

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA
COMUNE CAPOFILA

PIANO ANNUALE OFFERTA ABITATIVA ANNO 2024 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 Territoriale Sociale n. 11 del Garda

QUADRO NORMATIVO

I Servizi Abitativi Pubblici in Lombardia sono regolati dalla L.R. n. 16/2016 "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 R.R. n. 4/2017 "Disciplina della programmazione e dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e permanenza nei servizi abitativi pubblici", modificato con successivo R. R. n. 3/2019. Con Comunicato n. 45/2019 la Giunta regionale ha approvato le "Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del R.R. n. 3/2019". Regione Lombardia, a seguito di Sentenza della Corte Costituzionale n. 44 del 28 gennaio 2020 e Ordinanza del Tribunale di Milano del 27/07/2020 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" – DGR XI/5114 del 02/08/2021 "proposta di Regolamento Regionale recante modifiche al R.R. 4/2017 – DGR XI/5305 del 04/10/2021: "Approvazione del Regolamento Regionale recante modifiche al R.R. n. 4/2017 (disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei Servizi Abitativi Pubblici) – DGR XI/5394 del 18/10/2021: "Approvazione dello Schema tipo di avviso pubblico per l'assegnazione di unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici ai sensi del comma 3 bis dell'art. 6 della L.R. 16/2016 e dell'art. 8 del R.R. 4/2017" – Comunicato Regionale n. 124 del 21/10/2021. Legge Regionale 20 maggio 2022 – n. 9: Legge di semplificazione 2022.

ANALISI DEL CONTESTO

GEOGRAFIA: l'ambito 11 - Garda si colloca sul margine orientale del territorio provinciale e regionale confinando con altre due Regioni: a settentrione con il Trentino Alto Adige e al limite meridionale con il Veneto. Internamente confina invece, da nord a sud, con i territori della Valle Sabbia (Ambito 12), con i territori dell'entroterra bresciano (Ambito 3 Rezzato) e con i territori della Bassa Bresciana Orientale (Ambito 10 Montichiari). Assieme agli Ambiti confinanti, Valle Sabbia e Bassa Bresciana Orientale, e all'Ambito della Bassa Bresciana Centrale costituisce il Distretto Programmatorio nr. 3. L'Ambito 11 Garda si compone di n. 22 Comuni che costituiscono la sponda gardesana bresciana e i relativi territori dell'entroterra. L'estensione complessiva del territorio è circa pari a 700 km², con uno sviluppo prevalentemente longitudinale; la distanza tra il comune più a sud (Pozzolengo) e il comune più a nord

(Limone sul Garda), è di circa 70 km. Nel territorio sono presenti Comuni con poche centinaia di abitanti (Magasa) e centri con una popolazione di circa 30.000 (Desenzano del Garda). La prevalenza dei Comuni (12 su 22) si attesta su una popolazione media compresa tra i 2.000 e i 10.000 abitanti. Dal punto di vista paesaggistico, il territorio vanta un ingente patrimonio in termini di risorse naturali, storico-artistiche ed enogastronomiche riconosciute a livello internazionale. Il valore del contesto è confermato dai turisti, la cui presenza è significativa per l'economia locale. Le caratteristiche territoriali, vista l'estensione del territorio, sono molto diversificate. Per questo, sia a livello programmatico che a livello di attuazione degli interventi, si è costituita una referenza per sub-aree così composte:

Area alto Garda (n. 9 Comuni) Gardone Riviera, Gargnano, Limone s/Garda, Magasa, Salò, Tignale, Toscolano Maderno, Tremosine s/Garda, Valvestino

Area Valtenesi (n. 7 Comuni) Manerba d/Garda, Moniga d/Garda, Padenghe s/Garda, Polpenazze d/Garda, Puegnago d/Garda, San Felice d/Benaco, Soiano d/Lago

Area medio Lago (n. 3 Comuni) Bedizzole, Calvagese d/Riviera, Lonato d/Garda

Area basso Garda (n. 3 Comuni) Desenzano d/Garda, Pozzolengo, Sirmione.

Le funzioni della programmazione a livello di Ambito sono in capo all'Azienda Speciale Consortile Garda Sociale, il cui Consiglio di Amministrazione è composto da nr. 1 referente per sub-area. La popolazione totale è pari a 126.282 abitanti; la struttura territoriale è composta per sub-area e in dettaglio per Comune come nella tabella seguente:

AREA	COMUNI	Popolazione (01/01/2021)	Superficie. (in km ²)	Densità Popolazione (ab/km ²)
Sub-area Alto Lago	Limone sul Garda	1.164	23,03	50,55
	Gardone Riviera	2.642	21,39	123,5
	Gargnano	2.761	76,75	35,97
	Magasa	106	19,11	5,55
	Salò	10.494	27,30	384,33
	Toscolano Maderno	7.593	58,17	130,53
	Tignale	1.203	45,86	26,23
	Tremosine	2.066	72,68	28,43
	Valvestino	171	31,12	5,49
	subtotale area	28.200	375	
incidenza % totale	22%	53%		
Sub-area Valtenesi	Manerba	5.412	36,63	147,75
	Moniga	2.579	14,65	176,01
	Padenghe sul Garda	4.696	26,81	175,16
	Polpenazze del Garda	2.691	9,12	295,08
	Puegnano del Garda	3.483	10,97	317,46
	San Felice del Benaco	3.471	20,22	171,69
	Soiano	1.920	5,77	332,56
	subtotale area	24.252	124	
	incidenza % totale	19%	17%	

Sub-area Entroterra	Bedizzole	12.314	26,44	465,67
	Calvagese della Riviera	3.585	11,74	305,45
	Lonato del Garda	16.821	68,20	246,66
	subtotale area	32.720	106	
	incidenza % totale	26%	15%	
Sub-area Basso Lago	Desenzano del Garda	29.208	59,26	492,86
	Pozzolengo	3.553	21,33	166,6
	Sirmione	8.349	26,25	318,08
	subtotale area	41.110	107	
	incidenza % totale	33%	15%	
TOTALI	126.282	713		

DEMOGRAFIA: l'andamento demografico rilevato nel primo Piano di Zona mostra un incremento costante della popolazione residente. Nel 2004 il numero si attestava su 111.610 abitanti, il dato al 01/01/2019 è pari a 126.371 e mostra un aumento percentuale complessivo del 13%. Dalla comparazione dei dati con quelli relativi alla precedente triennalità di programmazione, in linea con i dati nazionali, emerge un'inflessione della fascia riferita alla prima infanzia (- 8%) determinata da un'evidente diminuzione della natalità ed un aumento della popolazione anziana (+ 4%). Il tasso di invecchiamento della popolazione residente aggiornato risulta pari al 157,66%. Anche per il dato inerente alla popolazione straniera residente si registra un leggero decremento (- 2%), dovuto in parte alla diminuzione dei flussi migratori e in parte all'acquisizione della cittadinanza italiana da parte di cittadini provenienti da paesi terzi.



