

# PIANO ANNUALE 2022 DELL'OFFERTA ABITATIVA PUBBLICA E SOCIALE AI SENSI DEL REGOLAMENTO REGIONALE 4/2017 e s.m.i.

(approvato con deliberazione n. 24 del 23.12.2021 dall'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito)



## AMBITO DI GUIDIZZOLO

## **INDICE**

### **1. PREMESSE**

### **2. DATI SOCIO-DEMOGRAFICI**

### **3. LINEE PROGRAMMATICHE 2022**

### **4. STRUMENTI DI MONITORAGGIO E VALUTAZIONE**

## 1. PREMESSE

Il Piano di zona dell'Ambito di Guidizzolo è composto da 9 comuni (Castiglione d/Stiviere, Cavriana, Goito, Guidizzolo, Medole, Monzambano, Ponti sul Mincio, Solferino, Volta Mantovana) con una popolazione di 64.802 abitanti complessivi aggiornato al 31.12.2020.

I Comuni, ai sensi del Regolamento Regionale n. 4 del 4/8/2017 e smi, hanno individuato come ente capofila il Comune di Castiglione delle Stiviere, giusto atto Verbale di Deliberazione dell'Assemblea Distrettuale n. 7 del 12/04/2018.

## 2. DATI SOCIO-DEMOGRAFICI

### Popolazione residente al 31.12.2020

| COMUNE           | Residenti     |
|------------------|---------------|
| Castiglione d/S  | 23.698        |
| Cavriana         | 3.752         |
| Goito            | 10.098        |
| Guidizzolo       | 5.956         |
| Medole           | 4.104         |
| Monzambano       | 4.963         |
| Ponti sul Mincio | 2.374         |
| Solferino        | 2.666         |
| Volta Mantovana  | 7.191         |
| <b>TOTALE</b>    | <b>64.802</b> |

### Andamento demografico dell'Ambito

| Anno       | Popolazione residente | Numero famiglie | Media componenti | Stranieri |
|------------|-----------------------|-----------------|------------------|-----------|
| 31.12.2017 | 64.952                | 25.983          | 2,50             | 9.576     |
| 31.12.2018 | 65.163                | 26.169          | 2,49             | 9.803     |
| 31.12.2019 | 65.213                | 26.397          | 2,47             | 9.884     |
| 31.12.2020 | 64.802                | 26.432          | 2,45             | 9.786     |

Dai dati socio-demografici rilevati dall'Istat si riscontra una riduzione della popolazione nell'ultima annualità e, nell'ultimo quadriennio, a fronte di un totale della popolazione con andamento altalenante, una graduale riduzione del numero delle persone che fanno parte delle prime due fasce d'età, ossia fino ad 11 anni, ed un aumento di coloro che sono nelle fasce d'età ultra 65enni. Questo è sintomatico del progressivo invecchiamento della popolazione a livello nazionale e delle difficoltà delle famiglie, in particolare nell'ultimo decennio e quindi non legato al problema della pandemia, ad avere figli.

| <b>Anno</b> | <b>Fasce d'Età</b> |             |              |              |              |              |              |              |            |                       |
|-------------|--------------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|-----------------------|
|             | <b>0-5</b>         | <b>6-11</b> | <b>12-17</b> | <b>18-29</b> | <b>30-44</b> | <b>45-64</b> | <b>65-74</b> | <b>75-84</b> | <b>85+</b> |                       |
| 31.12.16    | 3.492              | 3.980       | 3.761        | 7.671        | 13.912       | 18.869       | 6.376        | 4.656        | 2.015      | <i>*dato ISTAT</i>    |
| 31.12.17    | 3.441              | 3.917       | 3.791        | 7.706        | 13.551       | 19.278       | 6.531        | 4.726        | 2.011      | <i>*dato ISTAT</i>    |
| 31.12.18    | 3.324              | 3.830       | 3.769        | 7.737        | 13.111       | 19.412       | 6.651        | 4.742        | 2.032      | <i>*dato ISTAT</i>    |
| 31.12.19    | 3.251              | 3.790       | 3.805        | 7.783        | 12.622       | 19.706       | 6.826        | 4.751        | 2.093      | <i>*dato ISTAT</i>    |
| 31.12.20    | 3.112              | 3.735       | 3.802        | 7.874        | 12.364       | 20.081       | 6.989        | 4.697        | 2.148      | <i>*dato anagrafi</i> |

In continuità con quanto riscontrato nel Piano Annuale 2021 il territorio dell'Ambito manifesta diverse tipologie di bisogno soprattutto legate alla disoccupazione/inoccupazione ed alla perdita della casa. La situazione si è ulteriormente aggravata a causa del persistere della pandemia.

