soresina
<b>AT 3 o AT CENTRO SUD</b>	1.	Corte de' Frati
	2.	Gadesco Pieve Delmona
	3.	Grontardo
	4.	Olmeneta
	5.	Persico Dosimo
	6.	Scandolara Ripa d'Oglio
<b>AT 4 o AT SUD EST</b>	1.	Gabbioneta Binanuova
	2.	Isola Dovarese
	3.	Ostiano
	4.	Pescarolo ed Uniti
	5.	Pessina Cremonese
	6.	Torre de' Picenardi
	7.	Vescovato
	8.	Volongo
<b>AT 5 o AT SUD</b>	1.	Bonemerse
	2.	Cappella de' Picenardi
	3.	Cella Dati
	4.	Cicognolo
	5.	Derovere
	6.	Gerre de' Caprioli

	<ol style="list-style-type: none"> <li>7. Malagnino</li> <li>8. Pieve d'Olmi</li> <li>9. Pieve San Giacomo</li> <li>10. San Daniele Po</li> <li>11. Sospiro</li> <li>12. Stagno Lombardo</li> </ol>
<b>AT 6 o AT NORD</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Acquanegra Cremonese</li> <li>2. Annicco</li> <li>3. Cappella Cantone</li> <li>4. Crotta d'Adda</li> <li>5. Formigara</li> <li>6. Grumello Cremonese</li> <li>7. Pizzighettone</li> <li>8. San Bassano</li> <li>9. Spinadesco</li> </ol>
<b>AT 7 o AT CR</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cremona</li> </ol>

## QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO CREMONESE

### 1. Descrizione del Territorio Cremonese: punti di forza e punti di debolezza

La provincia di Cremona – secondo i dati riportati da un'indagine specifica sul territorio - risulta essere una delle più attive della Regione Lombardia, un'area considerata fra le più trainanti in Europa e tra le più economicamente sviluppate del paese.

La caratteristica distintiva consiste nella sua consolidata tradizione manifatturiera che può contare su un robusto tessuto di piccole e medie imprese che ben rappresentano il modello di sviluppo economico italiano e che può vantare numerose eccellenze nel settore agroalimentare. È, inoltre, un importante centro di produzione artistica liutaria, di cui viene considerata la capitale mondiale.

Il tessuto economico è un interessante mix che vede la presenza di alcune importanti aziende leader a livello nazionale ed internazionale e la preponderante presenza di microimprese attive nel settore agricolo e alimentare, segmenti rimasti economicamente stabili negli ultimi anni, in quanto espressione dell'economia reale e quindi meno esposti alle fluttuazioni periodiche dei mercati finanziari ed alle crisi internazionali.

Nel panorama produttivo spiccano alcuni settori industriali storicamente più sviluppati, come la meccanica e la metallurgia, particolarmente votati all'export ed il settore della cosmesi, in notevole crescita.

L'agricoltura e l'allevamento, si aggiungono per essere noti per gli elevati livelli produttivi, la qualità e l'uso delle più moderne tecnologie.

Infine, Il sistema della formazione in provincia di Cremona è particolarmente avanzato.

Accanto ad una rete di scuole e di istituti tecnici e professionali, il territorio cremonese vanta un sistema universitario composto da cinque fra le più prestigiose università italiane (Politecnico di Milano, Università degli Studi di Milano, Università di Pavia, Università di Brescia e Università

Cattolica del Sacro Cuore) in grado di garantire, con i corsi di laurea e i master, elevati standard formativi e il necessario trasferimento tecnologico e di ricerca al mondo produttivo.

A fronte di tali *punti di forza* che caratterizzano il territorio cremonese, la questione abitativa negli ultimi anni ha assunto una nuova centralità, poiché coinvolge fasce di popolazione che sino ad oggi non avevano manifestato questo tipo di bisogno rendendole sempre più vulnerabili ed impossibilitati a garantirsi l'accesso ed il mantenimento di un'abitazione.

L'attuale quadro dell'offerta abitativa vede un'offerta pubblica ormai satura, prevalentemente inaccessibile per necessità di ristrutturazioni importanti e onerose, a fronte di un mercato privato della locazione rallentato, se non addirittura fermo, per via dei costi e delle dinamiche domanda/offerta sempre più problematiche.

Si assiste, invece, ad un incremento delle vendite di abitazioni, privilegiando le persone con capacità economiche elevate a scapito di quelle che invece ne hanno meno, e favorendo così un grosso divario tra ricco e povero.

I dati relativi ai contesti abitativi privati registrano un incremento delle morosità condominiali e delle situazioni di sfratto e di pignoramento. Lo scarso reddito di fatto rappresenta una delle cause principali della vulnerabilità abitativa. In questo senso l'emergenza epidemiologica, così come l'evoluzione del mercato del lavoro verso forme contrattuali flessibili, hanno avuto un impatto elevatissimo, facendo scivolare nell'area del disagio abitativo una vastità di persone per le quali la casa in passato non rappresentava un problema.

Si evidenzia, in sintesi, una crescita della domanda di alloggio a fronte di una riduzione consistente dell'accessibilità ad essi, siano questi pubblici o privati.

In considerazione dei sopra evidenziati *punti di debolezza* che caratterizzano oggi il territorio cremonese, si rende sempre più necessario favorire una programmazione mixata tra le risposte offerte dai servizi abitativi pubblici, quelle offerte dal mercato privato e quelle coprogettate con il mercato no-profit, e garantire una maggiore sinergia tra le politiche abitative e le politiche sociali nell'ottica di una più evoluta ed adeguata costruzione del welfare locale.

Di seguito si riportano i dati rilevati dai Comuni, nello specifico, con la collaborazione degli Uffici anagrafe, tecnici e sociali, che compongono l'Ambito territoriale cremonese, così come richiesti da Regione Lombardia.

Con i dati raccolti si intende mettere in evidenza la distinzione tra Città e Territorio al fine di dare rilievo alla caratterizzazione delle specifiche zone territoriali dell'Ambito in relazione al bisogno rilevato ed alla programmazione di una risposta adeguata ad esso.

## 2. Analisi demografica generale

AMBITO TERRITORIALE SOCIALE CREMONESE			Popolazione totale		Popolazione NON EU		Popolazione di minore età		Popolazione oltre 65 anni	
			Numero residenti							
n.	comuni	AT	anno del piano	dato ISTAT 5/10 anni prima	anno del piano	dato ISTAT 5/10 anni prima	anno del piano	dato ISTAT 5/10 anni prima	anno del piano	dato ISTAT 5/10 anni prima
1	ROBECCO D'OGLIO	AT 1 AT CENTRO	2255	2323	218	182	359	377	667	608
2	BORDOLANO		551	605	93	120	83	111	156	148
3	CORTE DE' CORTESI CON CIGNONE		1064	1075	192	192	195	202	241	248
4	CASALBUTTANO ED UNITI		3650	3911	432	405	446	532	1098	1171
5	POZZAGLIO ED UNITI		1435	1457	111	121	256	245	322	293
6	CASTELVERDE		5602	5707	380	321	894	922	1300	1222
7	AZZANELLO	AT 2 AT CENTRO NORD	617	636	87	71	20	17	177	168
8	CASTELVISCONTI		284	297	41	35	37	34	73	76
9	CASALMORANO		1654	1633	205	179	296	216	421	504
10	SESTO ED UNITI		3249	3194 3096	296	228 236	634	588 547	793	743 654
11	SORESINA		8916	8915	1565	1380	1693	1641	2242	2240
12	PADERNO PONCHIELLI		1327	1430	153	181	180	193	444	376
13	CORTE DE FRATI	AT 3 AT CENTRO SUD								
14	GADESCO PIEVE DELMONA									
15	GRONTARDO									
16	OLMENETA									
17	PERSICO DOSIMO									
18	SCANDOLARA RIPA D'OGGIO									
19	GABBIONETA BINANUOVA	AT 4 AT SUD EST	843	907	70	101	120	115	253	234
20	ISOLA DOVARESE		1083	1173	58	49	141	166	317	379
21	OSTIANO		2731	2927	344	394	386	416	694	730
22	PESCAROLO ED UNITI		1538	1519	190	130	237	244	343	313
23	PESSINA CREMONESE		570	628	69	51	57	78	165	166
24	TORRE DE PICENARDI		2139	2106	193	143	321	291	550	576
25	VESCOVATO		3877	3915	399	229	667	711	963	961
26	VOLONGO		468	499	39	49	51	55	147	150
27	BONEMERSE	AT 5 - AT SUD	1461	1529	24	39	244	270	352	330
28	CELLA DATI		489	511	49	36	57	56	147	145
29	CAPPELLA DE PICENARDI									
30	CICOGNOLA		922	952	126	120	142	157	196	203
31	DEROVERE		280	302/307	26	19/23	30	38/34	86	89/85
32	GERRE DE CAPRIOLI		1319	1341	39	22	206	225	1113	1116
33	MALAGNINO		1747	1725	72	61	343	331	325	302
34	PIEVE D'OLMI									
35	PIEVE SAN GIACOMO		1603	1590	171	170	266	274	371	369
36	SAN DANIELE PO		1293	1346	77	142	154	180	370	424

37	<b>SOSPIRO</b>	<b>AT 6 - AT NORD</b>	<b>3058</b>	<b>3098</b>	<b>193</b>	<b>151</b>	<b>388</b>	<b>365</b>	<b>902</b>	<b>927</b>
38	<b>STAGNO LOMBARDO</b>		<b>1420</b>	<b>1529</b>	<b>125</b>	<b>146</b>	<b>209</b>	<b>255</b>	<b>386</b>	<b>377</b>
39	<b>ACQUANEGRA CREMONESE</b>		<b>1124</b>	<b>1180</b>	<b>100</b>	<b>74</b>	<b>177</b>	<b>160</b>	<b>289</b>	<b>330</b>
40	<b>ANNICCO</b>		<b>1980</b>	<b>2044</b>	<b>216</b>	<b>184</b>	<b>270</b>	<b>315</b>	<b>482</b>	<b>512</b>
41	<b>CAPPELLA CANTONE</b>		<b>556</b>	<b>555</b>	<b>26</b>	<b>22</b>	<b>86</b>	<b>58</b>	<b>137</b>	<b>179</b>
42	<b>CROTTA D'ADDA</b>		<b>614</b>	<b>652</b>	<b>56</b>	<b>54</b>	<b>100</b>	<b>119</b>	<b>146</b>	<b>177</b>
43	<b>FORMIGARA</b>		<b>1011</b>	<b>1038</b>	<b>92</b>	<b>89</b>	<b>133</b>	<b>134</b>	<b>286</b>	<b>317</b>
44	<b>GRUMELLO CREMONESE</b>		<b>1693</b>	<b>1772</b>	<b>106</b>	<b>96</b>	<b>214</b>	<b>239</b>	<b>438</b>	<b>443</b>
45	<b>PIZZIGHETTONE</b>		<b>6294</b>	<b>6472</b>	<b>463</b>	<b>396</b>	<b>866</b>	<b>971</b>	<b>2130</b>	<b>1810</b>
46	<b>SAN BASSANO</b>		<b>2096</b>	<b>2170</b>	<b>193</b>	<b>199</b>	<b>364</b>	<b>349</b>	<b>575</b>	<b>545</b>
47	<b>SPINADESCO</b>	<b>1460</b>	<b>1581</b>	<b>85</b>	<b>63</b>	<b>248</b>	<b>294</b>	<b>395</b>	<b>354</b>	
48	<b>CREMONA</b>	<b>AT 7 - AT CR</b>	<b>71616</b>	<b>72077</b>	<b>ND</b>	<b>10899</b>	<b>9835</b>	<b>11456</b>	<b>18318</b>	<b>19314</b>

