

# PIANO ANNUALE OFFERTA ABITATIVA ANNO 2021 - AMBITO 11 GARDA

## Comune Capofila - Desenzano del Garda

Comuni appartenenti all'Ambito: Bedizzole, Calvagese della Riviera, Desenzano del Garda, Gardone Riviera, Gargnano, Limone sul Garda, Lonato del Garda, Magasa, Manerba del Garda, Moniga del Garda, Padenghe sul Garda, Polpenazze del Garda, Pozzolengo, Puegnago del Garda, Salò, San Felice del Benaco, Sirmione, Soiano del lago, Tignale, Toscolano Maderno, Tremosine, Valvestino.

## Azienda Speciale Consortile Garda Sociale

Ente strumentale per lo svolgimento in forma associata, coordinata e unitaria delle attività dei Comuni dell'Ambito Socio Sanitario n. 11 del Garda: Delegata dal Comune Capofila per l'adempimento delle funzioni relative alla programmazione dell'offerta abitativa

### QUADRO NORMATIVO

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

Il Regolamento Regionale è attualmente in fase di revisione a seguito di Sentenza della Corte Costituzionale n. 44 del 28 gennaio 2020 e Ordinanza del Tribunale di Milano del 27/07/2020.

Successivamente alle sopra menzionate Sentenze, Regione Lombardia ha emanato i seguenti atti: D.G.R. XI/3151 del 18/05/2020 "Determinazioni in ordine alle assegnazioni dei Servizi Abitativi Pubblici (SAP) e dei Servizi Abitativi Transitori (SAT) di cui alla L.R. 16/2016 - D.G.R. XI/3679 del 13/10/2020 "Determinazioni urgenti in ordine all'esecuzione dell'Ordinanza del Tribunale di Milano, Prima Civile, Giudice dott.ssa Martina Flamini, depositata in data 27/07/2020, resa nel Giudizio RG n. 23608/2018 – Comunicato Regionale n. 100 del 28/10/2020 "Indicazioni operative in ordine all'ambito ed alle modalità di applicazione della D.G.R. XI/3679 del 13/10/2020" - Comunicato Regionale n. 103 del 30/10/2020 "Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale – proroga approvazione Piano Triennale".



## PREMESSA

Pianificare in prospettiva le politiche abitative significa ripensare ad una questione classica, in continua evoluzione: l'accesso alla casa. Rispetto al recente passato le persone sono più mobili (per ragioni lavorative e assetti familiari più dinamici) e spesso possono accedere solo ad immobili in locazione, anziché di proprietà. La storia recente di cristallizzazione economica ci mostra sempre più una fascia crescente di persone e di famiglie che sono scivolate in una condizione di fragilità sociale, che ha toccato i diversi aspetti della vita incluso quello abitativo. L'incremento di situazioni di povertà abitativa (sfratti, morosità, immobili all'asta) dimostra che l'emergenza abitativa tocca ormai una vasta parte della società e non riguarda più soltanto le famiglie tradizionalmente più deboli. Il tema dell'abitare sociale è sempre più al centro delle politiche territoriali che vedono il coinvolgimento del pubblico e del privato e del terzo settore. Oltre alle soluzioni abitative permanenti e temporanee tradizionali è necessario cercare nuove risposte diverse e più coordinate a livello locale. Interrogarsi sull'abitare sociale e sui servizi abitativi necessita la prefigurazione di una varietà di azioni, lungo un asse in cui si integrano competenze diverse che implicano responsabilità pubblica, attivazione sociale e capacità individuale. La riflessione attorno alle politiche abitative si concentra maggiormente attorno ai Comuni più popolosi, dove la presenza di aree ad alta densità abitativa aumenta il grado di complessità e le criticità correlate. Per le situazioni di maggiore fragilità ed urgenza il ricorso all'housing sociale risulta in buona parte la scelta più adeguata. L'housing sociale oltre alla soluzione alloggiativa permette di organizzare interventi personalizzati di accompagnamento educativo e/o assistenziale volti alla riacquisizione dell'autonomia da parte della persona e/o della famiglia.