DATI DEMOGRAFICI SINTETICI: La rilevazione del più recente Piano di Zona 2021-2023 vede una popolazione complessiva pari a 126.282 abitanti di cui, al 01.01.2021, 61.471 Maschi e 64.811 Femmine. L'andamento demografico degli ultimi tre anni è rappresentato nella tabella seguente:

Anno di riferimento Comuni	2019			2020			2021			SALDO Variazione
	maschi	femmine	totale	maschi	femmine	totale	maschi	femmine	totale	
Bedizzole	6.051	6.135	12.186	5.974	6.095	12.069	6.136	6.178	12.314	128
Calvagese della Riviera	1.737	1.763	3.500	1.757	1.771	3.528	1.789	1.796	3.585	85
Desenzano del Garda	13.721	15.281	29.002	13.872	15.378	29.250	13.918	15.290	29.208	206
Gardone Riviera	1.295	1.346	2.641	1.295	1.335	2.630	1.309	1.333	2.642	1
Gargnano	1.348	1.464	2.812	1.344	1.471	2.815	1.320	1.441	2.761	-51
Limone sul Garda	566	586	1.152	554	587	1.141	571	593	1.164	12
Lonato del Garda	8.165	8.333	16.498	8.221	8.401	16.622	8.330	8.491	16.821	323
Magasa	67	55	122	61	48	109	58	48	106	-16
Manerba del Garda	2.613	2.637	5.250	2.647	2.648	5.295	2.719	2.693	5.412	162
Moniga del Garda	1.260	1.305	2.565	1.256	1.325	2.581	1.263	1.316	2.579	14
Padenghe sul Garda	2.232	2.395	4.627	2.262	2.399	4.661	2.285	2.411	4.696	69
Polpenazze del Garda	1.299	1.347	2.646	1.314	1.338	2.652	1.350	1.341	2.691	45
Pozzolengo	1.761	1.743	3.504	1.779	1.764	3.543	1.786	1.767	3.553	49
Puegnago del Garda	1.676	1.728	3.404	1.687	1.765	3.452	1.716	1.767	3.483	79
Salò	4.893	5.618	10.511	4.924	5.597	10.521	4.907	5.587	10.494	-17
San Felice del Benaco	1.668	1.753	3.421	1.670	1.756	3.426	1.672	1.799	3.471	50
Sirmione	3.852	4.206	8.058	3.871	4.250	8.121	4.012	4.337	8.349	291
Soiano del Lago	916	918	1.834	955	938	1.893	968	952	1.920	86
Tignale	580	643	1.223	576	633	1.209	569	634	1.203	-20
Toscolano-Maderno	3.771	4.042	7.813	3.729	3.981	7.710	3.674	3.919	7.593	-220
Tremosine sul Garda	1.040	1.046	2.086	1.034	1.028	2.062	1.032	1.034	2.066	-20
Valvestino	91	88	179	89	89	178	87	84	171	-8
TOTALI	60.602	64.432	125.034	60.871	64.597	125.468	61.471	64.811	126.282	1.248

Complessivamente il saldo si attesta a valore positivo, con soli 7 comuni con saldo negativo, e un incremento della popolazione d'ambito pari al +1%. Dato positivo se paragonato alla tendenza nazionale in cui, complessivamente, vi è una decrescita demografica annua media pari a - 0,52% e al dato regionale che è invece ancora assestato su una variazione in crescita, ma con media annua pari a +0,03% (Dati ISTAT). La struttura demografica per età si compone invece come segue:

FASCE D'ETA'	ALTO GARDA		VALTENESI		ENTROTERRA		BASSO GARDA		COMPLESSIVO	
	individui	% area	individui	% area	individui	% area	individui	% area	individui	% TOT
0-3 anni	708	3%	672	3%	1.080	3%	1.137	3%	3.597	3%
4-10 anni	1.471	5%	1.456	6%	2.248	7%	2.497	6%	7.672	6%
11-17 anni	1.727	6%	1.639	7%	2.443	7%	2.778	7%	8.587	7%
18-29 anni	3.018	11%	2.672	11%	4.042	12%	4.752	12%	14.484	11%
30-49 anni	6.640	24%	6.629	27%	9.331	29%	11.021	27%	33.621	27%
50-64 anni	6.765	24%	6.031	25%	7.414	23%	9.619	23%	29.829	24%
65-79 anni	5.087	18%	3.673	15%	4.349	13%	6.243	15%	19.352	15%
over 80 anni	2.784	10%	1.480	6%	1.813	6%	3.063	7%	9.140	7%
tot popolazione per area	28.200		24.252		32.720		41.110		126.282	

La distribuzione della popolazione straniera all'interno del territorio è la seguente:

Età totale		popolazione al 1° gennaio								
Tipo di indicatore demografico		2019			2020			2021		
Selezione periodo		maschi	femmine	totale	maschi	femmine	totale	maschi	femmine	totale
Territorio										
	Bedizzele	681	747	1428	656	731	1387	698	734	1432
	Calvagese della Riviera	157	148	305	155	147	302	162	155	317
	Desenzano del Garda	1538	2256	3794	1577	2315	3892	1702	2243	3945
	Gardone Riviera	115	138	253	121	136	257	131	138	269
	Gargnano	115	158	273	117	156	273	116	156	272
	Limone sul Garda	66	77	143	69	84	153	80	96	176
	Lonato del Garda	849	965	1814	872	976	1848	988	1022	2010
	Magasa	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Manerba del Garda	274	339	613	270	330	600	312	342	654
	Moniga del Garda	123	187	310	114	174	288	126	164	290
	Padenghe sul Garda	177	270	447	175	262	437	176	248	424
	Polpenazze del Garda	81	126	207	83	126	209	87	119	206
	Pozzolengo	121	144	265	128	156	284	138	163	301
	Puegnago del Garda	104	138	242	111	145	256	121	151	272
	Salo'	425	530	955	439	518	957	428	510	938
	San Felice del Benaco	142	130	272	142	139	281	140	151	291
	Sirmione	465	626	1091	482	645	1127	566	654	1220
	Solano del Lago	77	102	179	78	104	182	73	96	171
	Tignale	50	70	120	56	69	125	55	70	125
	Toscolano-Maderno	450	554	1004	433	537	970	432	516	948

INDICI DI FABBISOGNO ABITATIVO

I valori originari dei cinque indici specifici a livello comunale sono stati trasformati con procedure statistiche per renderli comparabili e fare in modo che siano tutti interpretabili allo stesso modo. Questa trasformazione prende il nome di standardizzazione. Gli indici standardizzati hanno tutti media pari a 0 e deviazione standard pari a 1, risultando quindi confrontabili indipendentemente dall'unità di misura dell'indice originario. Possono assumere sia valori positivi che negativi, la media regionale come detto è 0 e più è alto il valore dell'indice, più intenso è il fabbisogno per la corrispondente dimensione. Gli indici specifici sono stati infine sintetizzati in quello complessivo (I) mediante media aritmetica ponderata, attribuendo alla domanda di sostegno pubblico peso doppio:

$I = (p \cdot I_{standA} + p \cdot I_{standP} + p \cdot I_{standM} + 2p \cdot I_{standS} + p \cdot I_{standE})$ con $p=1/6$.