### 3. Analisi demografica della composizione dei nuclei familiari

AMBITO TERRITORIALE SOCIALE CREMONESE		Mononucleari		Famiglie DUE componenti		Famiglie TRE componenti		Famiglie QUATTRO componenti		Famiglie OLTRE 4 componenti		TOTALE Famiglie	
		anno del piano	dato ISTAT 5/10 anni prima	anno del piano	dato ISTAT 5/10 anni prima	anno del piano	dato ISTAT 5/10 anni prima	anno del piano	dato ISTAT 5/10 anni prima	anno del piano	dato ISTAT 5/10 anni prima	anno del piano	dato ISTAT 5/10 anni prima
1	ROBECCO D'OGGIO	277		19		17						313	
2	BORDOLANO	81	72	66	61	41	50	26	31	21	25	235	239
3	CORTE DE' CORTESE CON CIGNONE	133	134	103	107	93	99	63	65	35	29	427	434
4	CASALBUTTANO ED UNITI	535	459	890	800	900	758	792	670	21	21	1581	1615
5	POZZAGLIO ED UNITI	146	140	158	163	155	149	79	89	34	35	572	576
6	CASTELVERDE	762	677	753	727	474	526	291	327	116	102	2396	2359
7	AZZANELLO	86	61	98	87	56	49	25	33	12	17	277	277
8	CASTELVISCONTI	32	36	26	29	16	17	15	17	18	19	107	118
9	CASALMORANO	194	192	207	207	138	147	74	74	54	42	667	658
10	SESTO ED UNITI	348	337 295	415	404 392	281	308 304	202	188 181	65	61 61	1311	1298 1233
11	SORESINA	1307	1226	1085	1099	671	722	422	428	303	275	3788	3750
12	PADERNO PONCHIELLI	207	204	170	170	110	11	64	64	34	34	585	583
13	CORTE DE FRATI	181	194 - 173	175	166 - 154	109	145 - 155	82	71 - 82	26	26 - 29	573	602 - 593
14	GADESCO PIEVE DELMONA*												
15	GRONTARDO	165	154	201	193	123	119	73	88	48	46	610	600
16	OLMENETA	117		123		77		50		21		388	
17	PERSICO DOSIMO	391	356	459	433	287	324	206	222	260	53	1397	1388
18	SCANDOLARA RIPA D'OGGIO	280	302/30 7	26	19/23	30	38/34	86	89/85			422	448/449
19	GABBIONETA BINANUOVA	128	112	114	119	70	90	49	47	14	18	375	386

20	ISOLA DOVARESE	AT SUD EST	168	172	168	155	86	99	54	70	17	15	493	511
21	OSTIANO		361	356	350	316	197	256	167	163	53	84	1144	1175
22	PESCAROLO ED UNITI		175	180	178	195	130	133	98	80	39	36	620	624
23	PESSINA CREMONESE		71	69	83	148	49	174	24	140	16	97	243	628
24	TORRE DE PICENARDI		304	290	269	271	171	184	120	117	52	46	916	908
25	VESCOVATO		460	428	477	457	291	337	230	239	111	91	1569	1552
26	VOLONGO		71	60	67	79	40	41	23	27	9	9	210	216
27	BONEMERSE	AT 5 - AT SUD	182	158	200	197	120	128	95	112	27	28	624	623
28	CELLA DATI												207	222
29	CAPPELLA DE PICENARDI *													
30	CICOGNOLO		120	118	108	117	67	79	64	58	24	24	383	396
31	DEROVERE *													
32	GERRE DE CAPRIOLI		182	188	181	165	126	129	64	79	27	23	580	584
33	MALAGNINO		175	177	219	195	154	177	133	132	17	26	707	707
34	PIEVE D'OLMI *													
35	PIEVE SAN GIACOMO		209	185	171	178	154	146	87	83	40	50	661	642
36	SAN DANIELE PO		203	206	193	201	117	115	65	71	17	20	595	613
37	SOSPIRO	387	335	329	351	215	218	133	145	61	55	1125	1104	
38	STAGNO LOMBARDO	182	172	193	187	113	120	72	84	37	47	597	610	
39	ACQUANEGRA CREMONESE	AT 6 - AT NORD	160	142	148	151	86	101	64	70	22	18	480	482
40	ANNICCO		288	271	238	244	153	165	118	125	50	50	847	855
41	CAPPELLA CANTONE		59	55	72	60	58	61	26	30	14	18	229	223
42	CROTTA D'ADDA		116	118	71	80	49	53	34	33	13	15	283	299
43	FORMIGARA		141	135	137	145	102	95	43	48	21	27	444	450
44	GRUMELLO CREMONESE		248	239	215	226	152	141	88	104	37	44	740	754
45	PIZZIGHETTONE *													
46	SAN BASSANO		282	262	246	257	136	150	119	126	58	57	841	852
47	SPINADESCO		196	172	212	205	147	165	56	88	35	27	646	657
48	CREMONA	AT 7 - AT CR	14322	14125	1006 8	9753	5131	5045	3319	3363	1310	1345	34150	33631

\* dato non pervenuto

I dati rilevati, seppur parziali e relativi al 2021, evidenziano che la popolazione residente oggi sul Territorio cremonese è complessivamente pari a 74.273 mila abitanti, di poco aumentata in relazione ai dati ISTAT relativi ai 5/10 anni precedenti.

Si denota in sostanza un aumento della *popolazione straniera* non UE e della *popolazione anziana* oltre i 65 anni d'età, a fronte ed in contrapposizione di un lieve aumento delle nascite e della presenza di *popolazione minore* d'età al di sotto dei 18 anni.

Rispetto alla composizione dei nuclei familiari, è aumentato il numero di *famiglie mononucleari*, ossia composte da una sola persona, e di *famiglie con due soli componenti* a fronte di un di poco elevato aumento di nuclei familiari composti da tre o oltre quattro componenti.

Mentre per la Città di Cremona, con riferimento ai dati al 31 dicembre 2022, si rileva che la popolazione complessiva pari a 71.616 è di poco aumentata in relazione ai dati ISTAT relativi ai 5 anni precedenti.

Rispetto alla composizione dei nuclei familiari è pressoché invariato il numero di *famiglie mononucleari*, ossia composte da una sola persona, sia di *famiglie con due soli componenti* o composti da tre o oltre quattro componenti.

#### 4. Mercato Immobiliare

APPROFONDIMENTI SUL MERCATO IMMOBILIARE					
	Famiglie in alloggio di proprietà*	Famiglie in alloggio in locazione*	Valore medio di mercato**	Valore medio locazione**	Alloggi sfitti/inutilizzati*
	<i>Numero nuclei familiari</i>	<i>Numero nuclei familiari</i>	<i>€/mq per abitazioni civili/economiche</i>	<i>€/mq/mese per abitazioni civili/economiche</i>	<i>Numero alloggi</i>
Valore assoluto Ambito Territoriale	4.9845	14.801	606,86	2,67	19.927
Valore assoluto Provincia	11.5379	28.368	774,44	3,36	41.179

\* Dati rilevabili dal Censimento Istat (aggiornati 2019)

\*\* Dati rilevabili da Agenzia delle Entrate

			Valore medio di mercato **	Valore medio locazione **
AMBITO TERRITORIALE SOCIALE CREMONESE			<i>€/mq per abitazioni di civili/economiche</i>	<i>€/mq/mese per abitazioni di civili/economiche</i>
1	ROBECCO D'OGGIO	AT 1 CENTRO	€ 587,50	€ 2,48
2	BORDOLANO		€ 550,00	€ 2,43
3	CORTE DE' CORTESI CON CIGNONE		€ 587,50	€ 2,48
4	CASALBUTTANO ED UNITI		€ 587,50	€ 2,60
5	POZZAGLIO ED UNITI	AT 2 AT CENTRO NORD	€ 587,50	€ 2,48
6	CASTELVERDE		€ 750,00	€ 3,10
7	AZZANELLO		€ 550,00	€ 2,43
8	CASTELVISCONTI		€ 550,00	€ 2,43
9	CASALMORANO		€ 550,00	€ 2,43
10	SESTO ED UNITI		€ 587,50	€ 2,48
11	SORESINA		€ 1.062,50	€ 1,55
12	PADERNO PONCHIELLI	€ 550,00	€ 2,38	
13	CORTE DE FRATI	AT 3 AT CENTRO SUD	€ 550,00	€ 2,38
14	GADESCO PIEVE DELMONA		€ 587,50	€ 2,48
15	GRONTARDO		€ 550,00	€ 1,90
16	OLMENETA		€ 550,00	€ 2,38
17	PERSICO DOSIMO		€ 587,50	€ 2,48
18	SCANDOLARA RIPA D'OGGIO		€ 550,00	€ 2,38
19	GABBIONETA BINANUOVA	AT 4 AT	€ 550,00	€ 2,38

20	ISOLA DOVARESE	SUD EST	€	550,00	€	2,38
21	OSTIANO		€	612,50	€	2,58
22	PESCAROLO ED UNITI		€	550,00	€	2,38
23	PESSINA CREMONESE		€	550,00	€	2,38
24	TORRE DE PICENARDI		€	550,00	€	2,38
25	VESCOVATO		€	600,00	€	2,58
26	VOLONGO		€	525,00	€	2,38
27	BONEMERSE		AT 5	€	737,50	€
28	CELLA DATI	AT SUD	€	550,00	€	2,38
29	CAPPELLA DE PICENARDI		€	550,00	€	2,38
30	CICOGLNOLO		€	550,00	€	2,38
31	DEROVERE		€	550,00	€	2,38
32	GERRE DE CAPRIOLI		€	550,00	€	2,38
33	MALAGNINO		€	587,50	€	2,48
34	PIEVE D'OLMI		€	550,00	€	2,38
35	PIEVE SAN GIACOMO		€	587,50	€	2,48
36	SAN DANIELE PO		€	550,00	€	2,38
37	SOSPIRO		€	587,50	€	2,48
38	STAGNO LOMBARDO		€	587,50	€	2,48
39	ACQUANEGRA CREMONESE	AT 6 AT NORD	€	625,00	€	2,83
40	ANNICCO		€	575,00	€	2,43
41	CAPPELLA CANTONE		€	575,00	€	2,43
42	CROTTA D'ADDA		€	550,00	€	2,38
43	FORMIGARA		€	550,00	€	2,43
44	GRUMELLO CREMONESE		€	550,00	€	2,43
45	PIZZIGHETTONE		€	1.012,50	€	3,20
46	SAN BASSANO		€	550,00	€	2,43
47	SPINADESCO		€	587,50	€	2,48
48	CREMONA		AT 7 - AT CR	€	1.612,50	€
Media ambito			€	606,86	€	2,67

## 5. Analisi del fabbisogno primario abitativo rilevato sul territorio cremonese

La domanda abitativa oggi nel territorio cremonese è l'esito dei profondi cambiamenti del sistema produttivo, delle trasformazioni demografiche e delle strutture familiari. La lettura di alcuni dati sull'andamento demografico e in particolare l'osservatorio costituito dal sistema dei Servizio Sociali che può avvalersi anche del dialogo con enti del Terzo Settore e alcuni attori del settore (agenzie immobiliari, associazioni di categoria, ...) evidenziano alcuni fenomeni che impattano sulla domanda di alloggi nel territorio cremonese:

- a) aumento delle famiglie composte da una sola persona, con problemi fisici, psichici, con disabilità certificata e/o destinatari di programmi assistenziali.
- b) aumento dell'invecchiamento della popolazione, con conseguenti casi di persone anziane che devono affrontare il problema dell'incidenza dei canoni di locazione, così come il



problema di adeguatezza dello spazio rispetto alle esigenze fisiche e/o del rischio di isolamento sociale.

c) mercato immobiliare privato (soprattutto per quanto riguarda i piccoli proprietari) più orientato alla vendita che alla locazione con conseguente aumento dei requisiti di reddito richiesti per l'accesso alla locazione. Tale dinamica ha particolare impatto sulle fasce più vulnerabili, che pur in presenza di redditi, anche stabili, non riescono quindi ad accedere alle poche risorse abitative messe a disposizione nel mercato privato, restando allo stesso tempo escluse dalle assegnazioni di alloggi pubblici:

- giovani e giovani coppie
- nuclei familiari monoreddito
- nuclei familiari a scarso reddito
- nuclei di cui sopra cui si aggiunge la componente discriminatoria legata all'etnia

A questo si aggiungono alcune dinamiche ulteriori che contribuiscono a ridurre le risorse messe a disposizione per la locazione ad uso abitativo residenziale:

- la problematica della gestione del fenomeno migratorio, a cui nell'ultimo anno si è aggiunta la popolazione di origine ucraina, colpita dalla guerra ancora in essere, che vede impegnato il sistema sociale in interazione ed integrazione con il sistema del privato sociale nella ricerca di risposte abitative in emergenza
- a livello locale, soprattutto cittadino, la riqualificazione dell'offerta formativa universitaria, che ha portato ad un esponenziale aumento delle iscrizioni. Un tale sviluppo rischia di avere un impatto iniziale significativo sull'offerta di locazione che vede i proprietari trovare maggiormente vantaggioso offrire gli alloggi in locazione transitoria agli studenti fuori.

