

**PIANO ANNUALE 2025 DELL'OFFERTA ABITATIVA
PUBBLICA E SOCIALE AI SENSI DEL REGOLAMENTO
REGIONALE 4/2017 e ss.mm.ii.**



**AMBITO
DI
GUIDIZZOLO**

INDICE

1. PREMESSE

2. DATI SOCIO-DEMOGRAFICI

3. LINEE PROGRAMMATICHE 2025

4. STRUMENTI DI MONITORAGGIO E VALUTAZIONE

1. PREMESSE

Il Piano di zona dell'Ambito di Guidizzolo è composto da 9 comuni (*Castiglione d/Stiviere, Cavriana, Goito, Guidizzolo, Medole, Monzambano, Ponti sul Mincio, Solferino, Volta Mantovana*) con una popolazione di 65.202 abitanti complessivi aggiornato al 31/12/2023.

I Comuni, ai sensi del Regolamento Regionale n. 4 del 04/08/2017 e smi, hanno individuato come ente capofila il Comune di Castiglione delle Stiviere, giusto atto Verbale di Deliberazione dell'Assemblea Distrettuale n. 7 del 12/04/2018.

L'Ambito con di Guidizzolo, con verbale di Deliberazione dell'Assemblea n. 5 del 29/03/2023, si è dotato del Piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali 2023-2025.

2. DATI SOCIO-DEMOGRAFICI

Popolazione residente al 31.12.2023

COMUNE	Residenti
Castiglione d/S	24.075
Cavriana	3.718
Goito	10.088
Guidizzolo	6.026
Medole	4.219
Monzambano	4.851
Ponti sul Mincio	2.376
Solferino	2.579
Volta Mantovana	7.270
TOTALE	65.202

Andamento demografico dell'Ambito

Anno	Popolazione residente	Numero famiglie	Media componenti	Stranieri	Popolazione di minore età	Popolazione oltre 65 anni
31.12.2018	65.163	26.169	2,49	9.803		
31.12.2019	65.213	26.397	2,47	9.884		

31.12.2020	64.802	26.432	2,45	9.786		
31.12.2021	64.630	26.585	2,43	9.991	10.528	13.639
31.12.2022	65.045	26.841	2,40	10.150	10.546	13.891
31.12.2023	65.202	27.110	2,38	10.298	10.366	13.789

Composizione nuclei familiari

Anno	Mononucleari	Famiglia DUE componenti	Famiglia TRE componenti	Famiglia QUATTRO componenti	Famiglia oltre QUATTRO componenti	Totale famiglie
31.12.2021	8.146	7.545	5.215	3.939	1.764	26.609
31.12.2022	8.370	7.609	5.220	3.939	1.703	26.841
31.12.2023	8.527	7.589	5.178	3.935	1.881	27.110

L'analisi dei dati rivela un progressivo ritorno della popolazione residente ai dati pre-pandemia ma con la progressiva riduzione della dimensione delle famiglie ed in particolare con un netto incremento delle famiglie mononucleari.

L'incremento degli stranieri lento ma costante è facilmente da valutare in connessione all'aumento dei nuclei familiari numerosi.

Anno	Fasce d'Età									
	0-5	6-11	12-17	18-29	30-44	45-64	65-74	75-84	85+	
31.12.17	3.441	3.917	3.791	7.706	13.551	19.278	6.531	4.726	2.011	<i>*dato ISTAT</i>
31.12.18	3.324	3.830	3.769	7.737	13.111	19.412	6.651	4.742	2.032	<i>*dato ISTAT</i>
31.12.19	3.251	3.790	3.805	7.783	12.622	19.706	6.826	4.751	2.093	<i>*dato ISTAT</i>
31.12.20	3.112	3.735	3.802	7.874	12.364	20.081	6.989	4.697	2.148	<i>*dato anagrafi</i>
31.12.21	3.004	3.561	3.875	7.889	12.120	20.258	7.056	4.793	2.074	<i>*dato anagrafi</i>
31.12.22	2.966	3.552	3.986	7.981	12.012	20.487	6.982	4.993	2.086	<i>*dato anagrafi</i>
31.12.23	2.896	3.527	3.943	8.011	11.862	20.709	7.111	5.000	2.143	<i>*dato anagrafi</i>

Negli ultimi sei anni si evidenzia una graduale ma significativa riduzione del numero delle persone che fanno parte delle prime due fasce d'età, ossia fino ad 11 anni. Questo dato, collegato all'aumento delle persone ultra sessantacinquenni, è sintomatico del progressivo invecchiamento della popolazione a livello nazionale e delle difficoltà delle famiglie, in particolare nell'ultimo decennio, ad avere figli.

In continuità con quanto riscontrato nel Piano Annuale 2024 il territorio dell'Ambito manifesta diverse tipologie di bisogno soprattutto legate alla disoccupazione/inoccupazione ed alla perdita della casa. La situazione si è ulteriormente aggravata a causa della generale mancata offerta di alloggi in locazione e del mancato rinnovo di contratti di locazione in scadenza.

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

Anche in famiglie originariamente con discreta solidità, data la persistente crisi occupazionale od il verificarsi di eventi traumatici, in certi casi si sono create situazioni persistenti di ritardato pagamento del canone di locazione e delle altre necessità familiari. La mancanza, nell'ultimo anno, di solidi interventi regionali di sostegno alla locazione e la scarsa applicabilità delle risorse regionali residue per il sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato, destinata agli inquilini morosi incolpevoli con sfratto nei comuni ad alta tensione abitativa, hanno reso più pesante l'emergenza abitativa.

