



*Aspa*  
Azienda Servizi alla Persona dell'Asolano

CITTA' DI ASOLA



Protocollo generale/1



Nr.: 2023 – 0022137  
Del: 07/04/2023

Aler Mantova  
Uog di Mantova

## AMBITO TERRITORIALE DI ASOLA

# PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA DEI SERVIZI PUBBLICI E SOCIALI

## ANNO 2023

### Assemblea dei Sindaci del 28 marzo 2023

## QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

La **Legge n. 16 dell'8 luglio 2016 di Regione Lombardia** "Disciplina Regionale dei Servizi Abitativi" s.m.i. stabilisce, all'art. 6, che la programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale sia realizzata a livello di ambiti territoriali coincidenti con i Piani di Zona di cui all'art. 18 della legge regionale 12 marzo 2008 n. 3 "Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito sociale".

Come puntualmente indicato agli artt. 2, 3 e 4 del **Regolamento applicativo n. 4 del 4 agosto 2017** "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e della permanenza nei servizi abitativi pubblici" s.m.i., integrato e modificato dal Regolamento Regionale n. 6 del 06/10/2021 "Modifiche al regolamento regionale 4 agosto 2017, n. 4. Disposizioni per l'attuazione delle modifiche alla Legge Regionale n. 16 del 2016 di cui all'art. 14 della L.R. n. 7 del 2021 e all'art. 27 della L.R. n. 8 del 2021 e ulteriori disposizioni modificative e transitorie", gli strumenti attuativi della programmazione territoriale in materia di politiche abitative sono:

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

I contenuti minimi ed essenziali del piano annuale dell'offerta abitativa in sede di prima applicazione del Regolamento 4/2017 s.m.i. sono indicati nel comunicato regionale del 02 febbraio 2019 - n° 45.

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

- ❖ D.G.R. n. 2063 del 31 luglio 2019 "Determinazione in ordine alle condizioni e alle modalità di accesso e permanenza nei servizi abitativi transitori di cui al comma 13 dell'articolo 23 della Legge Regionale 8 luglio 2016, n. 16 Disciplina Regionale dei Servizi Abitativi";
- ❖ D.G.R. n. 3151 del 18 maggio 2020 "Determinazione in ordine alle assegnazioni dei Servizi Abitativi pubblici (SAP) e dei servizi abitativi transitori (SAT) di cui alla legge regionale 8 luglio 2016, n. 16" ;
- ❖ D.G.R. n. 3679 del 13 ottobre 2020 "Determinazioni urgenti in ordine all'esecuzione dell'Ordinanza del Tribunale di Milano, Prima Civile, Giudice Dott.ssa Martina Flamini, depositata in data 27 luglio 2020, resa nel giudizio RG n. 23608/2018"

- ❖ D.G.R. 5394 del 18 ottobre 2021 “Approvazione dello schema tipo di avviso pubblico per l’assegnazione di unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici ai sensi del comma 3 bis dell’art. 6 della l.r.16/2016 e dell’art. 8 del r.r.4/017
- ❖ Comunicato Regionale n. 124 del 21 ottobre 2021 “Indicazioni operative in ordine alla pubblicazione di avvisi pubblici a seguito delle modifiche del r.r. 6/2021 al r.r. 4 agosto 2017 n. 4”.

In ottemperanza alle prescrizioni succitate, la redazione ed approvazione del Piano Annuale dell’offerta abitativa pubblica a livello di Ambito territoriale è uno dei principali adempimenti programmatici indicati nella normativa di Regione Lombardia sulla casa. E la sua approvazione è condizione imprescindibile alla pubblicazione, durante l’anno oggetto di attività programmatoria, degli avvisi di bando finalizzati all’assegnazione degli alloggi pubblici.

L’ambito di riferimento per la programmazione pubblica e sociale coincide con l’Ambito territoriale del Piano di Zona, di cui alla LR n. 3/2008 e Legge Quadro n. 328/2000, e il presente Piano Annuale riguarda i seguenti 12 Comuni: Acquanegra s/C, Asola, Canneto s/O, Casalmoro, Casaloldo, Casalromano, Castel Goffredo, Ceresara, Gazoldo d/I, Mariana Mantovana, Piubega, Redonesco.

La titolarità della funzione amministrativa della programmazione dell’offerta abitativa per l’Ambito è in capo al Comune capofila, individuato dall’Assemblea dei Sindaci del Piano di Zona nel Comune di Asola. Come previsto dall’art. 3, comma 3, del RR n. 4/2017, il presente Piano Annuale è approvato dall’Assemblea dei Sindaci, sentita l’Aler Brescia, Cremona e Mantova.