## PERCORSO PER LA DEFINIZIONE DEL PIANO ANNUALE 2021

Come già evidenziato nel Piano Annuale 2020, a seguito di Sentenza della Corte Costituzionale n. 44 del 28/01/2020 e successiva raccomandazione da parte di Regione Lombardia, il Comune Capofila ha provveduto, con Decreto Dirigenziale n. 22 del 13/03/2020, all'annullamento del bando per l'assegnazione di alloggi SAP pubblicato nel mese di gennaio 2020 e che si sarebbe chiuso alla data del 31/03/2020.

Alla data di annullamento del bando, risultavano acquisite oltre 350 domande di partecipazione.

Si ricorda che, nonostante il servizio di assistenza all'inserimento in Piattaforma dell'istanza on-line attivato dai Comuni, i cittadini hanno mostrato una certa difficoltà di approccio con la nuova modalità di presentazione delle domande, specificatamente in merito all'utilizzo dello SPID e della CRS. Tali difficoltà sono state riscontrate soprattutto dalle persone anziane, dai disabili e dagli stranieri.

Come previsto dalla normativa in materia, nel mese di ottobre 2020 si è dato avvio alla ricognizione delle unità abitative attraverso il modulo Programmazione della Piattaforma Informatica Regionale. Durante l'apertura della finestra temporale (21/10 – 30/10) gli Enti proprietari hanno comunicato la propria offerta abitativa (vedi tabelle pag. 6 e pag. 7).

## COSTITUZIONE DEL TAVOLO TECNICO SAP

Dopo un primo incontro allargato a tutti gli operatori dei Comuni dell'Ambito 11-Garda, tenutosi nel mese di novembre 2019 ed un secondo incontro nel mese di gennaio 2020, il Comune Capofila ha ritenuto utile proporre la costituzione in forma permanente di un tavolo tecnico SAP al fine di potersi confrontare sulla materia in modo continuativo, nonché programmare le attività e organizzare la gestione dei Servizi Abitativi Pubblici a livello di Ambito. Per consentire una più agile e funzionale definizione dell'agenda impegni e del cronoprogramma, si è optato per un tavolo tecnico ristretto ai soli referenti delle sub-aree, presieduto dal Comune Capofila e coordinato dall'Azienda Speciale Consortile Garda Sociale. Con deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci in data 01/07/2020 il Tavolo Tecnico SAP è stato formalmente costituito come strumento operativo e di confronto. Lo stesso è composto da un referente dell'Azienda Speciale Consortile Garda Sociale, da operatori comunali del Comune Capofila e delle 4 sub-aree e da una rappresentanza politica (n. 2 Assessori Comunali). A seguito di tale riconoscimento formale, è stato convocato un primo incontro in data 16/09/2020 e calendarizzati i successivi in data 16/10 e 18/11. Gli argomenti affrontati possono essere così sinteticamente riassunti:

-conferma dell'opportunità di individuare, per i Comuni dell'Ambito 11-Garda, un soggetto deputato all'assistenza ai cittadini nell'inserimento delle istanze on-line anche per i prossimi Avvisi Pubblici, a fronte dell'esperienza positiva registrata nel primo bando (fino al momento dell'annullamento) e del cospicuo numero di richieste pervenute (n. 923 richieste di contatto telefonico attraverso numero verde appositamente istituito, n. 261 appuntamenti, n. 136 domande inserite);

-calendarizzazione agenda adempimenti stante la necessità, come previsto dalla normativa, di far fronte all'approvazione del Piano Annuale 2021 e del Piano Triennale entro il 31/12/2020 (con Comunicato Regionale n. 103 del 30/10/2020, il termine per l'approvazione del Piano Triennale 2021-2023 è stato prorogato al 31/12/2021);