Un approccio metodologico di questo tipo presenta diverse potenzialità: combinando i valori dell'indice complessivo con alcune caratteristiche strutturali dei comuni è possibile classificarli rispetto all'intensità del fabbisogno. L'informazione puntuale restituita dall'indice sull'intensità permette inoltre di stabilire, anche all'interno della stessa classe, per quali comuni il fabbisogno è più intenso e per quali meno. Oltre alla misura dell'intensità totale del fabbisogno è possibile valutare l'incidenza delle diverse dimensioni sul valore complessivo, considerando i valori dei cinque indici specifici. La posizione graduatoria fa riferimento ai dati *Eupolis*.

CODICE ISTAT	COMUNE	CLASSE FABBISOGNO	VALORE INDICE	POSIZIONE GRADUATORIA	ANTROPIZZAZIONE	PRESSIONE PRODUTTIVA	DIFFICOLTA' ACCESSO MERCATO IMMOBILIARE	DOMANDA SOSTEGNO PUBBLICO	DIFFICOLTA' ECONOMICHE
17067	Desenzano del Garda	Elevato	1,4	29	-0,14	1,42	4,15	2,14	1,34
17170	Salò	In aumento	1,8	13	-0,26	2,81	3,71	2,81	1,08
17187	Toscolano-Maderno	In aumento	1,12	56	-0,53	0,34	2,31	2,1	-0,39
17092	Lonato del Garda	In aumento	1	81	-0,42	0,93	0,93	2,37	0,18
17014	Bedizzole	In media	0,63	195	-0,13	0,57	0,14	1,51	-0,21
17158	Puegnago sul Garda	In media	0,16	463	-0,32	0,97	1,03	-0,33	0,05
17033	Calvagese della Riviera	In media	0,1	524	-0,33	0,8	-0,14	0,17	0,03
17145	Polpenazze del Garda	Basso	-0,1	771	-0,35	0,1	1,15	-0,31	0,86
17194	Valvestino	Basso	-0,54	1.357	-0,7	-0,26	-1,31	-1,23	-1,48
17098	Magasa	Basso	-0,56	1.371	-0,7	-0,44	-1,43	-1,23	-1,68
17179	Sirmione	Comune turistico	1,9	11	-0,43	2,69	5,58	1,77	0
17102	Manerba del Garda	Comune turistico	1,36	33	-0,49	2,79	3,31	1,72	0,88
17109	Moniga del Garda	Comune turistico	1,24	46	-0,37	1,77	3,05	1,77	0,53
17089	Limone sul Garda	Comune turistico	1,2	50	-0,65	6,27	2,72	-1,08	-1,01
17171	San Felice del Benaco	Comune turistico	0,96	95	-0,55	1,15	2,98	1,45	0,74
17074	Gardone Riviera	Comune turistico	0,64	192	-0,54	1,59	4	0,09	1,37
17076	Gargnano	Comune turistico	0,6	205	-0,66	1,31	2,76	-0,33	-0,88
17185	Tignale	Comune turistico	0,54	230	-0,68	3,34	0,53	-0,97	-1,96
17180	Soiano del Lago	Comune turistico	0,48	254	-0,32	1,97	1,7	0,68	1,81
17129	Padenghe sul Garda	Comune turistico	0,41	286	-0,44	1,25	3,19	0,21	1,95
17151	Pozzolengo	Comune turistico	0,28	371	-0,51	0,43	0,25	0,54	-0,44
17189	Tremosine	Comune turistico	0,17	461	-0,67	1,23	0,55	-0,91	-1,72

Le dimensioni considerate per il calcolo dell'indice sono le seguenti:

ANTROPIZZAZIONE	→ popolazione residente per km quadrato
PRESSIONE PRODUTTIVA	→ numero di unità locali d'impresa per 1.000 residenti
DIFFICOLTA' DI ACCESSO AL MERCATO IMMOBILIARE	→ prezzo medio al mq delle abitazioni sul mercato della compravendita
DOMANDA SOSTEGNO PUBBLICO	→ somma per 1000 residenti delle domande ammissibili per contributo acquisto prima casa, ammesse per FSA, presenti nelle graduatorie ERP.
DIFFICOLTA' ECONOMICHE	→ reddito imponibile irpef medio per dichiarazione presentata

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 famiglie scivolte in condizioni di fragilità sociale che ha toccato 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, del privato e del terzo settore.

Oltre alle soluzioni abitative permanenti e temporanee tradizionali è necessario cercare risposte nuove, 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. La pianificazione delle azioni che afferiscono alle Politiche Abitative si articola, a livello di Piano di Zona, seguendo due direttrici di intervento per l'Ambito:

- da un lato, dando continuità alle misure di sostegno economico e materiale per il mantenimento delle situazioni alloggiative, in un dialogo e in una programmazione sempre più integrata tra livello comunale e livello d'Ambito;
- dall'altro attuando forme di governance tecnica che, unitamente agli organi più istituzionali quali l'Ufficio di Piano, diventino luoghi di programmazione specializzata, anche a fronte della complessità della materia e delle interazioni con altre Politiche locali.

Il territorio dell'Ambito 11-Garda, anche all'interno del quadro provinciale, si attesta tra quelli con un mercato immobiliare degli affitti più complesso, sia per la stagionalità e alternanza di affitti residenziali e turistici, sia per il costo medio a mq, quadro di contesto che richiede attenzione nel programmare e attuare interventi tutelanti quelle fasce di cittadini in situazione di vulnerabilità e/o a rischio, a seguito di eventi legati alla tenuta familiare e/o professionale.

Si rileva una sempre maggiore difficoltà, specificatamente nel Comune di Desenzano d/G e zone limitrofe, nel reperimento di alloggi in locazione con la classica formula del 4+4, essendo l'offerta sempre più orientata a contratti di tipo turistico di breve durata (casa vacanza ecc.). Questo rende difficoltoso anche l'utilizzo di risorse economiche a valere su fondi regionali la cui erogazione, nel caso in cui non venga interrotta la procedura di sfratto, è subordinata al reperimento di un nuovo alloggio con contratto di durata almeno annuale.

AGENZIA DELL'ABITARE

Nel tentativo di dare una risposta concreta alle problematiche esposte in premessa, gli Ambiti territoriali n. 11 Garda e n. 10 Bassa Bresciana Orientale hanno avviato in forma sperimentale il progetto "Agenzia dell'Abitare" a valere su risorse premiali relative alla programmazione 2021/2023 dei Piani di Zona di cui alla DGR 4563/2021, ottenendo da Regione Lombardia specifico finanziamento per la realizzazione dello stesso. Tramite procedura di affidamento è stata individuata una società cooperativa sociale con pluriennale esperienza nel settore delle politiche abitative.

Il progetto, della durata di un anno, ha avuto avvio il 03.07.2023.

L'Agenzia dell'Abitare offre un servizio di orientamento e consulenza per le persone residenti nei due Ambiti Territoriali in cerca di alloggio e per i proprietari di immobili. È un luogo di incontro tra domanda e offerta, una bussola per orientare il cittadino in cerca di un alloggio in locazione ma anche per i proprietari di immobili che necessitano di consulenza e assistenza. L'obiettivo è favorire il *matching* domanda/offerta valutando e sostenendo abbinamenti possibili tra potenziali inquilini e proprietari. Viene offerta assistenza gratuita per le richieste di contributi delle misure per il mantenimento dell'alloggio in locazione e informazioni sulle iniziative promosse dagli Ambiti, dalle Amministrazioni comunali o dalla Regione in materia di politiche abitative. L'Agenzia dell'Abitare collabora nelle attività di pianificazione delle politiche abitative per i Comuni e l'Ufficio di Piano nell'ottica di un ampliamento dell'offerta abitativa a canoni inferiori a quelli di mercato.