Tale lettura evidenzia quindi la necessità di rileggere il divario tra domande raccolte e domande soddisfatte all'interno dei bandi per l'assegnazione di Servizi Abitativi Pubblici nella direzione di un approfondimento delle caratteristiche dei nuclei richiedenti finalizzato a comprendere quale tipologia di risposta possa essere più pertinente: è probabile infatti che i bandi per l'assegnazione dei SAP intercettino, in una misura da esplorare, la domanda di accesso a un'offerta di locazione a canone calmierato maggiormente corrispondente all'offerta di edilizia sociale convenzionata e/o all'offerta di Servizi Abitativi Sociali.

**QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DELL'OFFERTA ABITATIVA DEL TERRITORIO DELL'AMBITO SOCIALE CREMONESE**

**1. Ricognizione delle Unità Abitative complessive**

Numero unità immobiliari		UNITÀ SAP		UNITÀ SAS		UNITÀ SAT		
		Comune	Aler	Comune	Aler	Comune	Aler	
ROBECCO D'OGGIO	AT 1 - AT CENTRO	41	0	0	0	0	0	
BORDOLANO		10	0	0	0	0	0	
CORTE DE' CORTESI CON CIGNONE		11	0	0	0	0	0	
CASALBUTTANO ED UNITI		50	35	0	0	0	0	
POZZAGLIO ED UNITI		16	6	0	0	0	0	
CASTELVERDE		37	1	0	0	2	0	
AZZANELLO	AT 2 - AT CENTRO NORD	12	1	0	0	0	0	
CASTELVISCONTI		6	0	0	0	0	0	
CASALMORANO		0	0	0	0	0	0	
SESTO ED UNITI		4	51	0	0	0	0	
SORESINA		114	76	8	0	0	0	
PADERNO PONCHIELLI		14	3	0	0	0	0	
CORTE DE FRATI	AT 3 - AT CENTRO SUD	17	0	0	0	0	0	
GADESCO PIEVE DELMONA		23	0	1	0	0	0	
GRONTARDO		4	0	0	0	0	0	
OLMENETA		1	0	10	0	0	0	
PERSICO DOSIMO		3	12	0	0	0	0	
SCANDOLARA RIPA D'OGGIO		5	0	0	0	0	0	
GABBIONETA BINANUOVA	AT 4 - AT SUD EST	0	0	0	0	0	0	
ISOLA DOVARESE		0	30	0	0	0	0	
OSTIANO		0	22	0	0	0	0	
PESCAROLO ED UNITI		0	6	0	0	0	0	
TORRE DE PICENARDI		12	0	0	0	3	0	
PESSINA CREMONESE		9	0	0	0	0	0	
VESCOVATO		0	76	0	0	0	0	
VOLONGO		11	0	0	0	0	0	
BONEMERSE	AT 5 - AT SUD	9	6	0	7	0	0	
CELLA DATI		16	0	0	0	0	0	
CAPPELLA DE PICENARDI		8	0	1	0	0	0	
CICOGLIO		0	0	0	0	0	0	
DEROVERE		5	0	0	0	0	0	
GERRE DE CAPRIOLI		9	0	0	0	0	0	
MALAGNINO		10	0	0	0	0	0	
PIEVE D'OLMI		6	0	0	0	0	0	
PIEVE SAN GIACOMO		11	6	0	0	0	0	
SAN DANIELE PO		0	34	0	0	0	0	
SOSPIRO		6	10	0	0	0	0	
STAGNO LOMBARDO		15	0	0	0	0	0	
ACQUANEGRA CREMONESE		AT 6 - AT NORD	0	4	0	0	0	0

ANNICCO		14	12	0	0	0	0
CAPPELLA CANTONE		0	0	0	0	0	0
CROTTA D'ADDA		0	0	0	0	0	0
FORMIGARA		3	0	0	0	0	0
GRUMELLO CREMONESE		22	9	0	0	0	0
PIZZIGHETONE		0	191	0	0	0	0
SAN BASSANO		0	2	9	0	0	0
SPINADESCO		5	0	0	0	0	0
CREMONA	AT 7 – AT CR	921	1817	93	10	10	12
Totale Ambito		1460	2410	122	17	15	12

## 2. Analisi delle Unità Abitative per dimensioni dell'alloggio

Numero unità immobiliari		UNITÀ SAP			UNITÀ SAS			UNITÀ SAT		
		Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq	Fino a 30 mq	30- 70 mq	Oltre 70 mq	Fino a 30 mq	30- 70 mq	Oltre 70 mq
<b>ROBECCO D'OGLIO</b>										
BORDOLANO	AT 1 AT CENTRO	0	6	4	0	0	0	0	0	0
CORTE DE' CORTESI CON CIGNONE		0	6	5	0	0	0	0	0	0
CASALBUTTANO ED UNITI		0-	23	27	0	0	0	0	0	0
POZZAGLIO ED UNITI		0	11	5	0	0	0	0	0	0
CASTELVERDE		0	33	4	0	0	0	0	2	0
AZZANELLO		0	6	6	0	0	0	0	0	0
CASTELVISCONTI	AT 2 AT CENTRO NORD	0	6	0	0	0	0	0	0	0
CASALMORANO		0	0	0	0	0	0	0	0	0
SESTO ED UNITI		0	4	0	0	0	0	0	0	0
SORESINA		0	55	59	0	4	4	0	2	0
PADERNO PONCHIELLI		1	5	8	0	0	0	0	0	0
CORTE DE FRATI	3	6	8	0	0	0	0	0	0	
<b>GADESCO PIEVE DELMONA</b>										
GRONTARDO	AT 3 AT CENTRO SUD	0	4	0	0	0	0	0	0	0
OLMENETA		0	1	0	0	5	6	0	0	0
<b>PERSICO DOSIMO</b>										
SCANDOLARA RIPA D'OGLIO		0	5	0	0	0	0	0	0	0
<b>GABBIONETA BINANUOVA</b>	AT 4 AT SUD EST									
<b>ISOLA DOVARESE</b>										
OSTIANO		0	5	17	0	0	0	0	0	0
PESCAROLO ED UNITI		0	0	6	0	0	0	0	0	0
TORRE DE PICENARDI		0	6	6	0	0	0	0	2	1
PESSINA CREMONESE		0	1	7	0	0	0	0	1	0
<b>VESCOVATO</b>										
VOLONGO		2	6	3	3	0	0	0	0	0
BONEMERSE	0	6	3	0	0	0	0	0	0	
<b>CELLA DATI</b>	AT 5 - AT SUD									
<b>CAPPELLA DE PICENARDI</b>										
<b>CICOGLINO</b>										
<b>DEROVERE</b>										
GERRE DE CAPRIOLI		0	5	3	0	0	0	0	1	0
MALAGNINO		0	8	2	0	0	0	0	0	0
<b>PIEVE D'OLMI</b>										
<b>PIEVE SAN GIACOMO</b>										

SAN DANIELE PO										
SOSPIRO		0	6	0	0	0	0	0	0	0
STAGNO LOMBARDO										
ACQUANEGRA CREMONESE	AT 6 AT NORD	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ANNICCO										
CAPPELLA CANTONE		0	0	0	0	0	0	0	0	0
CROTTA D'ADDA		0	0	0	0	0	0	0	0	0
FORMIGARA		0	1	0	0	0	0	0	0	0
GRUMELLO CREMONESE		0	12	4	0	0	0	0	0	0
PIZZIGHETTONE										
SAN BASSANO										
SPINADESCO										
CREMONA		15	671	235	1	54	38	0	10	0
ALER BS-CR-MN		1335	1072	0	3	14	0	5	7	
Totale Ambito		1356	1970	412	7	77	48	5	25	1

Non pervenuti I dati da parte dei comuni evidenziati in rosso.

### 3. Analisi delle Unità Abitative per stato di utilizzo

Numero unità immobiliari		UNITÀ SAP			UNITÀ SAS			UNITÀ SAT		
		Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive
ROBECCO D'OGLIO	AT 1 AT CENTRO									
BORDOLANO		8	1	1	0	0	0	0	0	0
CORTE DE' CORTESI CON CIGNONE		7	0	4	0	0	0	0	0	0
CASALBUTTANO ED UNITI		35	6	9	0	0	0	0	0	0
POZZAGLIO ED UNITI		14	0	2	0	0	0	0	0	0
CASTELVERDE		28	2	7	0	0	0	2	0	0
AZZANELLO	AT 2 AT CENTRO NORD	8	0	0	0	0	0	0	0	0
CASTELVISCONTI		4	0	2	0	0	0	0	0	0
CASALMORANO		0	0	0	0	0	0	0	0	0
SESTO ED UNITI		4	0	0	0	0	0	0	0	0
SORESINA		62	3	49	3	0	5	2	0	0
PADERNO PONCHIELLI		9	1	4	0	0	0	0	0	0
CORTE DE FRATI	AT 3 AT CENTRO SUD	15	1	1	0	0	0	0	0	0
GADESCO PIEVE DELMONA										
GRONTARDO		3	1	0	0	0	0	0	0	0
OLMENETA		1	0	0	10	0	1	0	0	0
PERSICO DOSIMO										
SCANDOLARA RIPA D'OGLIO		5	0	0	0	0	0	0	0	0
GABBIONETA BINANUOVA	AT 4 AT SUD EST									
ISOLA DOVARESE										
OSTIANO		8	14	14	0	0	0	0	0	0
PESCAROLO ED UNITI		2	4	0	0	0	0	0	0	0
TORRE DE PICENARDI		9	0	3	0	0	0	1	2	0
PESSINA CREMONESE		6	1	1	0	0	0	0	1	0
VESCOVATO										
VOLONGO	6	1	4	0	0	0	0	0	0	
BONEMERSE	AT 5 AT SUD	6	1	2	0	0	0	0	0	0
CELLA DATI										

CAPPELLA DE PICENARDI										
CICOGLIO										
DEROVERE										
GERRE DE CAPRIOLI		7	0	1	0	0	0	1	0	0
MALAGNINO		9	0	1	0	0	0	0	0	0
PIEVE D'OLMI										
PIEVE SAN GIACOMO										
SAN DANIELE PO										
SOSPIRO		1	0	5	0	0	0	0	0	0
STAGNO LOMBARDO										
ACQUANEGRA CREMONESE		0	0	0	0	0	0	0	0	0
ANNICCO										
CAPPELLA CANTONE		0	0	0	0	0	0	0	0	0
CROTTA D'ADDA		0	0	0	0	0	0	0	0	0
FORMIGARA	AT 6 AT NORD	1	0	0	0	0	0	0	0	0
GRUMELLO CREMONESE		10	0	5	0	0	0	0	0	0
PIZZIGHETTONE										
SAN BASSANO										
SPINADESCO										
CREMONA	AT 7 – AT CR	602 *	1	318	62	2	29	9	1	
ALER BS-CR-MN		1760	116	534	12	4	1	6	5	1
Totale Ambito		2028	153	967	87	6	36	21	9	1

\* di cui 2, esclusi dall'erp, in uso a COOP SOCIALE per progetti di accompagnamento all'autonomia di giovani adulti

Non pervenuti I dati da parte dei comuni evidenziati in rosso.

#### 4. Analisi demografica degli assegnatari dei SAP

Numero nuclei familiari con presenza di almeno un componente con le caratteristiche indicate	Totale nuclei	Nuclei con componenti NON EU	Nuclei con componenti di minore età	Nuclei con componenti di oltre 65 anni	Nuclei con componenti con disabilità
ROBECCO D'OGGIO					
BORDOLANO	8	1	2	5	1
CORTE DE' CORTESI CON CIGNONE	7	3	1	2	1
CASALBUTTANO ED UNITI	35	9	11	15	7
POZZAGLIO ED UNITI	14	4	4	4	1
CASTELVERDE	28	4	7	16	7
AZZANELLO	8	1	2	3	1
CASTELVISCONTI	4	1	0	0	0
CASALMORANO	0	0	0	0	0
SESTO ED UNITI	4	1	0	1	0
SORESINA	62	21	28	22	12
PADERNO PONCHIELLI	9	4	3	2	0
CORTE DE FRATI	15	9	1	4	1
GADESCO PIEVE DELMONA					
GRONTARDO	3	0	1	2	0
OLMENETA	1	0	0	1	0
PERSICO DOSIMO					
SCANDOLARA RIPA D'OGGIO	5	0	1	4	0
GABBIONETA BINANUOVA					
ISOLA DOVARESE					

OSTIANO		8	1	1	1	1
PESCAROLO ED UNITI		0	0	0	2	0
PESSINA CREMONESE		6	1	3	2	1
TORRE DE PICENARDI		10	0	1	5	2
VESCOVATO						
VOLONGO		6	2	2	1	1
BONEMERSE		6	0	3	1	0
CELLA DATI	AT 5 AT SUD					
CAPPELLA DE PICENARDI						
CICOGNOLO						
DEROVERE						
GERRE DE CAPRIOLI		7	0	0	4	nd
MALAGNINO		9	1	1	5	2
PIEVE D'OLMI						
PIEVE SAN GIACOMO						
SAN DANIELE PO						
SOSPIRO		1	0	0	0	1
STAGNO LOMBARDO						
ACQUANEGRA CREMONESE		0	0	0	0	0
ANNICCO						
CAPPELLA CANTONE		0	0	0	0	0
CROTTA D'ADDA		0	0	0	0	0
FORMIGARA	AT 6 AT NORD	1	0	0	1	0
GRUMELLO CREMONESE		10	3	2	4	1
PIZZIGHETTONE						
SAN BASSANO						
SPINADESCO						
CREMONA	AT 7 – AT CR	600	385	238	293	227
ALER BS-CR-MN		1760	356	469	770	499
Totale Ambito		2627	807	781	1170	766

Non pervenuti I dati da parte dei comuni evidenziati in rosso.