-opportunità di individuare linee guida condivise a livello di Ambito in ordine alla materia dei Servizi Abitativi Transitori, quali ad esempio: schema di Regolamento, composizione e funzionamento Nucleo di Valutazione, modulistica, criteri di priorità per le assegnazioni. Pur nella consapevolezza delle diversità anche molto marcate tra i 22 Comuni del territorio (tensione abitativa, vocazione turistica, presenza o meno di patrimonio abitativo pubblico ecc.) si ritiene opportuno condividere un'idea comune sul senso del servizio. Risulta inoltre di fondamentale importanza, per la gestione dei SAT, il ruolo del Servizio Sociale Professionale del Comune in ordine alla presa in carico dell'utente e l'accompagnamento dello stesso in un percorso di emancipazione dal bisogno, attraverso progetti personalizzati e di inclusione sociale. A tal proposito potrebbe essere importante individuare risorse a livello di Ambito per mettere in atto interventi mirati alla buona riuscita di tali progetti;

-necessità di coinvolgere in modo più sistemico tutti i Comuni dell'Ambito rispetto alla materia dei Servizi Abitativi Pubblici, soprattutto in vista della stesura del Piano Triennale, che prevede l'integrazione delle politiche abitative con il Piano di Zona e i Piani di Governo del Territorio dei singoli Comuni.

## CONTENUTI DEL PIANO

Secondo quanto indicato nel Regolamento Regionale 4/2017, il presente piano annuale:

- a) definisce la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, rilevato attraverso l'anagrafe regionale del patrimonio;
- b) individua le unità abitative destinate, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici e ai servizi abitativi sociali prevedibilmente assegnabili nell'anno, con particolare riferimento:
  - 1) alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si rendono disponibili nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari, ivi comprese quelle rilasciate dagli appartenenti alle Forze di Polizia e al Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco;
  - 2) alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici non assegnabili per carenza di manutenzione di cui all'articolo 10;
  - 3) alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si rendono disponibili nel corso dell'anno in quanto previste in piani e programmi di nuova edificazione, ristrutturazione, recupero o riqualificazione, attuativi del piano regionale dei servizi abitativi di cui all'articolo 2, comma 3, della l.r. 16/2016;
  - 4) alle unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali;
- c) stabilisce, per ciascun Comune, l'eventuale soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza delle unità abitative di proprietà comunale, ai sensi dell'articolo 23, comma 3, ultimo periodo, della l.r. 16/2016;
- d) determina, per ciascun Comune, e sulla base di un'adeguata motivazione, l'eventuale ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale, di cui all'articolo 14, comma 1, lettera f);
- d bis) definisce, per ciascun Comune, la percentuale fino al 10% delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alla categoria "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco" di cui all'articolo 14, comma 1, lettera d);
- e) determina le unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai sensi dell'articolo 23, comma 13, della l.r. 16/2016;
- f) definisce le misure per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione previste dalle disposizioni del Titolo V della l.r. 16/2016;
- g) quantifica le unità abitative assegnate nell'anno precedente.

## CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEL PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

I dati di seguito riportati sono l'esito della ricognizione per la predisposizione del Piano Annuale 2020, la cui finestra temporale è stata aperta dal 21/10/2020 al 30/10/2020, come da nota inviata a tutti gli Enti proprietari dall'Azienda Speciale Consortile Garda Sociale per conto dell'Ente Capofila e come già concordato in sede di Tavolo Tecnico SAP il 16/10/2020.

**TABELLE RIASSUNTIVE**

<b>Ragione Sociale Ente Proprietario</b>	<b>Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)</b>	<b>Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)</b>	<b>Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno</b>	<b>Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over</b>	<b>Numero U.I. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto</b>	<b>Numero U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione</b>
COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA	0	134	14	14	0	0
COMUNE DI TREMOSINE SUL GARDA	0	0	0	0	0	0
COMUNE DI SIRMIONE	0	28	5	0	0	0
COMUNE DI SALO'	4	100	5	5	0	0
COMUNE DI CALVAGESE DELLA RIVIERA	0	12	2	0	0	0
COMUNE DI MANERBA DEL GARDA	0	27	2	2	0	0
ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA	25	484	20	18	0	2
COMUNE DI TOSCOLANO-MADERNO	0	25	1	1	0	0
COMUNE DI LONATO DEL GARDA	0	64	10	5	0	1
COMUNE DI GARGNANO	0	17	0	0	0	0
COMUNE DI BEDIZZOLE	0	4	2	0	0	0
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO	0	14	1	1	0	0
COMUNE DI GARDONE RIVIERA	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI LIMONE SUL GARDA	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI MAGASA	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI MONIGA DEL GARDA	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI POLPENAZZE DEL GARDA	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI POZZOLENGO	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI PUEGNAGO SUL GARDA	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI SOIANO DEL LAGO	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI TIGNALE	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI VALVESTINO	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