Per quanto riguarda l'Ambito 11 - Garda sono state individuate due sedi territoriali, dislocate sul territorio, presso i Comuni di Desenzano del Garda e di Salò. Lo sportello è ad accesso libero una mattina a settimana per ognuna delle due sedi preposte. Oltre all'attività di sportello nei due Comuni sopra indicati è prevista un'attività di back-office da remoto.

PERCORSO PER LA DEFINIZIONE DEL PIANO ANNUALE 2024

Il percorso di definizione del Piano Annuale 2024 non può prescindere dall'analisi dei bandi SAP, tenuto conto che la principale aspettativa dei cittadini, percepita come risolutiva, è quella dell'assegnazione di un alloggio. Si rileva tuttavia che spesso tale assegnazione non rappresenta una soluzione della problematica abitativa permanendo, in capo ai nuclei assegnatari, fragilità sia dal punto di vista economico che della responsabilizzazione rispetto ai doveri che i servizi abitativi pubblici comportano, essendo l'alloggio SAP un servizio e non un diritto immutabile una volta acquisito. Sono sempre più in crescita gli sfratti nel circuito SAP: le decadenze sono prevalentemente legate alla morosità colpevole, ma spesso anche al mancato aggiornamento dell'anagrafe utenza o al rispetto delle regole legate ad ospitalità/ampliamento del nucleo. Sono frequenti anche le diffide dovute a comportamenti contrari al manuale d'uso degli alloggi o alle regole di civile convivenza.

Si rimanda, per quanto attiene l'avviso pubblico 2022 (ID 5280), a quanto già analiticamente riportato nel precedente Piano Annuale. Il bando SAP 2023 (di cui all'ID 7120) è stato aperto dal 17/04/2023 al 31/05/2023. Come per il precedente è stato predisposto un servizio di assistenza al cittadino per la presentazione dell'istanza on-line a valere su tutto l'Ambito 11-Garda, individuando una postazione per ogni sub-area, accessibile su appuntamento in giorni e orari dedicati. Si rileva che, rispetto all'Avviso 2022, il numero di richieste di assistenza ha avuto un esponenziale incremento, al punto da esaurire la disponibilità di appuntamenti prima della scadenza del bando (con assistenza prestata dai singoli Comuni per il periodo residuo). In sede di Tavolo Tecnico SAP si è condivisa la riflessione sull'impossibilità da parte dell'Ambito di garantire capillarmente il servizio di assistenza alla compilazione della domanda, in quanto le risorse a disposizione non sono sufficienti. L'ipotesi che i singoli Comuni possano sopperire con personale interno, tenuto conto dell'ingente mole di richieste, appare piuttosto remota. Per quanto sopra esposto il Tavolo Tecnico ritiene che il servizio di assistenza sia da garantire (come previsto dalla normativa) ma secondo criteri che tengano conto delle effettive fragilità e necessità dei cittadini. Pertanto la proposta che si porterà in Assemblea dei Sindaci sarà quella di garantire il servizio solo alle sotto indicate categorie:

- anziani ultra 65enni soli (o nel cui nucleo siano presenti esclusivamente invalidi, anziani ultra 65enni e/o minori);
- persone sole con un'invalidità certificata pari o superiore al 67% (o nel cui nucleo siano presenti esclusivamente invalidi, anziani ultra 65enni e/o minori);
- soggetti fragili segnalati dal Servizio Sociale Professionale.

Si valuterà altresì, a fronte della convenzione in atto tra Regione Lombardia e i Sindacati degli inquilini per l'accesso alla Piattaforma Informatica in qualità di operatori, di chiedere a tali Associazioni di formulare con l'Ambito uno specifico accordo per il supporto ai cittadini alla presentazione dell'istanza. I Comuni, in caso di insufficienza delle risorse, provvederanno alla copertura della spesa tramite ripartizione sulla base della residenza dei richiedenti. Durante il periodo di apertura del bando 2023 sono pervenute al Comune Capofila n. 216 istanze, di cui n. 50 da parte di cittadini indigenti residenti a Desenzano, n. 20 cittadini indigenti residenti in altri Comuni dell'Ambito e n. 146 non indigenti.

Il n. complessivo di istanze presentate per l'intero Ambito 11-Garda corrisponde a n. 688, di cui 501 per alloggi di proprietà comunale e 187 di proprietà ALER. Le 501 istanze raccolte dai Comuni sono così suddivise: Desenzano del Garda n. 216, Sirmione n. 37, Salò n. 66, Calvagese n. 8, Manerba n. 12, Lonato del Garda n. 144, Bedizzole n. 12, Gargnano n. 6. Le 187 domande raccolte da ALER per alloggi di sua proprietà sono così distinte: Desenzano d/G n. 90, Gargnano n. 6, Lonato n. 57, Salò n. 22, Toscolano n. 12.

TAVOLO TECNICO SAP

Il Tavolo Tecnico SAP è stato formalmente costituito dall'Assemblea dei Sindaci come strumento operativo e di confronto permanente sulla tematica dei Servizi Abitativi Pubblici. 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). Si rimanda ai precedenti Piani Annuali per una più compiuta descrizione del processo di costituzione dello stesso.

Nel corso del 2023 il Tavolo tecnico si è riunito n. 4 volte, confrontandosi sulle consuete tematiche afferenti il quadro normativo in continua evoluzione e per la stesura del cronoprogramma in merito alle incombenze cui adempiere nel corso dell'anno: pubblicazione avviso SAP 2023 e programmazione avviso SAP 2024, gestione graduatorie ed assegnazioni 2023, redazione Piano Annuale 2024, riflessioni sul Piano Triennale, Servizi Abitativi Transitori.

Il tavolo tecnico è unanimemente concorde sull'opportunità di proseguire, salvo diverse indicazioni della parte politica, con la pubblicazione di un unico avviso l'anno, anche a fronte dell'esiguo numero di unità abitative che si rendono disponibili. Pubblicare un bando a semestre, tenuto conto dell'effettivo numero di alloggi, avrebbe come conseguenza quella di suscitare false aspettative nei cittadini, oltre a non rispondere ai criteri di efficacia, efficienza ed economicità cui l'azione della Pubblica Amministrazione deve ispirarsi.

REDAZIONE PIANO TRIENNALE

Con DGR XI/7317 del 14/11/2022 sono state approvate le Linee guida per la redazione del Piano Triennale dell'offerta dei Servizi Abitativi Pubblici e Sociali di cui all'art. 6 della Legge Regionale 8 luglio 2016 – Disciplina regionale dei Servizi Abitativi. Nello specifico sono state introdotte tabelle riportanti dati che vengono ritenuti essenziali. La stessa DGR, a fronte delle novità introdotte, ha prorogato il termine per la redazione del Piano al 31.03.2023.

La costruzione del Piano Triennale ha visto impegnati i Comuni dell'Ambito 11-Garda attraverso un lavoro su due livelli: il Tavolo Tecnico SAP, composto dai referenti delle 4 Sub-aree dell'Ambito 11-Garda e un tavolo di confronto con i referenti degli Ambiti territoriali della Provincia di Brescia.

