



Ambito
Territoriale
Cremasco



Comune di Crema
Ente Capofila
per il Piano di Zona

PIANO ANNUALE OFFERTA ABITATIVA PUBBLICA E SOCIALE

*Ambito Territoriale Cremasco
anno 2025*

Sommario

1. PREMESSA

1.1 - PIANO ANNUALE E PIANO TRIENNALE	1
1.2 - AMBITO TERRITORIALE DI CREMA.....	2

2. I CONTENUTI DEL PIANO

2.1 - I SERVIZI ABITATIVI	4
---------------------------------	---

1. PREMESSA

Agendo nell'ottica di un'integrazione significativa tra le Politiche Abitative e le Politiche Sociali, Regione Lombardia ha approvato la Legge Regionale 16/2016 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" e il Regolamento Regionale 4/2017 "Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e della permanenza nei servizi abitativi pubblici" e successive modifiche ed integrazioni, al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo primario e di ridurre il disagio abitativo dei nuclei familiari, nonché di particolari categorie sociali in condizioni di svantaggio.

Un nuovo paradigma per le politiche abitative, con il passaggio da "edilizia residenziale pubblica" a "servizio abitativo", coniugando politiche edilizie e politiche sociali.

Nello specifico dei servizi abitativi pubblici e sociali che comprendono tutti gli interventi diretti alla realizzazione e gestione di alloggi permanentemente destinati a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari in stato di disagio economico, familiare ed abitativo, viene definito un sistema di programmazione dell'offerta coordinato ed integrato con la rete dei servizi alla persona su scala sovracomunale (Ambito territoriale del Piano di Zona), attribuendo quindi un ruolo significativo ai comuni e agli enti proprietari.

1.1 - PIANO ANNUALE E PIANO TRIENNALE

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

La finalità del Piano Triennale è quella di integrare le politiche abitative con quelle territoriali, sociali, dell'istruzione e del lavoro attraverso:

- le strategie e gli obiettivi di sviluppo dell'offerta abitativa;
- le linee d'azione per il contrasto del disagio abitativo e dell'emergenza abitativa;
- le linee d'azione per l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale.

Approvato dall'Assemblea dei Sindaci lo scorso 30 aprile 2023, esso delinea per l'Ambito territoriale sociale cremasco le strategie e gli obiettivi di sviluppo dei servizi abitativi, in termini di offerta abitativa pubblica e sociale ma anche di governance, delineando per il triennio 2023-2025 i passi per costituire un sistema territoriale coordinato, efficiente, efficace.

Il Piano Annuale si pone la finalità di apportare eventuali aggiornamenti al Piano Triennale sulle singole annualità di riferimento: in particolare effettua la ricognizione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali che si prevede di assegnare nel corso dell'anno solare successivo. La ricognizione è effettuata attraverso la piattaforma informatica regionale che costituisce lo strumento per la gestione delle procedure di assegnazione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici.

Entrambi i Piani sono predisposti dal Comune di Crema Ente capofila e approvati dall'Assemblea dei Sindaci.

1.2 - AMBITO TERRITORIALE DI CREMA

L'Ambito ha particolarmente investito sulla programmazione partecipata delle politiche abitative, puntando sul coinvolgimento di tutti gli attori pubblici e del privato sociale che operano su queste tematiche.

Il Piano di Zona 2021-2023, prorogato a tutto il 2024 da Regione Lombardia con DGR XII/1473 del 04.12.2023, dedica un obiettivo alla creazione di un sistema distrettuale di politiche abitative, con l'introduzione di nuovi strumenti di governance, al fine di giungere ad un modello di coordinamento e di organizzazione che risponda alla necessità di realizzare efficaci politiche abitative territoriali.

Anche il Piano di Zona 2025-2027, in fase di approvazione, propone all'interno dell'area di co-programmazione dedicata al tema delle povertà un obiettivo centrato sulle politiche abitative, che nell'ottica di implementare a livello territoriale un sistema di welfare dell'abitare fissa la finalità di co-costruire un sistema multidimensionale di welfare abitativo capace di rispondere la qualità della vita.

All'interno della continuità di queste linee di programmazione sociale territoriale opera il "Tavolo dell'Abitare": composto da operatori dei servizi pubblici (uffici tecnici/amministrativi comunali, servizi sociali comunali e distrettuali) e del privato sociale, persegue il mandato di approfondire le tematiche legate all'abitare e mettere a fuoco gli aspetti maggiormente importanti da sottoporre all'attenzione dell'Ufficio di Piano e dei sindaci dell'Ambito, in funzione della programmazione sociale zonale.

L'Ambito inoltre si avvale della costituzione di un coordinamento stabile e strutturato di professionalità del pubblico e del privato sociale promosso nell'Ambito del programma di co-progettazione del Comune di Crema sui servizi abitativi: l'Equipe Integrata Servizi Abitativi (EISA) opera in continuità al fine di supportare il comune capofila e i comuni dell'Ambito nello svolgimento dei nuovi compiti assegnati dalla normativa regionale.