Nell’espletamento di tale funzione, il Comune capofila ha la facoltà di far ricorso a strutture ed organismi preposti nell’ambito dell’attività di programmazione prevista per i Piani di Zona, formalmente designati, cui affidare lo svolgimento dell’attività istruttoria volta alla definizione di una proposta di Piano. L’esercizio di tale facoltà è stata formalizzata mediante provvedimento n. 209 del 17.04.2019 espresso da parte del Responsabile del Procedimento del Comune di Asola, designando l’Azienda Speciale Consortile Servizi alla Persona dell’Asolano A.S.P.A. per gli adempimenti connessi alla programmazione annuale dell’offerta abitativa pubblica e sociale, nonché alla stesura del successivo Avviso pubblico di Ambito.

In data 31/01/2022 l’Assemblea dei Sindaci dell’Ambito di Asola ha approvato all’unanimità il Piano di Zona 2021-2023 e il relativo Accordo di Programma per la sua attuazione. Ai sensi di quanto previsto all’art. 6 dell’Accordo di programma per l’attuazione del Piano di Zona 2021-2023 dell’ambito distrettuale di Asola, il Comune di Asola è stato individuato quale Ente Capofila responsabile per l’esecuzione dell’accordo di programma per l’attuazione del suddetto Piano di Zona 2021-2023 e l’Azienda Speciale “ASPA” quale ente strumentale che opera per l’attuazione delle finalità individuate nella programmazione sociale.

Il primo Piano Annuale, che per l’Ambito di Asola ha dato avvio al sistema di assegnazione dei Servizi Abitativi Pubblici secondo la nuova normativa, è stato approvato dall’Assemblea dei

Sindaci il 21 giugno 2019. Successivamente, i Piani riferiti alle annualità 2020 e 2021 sono stati approvati nelle sedute dell'Assemblea dei Sindaci del 18.12.2020 e dell'11.07.2022.

Sono stati pubblicati a livello di ambito i seguenti avvisi di bando per l'assegnazione degli alloggi SAP ai sensi della legge 16/2016 s.m.i.:

- ◆ Nel 2019, con decorrenza 18.10 – 19.11.2019
- ◆ Nel 2021, con decorrenza 21.10 – 21.11.2021
- ◆ Nel 2022, con decorrenza 18.11 – 19.12.2022

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

#### **FASE RICOGNITIVA**

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

- ✓ inoltrata comunicazione in data 28.02.2023 di apertura dei termini della finestra temporale per l'inserimento dei dati nella piattaforma regionale da parte di tutti i comuni dell'Ambito e da ALER Brescia Cremona Mantova

#### **Approvazione:**

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

- ✓ Inviata PEC di trasmissione del Piano ad Aler Brescia Cremona Mantova in data 24.03.2023, attivando l'istituto del silenzio assenso;
- ✓ Ad esito del raccordo con l'ALER territorialmente competente il Comune capofila sottopone all'Assemblea dei sindaci la proposta di piano per la sua approvazione:

- ✓ Piano Annuale sottoposto all'Assemblea dei Sindaci convocata in data 28.03.2023.

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

- Entro 15 giorni dall'approvazione del Piano dell'offerta abitativa, il Comune capofila lo trasmette alla Regione tramite PEC .
- Entro 15 giorni dall'approvazione del Piano, il Comune Capofila, i comuni dell'ambito territoriale e l'ALER territorialmente competente, lo pubblicano sui rispettivi siti istituzionali.

**PIANO ANNUALE DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI ANNO 2023**

Il Presente Piano Annuale 2023 dell'offerta abitativa pubblica, contiene i dati indicati come contenuti minimi ed essenziali al punto 3 del Comunicato regionale n.45 del 2 aprile 2019. Tali dati sono stati inviati al Comune capofila dai Comuni dell'Ambito territoriale e dall'ALER di Brescia Cremona Mantova, una volta aperta dal Comune di Asola la finestra temporale per l'inserimento delle informazioni.

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

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

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

### 1. Consistenza patrimonio abitativo pubblico e sociale

Il presente Piano Annuale 2023 riguarda la programmazione dei soli servizi abitativi pubblici (SAP) e transitori (SAT). Esso contiene inoltre un'indicazione numerica dei servizi abitativi sociali (SAS) ai soli fini della determinazione della consistenza del patrimonio abitativo pubblico quale risulta dall'ultima rilevazione dell'anagrafe regionale.