La stesura del Piano Triennale è stata oggetto di confronto all'interno del Tavolo Tecnico SAP già da inizio 2022, calendarizzando alcuni appuntamenti tra il Comune di Desenzano del Garda, Capofila in materia di Servizi Abitativi Pubblici ed Ente Capofila del Piano di Zona – Azienda Speciale Consortile Garda Sociale, al fine di condividere e definire la struttura del documento.

Dall'autunno 2022 ai primi mesi del 2023 si è reso necessario, in concertazione, un importante lavoro di raccolta documentale e assemblaggio dati da parte di Comuni e ALER, così come delineato a seguito del recepimento delle linee guida di cui alla D.G.R. XI/7317 del 14.11.2022.

L'esito redazionale del primo piano triennale è quindi un documento composito, sintesi di un ampio e capillare lavoro di raccordo e dialogo territoriale, ricco di spunti che andranno maggiormente approfonditi e di alcune carenze informative che saranno colmate in corso di svolgimento.

Da queste esperienze di condivisione sono emerse alcune importanti considerazioni:

- l'opportunità di allineare predisposizione e scadenza dei Piani Triennali con quelle dei Piani di Zona, linea condivisa anche da ANCI con Circolare n. 707 del 14/10/2020 inviata a Regione Lombardia;
- l'importanza di coinvolgere in maniera trasversale figure professionali che non siano esclusivamente afferenti al Settore Servizi Sociali, quali ad esempio operatori/funzionari dell'Ufficio Tecnico, Ufficio Patrimonio, per l'integrazione del Piano Triennale con il Piano di Governo del Territorio;
- la necessità di aprire tavoli di confronto con altri Stakeholder, quali ad esempio ALER, associazioni di categoria a rappresentanza di proprietari e inquilini, soggetti del terzo settore coinvolti nel tema dell'abitare;
- costruzione di una rete di interlocutori al fine di poter programmare le politiche abitative in modo più coordinato e condiviso.

Si dà atto che il Piano Triennale 2023/2025 Ambito 11-Garda è stato sottoposto, come previsto dalla Normativa Regionale, all'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (ALER) per eventuali osservazioni. In data 23.03.2023, con comunicazione prot. n. 18391, l'ALER ha espresso parere favorevole. In data 29.03.2023, con deliberazione n. 5, il Piano Triennale è stato approvato dall'Assemblea dei Sindaci del Piano di Zona Ambito 11-Garda e, come previsto dalla Normativa, trasmesso a Regione Lombardia e pubblicato sulla Piattaforma Informatica Regionale.

CONTENUTI DEL PIANO ANNUALE

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

- 1) definisce la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, rilevato attraverso l'anagrafe regionale del patrimonio;
- 2) individua le unità abitative destinate, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici e ai servizi abitativi sociali prevedibilmente assegnabili nell'anno, con particolare riferimento:
 - a) 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;
 - b) alle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici non assegnabili per carenza di manutenzione di cui all'articolo 10;
 - c) 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;

d) alle unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali;

3) 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;

4) 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.

Desenzano del Garda – Comune Capofila

EFFICIENTAMENTO ENERGETICO ALLOGGI SAP IN VIA ERCULIANO PAPA 41

Con DGR n. XI/2286 del 21/10/2019 è stato pubblicato il "Bando a graduatoria per l'efficientamento energetico di fabbricati esistenti destinati a servizi abitativi pubblici", l'Amministrazione Comunale di Desenzano del Garda ha previsto di presentare la candidatura con il progetto di "riqualificazione energetica" dell'edificio destinato a SAP sito in via Erculiano Papa 41. L'edificio è stato realizzato dall'Istituto Autonomo case popolari nel 1964 ed è stato ceduto al Comune di Desenzano del Garda con atto del 2004. Il progetto di riqualificazione energetica, secondo le prescrizioni del bando sopracitato ha comportato un miglioramento di almeno il 30% dell'indice EP_{gl,nren} complessivo e di almeno il 20 % dell'indice EP_{gl,tot} complessivo rispetto allo stato *ante operam*. Il progetto ha visto la realizzazione di un cappotto esterno e la sostituzione dei serramenti esistenti oltre alla riqualificazione dell'attuale impianto di riscaldamento. I lavori sono terminati nell'estate del 2021. Nel corso del 2023, con un finanziamento a valere sul Piano Nazionale Complementare al PNRR (PNC-C13), sono stati avviati nuovi ulteriori progetti di riqualificazione in altri due fabbricati SAP, uno sempre in via Erculiano Papa ed uno in via Goito, finalizzati al miglioramento sismico ed efficientamento energetico (sostituzione cappotto esterno, serramenti, caldaie, portoncini di ingresso). Il termine dei lavori è previsto entro la fine del 2023.

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 2024, la cui finestra temporale è stata aperta dal 5 al 13 ottobre 2023 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 23.08.2023.

Ragione Sociale Ente Proprietario	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
COMUNE DI DESENZANO D/G	0	132	3	3	0	0
ALER BS-CR-MN	24	484	16	12	0	4
COMUNE DI BEDIZZOLE	0	3	0	0	0	0
COMUNE DI TOSCOLANO/M	0	25	0	0	0	0
COMUNE DI CALVAGESE D/R	0	12	0	0	0	0
COMUNE DI GARDONE/R	0	13	0	0	0	0
COMUNE DI GARGNANO	0	17	0	0	0	0
COMUNE DI SALO'	4	100	3	3	0	0
COMUNE DI SIRMIONE	0	1	1	0	0	0
COMUNE DI MANERBA D/G	0	27	1	1	0	0
COMUNE DI LONATO D/G	8	56	2	1	0	1
COMUNE DI TREMOSINE	10	0	5	5	0	0
COMUNE DI SAN FELICE D/B	0	14	0	1	0	0

Ragione Sociale Ente Proprietario	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 DESENZANO D/G	0	3	0	NO	0	0
ALER BS-CR-MN	0	4	0	NO	0	0
COMUNE DI BEDIZZOLE	0	0	0	NO	0	0
COMUNE DI TOSCOLANO/M	0	0	0	NO	0	0
COMUNE DI CALVAGESE D/R	0	1	0	NO	0	0
COMUNE DI GARDONE/R	0	0	0	NO	0	0
COMUNE DI GARGNANO	1	1	0	NO	0	0
COMUNE DI SALO'	0	4	0	NO	0	0
COMUNE DI SIRMIONE	0	0	0	NO	0	0
COMUNE DI MANERBA D/G	0	1	0	NO	0	0
COMUNE DI LONATO D/G	0	0	0	NO	0	0
COMUNE DI TREMOSINE	0	0	0	NO	0	0
COMUNE DI SAN FELICE D/B	0	0	0	NO	0	0

SERVIZI ABITATIVI TRANSITORI

In un'ottica di armonizzazione delle procedure a livello di Ambito è parso da subito opportuno, in sede di Tavolo Tecnico SAP, condividere delle linee guida comuni contenute in 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. A fronte di questa premessa, il Comune Capofila, dopo l'approvazione delle linee di indirizzo da parte della propria Giunta Comunale, ha portato all'attenzione dell'Assemblea dei Sindaci di Ambito del 01/09/2021 uno schema di Regolamento, uno schema di modulo di domanda ed una griglia dei criteri di priorità per le assegnazioni. L'obiettivo della condivisione a livello di Ambito di tali linee guida è quello di avere un'unità di intenti sulla materia, lasciando però liberi i Comuni di definire i punteggi di priorità da attribuire e le percentuali di alloggi da destinare a SAT, nel rispetto delle differenze anche molto marcate dei vari territori.