## 5. Analisi demografica degli assegnatari dei SAP in relazione alla composizione dei nuclei familiari

Numero nuclei familiari		Mononucleari	Famiglie DUE componenti	Famiglie TRE componenti	Famiglie QUATTRO componenti	Famiglie CINQUE componenti	Famiglie OLTRE 5 componenti	TOTAL E Famiglie
ROBECCO D'OGGIO								
BORDOLANO	AT 1 AT CENTRO	4	1	1	0	2	0	8
CORTE DE' CORTESI CON CIGNONE		3	3	0	0	0	1	7
CASALBUTTANO ED UNITI		11	8	7	7	2	-	35
POZZAGLIO ED UNITI		4	4	4	0	2	0	14
CASTELVERDE		16	4	1	5	1	1	28
AZZANELLO	AT 2 AT CENTRO NORD	6	1	1	0	0	0	4
CASTELVISCONTI		1	3	0	0	0	0	4
CASALMORANO		0	0	0	0	0	0	0
SESTO ED UNITI		2	1	1	0	0	0	4

SORESINA		17	13	6	11	11	4	62
PADERNO PONCHIELLI		2	1	1	1	4	0	9
CORTE DE FRATI	AT 3 AT CENTRO SUD	3	5	2	3	1	1	15
GADESCO PIEVE DELMONA								
GRONTARDO		2	0	1	0	0	0	3
OLMENETA		0	1	0	0	0	0	1
PERSICO DOSIMO								
SCANDOLARA RIPA D'OGLIO		3	2	0	0	0	0	5
GABBIONETA BINANUOVA		AT 4 AT SUD EST						
ISOLA DOVARESE								
OSTIANO	3		2	1	1	0	1	8
PESCAROLO ED UNITI	2		0	0	0	0	0	0
PESSINA CREMONESE	0		3	0	0	1	2	6
TORRE DE PICENARDI	7		2	1	0	0	0	10
VESCOVATO								
VOLONGO	2	2	1	0	1	0	6	
BONEMERSE	AT 5 AT SUD	1	2	0	2	1	0	6
CELLA DATI								
CAPPELLA DE PICENARDI								
CICOGNOLO								
DEROVERE								
GERRE DE CAPRIOLI		3	2	0	1	1	0	7
MALAGNINO		7	1	0	0	0	1	9
PIEVE D'OLMI								
PIEVE SAN GIACOMO								
SAN DANIELE PO								
SOSPIRO		1	0	0	0	0	0	1
STAGNO LOMBARDO								
ACQUANEGRA CREMONESE	AT 6 AT NORD	0	0	0	0	0	0	0
ANNICCO								
CAPPELLA CANTONE		0	0	0	0	0	0	0
CROTTA D'ADDA		0	0	0	0	0	0	0
FORMIGARA		1	0	0	0	0	0	1
GRUMELLO CREMONESE		3	2	1	1	2	1	0
PIZZIGHETTONE								
SAN BASSANO								
SPINADESCO								
CREMONA	AT 7 – AT CR	298	122	58	51	38	33	600
ALER BS-CR-MN		705	395	224	190	153	92	1759
Totale Ambito		1107	580	311	273	220	137	2612

Non pervenuti I dati da parte dei comuni evidenziati in rosso.

## 6. Analisi demografica degli assegnatari dei SAP in relazione alla contrattualizzazione

Numero nuclei famigliari		Nuclei in regola con il contratto	Nuclei occupanti abusivi	Totale nuclei
<b>ROBECCO D'OGGIO</b>	AT 1 AT CENTRO			
BORDOLANO		8	0	8
CORTE DE' CORTESI CON CIGNONE		7	0	7
CASALBUTTANO ED UNITI		35	0	35
POZZAGLIO ED UNITI		14	0	14
CASTELVERDE		28	0	28
AZZANELLO	AT 2 AT CENTRO NORD	8	0	8
CASTELVISCONTI		4	0	4
CASALMORANO		0	0	0
SESTO ED UNITI		4	0	4
SORESINA		62	0	62
PADERNO PONCHIELLI		9	0	9
CORTE DE FRATI	AT 3 AT CENTRO SUD	15	0	15
<b>GADESCO PIEVE DELMONA</b>				
GRONTARDO		3	0	3
OLMENETA		1	0	1
<b>PERSICO DOSIMO</b>				
SCANDOLARA RIPA D'OGGIO		5	0	5
<b>GABBIONETA BINANUOVA</b>	AT 4 AT SUD EST			
<b>ISOLA DOVARESE</b>				
OSTIANO		0	0	0
PESCAROLO ED UNITI		2	0	2
PESSINA CREMONESE		6	0	6
TORRE DE PICENARDI		0	0	0
<b>VESCOVATO</b>				
VOLONGO		6	0	6
BONEMERSE	AT 5	6	0	6
<b>CELLA DATI</b>	AT SUD			
<b>CAPPELLA DE PICENARDI</b>				
<b>CICOINOLO</b>				
<b>DEROVERE</b>				
GERRE DE CAPRIOLI		8	0	8
MALAGNINO		9	0	9
<b>PIEVE D'OLMI</b>				
<b>PIEVE SAN GIACOMO</b>				
<b>SAN DANIELE PO</b>				
SOSPIRO		1	0	1
<b>STAGNO LOMBARDO</b>				
ACQUANEGRA CREMONESE		AT 6 AT NORD	0	0
<b>ANNICCO</b>				
CAPPELLA CANTONE	0		0	0



CROTTA D'ADDA		0	0	0
FORMIGARA		1	0	1
GRUMELLO CREMONESE		10	0	10
PIZZIGHETTONE				
SAN BASSANO				
SPINADESCO				
CREMONA	AT 7 – AT CR	600	1	601
ALER BS-CR-MN		1712	48	1760
Totale Ambito		2564	49	2613

Non pervenuti I dati da parte dei comuni evidenziati in rosso.

## 7. Analisi della situazione reddituale degli assegnatari dei SAP

Numero nuclei famigliari	Area	Protezione	Accesso	Permanenza	Decadenza	Totale
<b>ROBECCO D'OGLIO</b>						
BORDOLANO		0	7	1	0	8
CORTE DE' CORTESI CON CIGNONE		1	4	1	1	7
CASALBUTTANO ED UNITI		14	15	6	0	35
POZZAGLIO ED UNITI		6	5	2	1	14
CASTELVERDE		11	11	5	1	28
<b>AZZANELLO</b>						
<b>CASTELVISCONTI</b>						
<b>CASALMORANO</b>						
<b>SESTO ED UNITI</b>						
SORESINA		26	21	7	8	57
<b>PADERNO PONCHIELLI</b>						
CORTE DE FRATI		9	3	3	0	15
<b>GADESCO PIEVE DELMONA</b>						
GRONTARDO		2	1	0	0	3
OLMENETA		0	1	0	0	1
<b>PERSICO DOSIMO</b>						
SCANDOLARA RIPA D'OGGIO		1	2	2	0	5
<b>GABBIONETA BINANUOVA</b>						
<b>ISOLA DOVARESE</b>						
OSTIANO		0	0	0	0	0
PESCAROLO ED UNITI						
<b>TORRE DE PICENARDI</b>						
<b>VESCOVATO</b>						
VOLONGO		0	0	6	0	6
BONEMERSE		2	3	1	0	6
<b>CELLA DATI</b>						
<b>CAPPELLA DE PICENARDI</b>						
<b>CICOGNOLA</b>						
<b>DEROVERE</b>						
GERRE DE CAPRIOLI		5	0	1	1	7

MALAGNINO	5	2	1	1	9
PIEVE D'OLMI					
PIEVE SAN GIACOMO					
SAN DANIELE PO					
SOSPIRO	0	0	1	0	1
STAGNO LOMBARDO					
ACQUANEGRA CREMONESE	0	0	0	0	0
ANNICCO					
CAPPELLA CANTONE	0	0	0	0	0
CROTTA D'ADDA	0	0	0	0	0
FORMIGARA	1	0	0	0	1
GRUMELLO CREMONESE	7	1	2	0	0
PIZZIGHETTONE					
SAN BASSANO					
SPINADESCO					
CREMONA	367	158	62	13	600
ALER BS-CR-MN	817	518	318	106	1759
Totale Ambito	1274	752	419	132	2562

Non pervenuti I dati da parte dei comuni evidenziati in rosso.

## 8. Programmazione delle unità abitative assegnabili nel triennio

Numero unità immobiliari	UNITÀ SAP		UNITÀ SAS		UNITÀ SAT	
	Comune	Aler	Comune	Aler	Comune	Aler
ROBECCO D'OGGIO	1	0	0	0	1	0
BORDOLANO	1	0	0	0	0	0
CORTE DE' CORTESI CON CIGNONE	0	0	0	0	0	0
CASALBUTTANO ED UNITI	9	4	0	0	1	0
POZZAGLIO ED UNITI	2	1	0	0	0	0
CASTELVERDE	8	0	0	0	2	0
AZZANELLO	0	0	0	0	0	0
CASTELVISCONTI	2	0	0	0	0	0
CASALMORANO	0	0	0	0	0	0
SESTO ED UNITI	1	6	0	0	0	0
SORESINA	9	11	0	0	1	0
PADERNO PONCHIELLI	0	0	0	0	0	0
CORTE DE FRATI	0	0	0	0	1	0
GADESCO PIEVE DELMONA	2	0	1	0	0	0
GRONTARDO	1		0		0	0
OLMENETA	0	0	1	0	0	0
PERSICO DOSIMO	0	1	0	0	0	0
SCANDOLARA RIPA D'OGGIO	0	0	0	0	0	0
GABBIONETA BINANUOVA	0	0	0	0	0	0

ISOLA DOVARESE	0	7	0	0	0	0
OSTIANO	0	0	8	0	0	0
PESCAROLO ED UNITI	0	0	0	0	0	0
PESSINA CREMONESE	2	0	0	0	1	0
TORRE DE PICENARDI	2	0	0	0	1	0
VESCOVATO	0	18	0	0	0	0
VOLONGO	3	0	0	0	0	
BONEMERSE	0	2	0	0	1	0
CELLA DATI	5	0	0	0	4	0
CAPPELLA DE PICENARDI	1	0	0	0	0	0
CICOGNOLO	0	0	0	0	0	0
DEROVERE	0	0	0	0	0	0
GERRE DE CAPRIOLI	1	0	0	0	1	0
MALAGNINO	0	0	0	0	1	0
PIEVE D'OLMI	0	0	0	0	0	0
PIEVE SAN GIACOMO	2		0		0	
SAN DANIELE PO	0	8	0	0	0	0
SOSPIRO	0	3	0	0	0	0
STAGNO LOMBARDO	0	0	0	0	1	0
ACQUANEGRA CREMONESE	0	0	0	0	0	0
ANNICCO	1	3	0	0	0	0
CAPPELLA CANTONE	0	0	0	0	0	0
CROTTA D'ADDA	0	0	0	0	0	0
FORMIGARA	0	0	0	0	0	0
GRUMELLO CREMONESE	0	0	0	0	0	0
PIZZIGHETTONE	0	23	0	0	0	0
SAN BASSANO	0	0	0	0	0	0
SPINADESCO	0	0	0	0	1	0
CREMONA	90	323	6	4	11	3
TOTALE AMBITO	142	418	8	4	28	3