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

ENTE PROPRIETARIO	Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	n. totale ALLOGGI DI PROPRIETA' (SAS + SAP)
ACQUANEGRA S/C	-	9	9
ASOLA	-	20	20
CANNETO S/O	-	29	29
CASALOLDO	-	-	-
CASALMORO	-	5	5
CASALROMANO	-	16	16
CASTEL GOFFREDO	-	19	19
CERESARA	-	20	20
GAZOLDO D/I	-	13	13
MARIANA M.NA	-	22	22
PIUBEGA	-	-	-

REDONDESCO	-	30	30
ALER BS CR MN	-	209	209
<b>n. complessive U.I.</b>	-	<b>392</b>	<b>392</b>

## **2. Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto**

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

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

Solo 6 Comuni e ALER BS CR MN hanno indicato degli alloggi in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel 2023, per un totale di n. 55 alloggi:

<b>Proprietario</b>	<b>Numero U.I. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto</b>
ALER BS CR MN	32
ACQUANEGRA S/C	6
ASOLA	1
CANNETO S/O	11
CASALROMANO	1
CASTEL GOFFREDO	1
GAZOLDO D/I	3
<b>n. complessivo U.I.</b>	<b>55</b>

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

Delle unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) nell'Ambito territoriale si segnala n. 1 alloggio oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, di proprietà di ALER BS CR MN.

Proprietario	Numero U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione
ALER BS CR MN	1
<b>n. complessivo U.I.</b>	<b>1</b>

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

Nell'Ambito territoriale, si prevedono n. 14 unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) già libere, o che, fisiologicamente, si libereranno a causa dell'uscita dei precedenti nuclei familiari assegnatari.

I dati riportati sono frutto di una stima.

Proprietario	Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over
ACQUANEGRA S/C	1
CASALROMANO	2
CERESARA	3
MARIANA M.NA	1
GAZOLDO D/I	1
ALER BS CR MN	6
<b>n. complessivo U.I.</b>	<b>14</b>



#### **5. Unità abitative conferite dai privati e destinate ai servizi abitativi pubblici**

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

#### **6. Numero complessivo delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici che prevedibilmente saranno assegnabili nel corso dell'anno 2023**

Il Comunicato Regionale 45 del 02/04/2019 chiede di indicare "Il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno", come totale del numero delle unità abitative di cui alle precedenti:

- in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto;
- oggetto di piani e programmi di nuova edificazione;
- liberi;
- che prevedibilmente si libereranno per effetto del turn over;
- conferiti dai privati.

La seguente tabella, riferita all'Ambito territoriale, riporta tale dato complessivo che per l'anno 2023 è previsto un totale di N. 16 alloggi:

Proprietario	Alloggi liberi	Alloggi che si libereranno per effetto turn-over	Alloggi disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero	Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno 2023
ALER BS CR MN		6	1	7
ACQUANEGRA S/C		1		1
CASALROMANO	2			2
CERESARA	3			3
GAZOLDO D/I	2			2
MARIANA M.NA	1			1
<b>n. complessivo U.I.</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>16</b>

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

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

La seguente tabella riporta quanto deciso in tal senso dai vari Comuni dell'Ambito territoriale.

Nessun Comune ha individuato per l'anno 2023 una soglia eccedente la percentuale prevista dalla norma regionale per l'assegnazione di alloggi SAP.

**8. Alloggi da destinare a forze di Polizia e Vigili del Fuoco (art. 7bis R.R. n. 4/2017)**

L'articolo 7 bis del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni, prevede che i Comuni possano decidere quale quota di alloggi disponibili nel corso dell'anno destinare alle Forze di Polizia ed ai Vigili del Fuoco, fino al limite massimo del 10%.

Nessun Comune ha individuato per l'anno 2023 alloggi da destinare alle Forze di Polizia ed ai Vigili del Fuoco.

**9. Unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori**

Il Comune di Gazoldo degli Ippoliti ha destinato per il 2023 n. 1 unità abitativa a SAT (servizi abitativi transitori).

ENTE PROPRIETARIO	Numero U.I. per servizi abitativi transitori
GAZOLDO DEGLI IPPOLITI	1

**10. Numero delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici assegnate nel corso dell'anno precedente (2022)**

I dati sotto riportati si riferiscono alle assegnazioni effettuate sul territorio dell'Ambito di Asola da Comuni ed Aler Brescia Cremona Mantova nell'anno 2022. Sono state in totale n. 5.