Il Comune Capofila di Desenzano del Garda, dopo l'approvazione del proprio Regolamento in materia di SAT (delibera del Consiglio Comunale n. 98 del 10/11/2021) e l'individuazione di n. 2 alloggi (Delibera di Giunta Comunale n. 258 del 04/10/2022), ha pubblicato specifico bando in data 14/11/2022 con scadenza 15/12/2022. Con Determinazione Dirigenziale n. 1642 del 16/12/2022 è stata approvata la graduatoria del Bando SAT 2022 e nel mese di gennaio 2023 si è provveduto all'assegnazione di n. 2 alloggi.

Nel corso del 2022/2023, per l'Ambito 11-Garda, l'unico Comune oltre a Desenzano del Garda che ha assegnato un alloggio SAT è Gargnano.

Non è al momento programmato un bando SAT 2023 per quanto riguarda il Comune di Desenzano d/G, avendo già messo a disposizione n. 2 alloggi, uno a valere sul 2022 ed uno per il 2023, sebbene entrambi assegnati nel 2023. La modifica normativa che prevede la durata dell'assegnazione fino a 5 anni comporta una certa prudenza, non potendo contare su un turn over biennale e tenuto conto che ogni alloggio destinato a SAT viene sottratto per 5 anni ai servizi abitativi pubblici.

MOBILITA' ABITATIVA

L'articolo 22 del Regolamento Regionale n. 4/2017 e s.m.i. disciplina la mobilità degli assegnatari delle unità abitative situate nell'Ambito Territoriale del Piano di Zona di riferimento, al fine di evitare fenomeni di sovraffollamento dovuto ad accrescimento naturale nonché di sottoutilizzo del patrimonio SAP. Per venire incontro alle esigenze di chi richiede un cambio alloggio, anche nell'ottica di ottimizzare le risorse disponibili sul territorio ed evitare i fenomeni di cui sopra, il Comune Capofila ha predisposto una "Bacheca On-Line" accessibile dal sito web del Comune. L'obiettivo 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. Tale iniziativa, avviata in forma sperimentale nel 2022 dal Comune di Desenzano del Garda, se positiva, potrebbe essere proposta e adottata anche da altri Enti proprietari interessati, favorendo eventualmente anche i cambi tra Comuni diversi, ma appartenenti al medesimo Ambito. Si rileva, ad oggi, che lo strumento sia sottoutilizzato dagli assegnatari, nonostante il servizio sia stato ampiamente pubblicizzato, anche tramite il servizio di Custodia Sociale, probabilmente a causa di una scarsa dimestichezza della fascia target con dispositivi telematici.

Appare di complessa attuazione la mobilità degli assegnatari tra Comuni che, pur appartenenti al medesimo Ambito, sono molto distanti sia dal punto di vista geografico che a livello di territorio e servizi offerti alle famiglie. Sarà comunque oggetto di riflessione del Tavolo Tecnico SAP l'opportunità di definire delle Linee guida condivise sulla materia.

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 purtroppo frequenti situazioni di degrado urbano legate all'errato conferimento dei rifiuti nei giorni di raccolta differenziata, episodi di mancato rispetto della destinazione d'uso degli spazi comuni o non idonea gestione degli animali domestici. Inoltre, non tutti gli assegnatari rispettano i termini per l'aggiornamento dell'anagrafe utenza, con conseguente aumento del canone di locazione, messa in mora e rischio di decadenza dall'assegnazione. Questo comporta costi elevati a livello sociale che vanno a ricadere sulle amministrazioni comunali. Tali fenomeni richiedono particolare

attenzione da parte dei Servizi Sociali attraverso opportune azioni preventive. Inizialmente tali azioni si sono focalizzate sui fabbricati più a rischio, individuati attraverso una mappatura sulla base di segnalazioni da parte di ALER, degli assegnatari o di cittadini risiedenti nelle zone interessate.

Nel mese di agosto 2020 l'Amministrazione Comunale di Desenzano del Garda, con deliberazione di Giunta Comunale, ha rilevato la necessità di mettere in atto un progetto sperimentale a favore dei nuclei famigliari residenti nei contesti urbani caratterizzati da maggiore conflittualità. Nel mese di settembre 2020, con specifico provvedimento dirigenziale, è stato individuato il soggetto incaricato di attivare un servizio di Custodia Sociale nelle realtà condominiali più problematiche.

Lo stesso progetto è stato confermato anche per gli anni 2021 e 2022, includendo non solo una mappatura di tutte le realtà abitative pubbliche del territorio (sia di proprietà comunale che ALER), ma anche il monitoraggio dei nuclei famigliari indigenti per i quali il Servizio Sociale professionale deve predisporre, a norma di Regolamento regionale, un progetto di accompagnamento all'autonomia. Lo stesso monitoraggio è previsto anche per le famiglie che usufruiscono dei Servizi Abitativi Transitori. L'obiettivo è quello di supportare i nuclei particolarmente fragili in un percorso di emancipazione, presupposto cardine dei progetti di inclusione sociale. La Custodia Sociale prevede anche il supporto per l'espletamento di pratiche amministrative (anagrafe utenza, contributo di solidarietà ecc.) necessarie al mantenimento dell'alloggio in un'ottica di prevenzione di situazioni ben più gravi e le cui conseguenze ricadrebbero comunque sui Servizi.

A fronte dei risultati ottenuti e del numero crescente di assegnatari che si sono rivolti ai custodi, il Comune Capofila ha confermato tale servizio anche per il biennio 2023/2024. A seguito di confronto fra l'Amministrazione del Comune di Desenzano del Garda e l'ALER di Brescia (con la quale è in corso una convenzione per la gestione del patrimonio SAP), l'Azienda ha accolto la proposta di cofinanziamento del Servizio, tenuto conto dei positivi riflessi rilevati anche per quanto concerne il patrimonio SAP di proprietà ALER.

BANDO SOTTOCASA – FONDAZIONE CARIPLO: PROGETTO “V.V. VIA GOITO 2/4 – VOLTI E VOCI DI UNO SPAZIO IN TRASFORMAZIONE”

“V.V. VIA GOITO 2/4 – VOLTI E VOCI DI UNO SPAZIO IN TRASFORMAZIONE” è un progetto di Fabbrica Sociale del Teatro in collaborazione con: Comune di Desenzano d/G (Capofila in materia di Servizi Abitativi Pubblici e Sociali per l'Ambito 11-Garda), Cooperativa Elefanti Volanti, Cooperativa Sociale La Vela, Centro di Aiuto alla Vita, Fondazione Mamrè Onlus, 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) e ALER Bs-Cr-Mn.