**TABELLE RIASSUNTIVE**

<b>Ragione Sociale Ente Proprietario</b>	<b>Numero U.I. per servizi abitativi transitori</b>	<b>Numero U.I. assegnate l'anno precedente</b>	<b>Numero U.I. conferite da privati</b>	<b>Altra categoria di particolare rilevanza sociale</b>	<b>Soglia % eccedente il 20% per indigenti</b>	<b>% U.I. destinate a Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco</b>
COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA	0	0	0	NO	0.0	0.0
COMUNE DI TREMOSINE SUL GARDA	0	0	0	NO	0.0	0.0
COMUNE DI SIRMIONE	0	0	0	NO	0.0	0.0
COMUNE DI SALO'	0	7	0	NO	0.0	0.0
COMUNE DI CALVAGESE DELLA RIVIERA	0	0	0	NO	0.0	0.0
COMUNE DI MANERBA DEL GARDA	0	4	0	NO	0.0	0.0
ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA	0	2	0	NO	0.0	0.0
COMUNE DI TOSCOLANO-MADERNO	0	0	0	NO	0.0	0.0
COMUNE DI LONATO DEL GARDA	0	0	0	NO	0.0	0.0
COMUNE DI GARGNANO	0	0	0	NO	0.0	0.0
COMUNE DI BEDIZZOLE	0	0	0	NO	0.0	0.0
COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO	0	0	0	NO	0.0	0.0
COMUNE DI GARDONE RIVIERA	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI LIMONE SUL GARDA	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI MAGASA	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI MONIGA DEL GARDA	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI POLPENAZZE DEL GARDA	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI POZZOLENGO	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI PUEGNAGO SUL GARDA	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI SOIANO DEL LAGO	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI TIGNALE	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
COMUNE DI VALVESTINO	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.

## SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI

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

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

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

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

La tematica dei requisiti di accesso afferisce non solo le assegnazioni dei Servizi Abitativi Pubblici ma anche eventuali assegnazioni di Servizi Abitativi Transitori.

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

In un'ottica di armonizzazione delle procedure a livello di Ambito pare opportuno condividere, contestualmente all'approvazione del Piano Triennale, uno schema di Regolamento per le assegnazioni dei SAT e la definizione di criteri omogenei di valutazione delle richieste, tenuto conto anche delle indicazioni della parte politica. Si aggiunga che per i Comuni che non sono ad alta tensione abitativa, anche la certificazione di morosità incolpevole è uno strumento nuovo che richiede linee guida condivise.



Il Tavolo Tecnico SAP è inoltre unanime nel ritenere non opportuno, in questa fase di transizione normativa, procedere alla pubblicazione di un Avviso Pubblico per l'assegnazione di alloggi SAP tra il 30 ottobre e il 31 dicembre, tenuto conto delle sotto indicate riflessioni:

- gli Enti proprietari sono tenuti a fornire ai cittadini, per la presentazione delle istanze, assistenza tecnica e postazioni informatiche dedicate, onere al quale non potrebbero adempiere stanti le recenti disposizioni governative che collocano la Lombardia in regime di Lockdown fino al 3 dicembre, salvo ulteriori proroghe;
- la mancata assistenza tecnica causerebbe grave pregiudizio proprio ai cittadini più fragili che non sarebbero in grado di presentare autonomamente l'istanza on-line, per la quale è prevista una registrazione in Piattaforma, l'acquisizione dello SPID o l'utilizzo della Carta Regionale dei Servizi, che necessita di apposito lettore e software dedicato;
- per i cittadini sprovvisti dell'ISEE sarebbe complesso, vista l'attuale situazione di emergenza sanitaria, ottenere l'attestazione in tempo utile per la presentazione della domanda, la cui scadenza sarebbe tassativamente prevista per il 31/12/2020;
- i tempi tecnici (predisposizione avviso, comunicazioni agli Enti proprietari, caricamento in piattaforma degli alloggi) ridurrebbero di fatto i tempi di presentazione delle domande al solo mese di dicembre, a ridosso delle festività natalizie.