## 9. Dati in materia urbanistica riferiti al Comune di Cremona

DATI IN MATERIA URBANISTICA							
	Ambiti di trasformazione con vincolo di cessione gratuita di aree destinate a SAP/SAS (1)	Aree destinate alla realizzazione di SAP/SAS (2)	Presenza di ambiti per processi di rigenerazione urbana con previsione di SAP/SAS (3)	Presenza di ambiti per processi di rigenerazione urbana con previsione di SAP/SAS (3)	Ulteriore riduzione degli oneri di urbanizzazione per nuova costruzione SAS (4)	Ulteriore riduzione degli oneri di urbanizzazione per manutenzione straordinaria e ristrutturazione SAP/SAS (5)	Incremento volumetrico o rispetto all'indice max previsto dal PGT per interventi sul patrimonio esistente finalizzati a SAP/SAS (6)
	numero ambiti e mq ceduti	numero aree e mq	denominazione ambiti e localizzazione	numero ambiti e mq SAP/SAS	%	%	%
<b>COMUNE DI CREMONA</b>	n.2 per mq. 6.539 da cedere	n. 9 per mq. 165.803	Cremona – Ambito san Felice	1 ambito – 2.021,45 mq SAP	nessuna	nessuna	SAP 15%
			Cremona – Ambito via Divisione Acqui	1 ambito – 226,95 mq SAP			SAP 15%
			Cremona – Ambito via Ghinaglia	1 ambito – 94,32 mq SAP			SAP 15%
			Cremona – Ambito via Maffi	1 ambito – 151,54 mq SAP			SAP 15%
			Cremona – Ambito via Mosconi	1 ambito – 72,73 mq SAP			SAP 15%
			Cremona – Ambito via Vecchia	1 ambito – 681,22 mq SAP			SAP 15%
			Cremona – Ambito via Valdipado	1 ambito – 674,6 mq SAP			SAP 15%
			Cremona – Ambito via Radaelli	1 ambito – 2.401,00 mq SAP			SAP 0%
			Cremona – Ambito via Meloni/largo Pagliari	1 ambito – 723,70 mq SAP			SAP 15%
...				Totale n. 9 ambiti e mq. 7.047,51			

- (1) Ambiti di trasformazione con vincolo di cessione gratuita di aree destinate a SAP/SAS – Tabella 1  
Gli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio, CR2 EX ANNONARIO E CR6 VIA VECCHIA DOGANA, prevedono la cessione di aree rispettivamente pari al minimo del 4% e 5% per funzioni di interesse pubblico specificatamente per edilizia sociale.
- (2) Aree destinate alla realizzazione di SAP/SAS – Tabella 2  
Il Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio individua gli ambiti per l'edilizia residenziale pubblica-edilizia sociale che rappresentano gli spazi necessariamente coinvolti dalle dotazioni finalizzate ad allentare la tensione sociale nel sistema abitativo. Le aree individuate sono n. 9 per un totale di mq. 165.803 all'interno delle quali sono da programmare gli interventi SAP-SAS.
- (3) Presenza di ambiti per processi di rigenerazione urbana con previsione di SAP/SAS ed incrementi volumetrici – Tabelle 3-6  
Ai sensi della L.R. 18 del 26.11.2019 il comune individua gli Ambiti di Rigenerazione urbana e territoriale supportando le azioni più opportune per rendere più convenienti gli interventi di riqualificazione su edifici ed aree dismesse con il fine di ricomporre il contesto urbano e territoriale. I nove ambiti individuati, finanziati e/o in corso d'opera prevedono una superficie complessiva di mq. 7.047,51 recuperati per finalità SAP.  
Ai fini dell'adeguamento ai criteri applicativi della e misure di semplificazione ed incentivazione applicate dal Comune di Cremona ex l.r. 12/2005 - art. 11 (come integrata dalla l.r. 18/2019 all'art. 3 comma 5) il Comune di Cremona ha previsto per n. 8 aree un incremento volumetrico rispetto all'indice massimo previsto dal PGT del 15%, mentre per un intervento (via Radaelli) non ha previsto incrementi volumetrici.
- (4) Ulteriore riduzione degli oneri di urbanizzazione per nuova costruzione SAS e per interventi di manutenzione straordinaria e nuova costruzione SAP/SAS – Tabelle 5-6  
Il Comune di Cremona non ha al momento previsto alcuna riduzione degli oneri di urbanizzazione.

**10. Disponibilità prevista di Unità abitative destinate a SAP/SAT oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili.**

L'U.O.G dell'Aler di Cremona e i Comuni di Cremona, Cappella de' Picenardi, Casalbuttano ed Uniti, Soresina e Volongo hanno in programma per il triennio 2023-2025 importanti interventi di ristrutturazione di singoli alloggi o interi complessi, attraverso l'utilizzo di fondi regionali di cui beneficiano avendo presentato le manifestazioni d'interesse richieste dalle DGR di riferimento.

Nel tabulato seguente sono riportati i dettagli degli interventi che si svilupperanno nel triennio e che comporteranno la disponibilità di 159 alloggi SAP, i quali rappresenteranno una risorsa importante per le assegnazioni da avviso, le assegnazioni per la gestione delle emergenze abitative nonché per la soluzione di disagio abitativo dell'inquinato mediante la pubblicazione di bandi per la mobilità.

Per il Comune di Cremona si svilupperà altresì il percorso amministrativo e progettuale prodromico alla realizzazione degli interventi collegati al PNNR, attraverso il progetto PINQuA (Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare), finalizzato a :

- riqualificare il patrimonio di edilizia residenziale pubblica, a rigenerare il tessuto socio-economico

- incrementare l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la riqualificazione di spazi e immobili pubblici
- migliorare la coesione sociale e la qualità della vita dei cittadini, in un'ottica di sostenibilità, senza consumo di nuovo suolo e secondo i principi e gli indirizzi adottati dall'Unione Europea e secondo il modello urbano della città intelligente (Smart City).

L'ambito di intervento per lo sviluppo del progetto è il Quartiere Po in Cremona, che presenta criticità in alcuni edifici pubblici, nel sociale, nella viabilità, negli spazi comuni e nelle aree verdi.

COMUNE/Ente Proprietario	N. UNITA' ABITATIVE DA PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE	Indirizzo Alloggio/Quartiere	COSTO INTERVENTO	PREVISIONE CONCLUSIONE LAVORI
CAPPELLA DE' PICENARDI	1	Via Garibaldi	40.000	Entro 2023
CASALBUTTANO ED UNITI	1	Palazzo Comunale di via Jacini 31	30.000	Entro 2023
SORESINA	9	N 3 in via Montenero 11/13/23. n.6 in via F.lli Cervi 13/19/23	368299,69	Entro 2023
VOLONGO	2	via Cavour 3	47800,13	
CREMONA	70	N 53 alloggi sparsi negli stabili di via Caudana 1, Caudana 2 ;Caudana 6; Allende 1; Allende 3; Allende 5,(tutti nel Quartire S. Felice); complesso di via Altobello Melone e L.go Pagliari( nel Quartiere Giordano-Cadore); via Divisione Acqui 3, via Mosconi 17 (Quartiere Borgoloreto ) , via Ghinaglia 97 (Quartiere Risorgimento/S.Ambrogio); via Maffi 16 (Quartiere Cascinetto/Villetta )	-Recupero 43 alloggi sparsi DGR XI/2660/19 : 1.090.840,00 + IVA 10% - 10 alloggi in via Allende 2 e Caudana 1 : completamente lavori  - 12 Alloggi di via Caudana 4 DGR 1286/2019 :4 95.200,00 + IVA 10%	Entro 2023/2024

		N 12 alloggi in via Caudana 4 (Quartiere S. Felice ) e n. 5 alloggi in via Giuseppina (Quartiere Cascinetto /Villetta)	-5 Alloggi di via Giuseppina 6: Legge 80/2014 : 859.284,74+ IVA 10%	
ALER BS – CR- MN- UOG CREMONA	76	n. 76 alloggi siti ne quartieri : n.40 alloggi al Cambonino, n. 2 Castello,/ S. Ambrogio, n. 16 nel quartiere Zaist, n. 3 nel quartiere Borgoloreto, n. 15 nel quartiere Cascinetto e Villetta	€ 1.653.423,27	Entro 2023/2024

#### **11. Programmi per l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico di cui al Capo II l.r. 16/2016 e alla DGR n X/6072 del 29 dicembre 2016**

Regione Lombardia ha approvato i programmi per l'alienazione del patrimonio destinato a Servizi Abitativi Pubblici di proprietà dell'Aler di Brescia, Cremona, Mantova, ( n. 39 unità abitative sono ubicate nell'ambito territoriale di Cremona) e per la valorizzazione alternativa all'alienazione (n. 6 alloggi sono situati nel Comune di Cremona).

Hanno programmato la valorizzazione di unità abitative SAP anche i seguenti Comuni :

- COMUNE DI BONEMERSE = n. 1 unità destinata al convenzionamento con una Cooperativa Sociale che accoglie soggetti fragili.
- COMUNE DI SORESINA = n. 2 unità destinate alla locazione a nuclei ucraini con ricongiungimento familiare collegato all'emergenza ucraina.

#### **DESCRIZIONE DELLE STRATEGIE E DEGLI OBIETTIVI DI SVILUPPO DELL'OFFERTA ABITATIVA DEI SERVIZI PUBBLICI E SOCIALI**

##### **1. Le Equipe di lavoro integrate dedicate: l'Equipe CASA e lo Staff Abitare**

Nel 2019 l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito distrettuale cremonese, per rappresentare uniformemente le caratteristiche specifiche del proprio territorio, differenti da Aggregazione ad Aggregazione e più in generale da Territorio a Città, si è dotato di un Ufficio di Piano integrato

caratterizzato da un Tavolo tecnico multi professionale a cui afferiscono operatori del sociale rappresentanti il Comune di Cremona, ente capofila dell'Ambito, e l'Azienda Sociale del Cremonese, ente strumentale dei Comuni dell'Ambito, dedicati per competenza alle aree prioritarie del Piano di Zona, quali:

- Abitare
- Disabilità
- Famiglia, giovani, territorio
- Immigrazione
- Non autosufficienza
- Contrasto alla povertà

Spettando al Tavolo la rilevazione dei bisogni socio-assistenziali e socio educativi per area sociale, la ricognizione delle risorse dedicate, la riflessione e la programmazione degli interventi possibili da mettere in campo per la risoluzione delle problematiche che caratterizzano, appunto, il distretto cremonese, questo si è dotato a sua volta di equipe di lavoro specifiche.

Rispetto alle politiche abitative ed al necessario supporto ai Comuni per lo sviluppo e la gestione di queste, l'Ambito distrettuale cremonese può contare sull'operatività dello Staff Abitare del Comune di Cremona e sull'Equipe Casa di Azienda Sociale del Cremonese, che insieme hanno concorso a produrre il presente documento.

## **2. Il Cantiere dell'Abitare integrato con le reti degli Enti di Terzo Settore e con le realtà operanti sul territorio cremonese**

L'attività di programmazione e progettazione nel settore socio-assistenziale si traduce nell'individuazione di priorità e obiettivi da raggiungere considerate le specifiche esigenze della popolazione residente nel territorio di riferimento. In tal senso, la legge quadro 328/2000 ha introdotto il concetto di *programmazione partecipata*, stabilendo che al processo programmatico partecipino i vari livelli istituzionali, Stato, Regioni, Comuni, il terzo settore e le ASL territorialmente competenti. La legge ha inoltre stabilito che la programmazione debba essere integrata e coordinata con gli interventi sanitari, dell'istruzione e con le politiche di formazione e di reinserimento al lavoro. In quest'ottica, Il Comune di Cremona, in qualità di capofila dell'Ambito sociale del Cremonese, di concerto con l'Azienda Sociale Cremonese, nel 2021 ha proposto al territorio gli incontri (co-condotti Comune di Cremona/Azienda Sociale Cremonese) dei "Cantieri" per la consuntivazione ed elaborazione degli esiti della programmazione Piano di Zona 2018-2020 (compreso il periodo di proroga 2021) nonché la condivisione della predisposizione dei contenuti del nuovo Piano di Zona. Parallelamente sono stati organizzati dall'Azienda Sociale Cremonese incontri nei sub ambiti.