Si tratta, per lo più, di nuclei familiari con minori in situazione di fragilità socio-economica alle quali si aggiunge la fragilità sociale, ovvero una fatica nella ricerca di un alloggio o nel mantenerlo per un lungo periodo, per difficoltà di lingua-tradizioni-stato sociale-etnia. Si assiste, infatti, in molti casi, a continue turnazioni in abitazioni per morosità persistente o per sfratti per morosità o per mancanza di pagamento di rate del mutuo.

Anche in famiglie originariamente con discreta solidità, data la persistente crisi occupazionale od il verificarsi di eventi traumatici, in certi casi si sono create situazioni persistenti di ritardato pagamento del canone di locazione e delle altre necessità familiari, purtroppo solo parzialmente risolvibili con gli interventi regionali destinati alla morosità incolpevole.

Altre aree in cui si rileva un bisogno evidente sono:

- l'area della fragilità adulta, intendendo compresi, oltre ai nuclei familiari numerosi, monoreddito o con redditi molto precari, anche coloro che presentano una dipendenza o una patologia psichiatrica;
- l'area dei nuclei monoparentali con figli (donne sole).

Dalla percezione del servizio sociale professionale di Ambito, invece, l'area anziani, seppur portatrice di bisogni ed in espansione, è una categoria che già beneficia di misure/interventi di supporto specifici (case di riposo, alloggi protetti, servizi a sostegno della domiciliarità, contributo regionale specifico e non da ultimo la possibilità della pensione di cittadinanza) e pertanto meno emergenziale.

I dati relativi ai cittadini che si sono rivolti agli sportelli di segretariato sociale presso i servizi sociali comunali ai servizi sociali *(escludendo i casi riguardanti minori sottoposti all'autorità giudiziaria)* sono stati:

Anno 2018 n. 791

Anno 2019 n. 761

Anno 2020 n. 700

In particolare, dai dati d'Ambito, risulta che, nell'ultimo triennio, si sono delineate le seguenti richieste, strettamente connesse ai bisogni abitativi:

| Anno | Nuove persone che si sono rivolte al segretariato professionale per bisogni inerenti all'abitare | Numero di sfratti cogestiti dai servizi sociali con l'ufficiale giudiziario |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 2018 | 36 (4,6%)                                                                                        | 12 (1,5%)                                                                   |
| 2019 | 59 (10,7%)                                                                                       | 8 (1,4%)                                                                    |
| 2020 | 31 (4,4%)                                                                                        | 6 (0,9%)                                                                    |

Dai dati d'Ambito si riscontra un numero inferiore di persone che si sono rivolte ai servizi per bisogni legati all'Abitare e minori sfratti cogestiti ma, presumibilmente, questo è legato alla particolarità dell'ultima annualità condizionata dalla pandemia che, da un lato ha reso più complicato rivolgersi direttamente ai servizi e, dall'altro, per le misure economiche di solidarietà alimentare, ed i contributi a favore del mantenimento dell'alloggio nonché i provvedimenti di blocco degli sfratti.

Si auspica, nel corso del 2022, di arrivare a definire ed approvare un regolamento di ambito per le assegnazioni transitorie considerato che, a tutt'oggi, un solo comune si è dotato di questo strumento.

Si rileva infatti, un bisogno di sostegno economico nella gestione della casa (pagamento delle utenze e dell'affitto) di accompagnamento nel reperimento di un nuovo alloggio, di sostegno per il pagamento di cauzioni d'ingresso in una nuova locazione sino all'accoglienza in emergenza per situazioni di

sfratto non gestibili in autonomia dal nucleo e/o dalla propria rete familiare amicale.