Il progetto nasce dall'esigenza di mettere in atto programmi che diano una risposta non solo alle necessità prettamente abitative delle persone, ma anche sull'attivazione di processi di cura e benessere, di cui l'accesso alla cultura e alla creazione di percorsi di co-creazione è parte fondamentale. L'ambito di intervento individuato è l'immobile di alloggi SAP di Via Goito 2/4 di proprietà del Comune di Desenzano, abitato da persone prevalentemente anziane e che si trovano in una situazione di fragilità economica, sociale e culturale, con un forte disagio dovuto anche alla condizione di solitudine in cui vivono.

Gli obiettivi principali che il progetto persegue sono: valorizzare gli inquilini promuovendo la partecipazione culturale e la condivisione di esperienze, stimolare il cambiamento di prospettiva della cittadinanza di Desenzano rispetto al quartiere, da luogo di “assistenza” a motore di energie per la città. La strategia che verrà messa in atto si basa sull'empowerment degli abitanti, una processualità che rimanga nel tempo anche dopo la fine del progetto e la collaborazione con un'ampia rete di associazioni presenti nello stabile e di altri progetti del Comune. Le azioni previste si suddividono in tre fasi principali volte ad un coinvolgimento degli abitanti su diversi livelli e in rispetto dei singoli, che si conclude con eventi ed iniziative aperte a tutta la cittadinanza.

Con Deliberazione di G.C. n. 272 del 19.09.2023 l'Amministrazione del Comune di Desenzano del Garda (Capofila per l'Ambito 11-Garda) ha aderito al progetto in parola mediante:

- supporto all'Associazione Fabbrica Sociale del Teatro nell'attività di informazione e diffusione delle iniziative proposte sul territorio, tra cui l'organizzazione di conferenze stampa ed inaugurazione mostra;

- collaborazione nella fase di ingaggio degli attori coinvolti e che a diverso titolo sono presenti nello stabile interessato dal progetto, ivi incluse le attività di monitoraggio e raccolta di feedback qualitativi;
- riconoscimento di un contributo quale quota di cofinanziamento della proposta progettuale di € 3.000,00.

In data 26.09.2023 il progetto è stato inviato a Fondazione Cariplo.

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

Il 2023 ha visto la riapertura di tutte le attività economiche e commerciali ed un definitivo allentamento delle misure restrittive legate al Covid. Tuttavia gli anni di emergenza sanitaria hanno profondamente mutato il tessuto economico sociale creando nuove povertà, con riflessi importanti soprattutto a livello abitativo. A questo si aggiungano le conseguenze indirette del conflitto in Ucraina che ha portato ad una serie di rincari in tutti i settori (utenze domestiche, generi alimentari ecc.).

A livello distrettuale, nel 2023, sono state poste in essere dall'Azienda Speciale Consortile Garda Sociale le sottoindicate misure previste da Delibere di Giunta Regionale:

Garda Sociale	Misura	Descrizione	Importi	Beneficiari
Misura di Ambito	D.G.R. 6970/2022 E 6491/2022 – MISURA UNICA ANNO 2023	Interventi volti al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato	€ 610.504,00	Domande presentate 1.139 Domande idonee e finanziate 612 Domande idonee e non finanziate 476 Domande non idonee 51
Misura di Ambito	DGR n. 1001 del 25.09.2023	Integrazione a interventi volti al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato	€ 42.518,00	Scorrimento della graduatoria sopra finanziata per complessive 44 domande, al netto di beneficiari già finanziati da misure comunali intercorse.

Premesso che la tempistica stabilita dall'Avviso prevedeva:

1. scadenza di presentazione delle domande ai Comuni: 30/06/2023;
2. scadenza di presentazione delle istanze dai Comuni all'Azienda: 10/07/2023;

3. approvazione graduatoria di Ambito: entro il 10/08/2023.

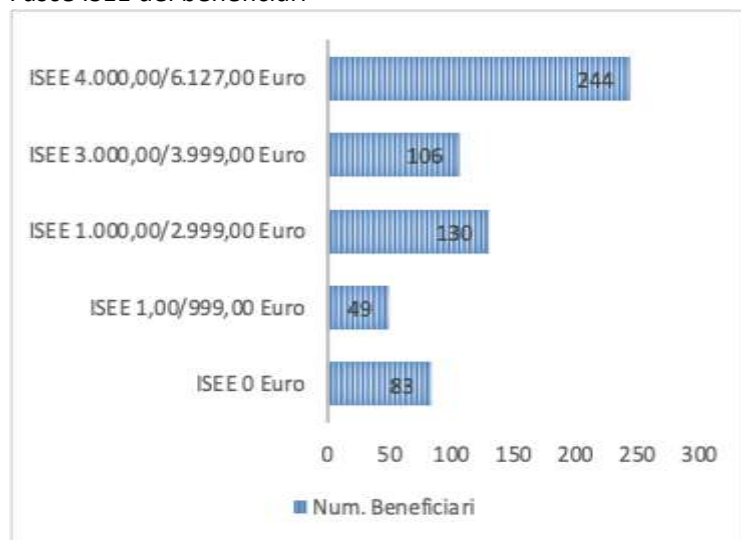
Considerata la verifica preliminare che i Comuni hanno eseguito per accertare il possesso dei requisiti di ammissibilità e la veridicità delle dichiarazioni rese dai richiedenti (Avviso - art. 9). Visti altresì gli esiti del controllo campione che le singole amministrazioni comunali hanno effettuato nella misura minima del 10% delle domande ricevute (Avviso – art. 10) e che hanno raggiunto la quota complessiva del 35% sul totale delle istanze presentate.

Preso atto di quanto in premessa si deriva il seguente quadro di sintesi:

- a) domande presentate n. 1.139;
- b) domande non idonee n. 51;
- c) domande sottoposte al controllo a campione n. 400.

Le domande ammesse al finanziamento presentano le seguenti caratteristiche:

Fasce ISEE dei beneficiari



Le domande ammesse e non finanziabili presentano un ISEE compreso tra 6.133,61 e 11.973.91.

Il canone mensile MEDIO di locazione dei beneficiari si attesta attorno a € 500,00, con canoni minimi leggermente inferiori a € 150,00 e canoni massimi di € 850,00.

La quasi totalità dei contributi assegnati ai beneficiari si attesta a € 1.000,00 (n. 603 beneficiari), solo n.9 sono inferiori.

Si riportano di seguito le risorse nella disponibilità dell'Ambito:

DGR 6970/2022 € 609.376,00

Economie € 1.128,00

Totale € 610.504,00

Con DGR n. 1001 del 25.09.2023, Regione Lombardia ha stanziato ulteriori fondi a favore degli Ambiti utilizzabili anche per lo scorrimento di graduatorie vigenti approvate con i requisiti previsti dalle DGR 6491/2022 e 6970/2022. Nello specifico l'Ambito 11-Garda è stato beneficiario di un'integrazione pari ad € 42.518,00 che, l'Assemblea dei Sindaci, ha stabilito di utilizzare per lo scorrimento della graduatoria vigente in attesa previa verifica del permanere dei requisiti.