Altre aree in cui si rileva un bisogno evidente sono:

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

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

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

Anno	Cittadini che si sono rivolti agli sportelli di segretariato sociale presso i servizi sociali comunali (<i>escludendo i casi riguardanti minori sottoposti all'autorità giudiziaria</i>)	Nuove persone che si sono rivolte al segretariato professionale per bisogni inerenti all'abitare	Numero di sfratti cogestiti dai servizi sociali con l'ufficiale giudiziario
2019	761	di cui n. 59 (pari al 7,7%)	di cui n. 8 (pari al 1,1%)
2020	700	di cui n. 31 (pari al 4,4%)	di cui n. 6 (pari al 0,9%)
2021	864	di cui n. 42 (pari al 4,8%)	di cui n. 11 (pari al 1,3%)
2022	756	di cui n. 38 (pari al 5,0%)	di cui n. 16 (pari al 2,1 %)
2023	811	di cui n. 43 (pari al 5,3%)	di cui n. 11 (pari al 1,3%)

Dai dati d'Ambito si riscontra una ripresa del numero dei nuovi accessi dei cittadini agli sportelli di segretariato sociale.

Si rileva un bisogno di sostegno economico nella gestione della casa (*pagamento delle utenze e dell'affitto*), di accompagnamento nel reperimento di un nuovo alloggio, di sostegno per il pagamento di cauzioni d'ingresso in una nuova locazione sino all'accoglienza in emergenza per situazioni di sfratto non gestibili in autonomia dal nucleo e/o dalla propria rete familiare amicale.

Si ha la percezione che, dopo la pandemia, siano lievitati i provvedimenti di sfratto non strettamente legati alla morosità, colpevole e non. In particolare risultano di difficile soluzione i provvedimenti di sfratto per fine locazione, legati alla volontà dei proprietari di liberare l'alloggio per farne un uso diretto o per venderlo. Per far fronte a tali situazioni non è possibile utilizzare la risorsa regionale di sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato, destinata agli inquilini morosi incolpevoli con sfratto nei comuni ad alta tensione abitativa (*Castiglione delle Stiviere e Medole*).

E' tuttora in corso il sostegno alle famiglie per la ricerca di soluzioni abitative temporanee, volte al contenimento dell'emergenza abitativa, mediante la Convenzione con l'associazione Abramo Onlus e la Caritas Diocesana per l'erogazione di servizi a favore di famiglie e cittadini in situazione di difficoltà (*giusta deliberazione assembleare n. 4 del 05/05/2020*).

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

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

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

Si precisa inoltre che non vi sono nell'Ambito unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici, a Comuni o ALER. Regione Lombardia è intervenuta solo recentemente, con Regolamento Regionale n. 12 del 29 dicembre 2022, a disciplinare il sistema regionale di accreditamento per i servizi abitativi e dei servizi abitativi sociali.

Rilevato che i soli n. 18 alloggi disponibili nel presente Piano annuale 2025, in numero peraltro leggermente inferiore all'anno scorso, anche in considerazione del crescente bisogno abitativo, riusciranno solo parzialmente a soddisfare la richiesta non soddisfatta con il precedente Avviso pubblico oltre alle nuove richieste attese.

3. LINEE PROGRAMMATICHE 2025

La programmazione descritta nella scheda riassuntiva allegata "Report riassuntivo del Piano Annuale 2025" esplicita il patrimonio di alloggi messi a disposizione dai Comuni dell'Ambito che intendono perseguire la proposta territoriale sovracomunale per l'anno 2025.

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

amministrazioni.

Secondo quanto previsto dalla L. 16/2017, con verbale di Deliberazione dell'Assemblea n. 5 del 29/03/2023, l'Ambito di Guidizzolo si è dotato del Piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali 2023-2025, con il quale ha definito una linea politico-strategica triennale, basandola sull'analisi attenta dei bisogni e al fine di creare condizioni operative sempre più efficaci ed efficienti tra il livello politico e il livello tecnico.

Ciascun Comune dell'Ambito potrà, nel 2025, con fondi regionali residui specifici (*ed eventuali fondi comunali integrativi*), attivare bandi comunali volti a rendere usufruibili ed a ricollocare alloggi privati sfitti, con l'obiettivo di far fronte all'emergenza abitativa temporanea.

Contemporaneamente si valuteranno eventuali misure a sostegno del bisogno abitativo nel mercato privato per il mantenimento dell'abitazione principale come indicato espressamente dal Comunicato Regionale del 02/04/2019 n. 45.

Si segnala inoltre una positiva esperienza, in corso, presso il Comune di Castiglione delle Stiviere, di lavoro di Comunità in collaborazione con Enti del terzo settore, nell'ambito del progetto "Diamo spazio alla comunità" finanziato da Regione Lombardia con il Bando Terzo Settore, triennio 2023/2025.

Più precisamente si sta sperimentando all'interno di una delle azioni del progetto, il portierato sociale che permette di accompagnare ad una pacifica e proficua convivenza gli inquilini degli alloggi di servizio abitativo pubblico di via Ascoli e via Battisti, quale strumento per facilitare le relazioni per i soggetti fragili assegnatari di alloggi pubblici.

Nel prossimo triennio:

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

Una particolare attenzione verrà rivolta al tema del mix abitativo tra soggetti diversi, come ad esempio giovani e anziani, famiglie numerose e nuclei famigliari mono

parentali ecc. e, ove possibile, si favorirà e sosterrà la nuova cultura dell'abitare sviluppando buoni rapporti di vicinato, corretti stili di vita e azioni di promozione della coesione sociale. In sintesi una casa che non sia solo "muratura" ma anche relazioni e scambio di servizi.

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

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

4. STRUMENTI DI MONITORAGGIO E VALUTAZIONE

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

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

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

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

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