In questo contesto si pone il lavoro di approfondimento riferito all'opportunità di costruire un'Agenzia per l'Abitare dell'Ambito cremasco: azione prevista già dal Piano di Zona 2021-23,

proseguita anche per tutto il 2024 quale strumento a supporto della programmazione e della realizzazione di politiche abitative ad integrazione dei servizi comunali (uffici tecnici, amministrativi e sociali) di tutti i 48 Comuni dell'Ambito, delineando un sistema territoriale coordinato, efficiente, efficace.

Individuata Fondazione Casa Amica quale soggetto competente per sostenere l'Ambito territoriale di Crema nel percorso di riflessione sul tema Agenzia per l'Abitare, nel corso del 2024 si è attuato un percorso articolato in tre fasi, con il coinvolgimento e la condivisione con i portatori di interesse ad ogni livello, tecnico e politico, attraverso laboratori, incontri interni e incontri istituzionali, volti a ricostruire il quadro delle attività in corso, condividere le macroazioni di cui si potrà comporre l'Agenzia per arrivare a dettagliarne attività, governance e funzionamento.

Dall'incrocio tra la ricostruzione dell'esistente e le caratteristiche dei bisogni abitativi del territorio, si sta delineando una prima proposta organizzativa di Agenzia che si sviluppa su tre macro-obiettivi in riferimento alle tre tipologie di offerta:

- mercato privato: l'obiettivo generale è immettere nuova offerta orientata a una domanda solvibile ma che fatica ad accedere e a mantenere la casa, cercando di riorientare lo sguardo dall'inquilino alla proprietà, lavorando da un lato con i proprietari delle unità, dall'altro sulla relazione tra proprietario e inquilino;

- offerta terza: l'obiettivo qui è fare emergere nuovi appartamenti destinati a una domanda diversificata che, pur non avendo le capacità economiche per sostenere i costi legati alla casa, non necessariamente presenta fragilità sociali;

- offerta sovvenzionata (pubblica): supportare gli enti proprietari nel gestire la relazione tra inquilini e ente gestore e attivare percorsi di mediazione abitativa.

L'anno 2025 vedrà completarsi lo studio di fattibilità, arrivando a delineare una concreta proposta di struttura dell'Agenzia e i suoi meccanismi di funzionamento, tra cui la governance, il flusso delle informazioni e delle risorse umane ed economiche, in una condivisione con i referenti istituzionali e nella relazione con gli strumenti di pianificazione territoriali (Piano di Zona e Piani di Governo del Territorio dei Comuni).

2. I CONTENUTI DEL PIANO

Al Comune di Crema, Ente Capofila per la Programmazione dell'Offerta dei Servizi Abitativi dell'Ambito territoriale del Piano di Zona, è affidato il compito della redazione del Piano Annuale dell'Offerta Abitativa per l'anno 2025 con riferimento all'Ambito cremasco, attraverso la ricognizione, in capo ai Comuni dell'Ambito e all'Aler territorialmente competente, delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si prevede di assegnare entro il 31 dicembre 2025 e l'espletamento delle altre attività previste dal piano (art. 4 R.R. 4/2017 e s.m.i.).

2.1 - I SERVIZI ABITATIVI

La ricognizione del patrimonio abitativo nell'Ambito territoriale di Crema ha riguardato complessivamente 48 Comuni e l'ALER di Brescia-Cremona-Mantova – U.O.G. di Cremona in qualità di ALER territorialmente competente che ha partecipato come Ente proprietario di patrimonio abitativo pubblico, oltre che Ente gestore di otto Comuni.

I dati estrapolati dalla sezione Programmazione della Piattaforma regionale, ai fini della redazione del Piano Annuale, sono di seguito illustrati:

a) Consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale

Ragione Sociale Ente Proprietario	Totale unità immobiliari	N. alloggi SAP	N. alloggi SAS
ALER Brescia-Cremona-Mantova	1.008	997	11
Comune di Bagnolo Cremasco	17	17	0
Comune di Casale Cremasco-Vidolasco	8	8	0
Comune di Casaletto Ceredano	7	7	0
Comune di Casaletto di Sopra	2	2	0
Comune di Castelleone	42	42	0
Comune di Crema	358	358	0
Comune di Cremona	6	6	0
Comune di Gombito	10	10	0
Comune di Izano	6	6	0
Comune di Montodine	2	2	0
Comune di Offanengo	2	2	0
Comune di Pandino	15	15	0
Comune di Pianengo	15	15	0
Comune di Rivolta d'Adda	43	43	0
Comune di Romanengo	22	22	0
Comune di Sergnano	6	0	6
Comune di Soncino	58	58	0
Comune di Spino d'Adda	15	15	0
Comune di Torlino Vercelli	3	3	0
Comune di Trescore Cremasco	21	21	0
Comune di Trigolo	5	5	0
Comune di Vaiano Cremasco	9	9	0
Comune di Vailate	17	17	0

b) Unità abitativa destinate a SAP in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero unità immobiliari	Comune
ALER Brescia-Cremona-Mantova	4	
Comune di Crema	7	Crema
Comune di Rivolta D'Adda	8	Rivolta D'Adda
Comune di Trescore Cremasco	3	Trescore Cremasco
Totale	22	