Il Cantiere sull'abitare all'interno del Piano di Zona ha sin da subito, nel rispetto delle differenze territoriali, scelto una qualificazione di tipo sociale. Questa peculiarità spinge a mettere al centro non solo il diritto alla casa – l'assicurare casa a singoli o a nuclei familiari – fatto già molto importante; ma il pensare e trattare l'abitare come leva fondamentale per promuovere altri cambiamenti individuali e sociali quali:

- il benessere e il miglioramento della qualità della vita
- la possibilità di crescita e di sviluppo umano, culturale ed economico



- la possibilità di immaginarsi in modo diverso e, in virtù di questa migliore rappresentazione di sé, prendere in mano la propria vita e le responsabilità educative ad essa connesse
- far crescere la città come sistema di relazioni in coesione e mutuo aiuto

In questo orizzonte è stato possibile intravedere la necessità di procedere verso un graduale cambiamento di paradigma: dall'emergenza alla prevenzione. Dove questo approccio è stato sperimentato, è stato possibile rilevare come la cura dell'abitare sociale sia parte di un processo locale di miglioramento, passando dall'agire nell'urgenza al costruire percorsi articolati e differenziati di crescita individuale e sociale, di miglioramento della vita in comune e delle relazioni tra le generazioni.

Una significativa esperienza di questo approccio, che può diventare elemento di contaminazione mediante sperimentazioni in altri territori, è costituita dal Servizio di Tutor Condominiali nella città di Cremona, servizio pubblico realizzato in collaborazione con il Terzo Settore che ha istituito un presidio sociale all'interno dei contesti condominiali SAP presenti nel territorio del comune di Cremona e che tramite la presenza di figure educative effettua azioni di monitoraggio dell'inquilinato volto ad intercettare precocemente situazioni di fragilità, accompagnamento nella rete dei servizi e connessione con la comunità locale. La continuità assicurata negli ultimi anni dallo svolgimento di questo servizio ha permesso di poter costituire un significativo osservatorio sulla qualità dell'abitare nei contesti di edilizia residenziale pubblica e di sviluppare un modello estendibile anche a contesti privati.

Dalla riflessione all'interno del Cantiere, sono emerse principalmente quattro questioni che nella differenziazione del panorama locale rappresentano aree sulle quali costruire processi strutturati di impegno futuro, traducibile nel Piano Triennale:

- la cura e la manutenzione dei contesti ERP
- il consolidamento di modelli di gestione e modalità di lavoro intercomunali e interistituzionali, anche sui modelli di lettura dei fenomeni
- i criteri di selezione di accesso al sistema casa
- il coinvolgimento di parte del mercato privato

### **3. Le strategie ipotizzate con il Terzo Settore e con il Mercato Privato per la gestione delle politiche abitative**

Un primo passo ipotizzato coinvolge gli Enti del Terzo Settore gestori di servizi afferenti ad un sistema di offerta di alloggi di protezione sociale, quali strutture di pronta emergenza per adulti e nuclei familiari, comunità socio-educative per adulti, minori e famiglie, alloggi housing sociale temporaneo e alloggi di residenzialità leggera; insieme a tali soggetti è stata condivisa l'opportunità di predisporre *Avviso pubblico di manifestazione d'interesse*, che miri a rispondere a tre obiettivi fondamentali:

- la ricognizione e nel riordino di risorse abitative sociali e/o del mercato privato intercettato dagli ETS presenti sul territorio cremonese;
- la definizione di un elenco di soggetti del privato sociale, suddiviso in relazione alle aree problematiche sociali in cui questi agiscano con proprie risorse ed interventi;
- infine, e in maniera conseguente ai primi due obiettivi, la stipula di convenzioni per la definizione degli impegni reciproci per una migliore gestione delle politiche abitative, nello

specifico per la tutela del diritto all'abitare a garanzia dell'attivazione dei percorsi di autonomia dei soggetti che ne manifestano il bisogno ai servizi.

Un secondo passo ipotizzato, che coinvolge invece le Agenzie Immobiliari presenti nel territorio, alle quali i proprietari di alloggi si affidano per la mediazione con i potenziali affittuari, sta nella definizione di un Accordo di collaborazione volte principalmente a:

- instaurare un dialogo tra gli Enti Pubblici, principali rilevatori della domanda di alloggio espressa dall'utenza più fragile, e i proprietari di alloggi al fine di individuare strategie d'azione che soddisfino le richieste di entrambe;
- apportare un maggiore equilibrio tra domanda e offerta abitativa nel sistema del mercato privato.

Infine due ulteriori ambiti di lavoro che non possono prescindere dal coinvolgimento di entrambi i soggetti sopra richiamati sono suggeriti dalla recente approvazione del Regolamento Regionale 29 dicembre 2022 n. 12 "Disciplina del sistema regionale di accreditamento per i servizi abitativi e dei servizi abitativi sociali": questo atteso passaggio normativo consente infatti di dare maggiore concretezza alla possibilità di coinvolgimento di soggetti privati e del privato sociale, già da anni attivi nel concorrere alla produzione di servizi di forte impatto sulla qualità dell'abitare e sulla risposta alla necessità di contenimento del disagio abitativo.

#### **4. Abitare e rigenerazione urbana**

La disciplina relativa ai Servizi Abitativi Sociali va ad incrociare progettualità avviate nel territorio relativamente alla riqualificazione di patrimonio pubblico e privato finalizzato all'offerta di alloggio a canone calmierato e di housing sociale destinato a particolari categorie di utenza, dalle giovani famiglie ai nuclei di soli anziani parzialmente autosufficienti; nello specifico a valere sui fondi PNRR e sul bando per progetti di Sviluppo Urbano Sostenibile, il territorio Cremonese ha ottenuto il finanziamento di progetti destinati all'incremento di offerta di servizi abitativi sociali, andando a sperimentare un interessante incrocio tra politiche abitative e rigenerazione urbana che costituisce una pista di lavoro da esplorare nel triennio oggetto del presente piano; infatti le esperienze condotte in passato (progetto "San Felice" a valere sul Bando Periferie della Presidenza del Consiglio dei Ministri) così come la progettazione per la partecipazione ai più recenti bandi di rigenerazione urbana (progetto "Giovani al centro" a valere sui progetti di Sviluppo Urbano Sostenibile de Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e progetto "Po" a valere sul P.In.Qu.A.) ha permesso di constatare come la programmazione di interventi a favore della cura dell'abitare sociale sia una preziosa risorsa all'interno di strategie di riqualificazione complessiva di alcune aree della città e del territorio.

#### **DESCRIZIONE DELLE LINEE DI AZIONE PER IL CONTENIMENTO DEL DISAGIO ABITATIVO E PER IL CONTRASTO DELL'EMERGENZA ABITATIVA**

Pur senza togliere complessità al tema, nel territorio Cremonese le dimensioni del disagio abitativo e dell'emergenza abitativa risultano prioritariamente connesse alle situazioni di perdita/rischio perdita dell'alloggio in locazione e quindi all'esecuzione degli sfratti. Anche rispetto a questo fenomeno si riscontra la necessità di poter disporre di un osservatorio in grado di offrire dati su cui basare politiche locali e strategie di intervento più mature ed efficaci. Tuttavia le richieste di sostegno e le segnalazioni pervenute ai Servizi Sociali comunali consentono di individuare alcune

casistiche che, anche in proporzione al progressivo superamento della fase pandemica acuta, acquistano una sempre più rilevante frequenza, accanto alle più usuali procedure di sfratto per morosità:

- sono aumentate le situazioni di disagio abitativo legate a procedure di sfratto per finita locazione, anche in relazione alla necessità di molti proprietari di ritornare in pieno godimento dell'immobile al fine di poter effettuare lavori di ristrutturazione ed efficientamento energetico;
- il ricorso a titoli esecutivi di rilascio dell'abitazione è sempre più spesso appannaggio non solo del mercato privato della locazione ma anche di quello pubblico, con un aumento dei nuclei familiari interessati da procedure di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio.

Quest'ultimo punto in particolare richiama all'attenzione la fondamentale importanza di strategie di intervento che mirino alla prevenzione dell'insorgere di situazioni di emergenza abitativa, tuttavia è pur sempre ineludibile per i territori la necessità di poter disporre di un sistema di interventi capaci di dare risposta alle situazioni di emergenza abitativa, sistema che nel territorio cremonese negli ultimi anni è andato articolandosi in quattro linee di azione:

1. Misure per il sostegno all'abitare
2. Alloggi di pronta accoglienza
3. Alloggi temporanei afferenti al patrimonio pubblico
4. Housing temporaneo

### **1. Misure per il sostegno all'abitare**

I fondi regionali e statali messi a disposizione dei territori per la promozione di misure di contenimento dell'emergenza e del disagio abitativo hanno costituito negli anni uno strumento efficace negli interventi a favore di quei nuclei che si trovano in condizione di sfratto o più in generale di perdita dell'alloggio. Nonostante alcuni elementi di specificità, rispetto anche al target e alla tipologia dei contributi erogabili, siano andati modificandosi, è presumibile poter preventivamente fare affidamento sulla disponibilità di tali risorse anche per il triennio oggetto del presente Piano. Se verrà confermata l'impostazione attuale, si può prevedere una componente finalizzata alle situazioni di sfratto (affidente al Fondo Inquilini Morosi Incolpevoli) e una la cui programmazione è collegata alle peculiarità delle esigenze territoriali (Misura Complementare)., entrambe riservate alle situazioni collegate al mercato immobiliare privato. Resta in capo alla pianificazione comunale l'eventuale dotazione di risorse economiche destinate a finanziare progetti di sostegno a favore di assegnatari di SAP interessati da procedure di decadenza.

### **2. Alloggi di pronta accoglienza**

I progetti presentati a valere sui fondi del PNRR – Missione 5 – Componente 2.1 "Housing temporaneo e stazioni di posta" e di quelli messi a disposizione dal Bando Pr.In.S. permetteranno di dotare il territorio di alcune risorse abitative – e del relativo sistema di gestione – riservate alla pronta accoglienza di singoli e/o nuclei in condizioni di fragilità tali da rendere necessaria una soluzione collocativa di emergenza, andando inoltre ulteriormente a qualificare il servizio di Pronto Intervento Sociale. Tali risorse potranno intercettare anche situazioni di emergenza abitativa, anche se non esclusivamente dedicate a questo target.

### 3. Alloggi temporanei afferenti al patrimonio pubblico

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, ALER ed alcuni comuni hanno programmato di destinare una quota del proprio patrimonio abitativo a servizi abitativi transitori, secondo i dettami della DGR XI/6101 del 14 marzo 2022

Tali unità abitative sono assegnate ai nuclei familiari in possesso dei requisiti per l'accesso ai servizi abitativi pubblici per una durata non superiore a cinque anni mediante provvedimento motivato del comune che definisce, altresì, un appropriato programma volto al recupero dell'autonomia economica e sociale del nucleo assegnatario.

Non è previsto, da parte di Comuni per il triennio 2023-2025 di incrementare la disponibilità di servizi abitativi transitori con unità abitative conferite da soggetti pubblici e privati.

Per il territorio del Comune di Cremona, nel triennio 2023/2025, entrerà a regime la gestione dei SAT, anche attraverso l'applicazione del Regolamento comunale, approvato con la delibera consigliere n 53 del 27 ottobre 2022. Il periodo 2019/2022 può definirsi sperimentale, per le modifiche normative intervenute attraverso la l.r. 25 maggio 2021 n. 8 e ed il conseguente aggiornamento della precedente DGR n XI 2063 del 31 luglio 2019.

Le unità abitative che si prevede di destinare a SAT (da individuarsi all'interno delle unità abitative previste come disponibili nel triennio), sono dettagliate nelle sotto riportata tabella

<b>Comune/ Ente Proprietario</b>	<b>Numero di U.I.</b>
BONEMERSE	1
CASALBUTTANO	1
CASTELVERDE	2
CELLA DATI	4
CORTE DE FRATI	1
CREMONA	11
GERRE DE' CAPRIOLI	1
MALAGNINO	1
PESSINA	1
ROBECCO D'OGGIO	1
SORESINA	1
SPINADESCO	1
STAGNO LOMBARDO	1
TORRE DE' PICENARDI	1
ALER BS – CR- MN	3

### 4. Housing temporaneo

Accanto e a completamento dell'offerta pubblica di risposte alloggiative ai nuclei in condizione di emergenza abitativa, nel corso degli ultimi anni i soggetti del privato sociale presenti nel territorio hanno saputo strutturare un'offerta di alloggi temporanei che portasse in dote anche un servizio di accompagnamento educativo. Si è andata così a formare un'offerta di servizi di housing temporaneo in grado di qualificarsi per la capacità di concorrere alla realizzazione dei progetti di sostegno individualizzati attivati dai Servizi Sociali a favore di nuclei più vulnerabili.