La sopra citata indicazione del Tavolo Tecnico SAP è stata recepita dall'Assemblea dei Sindaci nella seduta dell'11/11/2020 e comunicata a Regione Lombardia.

#### **MOBILITA' ABITATIVA**

L'articolo 22 del Regolamento Regionale n. 4/2017 e s.m. e i. disciplina la mobilità degli assegnatari delle unità abitative situate nell'Ambito Territoriale del Piano di Zona di riferimento.

Per venire incontro alle esigenze di chi richiede un cambio alloggio, anche nell'ottica di ottimizzare le risorse disponibili sul territorio, si sta valutando una soluzione per facilitare i cambi alloggi consensuali, procedura meno burocratizzata rispetto al bando cambi (è sufficiente che due inquilini già assegnatari siano disponibili a scambiarsi l'alloggio, previo consenso dell'ALER che verifica la fattibilità del cambio in termini di Regolamento Regionale).

A tal proposito il Comune Capofila ha avviato, per i propri alloggi SAP, in collaborazione con l'Ufficio Servizi Informativi, uno studio di fattibilità in merito alla possibilità di prevedere nel sito web una sorta di "Bacheca On-Line". L'obiettivo di questa bacheca è consentire agli assegnatari, se interessati ad un cambio alloggio, di inserire una manifestazione di disponibilità specificando le caratteristiche della propria unità immobiliare e di quella richiesta. La sezione dovrebbe poter essere utilizzata sia per consultazione che per l'inserimento di una proposta. Tale iniziativa, da avviarsi in forma sperimentale nel Comune di Desenzano del Garda, se positiva, potrebbe essere proposta ed adottata anche da altri Enti proprietari interessati.

## **AZIONI DI PREVENZIONE E CONTENIMENTO DEL DEGRADO SOCIALE NEI CONTESTI SAP- SOSTEGNO "ALL'ABITARE"**

Nel contesto dei servizi abitativi pubblici si sono manifestate, nel tempo, conflittualità legate alla convivenza all'interno dei complessi residenziali. Sono frequenti situazioni di degrado urbano legate all'errato conferimento dei rifiuti nei giorni di raccolta differenziata o più in generale di episodi di mancato rispetto della destinazione d'uso degli spazi comuni o della gestione degli animali domestici.

Inoltre non tutti gli assegnatari rispettano i termini per l'aggiornamento dell'anagrafe utenza, questo comporta l'aumento del canone di locazione, la messa in mora e il rischio di decadenza dall'assegnazione, con conseguenze e costi piuttosto elevati a livello sociale che ricadono sulle amministrazioni comunali.

Tali fenomeni, legati a diversi fattori, richiedono particolare attenzione da parte dei Servizi Sociali attraverso azioni preventive.

Tali azioni riguarderanno inizialmente i fabbricati più a rischio, individuati attraverso un lavoro congiunto di mappatura delineato sulla base delle segnalazioni raccolte da parte di ALER, degli assegnatari o di cittadini che risiedono nelle zone interessate.

Nel mese di agosto 2020, l'Amministrazione Comunale di Desenzano del Garda ha rilevato la necessità di mettere in atto un progetto sperimentale a favore dei nuclei famigliari residenti nei contesti urbani di maggiore conflittualità.

Nel mese di settembre 2020 è stato individuato il soggetto incaricato di attivare il servizio di Custodia Sociale nelle realtà condominiali più problematiche.

Anche nel Comune di Salò è in fase di valutazione un progetto di Custodia Sociale con le medesime finalità.