Da sottolineare che l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito di Guidizzolo ha realizzato un'iniziativa a sostegno delle famiglie per la ricerca di nuove soluzioni abitative temporanee, volte al contenimento dell'emergenza abitativa, mediante l'approvazione (giusta deliberazione n. 4 del 05/05/2020) di una Convenzione con l'associazione Abramo Onlus e la Caritas Diocesana per l'erogazione di servizi a favore di famiglie e cittadini in situazione di difficoltà.

Nel corso del primo anno tale convenzione, di anni 3, si è riscontrato che i progetti hanno usufruito del massimo periodo di accoglienza stabilito dal fatto perché è difficile trovare lavoro e la soluzione lavorativa trovata spesso non consente di mantenere un alloggio a libero mercato.

Questo sottolinea carenza di soluzioni abitative per i nuclei familiari a basso redditi.

L'elemento positivo dell'esperienza ad oggi rilevabile è l'efficacia dell'accompagnamento educativo alla gestione dell'economia della casa.

La ricerca di case a basso canone è dimostrata anche dalla tabella di sintesi dell'offerta e richiesta di alloggi Servizi Abitativi Pubblici nell'anno 2021, dalla quale si evince che il grado di soddisfacimento all'assegnazione delle unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici, dato dal numero degli alloggi in Avviso (17) sul numero delle domande pervenute (203), è risultato pari all' 8,37%.

| Alloggi SAP localizzato nel comune di | proprietario | domande pervenute | domande indigenti ( ISEE inferiore a 3000 euro ) | Percentuale incidenza degli indigenti sul totale | Alloggi disponibili in avviso | Grado di soddisfacimento | Note                          |
|---------------------------------------|--------------|-------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| CASTIGLIONE DELLE STIVIERE            | ALER         | 46                | 13                                               | 28,26%                                           | 2                             | 4,35%                    |                               |
| CASTIGLIONE DELLE STIVIERE            | COMUNE       | 27                | 18                                               | 66,67%                                           | 1                             | 3,70%                    |                               |
| CAVRIANA                              | ALER         | 2                 | 0                                                | 0,00%                                            | 1                             | 50,00%                   | alloggio nello stato di fatto |
| GOITO                                 | ALER         | 32                | 15                                               | 46,88%                                           | 2                             | 6,25%                    |                               |
| GOITO                                 | COMUNE       | 54                | 23                                               | 42,59%                                           | 4                             | 7,41%                    |                               |

|                 |        |            |           |               |           |              |  |
|-----------------|--------|------------|-----------|---------------|-----------|--------------|--|
| GUIDIZZOLO      | COMUNE | 18         | 7         | 38,89%        | 2         | 11,11%       |  |
| VOLTA MANTOVANA | ALER   | 24         | 2         | 8,33%         | 5         | 20,83%       |  |
| <b>TOTALI</b>   |        | <b>203</b> | <b>78</b> | <b>38,42%</b> | <b>17</b> | <b>8,37%</b> |  |

Rilevato il numero complessivo di alloggi inseriti nel presente Piano annuale 2022 (n. 18 alloggi previsti), si riuscirà a soddisfare solo parzialmente la richiesta non soddisfatta con il precedente Avviso e le nuove richieste attese, anche in considerazione del crescente bisogno abitativo.

### 3. LINEE PROGRAMMATICHE 2022

La programmazione descritta nella scheda riassuntiva allegata "Report riassuntivo del Piano Annuale 2022" esplicita il patrimonio di alloggi messi a disposizione dai Comuni dell'Ambito che intendono perseguire la proposta territoriale sovra comunale per l'anno 2022.

Nel rispetto del Regolamento Regionale n. 4/2017 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici" ed in attesa delle necessarie modifiche allo stesso per effetto della sentenza della Corte Costituzionale n. 44, il mandato politico, anche per quest'anno, è rivolto a fornire una risposta immediata al territorio senza imporre alcuna riserva (limitazione o estensione) per specifiche categorie di utenti al fine di poter osservare ed analizzare il bisogno dei cittadini e il patrimonio messo a disposizione dalle amministrazioni.

Successivamente è intenzione dell'Assemblea di Ambito, secondo quanto previsto dalla L. 16/2017, definire una linea politico-strategica triennale, basandola sull'analisi attenta dei bisogni che consenta di creare condizioni operative sempre più efficaci ed efficienti tra il livello politico e il livello tecnico investendo su formazione ed innovazione al fine di attivare le migliori politiche abitative e sociali per il territorio.