La casa costituisce in questo caso sia un diritto in sé, rispondendo cioè al bisogno primario di un luogo dove vivere per quei nuclei momentaneamente in condizione di non potersi provvedere in autonomia o con il supporto delle proprie reti, sia un luogo nel quali altri diritti vengono tutelati, in quanto offre un contesto protetto da cui ripartire mettendo a tema i passi necessari per produrre un cambiamento verso una maggiore autonomia e traghettando le persone verso soluzioni abitative di più lungo termine (reperite in contesti differenti, a seconda della sostenibilità per le persone interessate).

Le situazioni di persone che si trovino a perdere o ad aver perso la propria casa per una impossibilità a sostenerne i costi hanno naturalmente un forte incrocio con questa tipologia di servizio, ma allo stesso modo l'housing temporaneo intercetta molte altre situazioni accomunate però dalla necessità di un accompagnamento da una condizione di maggiore protezione ad una di maggiore autonomia: all'housing temporaneo accedono persone provenienti da percorsi in comunità terapeutiche, o periodi di detenzione, così come persone in uscita da progetti di accoglienza per richiedenti asilo; nel territorio sono poi presenti esperienze di alloggi di semiautonomia per donne in uscita da comunità per donne o mamma-bambino, alloggi dedicati a programmi di residenzialità leggera psichiatrica, alloggi dedicati a donne in uscita da alloggi protetti destinati alle vittime di violenza; infine concorrono al sistema dei servizi di housing temporaneo anche gli alloggi-palestra per la sperimentazione di percorsi di autonomia per persone con disabilità. A tutte queste tipologie di percorsi fanno da contraltare le esperienze di housing sociale dedicate alle persone anziane, che insistono sull'asse protezione-autonomia esattamente come le esperienze sopra richiamate, ma nella direzione opposta, ovvero quella che da una condizione di maggiore protezione si sposta naturalmente verso una di maggiore protezione.

Si tratta di un insieme di servizi caratterizzati da proprie specificità e differenze, anche in parte collegate ai diversi soggetti che ne hanno la titolarità, ma che porta in sé un innegabile potenziale collegato ad alcune sfide che interpellano in egual misura Pubblico e Terzo Settore:

- riuscire a concepirci e ad operare in un'ottica di sistema
- capitalizzare l'esperienza maturata nell'offerta di servizi di housing temporaneo a favore di soggetti fragili per sperimentare anche servizi di housing sociale a favore del target "vulnerabilità" così come emerge da una lettura condivisa del fabbisogno abitativo
- individuare in maniera più omogenea all'interno del territorio dell'Ambito le risorse attivabili, anche in risposta alla rilevazione dei bisogni
- riuscire a strutturare una filiera di risorse che preveda anche soluzioni abitative di più lungo termine così da consentire un aumento del turn over dei nuclei beneficiari dei progetti di housing temporaneo
- lavorare per una stabilizzazione degli investimenti pubblici a consolidamento del sistema di housing temporaneo a fronte anche di una verifica del grado di auto-sostenibilità basato sulla partecipazione dell'utenza

Sono in molti casi aspetti relativamente ai quali sono già in corso delle progettazioni/sperimentazioni e che possono essere oggetto di implementazione e verifica nel corso del triennio.

## **5. Ricerca e messa a disposizione di fondi dedicati**

Con il fine di integrare le politiche abitative alle altre che caratterizzano il sistema sociale cremonese, le risorse messe a disposizione dell'Ambito sono state così pianificate e programmate

per garantire la messa in campo di azioni volte a prevenire e contrastare l'emergenza abitativa tenendo in considerazione sia la visione sistema, ampliando le offerte abitative e garantendo personale dedicato, che la visione strategica, sostenendo economicamente interventi di riqualificazione e/o progetti personalizzati proposti dai Servizi Sociali Comunali, per la risoluzione del problema abitativo in senso ampio.

Con i contributi previsti dal Fondo Povertà – quota anno 2021 sarà infatti possibile per i servizi sociali sostenere persone e/o famiglie in stato di emergenza abitativa attraverso il sostegno a persone e/o famiglie nella spesa per l'accesso e la permanenza in alberghi, hotel, strutture di prima emergenza e housing sociali per un tempo determinato e definito nel progetto personalizzato.

Così anche il Progetto PRINS – anno 2022, il cui finanziamento prevede sia la messa a disposizione di personale dedicato alle politiche abitative, che il sostegno ai Comuni nella spesa relativa alla messa a disposizione di unità d'offerta abitative.

Con i contributi previsti dal Fondo Nazionale Politiche Sociali – anno 2021 a valere sul 2022/2023, è invece possibile sostenere i Comuni in azioni di sistema volte ad intercettare Associazioni di Volontariato e/o Enti di Terzo Settore che collaborino nella realizzazione di progetti di comunità tesi a garantire il diritto all'abitare nella sua ampia espressione; come ad esempio: il progetto del Tutor di quartiere o del Tutor condominiale, figure di congiunzione tra la persona e l'ente pubblico nel doppio ruolo di ascolto e di sentinella di eventuali problemi correlati al vivere quotidiano.

Con i contributi previsti nel Fondo Dopo di Noi – anno 2022 è possibile sostenere specifici percorsi di autonomia abitativa a favore di persone non autosufficienti che manifestano l'interesse a staccarsi dal proprio nucleo familiare per sperimentarsi in contesti denominati "Alloggio palestra".

## **DESCRIZIONE DELLE LINEE D'AZIONE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELLE ABITAZIONI**

### **1 Promozione di sperimentazioni per la mediazione proprietari-inquilini**

All'interno della progettualità finanziata nel territorio del comune di Cremona a valere sui progetti P.In.Qu.A. (rientrati poi nella Missione 5 – Componente 2.2 del PNRR) è stata avviata una collaborazione con alcuni amministratori di condominio al fine di progettare azioni sperimentali nell'ottica di prevenire e intercettare le situazioni di disagio abitativo. All'interno di tale confronto e in incrocio con quanto emerso dal tavolo Abitare è stata ipotizzata la sperimentazione di un servizio di mediazione abitativa rivolta nello specifico a proprietari e inquilini del mercato privato della locazione.

Una sperimentazione di questo tipo si pone l'obiettivo di verificare la sostenibilità e l'efficacia dell'attivazione di un servizio dedicato in alternativa allo svolgimento di tale funzione in capo ai Servizi Sociali Territoriali; un risultato atteso è anche l'esplorazione della possibilità di far coincidere con questo servizio anche un ulteriore osservatorio, che possa eventualmente professionalizzarsi e specializzarsi sulla lettura delle dinamiche dell'abitare.

### **2. Istituzione del Tavolo integrato Abitare: ATS, ALER e Comuni per la sensibilizzazione, promozione ed il monitoraggio delle misure economiche a supporto dell'abitare**

Regione Lombardia prevede alcuni specifici contributi economici da erogare in favore delle persone e/o dei nuclei familiari residenti sul territorio lombardo, dando però mandato per la loro gestione ad enti differenti.

Tra questi:

- il contributo economico a favore di genitori separati/divorziati per il sostegno al pagamento di canoni di locazione di alloggi privati; per l'Ambito distrettuale cremonese in capo ad ATS Val Padana (sede di Cremona).
- il contributo economico così detto Contributo di Solidarietà a favore di persone e/o nuclei familiari inseriti in Servizi Abitativi Pubblici per il sostegno al pagamento di canoni di locazione e/o delle spese condominiali; per l'Ambito distrettuale cremonese in gran parte in capo ad ALER Cremona. Solo 3 dei 48 Comuni mantengono in capo il contributo e lo erogano attraverso l'emanazione di avvisi pubblici annui.
- i contributi economici così detti Misure Abitative, oggi Misura Unica, Misura Complementare e Fondo Morosità Incolpevole a favore di persone e/o nuclei familiari per sostenere il pagamento di canoni di locazione di alloggi privati o sociali, oltre che per compensare morosità derivate da condizioni di disagio socio economico non prevedibile.

Per un governo efficace di tali contributi l'Ambito ha previsto l'istituzione di un Tavolo tecnico integrato dell'Abitare, a cui afferiscono il Comune di Cremona ed Azienda Sociale Cremonese, in rappresentanza dei Comuni, Aler Cremona ed ATS Val Padana, con il compito specifico di sensibilizzare, informare e condividere le misure economiche di supporto all'abitare.

Allegato A) Schede di dettaglio 1) analisi patrimonio ALER Brescia Cremona Mantova- in ambito cremonese; 2) analisi demografica reddituale inquilini SAP 3) programmazione disponibilità triennio.

Alegato .B) report piattaforma regionale

RICOGNIZIONE UNITÀ COMPLESSIVE				
	UNITÀ SAP	UNITÀ SAS	UNITÀ SAT	
LOCALIZZAZIONE ALLOGGI NEI COMUNI DI:	Numero unità immobiliari			
1	Acquanegra Cremonese	4	-	-
2	Annicco	12	-	-
3	Azzanello	1	-	-
4	Bonemerse	6	7	-
5	Casalbuttano ed Uniti	35	-	-
6	Castelverde	1	-	-
7	Cremona	1817	10	12
8	Grumello Cremonese ed Uniti	9	-	-
9	Isola Dovarese	30	-	-
10	Ostiano	22	-	-
11	Paderno Ponchielli	3	-	-
12	Persico Dosimo	12	-	-
13	Pescarolo ed Uniti	6	-	-
14	Pieve San Giacomo	6	-	-
15	Pizzighettone	191	-	-
16	Pozzaglio ed Uniti	6	-	-
17	San Bassano	2	-	-
18	San Daniele Po	34	-	-
19	Sesto ed Uniti	51	-	-
20	Soresina	76	-	-
21	Sospiro	10	-	-
22	Vescovato	76	-	-

ANALISI UNITÀ PER DIMENSIONE DEGLI ALLOGGI									
	UNITÀ SAP			UNITÀ SAS			UNITÀ SAT		
	Fino a 30 mq	30-70 mq	Oltre 70 mq	Fino a 30 mq	30- 70 mq	Oltre 70 mq	Fino a 30 mq	30- 70 mq	Oltre 70 mq
LOCALIZZAZIONE ALLOGGI NEI COMUNI DI:	Numero unità immobiliari								
1	Acquanegra Cremonese	-	4	-	-	-	-	-	-
2	Annicco	-	7	5	-	-	-	-	-
3	Azzanello	-	1	-	-	-	-	-	-
4	Bonemerse	-	6	-	-	7	-	-	-
5	Casalbuttano ed Uniti	-	18	17	-	-	-	-	-
6	Castelverde	-	1	-	-	-	-	-	-
7	Cremona	-	1009	808	-	3	7	5	7
8	Grumello Cremonese ed Uniti	-	5	4	-	-	-	-	-
9	Isola Dovarese	-	14	16	-	-	-	-	-
10	Ostiano	-	5	17	-	-	-	-	-
11	Paderno Ponchielli	-	2	1	-	-	-	-	-
12	Persico Dosimo	-	-	12	-	-	-	-	-
13	Pescarolo ed Uniti	-	6	-	-	-	-	-	-
14	Pieve San Giacomo	-	-	6	-	-	-	-	-
15	Pizzighettone	-	126	65	-	-	-	-	-
16	Pozzaglio ed Uniti	-	6	-	-	-	-	-	-
17	San Bassano	-	-	2	-	-	-	-	-
18	San Daniele Po	3	19	12	-	-	-	-	-
19	Sesto ed Uniti	-	37	14	-	-	-	-	-
20	Soresina	-	17	59	-	-	-	-	-
21	Sospiro	-	-	10	-	-	-	-	-
22	Vescovato	-	52	24	-	-	-	-	-