ENTE PROPRIETARIO	Numero U.I. assegnate l'anno precedente 2022
ALER BS CR MN	2
MARIANA MANTOVANA	3
n. complessivo U.I.	5

**11. Misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale nel mercato privato**

Nelle annualità precedenti a quella in corso è stata proposta la misura di sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dalla emergenza sanitaria Covid 19.

I singoli Comuni intervengono, mediante il personale afferente all'area servizi sociali, per sostenere le situazioni di particolare fragilità utilizzando anche risorse economiche proprie.

Con Assemblea dei Sindaci del 19/05/2021 è stata disposta l'emissione di un bando unico per l'intero Ambito territoriale di Asola dal 01/06/2021 al 30/06/2021 per la raccolta delle

domande di accesso alla misura Unica. Alla data di chiusura del bando risultavano pervenute **n. 146** domande totali di cui **n. 133** valide e finanziabili. Tutte le domande hanno costituito un'unica graduatoria di Ambito. Le prime **35** istanze sono state liquidate con DGR n. 3664/2020. Con l'aggiunta dei finanziamenti DGR n. 4678/2021 sono state liquidate le ulteriori **n. 13** domande totali di cui una parzialmente. Con l'ulteriore aggiunta dei fondi di cui DGR n. 5324/2021 sono state finanziate le restanti **n. 85** domande esaurendo così il finanziamento di tutte le istanze presentate e ammesse.

Dal 31/05/2022 al 30/06/2022 è stata disposta l'apertura di un nuovo bando unico per l'intero Ambito territoriale di Asola per la raccolta delle domande di accesso alla misura Unica di cui alla D.G.R. XI/5324 del 04/10/2021 e al Decreto n. 16342 del 26/11/2021, rispettivamente per l'assegnazione delle risorse residue pari ad € 40.204,32 e pari ad € 2.345,00 per un totale di € 42.549,32 passando all'assegnazione da 4 a 8 mensilità di canone e da € 1.500,00 a € 3.000,00 ad alloggio/contratto, come previsto dalla normativa regionale. Alla data di chiusura del bando risultavano pervenute **n. 188** domande totali di cui **n. 175** valide e finanziabili. Tutte le domande hanno costituito un'unica graduatoria di Ambito. Le prime **16** istanze (di cui n. 1 parziale) sono state liquidate con fondi ai sensi della D.G.R. XI/5324 del 04/10/2021 e del Decreto n. 16342 del 26/11/2021 per complessivi € 42.549,32. Le restanti domande ammesse sono state parzialmente finanziate con i Fondi successivamente assegnati con DGR n. 6491/2022 e n. 6970/2022 per complessivi € 228.580,10.

## **12. Contributi Regionali di solidarietà**

In applicazione della L.R. 8 luglio 2016, n. 16 "*Disciplina regionale dei servizi abitativi*" e, in particolare, l'articolo 25 comma 2 e 3 prevedono l'istituzione di un contributo regionale di solidarietà a sostegno sia dei nuclei familiari in condizioni di indigenza, comma 2, sia degli assegnatari dei servizi abitativi pubblici in comprovate difficoltà economiche, comma 3 e il regolamento regionale 10 ottobre 2019, n. 11 "*Disciplina del contributo regionale di solidarietà a favore dei nuclei assegnatari dei servizi abitativi pubblici in condizioni di indigenza o di comprovate difficoltà economiche, in attuazione dell'articolo 25, commi 2 e 3, della l.r. n. 16/2016*",

l'ALER territorialmente competente e gli Enti Locali del territorio attivano quanto di competenza per consentire ai cittadini in situazione di indigenza o in condizione di comprovate difficoltà economiche di accedere al Fondo Regionale di Solidarietà assegnato con DGR n. 6732 del 25.07.2022.

Di seguito gli stanziamenti previsti in favore dei Comuni dell'Ambito:

Comune	Riparto 2022	Residui anni precedenti €	Totale risorse a disposizione €
ACQUANEGRA S/C	-	14.591,83	14.591,83
ASOLA	-	3.850,00	3.850,00
CANNETO S/O	-	4.983,60	4.983,60
CASALMORO	-	-	-
CASALOLDO	-	-	-
CASALROMANO	-	-	-
CASTEL GOFFREDO	-	10.887,45	10.887,45
CERESARA	-	5.559,67	5.559,67
GAZOLDO D/I	-	-	-
MARIANA M.NA	-	8.845,00	8.845,00
PIUBEGA	-	-	-
REDONDESCO	-	19.803,82	19.803,82