## **MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE**

La Legge regionale n. 16/2016 all'art. 2 lettera d) individua tra le funzioni regionali la realizzazione di piani e programmi di contrasto all'emergenza abitativa e all'art. 3, riconosce ai Comuni un ruolo di coordinamento per le azioni di contrasto all'emergenza stessa, attraverso azioni di sostegno alla locazione. Secondo le specifiche e piuttosto diversificate esigenze territoriali, ciascun Comune dell'Ambito promuove idonee misure, come definite dal titolo V della LR n. 16/2016, volte a sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione:

- Aiuti ai nuclei familiari in difficoltà nel pagamento dei mutui
- Aiuti ai nuclei familiari per l'acquisto dell'abitazione principale
- Iniziative per il mantenimento dell'abitazione in locazione
- Aiuti ai nuclei familiari in condizione di Morosità Incolpevole
- Fondo per l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione

Per quanto riguarda le misure attivate fino al 2019 si rimanda a quanto già esposto nel Piano Annuale 2020. In questo documento si andranno ad aggiungere i dati relativi al 2020.

Dal mese di marzo 2020, a causa dell'emergenza sanitaria da Covid-19, i Comuni si sono trovati ad affrontare problematiche nuove e con carattere di estrema urgenza. Nello specifico si è reso necessario far fronte a numerose richieste di intervento specificatamente legate al Lockdown (limitazioni di movimento, isolamento fiduciario, quarantena ecc.), con presa in carico degli utenti più fragili (anziani soli e disabili) attraverso l'attivazione di nuovi servizi (consegna al domicilio di farmaci e generi alimentari, sostegno psicologico ecc.) e il potenziamento di servizi già attivi (pasti a domicilio). Contestualmente, l'interruzione di molte attività produttive e commerciali, ha comportato un incremento importante nelle richieste di aiuto economico, sia per esigenze di carattere alimentare (buoni spesa) che per far fronte ai canoni di locazione. In ambito abitativo Governo e Regioni hanno stanziato fondi sia per le morosità incolpevoli che per le emergenze legate alla sopravvenuta difficoltà economica dovuta all'emergenza sanitaria (misura Unica 2020).

A livello distrettuale sono state poste in essere dall'Azienda Speciale Consortile Garda Sociale le sotto indicate misure previste da Delibere di Giunta Regionale:

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

È plausibile immaginare, stante l'attuale situazione di emergenza sanitaria, uno scenario simile anche nel corso del 2021, con la necessità di sostenere i cittadini sia dal punto di vista abitativo che più strettamente economico. Peraltro con D.G.R. n. 3664 del 13/10/2020, Regione Lombardia ha rifinanziato la Misura Unica di cui alla D.G.R. 3008/2020 assegnando all'Ambito 11-Garda ulteriori € 307.538,00 da utilizzarsi entro il 31/12/2021.

**MISURE PER L'ACCESSO E IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE - MISURE DI CONTRASTO ALL'EMERGENZA ABITATIVA TRAMITE CONTRIBUTI COMUNALI DI SOSTEGNO ALL'AFFITTO E FONDI REGIONALI PER LA MOROSITA' INCOLPEVOLE ATTIVATE DAI SINGOLI COMUNI DELL'AMBITO:**