Ciascun Comune dell'Ambito potrà, nel 2022, con fondi regionali residui specifici (ed eventuali fondi comunali integrativi), attivare bandi comunali volti a rendere usufruibili ed a ricollocare alloggi privati sfitti, con l'obiettivo di far fronte all'emergenza abitativa temporanea.

Contemporaneamente si valuteranno eventuali misure a sostegno del bisogno

abitativo nel mercato privato per il mantenimento dell'abitazione principale come indicato espressamente dal Comunicato Regionale del 02/04/2019 n. 45.

Nel prossimo triennio:

- si auspica di potenziare, tutte le forme di collaborazione tra i Comuni dell'ambito affinché, mediante un'analisi territoriale delle caratteristiche economiche, sociali e demografiche, si riesca a costruire una "vision" di un sistema integrato per i servizi abitativi sul territorio, immaginando di coinvolgere, se ve ne fosse la necessità, privati cittadini con abitazioni sfitte, le associazioni di categorie dei proprietari, associazioni di volontariato e costruendo, prima di tutto, una mappatura dei bisogni emersi dal territorio e delle risorse delle pubbliche amministrazioni disponibili;
- l'Ambito continua a monitorare l'andamento delle accoglienze legate alla Convenzione con l'associazione Abramo Onlus e Caritas diocesana quale occasione per un'attenta analisi dei bisogni abitativi e una riflessione su eventuali nuove progettazioni.
- l'Ambito si impegna altresì a dare avvio allo studio di possibili collaborazioni pubblico-privato sul tema dell'Abitare in un'ottica integrata, anche con i proprietari di alloggi sfitti. Tale documento sarà di supporto alla assemblea dei sindaci del Piano di Zona per definire le linee programmatiche e strategiche.

Una particolare attenzione verrà rivolta al tema del mix abitativo tra soggetti diversi, come ad esempio giovani e anziani, famiglie numerose e nuclei familiari mono parentali ecc. e, ove possibile, si favorirà e sosterrà la nuova cultura dell'abitare sviluppando buoni rapporti di vicinato, corretti stili di vita e azioni di promozione della coesione sociale. In sintesi una casa che non sia solo "muratura" ma anche relazioni e scambio di servizi.

Nello specifico per la progettazione sopradescritta gli interventi dovranno essere sempre coordinati con le Associazioni di volontariato e tutti i servizi complessivamente intesi operanti sul territorio ed integrati con i progetti di sviluppo di comunità attivi nei Comuni.

Il Piano contemplerà anche l'individuazione di soluzioni abitative temporanee destinate a quei cittadini che, per particolari motivi relazionali, economici, di salute, di protezione, si troveranno in condizioni di bisogno temporaneo di accoglienza. Tali percorsi verranno costruiti grazie all'attivazione di progetti individualizzati di presa in carico integrata tra servizio sociale comunale, servizi specialistici, associazionismo e mondo della cooperazione. L'obiettivo è anche quello di favorire esperienze di

socializzazione e di sostegno all'autonomia con percorsi mirati di avviamento al lavoro, finalizzati al sostegno al reddito, considerando bisogni e competenze dei destinatari.

#### **4. STRUMENTI DI MONITORAGGIO E VALUTAZIONE**

Il sistema di monitoraggio e valutazione costituisce quindi lo strumento tramite il quale si intende:

- raccogliere ulteriori dati, mirati alla corretta individuazione del bisogno abitativo, da tutti i comuni dell'Ambito;
- produrre un'analisi della statistica ottenuta rispetto al patrimonio abitativo esistente ed ai bisogni di ogni Comune dell'Ambito;
- valutare l'efficacia del presente Piano – ovvero il rapporto tra i risultati raggiunti e gli obiettivi prefissati – e l'impatto sul territorio.

Si tratta di comparare i bisogni mappati con il patrimonio abitativo a disposizione per procedere all'individuazione delle migliori politiche da attuare nell'ambito.

Operativamente, attraverso la valutazione periodica del Piano, ipotizzata semestralmente, si intende innescare un processo di miglioramento della concertazione delle nuove politiche abitative nel nostro territorio per garantire una maggiore stabilità ai cittadini più fragili.