ANALISI UNITÀ PER STATO DI UTILIZZO									
	UNITÀ SAP			UNITÀ SAS			Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive
	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze manutentive	Assegnati	Liberi	Sfitti per carenze			
LOCALIZZAZIONE ALLOGGI NEI COMUNI DI:	Numero unità immobiliari								
1	Acquanegra Cremonese	1	3	-	-	-	-	-	-
2	Annicco	9	-	3	-	-	-	-	-
3	Azzanello	1	-	-	-	-	-	-	-
4	Bonemerse	4	-	2	7	-	-	-	-
5	Casalbuttano ed Uniti	29	-	6	-	-	-	-	-
6	Castelverde	1	-	-	-	-	-	-	-
7	Cremona	1340	88	389	5	4	1	6	5
8	Grumello Cremonese ed Uniti	8	1	-	-	-	-	-	-
9	Isola Dovarese	11	7	12	-	-	-	-	-
10	Ostiano	8	3	11	-	-	-	-	-
11	Paderno Ponchielli	2	-	1	-	-	-	-	-
12	Persico Dosimo	8	-	4	-	-	-	-	-
13	Pescarolo ed Uniti	2	3	1	-	-	-	-	-
14	Pieve San Giacomo	5	-	1	-	-	-	-	-
15	Pizzighettone	144	1	46	-	-	-	-	-
16	Pozzaglio ed Uniti	4	2	-	-	-	-	-	-
17	San Bassano	2	-	-	-	-	-	-	-
18	San Daniele Po	18	3	13	-	-	-	-	-
19	Sesto ed Uniti	41	2	8	-	-	-	-	-
20	Soresina	61	-	15	-	-	-	-	-
21	Sospiro	7	-	3	-	-	-	-	-
22	Vescovato	54	3	19	-	-	-	-	-

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI - COMPOSIZIONE NUCLEI FAMILIARI							
	Mononucleari	Famiglie DUE componenti	Famiglie TRE componenti	Famiglie QUATTRO componenti	Famiglie CINQUE componenti	Famiglie OLTRE 5 componenti	TOTALE Famiglie
	Numero nuclei familiari						
1	Acquanegra Cremonese	1	-	-	-	-	1
2	Annicco	7	1	1	-	-	9
3	Azzanello	-	1	-	-	-	1
4	Bonemerse	3	1	-	-	-	4
5	Casalbuttano ed Uniti	14	2	4	5	4	29
6	Castelverde	1	-	-	-	-	1
7	Cremona	527	304	171	155	112	1339
8	Grumello Cremonese ed Uniti	4	3	1	-	-	8
9	Isola Dovarese	6	1	3	1	-	11
10	Ostiano	4	1	1	1	1	8
11	Paderno Ponchielli	-	-	-	-	2	2
12	Persico Dosimo	1	4	-	-	2	8
13	Pescarolo ed Uniti	2	-	-	-	-	2
14	Pieve San Giacomo	1	1	1	-	1	5
15	Pizzighettone	58	33	20	15	14	144
16	Pozzaglio ed Uniti	1	-	-	1	1	4
17	San Bassano	-	1	-	-	1	2
18	San Daniele Po	10	6	1	-	1	18
19	Sesto ed Uniti	20	10	3	2	4	41
20	Soresina	19	12	10	3	11	61
21	Sospiro	2	3	-	1	1	7
22	Vescovato	24	11	8	6	2	54

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP						
	Totale nuclei	Nuclei con componenti NON EU	Nuclei con componenti di minore età	Nuclei con componenti di oltre 65 anni	Nuclei con componenti con disabilità	
LOCALIZZAZIONE ALLOGGI NEI COMUNI DI:	<i>Numero nuclei familiari con presenza di almeno un componente con le caratteristiche indicate</i>					
1	Acquanegra Cremonese	1	-	-	1	-
2	Annicco	9	1	1	7	1
3	Azzanello	1	-	-	-	1
4	Bonemerse	4	-	-	2	-
5	Casalbuttano ed Uniti	29	6	8	13	7
6	Castelverde	1	-	-	-	1
7	Cremona	1340	293	360	578	390
8	Grumello Cremonese ed Uniti	8	-	-	6	1
9	Isola Dovarese	11	1	2	6	1
10	Ostiano	8	1	2	1	2
11	Paderno Ponchielli	2	-	1	-	-
12	Persico Dosimo	8	1	3	3	3
13	Pescarolo ed Uniti	2	-	-	2	-
14	Pieve San Giacomo	5	1	2	5	1
15	Pizzighettone	144	23	39	62	40
16	Pozzaglio ed Uniti	4	2	3	1	1
17	San Bassano	2	-	1	1	-
18	San Daniele Po	18	-	1	12	6
19	Sesto ed Uniti	41	9	9	19	12
20	Soresina	61	8	22	29	15
21	Sospiro	7	2	2	3	1
22	Vescovato	54	8	13	19	16

ANALISI DEMOGRAFICA ASSEGNATARI SAP - CONTRATTUALIZZAZIONE				
	Nuclei in regola con il contratto	Nuclei occupanti abusivi	Totale nuclei	
LOCALIZZAZIONE ALLOGGI NEI COMUNI DI:	<i>Numero nuclei familiari</i>			
1	Acquanegra Cremonese	1	-	1
2	Annicco	9	-	9
3	Azzanello	1	-	1
4	Bonemerse	4	-	4
5	Casalbuttano ed Uniti	29	-	29
6	Castelverde	1	-	1
7	Cremona	1301	39	1340
8	Grumello Cremonese ed Uniti	8	-	8
9	Isola Dovarese	11	-	11
10	Ostiano	8	-	8
11	Paderno Ponchielli	2	-	2
12	Persico Dosimo	7	1	8
13	Pescarolo ed Uniti	2	-	2
14	Pieve San Giacomo	5	-	5
15	Pizzighettone	140	4	144
16	Pozzaglio ed Uniti	4	-	4
17	San Bassano	2	-	2
18	San Daniele Po	16	2	18
19	Sesto ed Uniti	41	-	41
20	Soresina	60	1	61
21	Sospiro	7	-	7
22	Vescovato	53	1	54

ANALISI SITUAZIONE REDDITUALE DEI NUCLEI ASSEGNATARI SAP					
Area	Protezione	Accesso	Permanenza	Decadenza	Totale
LOCALIZZAZIONE ALLOGGI NEI COMUNI DI:	Numero nuclei familiari				
1 Acquanegra Cremonese	1	-	-	-	1
2 Annicco	5	3	1	-	9
3 Azzanello	-	-	-	1	1
4 Bonemerse	2	1	1	-	4
5 Casalbuttano ed Uniti	11	13	4	1	29
6 Castelveverde	1	-	-	-	1
7 Cremona	637	377	240	85	1339
8 Grumello Cremonese ed Uniti	3	2	3	-	8
9 Isola Dovarese	4	1	6	-	11
10 Ostiano	4	4	-	-	8
11 Paderno Ponchielli	1	1	-	-	2
12 Persico Dosimo	4	3	-	1	8
13 Pescarolo ed Uniti	-	1	1	-	2
14 Pieve San Giacomo	2	2	1	-	5
15 Pizzighettone	56	52	29	7	144
16 Pozzaglio ed Uniti	1	3	-	-	4
17 San Bassano	-	2	-	-	2
18 San Daniele Po	8	1	7	2	18
19 Sesto ed Uniti	16	18	7	-	41
20 Soresina	26	23	7	5	61
21 Sospiro	4	1	2	-	7
22 Vescovato	31	10	9	4	54

UNITÀ COMPLESSIVAMENTE ASSEGNABILI NEL TRIENNIO (STESSO DATO RICHIESTO IN PIATTAFORMA)					
LOCALIZZAZIONE ALLOGGI NEI COMUNI DI:	UNITÀ SAP			UNITÀ SAS	UNITÀ SAT
	libere	da futuri rilasci	da progetti riqualificazione		
1 Acquanegra Cremonese	-	-	-	-	-
2 Annicco	-	3	-	-	-
3 Azzanello	-	-	-	-	-
4 Bonemerse	-	2	-	-	-
5 Casalbuttano ed Uniti	-	4	-	-	-
6 Castelveverde	-	-	-	-	-
7 Cremona	5	242	76	4	3
8 Grumello Cremonese ed Uniti	-	-	-	-	-
9 Isola Dovarese	-	7	-	-	-
10 Ostiano	-	8	-	-	-
11 Paderno Ponchielli	-	-	-	-	-
12 Persico Dosimo	-	1	-	-	-
13 Pescarolo ed Uniti	-	-	-	-	-
14 Pieve San Giacomo	-	-	-	-	-
15 Pizzighettone	-	23	-	-	-
16 Pozzaglio ed Uniti	-	1	-	-	-
17 San Bassano	-	-	-	-	-
18 San Daniele Po	-	8	-	-	-
19 Sesto ed Uniti	-	6	-	-	-
20 Soresina	-	11	-	-	-
21 Sospiro	-	3	-	-	-
22 Vescovato	-	18	-	-	-

**Allegato B) PIANO OFFERTA TRIENNALE 2023-2025**

<b>Nome Ente</b>	<b>Data Ricezione</b>	<b>Ora Ricezione</b>	<b>Consistenza Patrimonio Immobiliare</b>	<b>Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)</b>	<b>Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)</b>
COMUNE DI FORMIGARA	28-07-2022	16:01:53	0	0	0
COMUNE DI STAGNO LOMBARDO	09-09-2022	18:07:07	1	1	0
COMUNE DI CASALBUTTANO ED UNITI	07-07-2022	09:16:25	10	10	0
COMUNE DI CELLA DATI	01-09-2022	12:36:55	6	6	0
COMUNE DI VOLONGO	02-08-2022	12:10:50	3	3	0
COMUNE DI CAPPELLA DE' PICENARDI	30-08-2022	11:47:20	1	1	0
COMUNE DI ROBECCO D'OGGIO	03-08-2022	12:27:10	2	2	0
COMUNE DI SESTO ED UNITI	29-08-2022	10:06:42	4	4	0
COMUNE DI GADESCO-PIEVE DELMONA	05-08-2022	09:47:51	3	2	1
COMUNE DI SOSPIRO	01-09-2022	10:30:28	0	0	0
COMUNE DI PIEVE SAN GIACOMO	30-08-2022	09:45:22	2	2	0
COMUNE DI SORESINA	01-09-2022	14:35:20	10	10	0
COMUNE DI BONEMERSE	13-08-2022	11:31:15	0	0	0
COMUNE DI MALAGNINO	13-08-2022	11:31:39	0	0	0
COMUNE DI CREMONA	06-09-2022	15:05:49	107	101	6
COMUNE DI ANNICCO	24-08-2022	15:26:46	1	1	0
ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA	25-08-2022	08:52:41	422	418	4
COMUNE DI PERSICO DOSIMO	25-08-2022	09:42:25	0	0	0
COMUNE DI POZZAGLIO ED UNITI	29-08-2022	13:34:25	2	2	0
COMUNE DI CASTELVERDE	29-08-2022	13:35:40	10	10	0
COMUNE DI GRUMELLO CREMONESE ED UNITI	01-09-2022	12:12:26	0	0	0
COMUNE DI CORTE DE' CORTESI CON CIGNONE	02-09-2022	08:34:15	0	0	0

COMUNE DI GERRE DE' CAPRIOLI	06-09-2022	11:53:35	2	2	0
COMUNE DI CASTELVISCONTI	06-09-2022	11:55:54	2	2	0
COMUNE DI SPINADESCO	07-09-2022	11:46:50	1	1	0
COMUNE DI BORDOLANO	08-09-2022	12:46:27	1	1	0
COMUNE DI TORRE DE' PICENARDI	09-09-2022	13:36:09	4	4	0
COMUNE DI PESSINA CREMONESE	09-09-2022	13:38:30	3	3	0
COMUNE DI CORTE DE' FRATI	14-09-2022	13:59:21	1	1	0
COMUNE DI GRONTARDO	14-09-2022	14:01:10	1	1	0
COMUNE DI SCANDOLARA RIPA D'OGLIO	14-09-2022	14:02:23	0	0	0
COMUNE DI OLMENETA	15-09-2022	10:11:26	1	0	1
COMUNE DI ACQUANEGRA CREMONESE					
COMUNE DI AZZANELLO					
COMUNE DI CAPPELLA CANTONE					
COMUNE DI CASALMORANO					
COMUNE DI CICOGNOLA					
COMUNE DI CROTTA D'ADDA					
COMUNE DI DEROVERE					
COMUNE DI GABBIONETA-BINANUOVA					
COMUNE DI ISOLA DOVARESE					
COMUNE DI OSTIANO					
COMUNE DI PADERNO PONCHIELLI					
COMUNE DI PESCAROLO ED UNITI					
COMUNE DI PIEVE D'OLMI					
COMUNE DI PIZZIGHETTONE					
COMUNE DI SAN BASSANO					
COMUNE DI SAN DANIELE PO					
COMUNE DI VESCOVATO					