Comune	Misura	Descrizione	Importi	Beneficiari
Bedizzole	DGR Regione Lombardia 3008/2020 – integrazione risorse proprie	Bando ad integrazione della Misura Unica Affitto, per il mantenimento alloggio in locazione, anche per priorità situazioni Covid-19	€ 43.000,00	30 beneficiari
Calvagese d/R	Contributi solidarietà DGR XI /2064 del 31.07.2019	Contributi regionali in sostegno ai cittadini assegnatari alloggi SAP per il pagamento del canone di locazione	€ 3.800,00	4 beneficiari
	Contributi solidarietà DGR XI/3035 del 06/04/2020	Contributi regionali in sostegno ai cittadini assegnatari alloggi SAP per il pagamento del canone di locazione	€ 4.4000,00	in fase di valutazione
Gardone Riviera	Fondo Sostegno Affitto risorse comunali	Contributi comunali in sostegno di cittadini per aiuto al pagamento del canone di locazione	€ 3.735,14	5 beneficiari
	Fondo Sostegno Affitto risorse comunali	Contributi comunali in sostegno di cittadini per aiuto al pagamento del canone di locazione	€ 1.2550,00	2 beneficiari
	Fondo Sostegno Affitto risorse comunali	Contributi comunali in sostegno di cittadini per aiuto al pagamento del canone di locazione	€ 30.000,00	in fase di valutazione
Lonato d/G	DGR Regione Lombardia 2974 - Fondo inquilini morosi incolpevoli (residui)	Bando per morosità incolpevole	€ 39.276,27	37 beneficiari
	DGR Regione Lombardia 3008/2020 – integrazione risorse proprie	Bando ad integrazione della Misura Unica Affitto, per il mantenimento alloggio in locazione, anche per priorità situazioni Covid-19	€ 105.000,00	in fase di valutazione
	DGR Regione Lombardia 2974 - Fondo inquilini morosi incolpevoli (2020)	Bando per morosità incolpevole	€ 106.679,16	3 beneficiari (ancora aperto)

Manerba d/G	DGR Regione Lombardia 3008/2020 – integrazione risorse proprie	Bando ad integrazione della Misura Unica Affitto, per il mantenimento alloggio in locazione, anche per priorità situazioni Covid-19	€ 35.000,00	Ancora aperto
Moniga d/G	DGR Regione Lombardia 3008/2020 – integrazione risorse proprie.	Bando ad integrazione della Misura Unica Affitto, per il mantenimento alloggio in locazione, anche per priorità situazioni Covid-19	€ 15.000,00	8 beneficiari (ancora aperto)
Padenghe s/G	Fondo Sostegno Affitto risorse comunali (risorse 2018)	Contributi comunali in sostegno di cittadini per aiuto al pagamento del canone di locazione	€10.000,00	19 beneficiari
	Fondo Sostegno Affitto risorse comunali. (risorse 2019)	Contributi comunali in sostegno di cittadini per aiuto al pagamento del canone di locazione	€ 7.310,00	12 beneficiari
	Fondo Sostegno Affitto risorse comunali. (risorse 2020)	Contributi comunali in sostegno di cittadini per aiuto al pagamento del canone di locazione	€15.000,00	in fase di valutazione
	DGR Regione Lombardia 3008/2020 – integrazione risorse proprie	Bando ad integrazione della Misura Unica Affitto, per il mantenimento alloggio in locazione, anche per priorità situazioni Covid-19	€ 6.000,00	4 beneficiari (bando ancora aperto)
Puegnago d/G	Contributi di solidarietà	Contributi regionali in sostegno ai cittadini assegnatari alloggi SAP per il pagamento del canone di locazione	€ 4.550,00	3 beneficiari
Salò	DGR 2064/2019	Contributi regionali in sostegno ai cittadini assegnatari alloggi SAP per il pagamento del canone di locazione	€ 11.489,43	27 beneficiari
	DGR 5644/2016	Contributo regionale per nuclei con sfratto	€ 3.300,00	1 beneficiari
	DGR Regione Lombardia 2974 - Fondo inquilini morosi incolpevoli	Bando per morosità incolpevole	€ 53.635,00	54 beneficiari
	DGR Regione Lombardia 3008/2020 – integrazione risorse proprie	Bando ad integrazione della Misura Unica Affitto, per il mantenimento alloggio in locazione, anche per priorità situazioni Covid-19	€ 25.685,00	27 beneficiari