Tale valutazione si pone su un livello di definizione dei risultati step by step per verificare la reale efficacia delle politiche messe in atto ed il loro beneficio sui cittadini per eventualmente riprogettare e ridefinirne di migliori rispetto agli impatti ed ai risultati ottenuti.

**REPORT RIASSUNTIVO ALLEGATO 'A' AL PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA 2022**

| Ragione Sociale Ente Proprietario    | Data Ricezione | Ora Ricezione | Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS) | Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP) | Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno | Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over | Numero U.I. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto | Numero U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione | Numero U.I. per servizi abitativi transitori | Numero U.I. assegnate l'anno precedente | Numero U.I. conferite da privati | Altra categoria di particolare rilevanza sociale | Soglia % eccedente il 20% per indigenti | % U.I. destinate a Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco |
|--------------------------------------|----------------|---------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| COMUNE DI GUIDIZZOLO                 | 20-10-2021     | 09:33:42      | 0                                               | 11                                               | 0                                             | 0                                                                 | 0                                                                   | 0                                                                                            | 0                                            | 2                                       | 0                                | NO                                               | 0.0                                     | 0.0                                                                        |
| COMUNE DI VOLTA MANTOVANA            | 20-10-2021     | 09:52:24      | 0                                               | 25                                               | 0                                             | 0                                                                 | 0                                                                   | 0                                                                                            | 0                                            | 0                                       | 0                                | NO                                               | 0.0                                     | 0.0                                                                        |
| ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA     | 21-10-2021     | 13:18:44      | 10                                              | 169                                              | 11                                            | 8                                                                 | 0                                                                   | 3                                                                                            | 0                                            | 10                                      | 0                                | NO                                               | 0.0                                     | 0.0                                                                        |
| COMUNE DI GOITO                      | 03-11-2021     | 09:35:55      | 0                                               | 33                                               | 2                                             | 1                                                                 | 0                                                                   | 0                                                                                            | 1                                            | 4                                       | 0                                | NO                                               | 0.0                                     | 0.0                                                                        |
| COMUNE DI CAVRIANA                   | 28-10-2021     | 11:09:07      | 4                                               | 26                                               | 0                                             | 0                                                                 | 0                                                                   | 0                                                                                            | 0                                            | 0                                       | 0                                | NO                                               | 0.0                                     | 0.0                                                                        |
| COMUNE DI CASTIGLIONE DELLE STIVIERE | 28-10-2021     | 11:14:22      | 0                                               | 34                                               | 3                                             | 2                                                                 | 0                                                                   | 1                                                                                            | 0                                            | 1                                       | 0                                | NO                                               | 0.0                                     | 0.0                                                                        |
| COMUNE DI SOLFERINO                  | 29-10-2021     | 09:06:59      | 0                                               | 0                                                | 0                                             | 0                                                                 | 0                                                                   | 0                                                                                            | 0                                            | 0                                       | 0                                | NO                                               | 0.0                                     | 0.0                                                                        |
| COMUNE DI MEDOLE                     | 02-11-2021     | 10:54:20      | 6                                               | 12                                               | 2                                             | 1                                                                 | 0                                                                   | 1                                                                                            | 0                                            | 1                                       | 0                                | NO                                               | 0.0                                     | 0.0                                                                        |
| COMUNE DI PONTI SUL MINCIO           | 02-11-2021     | 11:49:55      | 8                                               | 1                                                | 0                                             | 0                                                                 | 0                                                                   | 0                                                                                            | 0                                            | 0                                       | 0                                | NO                                               | 0.0                                     | 0.0                                                                        |
| COMUNE DI MONZAMBANO                 |                |               |                                                 |                                                  |                                               |                                                                   |                                                                     |                                                                                              |                                              |                                         |                                  |                                                  |                                         |                                                                            |
| <b>TOTALI</b>                        |                |               | <b>28</b>                                       | <b>311</b>                                       | <b>18</b>                                     | <b>12</b>                                                         | <b>0</b>                                                            | <b>5</b>                                                                                     | <b>1</b>                                     | <b>18</b>                               | <b>0</b>                         |                                                  |                                         |                                                                            |