c) Unità abitative destinate a SAP per nuova edificazione, in ristrutturazione, recupero, riqualificazione:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero unità immobiliari	Comune
Comune di Crema	2	Crema
Comune di Trescore Cremasco	3	Trescore Cremasco
Totale	5	

d) Numero unità abitative destinate a SAP libere e che si libereranno per effetto del normale avvicendamento:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero unità immobiliari	Comune
ALER Brescia-Cremona-Mantova	1	
Comune di Castelleone	1	Castelleone
Comune di Crema	1	Crema
Totale	3	

e) Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a SAP: nessuna

f) Numero complessivo delle unità abitative destinate a SAP che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno (somma del numero delle unità abitative indicate alle lettere da b ad e)

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero unità immobiliari	Comune
ALER Brescia-Cremona-Mantova	5	
Comune di Castelleone	1	Castelleone
Comune di Crema	10	Crema
Comune di Rivolta D'Adda	8	Rivolta D'Adda
Comune di Trescore Cremasco	6	Trescore Cremasco
Totale	30	

g) Comuni che hanno individuato una soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza: 0

h) Comuni che hanno individuato categorie aggiuntive di particolare rilevanza sociale: 0

i) Comuni che hanno destinato una quota percentuale fino al 10% delle unità ai nuclei familiari appartenenti alle «Forze di Polizia e Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco»:

Comune	Percentuale (%)
Comune di Castelleone	10

j) Unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori (SAT)

Comune	Numero unità immobiliari
ALER Brescia-Cremona-Mantova	1
Comune di Bagnolo Cremasco	1
Comune di Casale Cremasco Vidolasco	1
Comune di Casaletto Ceredano	1
Comune di Pandino	1
Comune di Rivolta D'Adda	1
Comune di Trescore Cremasco	1
Comune di Vailate	1
Totale	8

k) Numero delle unità abitative destinate a SAP assegnate nel corso dell'anno precedente

Ragione Sociale Ente Proprietario	Totale alloggi assegnati nell'anno 2024
ALER Brescia-Cremona-Mantova	33
Comune di Bagnolo Cremasco	2
Comune di Casale Cremasco Vidolasco	1
Comune di Castelleone	3
Comune di Crema	15
Comune di Pandino	2
Comune di Pianengo	1
Comune di Rivolta D'Adda	2
Totale	59

Allegato al presente documento:

REPORT PROGRAMMAZIONE ANNUALE 2025

agione Sociale Ente Proprietario	Data Ricezione	Ora Ricezione
OMUNE DI CASALE CREMASCO-VIDOLASCO	05-12-2024	16:28:54
OMUNE DI MONTODINE	23-11-2024	10:06:15
OMUNE DI VAILATE	25-11-2024	08:48:04
OMUNE DI SERGNANO	25-11-2024	16:19:43
.ER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA	28-11-2024	15:29:41
OMUNE DI BAGNOLO CREMASCO	02-12-2024	13:23:45
OMUNE DI IZANO	03-12-2024	10:13:48
OMUNE DI PIANENGO	09-12-2024	08:39:29
OMUNE DI SONCINO	04-12-2024	12:05:20
OMUNE DI CASALETTO DI SOPRA	04-12-2024	13:54:34
OMUNE DI AGNADELLO	04-12-2024	14:49:49
OMUNE DI CASTELLEONE	06-12-2024	12:33:59
OMUNE DI CREMA	05-12-2024	09:44:55
OMUNE DI RIVOLTA D'ADDA	06-12-2024	11:53:23
OMUNE DI TRIGOLO	10-12-2024	14:05:03
OMUNE DI OFFANENGO	06-12-2024	13:06:37
OMUNE DI PANDINO	06-12-2024	08:49:58
OMUNE DI ROMANENGO	06-12-2024	11:21:51
OMUNE DI MADIGNANO	10-12-2024	11:29:57
OMUNE DI VAIANO CREMASCO	07-12-2024	11:04:41
OMUNE DI GOMBITO	18-12-2024	12:30:09
OMUNE DI SPINO D'ADDA	09-12-2024	14:30:16
OMUNE DI TORLINO VIMERCATI	16-12-2024	11:37:41
OMUNE DI CASALETTO CEREDANO	16-12-2024	12:17:43
OMUNE DI TRESORE CREMASCO	18-12-2024	12:18:27
OMUNE DI CREMOSANO		

Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (AS)	Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno
	8	0
	2	0
	17	0
	0	0
	997	5
	17	0
	6	0
	15	0
	58	0
	2	0
	0	0
	42	1
	358	10
	43	8
	5	0
	2	0
	15	0
	22	0
	0	0
	0	0
	10	0
	15	0
	3	0
	7	0
	21	6

[illegible]

Numero U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, cupero, riqualificazione	Numero U.I. per servizi abitativi transitori
	1
	0
	1
	0
	1
	1
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	1
	0
	0
	1
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	0
	1
	1

[illegible]

**Quota % eccedente il 20% per
dipendenti**

% U.I. destinate a Forze di Polizia e
Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

10

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0

0