Sirmione	Contributi solidarietà	Contributi regionali in sostegno ai cittadini assegnatari alloggi SAP per il pagamento del canone di locazione.	€ 9.0000,00	In valutazione
	Fondo Sostegno Affitto risorse comunali	Contributi comunali in sostegno di cittadini per aiuto al pagamento del canone di locazione	€ 45.000,00	Da bandire
Soiano del Lago	Bando integrazione DGR 3008	Bando ad integrazione della Misura Unica Affitto, per il mantenimento alloggio in locazione, anche per priorità situazioni Covid-19	€ 8.000,00	Ancora aperto
Toscolano Maderno	DGR Regione Lombardia 2974 - Fondo inquilini morosi incolpevoli	Bando per morosità incolpevole	€ 66.792,99	76 beneficiari (ancora aperto)
	DGR Regione Lombardia 2974 - Fondo inquilini morosi incolpevoli	Bando per morosità incolpevole	€ 10.000,49	ancora aperto
	Fondo Sostegno Affitto risorse comunali.	Contributi comunali in sostegno di cittadini per aiuto al pagamento del canone di locazione	€ 17.000,00	ancora aperto
	Contributo solidarietà	Contributi regionali in sostegno ai cittadini per il pagamento del canone di locazione.	€ 31.930,01	In apertura entro fine anno

**MISURE PER L'ACCESSO E IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE - MISURE DI CONTRASTO ALL'EMERGENZA ABITATIVA TRAMITE CONTRIBUTI COMUNALI DI SOSTEGNO ALL'AFFITTO E FONDI REGIONALI PER LA MOROSITA' INCOLPEVOLE ATTIVATE DAL COMUNE CAPOFILA:**

Il Comune di Desenzano del Garda ha attivo un servizio di Housing Sociale per far fronte ad emergenze abitative che non rientrano nei requisiti di specifiche misure regionali.

Le domande per la Misura di Ambito di cui alla DGR 3008/2020 sono state raccolte dal 21/05/2020 al 15/06/2020. Totale Istanze n. 208 di cui: n. 77 accolte e liquidate, n. 39 accolte ma non liquidate per esaurimento fondi, n. 92 escluse.

Nel corso del 2020, con DGR 2974/2020, Regione Lombardia ha messo a disposizione nuovi fondi per le morosità incolpevoli e disposto la riprogrammazione delle risorse residue attraverso due distinte linee di azione:

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

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

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

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

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

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

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

È stato riconfermato anche per l'anno 2020 il contributo comunale a sostegno della locazione, stanziando risorse proprie per complessivi € 100.000,00. La misura è in corso.

Il Comune di Desenzano del Garda ha delegato all'ALER di BS/CR/MN alla gestione del Contributo di Solidarietà. Per quanto concerne il contributo di cui alla DGR XI/2064/2019, risultano n. 10 beneficiari assegnatari di alloggi SAP di proprietà comunale per un totale erogato di € 7.727,21.

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

#### **ITER SUCCESSIVO ALL'APPROVAZIONE DEL PIANO ANNUALE**

Il presente Piano Annuale 2021 dell'Ambito 11-Garda è stato inviato per eventuali rilievi/osservazioni ad ALER BS/CR/MN in data 19/11/2020, in ottemperanza a quanto previsto dal Comunicato regionale n. 45 del 02/04/2019, punto 2, lettera e).

In data 27/11/2020, la stessa Azienda, con comunicazione protocollo 2020-0048984 del 27/11/2020, ha espresso parere positivo.

Il Piano Annuale 2021 è stato approvato dall'Assemblea dei Sindaci nella seduta del 16/12/2020, trasmesso a Regione Lombardia tramite caricamento sulla Piattaforma Informatica e pubblicato sui siti istituzionali dei Comuni e degli enti proprietari, così come indicato nel Comunicato Regionale n. 45 del 02/04/2019.

In questa fase di revisione del Regolamento Regionale, nell'attesa che il Giudice d'Appello si pronunci sulla richiesta di sospensione dell'esecutività dell'Ordinanza del Tribunale di Milano, non si ritiene opportuno procedere alla pubblicazione dell'Avviso Pubblico per la raccolta di domande SAP entro la data del 31/12/2020.

Tale posizione è stata confermata dall'Assemblea dei Sindaci nella seduta dell'11/11/2020 e comunicata a Regione Lombardia.

Resta intesa, sulla scorta della sperimentazione positiva in ordine al servizio di supporto ai cittadini nella presentazione dell'istanza on-line, la necessità di individuare adeguato soggetto per il conferimento dell'incarico in parola.