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 Capofila	Misura	Descrizione	Importi	Beneficiari
Comune di Desenzano del Garda (dettaglio bando di Ambito Misura Unica 2023)	D.G.R. 6970/2022 E 6491/2022 – MISURA UNICA ANNO 2023	Interventi volti al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato	€610.504,00 complessivi per l'intero Ambito	DESENZANO DEL GARDA totale domande 328 di cui: ammessi 205 ammessi ma non finanziati 112 non ammessi 11
Comune di Desenzano del Garda	D.G.R. N. XI/3438/2020 D.G.R. N. XI/5395/2021	ATTUAZIONE DELLE INIZIATIVE A SOSTEGNO DEGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI	Budget 2023 totale residuo DGR 3438/2020 + stanziamento DGR 5395/2021 = € 75.126,85	Beneficiari n. 2 Erogati € 9.095,00 Media contributo € 4.547,50
Comune di Desenzano del Garda	D.G.R. N. 4833/2021 D.G.R. N. 6732/2022	CONTRIBUTO DI SOLIDARIETA' PER ASSEGNATARI ALLOGGI SAP DI PROPRIETA' COMUNALE	€ 8.913,55 (residuo DGR 4833/2021) € 7.185,51 (DGR 6732/2022) Tot. € 16.099,06	Beneficiari n. 21 Totale erogato € 16.099,06
Comune di Desenzano del Garda	D.G.R. N. 6732/2022	CONTRIBUTO DI SOLIDARIETA' PER ASSEGNATARI ALLOGGI SAP DI PROPRIETA' ALER	€ 46.018,30	Beneficiari n. 38 Totale erogato € 46.018,30
Comune di Desenzano del Garda	D.G.R. N. XI/5083/2021	CONTRIBUTO DI SOLIDARIETA' STRAORDINADIO PER ASSEGNATARI ALLOGGI SAP DI PROPRIETA' ALER	€ 19.689,18	Beneficiari n. 19 Totale erogato € 19.689,18
Comune di Desenzano del Garda	DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 241 DEL 10.08.2023	FONDO AFFITTO COMUNALE 2023	€ 300.617,00 (bando aperto dal 18.09.2023 al 13.10.2023)	Domande n. 291 Domande idonee n. 237 Domande non idonee n. 54 Domande liquidate n. 237
Comune di Desenzano del Garda	DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE	CONTRIBUTO PER ESCLUSI BANDO DI AMBITO MISURA UNICA 2023 CHE NON HANNO PERCEPITO IL CONTRIBUTO AFFITTO COMUNALE	€ 21.000,00	Beneficiari n. 21 x € 1.000,00 cad.

COMUNE	TIPOLOGIA RISORSA	DESCRITTIVO	IMPORTI	NR.BENEFICIARI
Comune di Bedizzole	CONTRIBUTI COMUNALI INTEGRATIVI ALLE MISURE AMBITALI	La misura è finalizzata a sostenere i nuclei familiari in condizioni di disagio economico, o in condizione di particolare vulnerabilità sottoposti a sfratto esecutivo per il tramite dell'erogazione di un contributo per il pagamento del pronto intervento abitativo.	€ 600	1
	SERVIZIO DI HOUSING SOCIALE	Il Servizio Sociale predispone progetti individualizzati di accompagnamento all'autonomia abitativa attraverso l'utilizzo di n.8 appartamenti di proprietà comunale, atti a ospitare utenti che si trovino in una situazione di bisogno abitativo e di fragilità sociale. Il progetto prevede assistenza abitativa e supporto socio-educativo.	€ 10.500 SERVIZIO EDUCATIVO + COSTI DI MANUTENZIONE E UTENZE (LUCE/ ACQUA E GAS)	19
Comune di Gargnano	CONTRIBUTI COMUNALI INTEGRATIVI ALLE MISURE AMBITALI	Contributo economico straordinario per sostegno al pagamento utenze beneficiario indigente	€ 215,00	1
Comune di Manerba del Garda	CONTRIBUTI COMUNALI INTEGRATIVI ALLE MISURE AMBITALI	Si integrano le misure a sostegno delle famiglie per il mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato, al fine del contenimento dell'emergenza abitativa, anche a scopo preventivo per contenere il fenomeno degli sfratti per morosità incolpevole.	€ 35.000,00	MISURA APERTA FINO AL 03/11
Comune di Moniga del Garda	CONTRIBUTI COMUNALI INTEGRATIVI ALLE MISURE AMBITALI	Si integrano le misure a sostegno delle famiglie per il mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato, al fine del contenimento dell'emergenza abitativa, anche a scopo preventivo per contenere il fenomeno degli sfratti per morosità incolpevole.	€ 15.000,00	MISURA APERTA FINO AL 03/11

Comune di Padenghe sul Garda	CONTRIBUTI COMUNALI INTEGRATIVI ALLE MISURE AMBITALI	Si integrano le misure a sostegno delle famiglie per il mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato, al fine del contenimento dell'emergenza abitativa, anche a scopo preventivo per contenere il fenomeno degli sfratti per morosità incolpevole.	€ 19.000,00	MISURA APERTA FINO AL 03/11
Comune di Salò	FONDO MOROSITA INCOLPEVOLE DGR X/1032/2013	Contributo di sostegno per i mesi di proroga sfratto.	€ 20.000,00	27
	CONTRIBUTI SOSTEGNO UTENZE	Contributi di sostegno sito di accordo con Sindacato Pensionati anno 2022 e liquidati 2023	€ 3.650,00	17
Comune di Sirmione	CONTRIBUTI COMUNALI INTEGRATIVI ALLE MISURE AMBITALI	Integrazione misura sostegno affitto distrettuale	€ 68.000,00	68
	CONTRIBUTO REGIONALE SOLIDARIETA'	Contributi per assegnatari alloggi sap con morosità	€ 9.000,00	7
Comune di Soiano del Lago	CONTRIBUTI COMUNALI INTEGRATIVI ALLE MISURE AMBITALI	Si integrano le misure a sostegno delle famiglie per il mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato, al fine del contenimento dell'emergenza abitativa, anche a scopo preventivo per contenere il fenomeno degli sfratti per morosità incolpevole.	€ 12.000,00	MISURA APERTA FINO AL 03/11
Comune di Toscolano Maderno	FONDO MOROSITA INCOLPEVOLE DGR X/1032/2013	Contributo di sostegno per i mesi di proroga sfratto.	€ 4.000,00	BANDO APERTO DAL 2022 PER TUTTO L'ANNO

ITER SUCCESSIVO ALL'APPROVAZIONE DEL PIANO ANNUALE

Il presente Piano Annuale 2024 dell'Ambito 11-Garda è stato inviato per eventuali rilievi/osservazioni all'ALER di Brescia in data 06.11.2023, in ottemperanza a quanto previsto dal Comunicato regionale n. 45 del 02/04/2019, punto 2, lettera e).

In data 16.11.2023, la stessa Azienda, con comunicazione protocollo n. 2023-0067164, ha espresso parere positivo.

Il Piano Annuale 2024 è stato approvato dall'Assemblea dei Sindaci nella seduta del 20.12.2023, 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.

A seguito delle novità normative introdotte dalla Legge Regionale 20 maggio 2022, n. 9, decade l'obbligo per i Comuni Capofila della pubblicazione di 2 avvisi l'anno.

Si prevede la pubblicazione del prossimo bando SAP nella primavera del 2024.