

Prot.n. 2454 U-2025 del 22/12/2025

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI 2026

AMBITO DISTRETTUALE DI SUZZARA

Comuni di: GONZAGA, MOGLIA, MOTTEGGIANA, PEGOGNAGA, SAN BENEDETTO PO e SUZZARA

Ente capofila: Azienda Socialis – azienda speciale consortile - servizi alla persona del territorio suzzarese

ENTE GESTORE: AZIENDA SERVIZI ALLA PERSONA DEL TERRITORIO SUZZARESE – SOCIALIS

Sommario:

1. Contesto.....	pag.3
2. Premessa.....	pag.3
3. Piano annuale e piano triennale.....	pag.3
4. Caratteristiche del territorio.....	pag.6
5. L'Ambito distrettuale di Suzzara.....	pag.6
6. Servizi abitativi a livello di Ambito.....	pag.6
7. Il patrimonio pubblico dell'Ambito.....	pag.7
8. Piano annuale dei servizi abitativi pubblici anno 2024.....	pag.8
a) Consistenza patrimonio pubblico e sociale.....	pag.8
b) Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto.....	pag.8
c) Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno.....	pag.9
d) Numero di unità abitative Sap oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuovo edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno.....	pag.10
e) Numero unità abitative destinate ai Sap già libere e che prevedibilmente si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari.....	pag.10
f) Unità abitative conferite dai privati e destinate ai Sap.....	pag.10
g) Numero complessivo delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici che prevedibilmente saranno assegnabili nel corso dell'anno.....	pag.10
h) Soglia eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza.....	pag.11
i) Percentuale di alloggi da destinare a forze di polizia e vigili del fuoco ed eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale (solo per i Comuni.....	pag.11
j) Unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori.....	pag.11
9. Misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale, finanziata ai sensi dell'art.45, c.8, della L.R. 16/20216.....	pag.11
a) Misura unica – emergenza abitativa.....	pag.12
b) Contributo di solidarietà.....	pag.13
c) Contributi regionali ad inquilini nel libero mercato.....	pag.13
10. Prospettive.....	pag.14

1. CONTESTO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

I Servizi Abitativi Pubblici in Lombardia, sono regolati dalla legge regionale 8 luglio 2016 n. 16 (L.R.16/2016) "Disciplina regionale dei servizi abitativi", che definisce anche le funzioni dei Comuni e i criteri della programmazione dell'offerta abitativa, 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 nr. 3/2019. La legge regionale 30 novembre 2018 n. 16 (L.R. 16/2018) ha apportato modifiche alla Disciplina regionale dei servizi abitativi, a seguito della fase sperimentale di attuazione del regolamento regionale 4/2017.

Con la Legge regionale n. 16/2016 di riforma delle politiche abitative (art. 6) e s.m.i., Regione Lombardia considera l'ambito territoriale del Piano di Zona quale riferimento per la programmazione dei servizi abitativi.

Con Comunicato della Giunta regionale 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".

2. PREMESSA

In data 27/12/2018, i Comuni dell'ambito territoriale di Suzzara (Gonzaga, Moglia, San Benedetto Po, Suzzara e l'unione dei Comuni Terre di Zara e Po), hanno costituito l'Azienda Speciale consortile dell'Ambito di Suzzara – Socialis- ai sensi dell'art. 114 del D.Lgs. 267/2000, per la gestione dei servizi sociali dei Comuni e dei servizi in gestione associata relativi al Piano di Zona, tra cui la gestione dei servizi abitativi.

L'Azienda Speciale Consortile è finalizzata all'esercizio dei servizi socio assistenziali, socio sanitari e la gestione dei servizi alla persona a prevalente carattere sociale, in relazione alle attività di competenza istituzionale degli Enti consorziati, ivi compresi interventi di formazione e orientamento concernenti le attività dell'Azienda o aventi finalità di promozione sociale dei cittadini del territorio ed ogni altra attività a supporto degli Enti consorziati nell'erogazione di servizi ai cittadini. L'Azienda è ente strumentale dei comuni aderenti ed è dotata di personalità giuridica, di autonomia gestionale e di un proprio Statuto. Gli Enti Locali aderenti mantengono propria la titolarità della pianificazione e della programmazione del sistema di offerta e delle politiche sociali del territorio, attraverso lo strumento dell'Accordo di Programma e del Piano del Piano di Zona.

L'Azienda con l'Accordi di Programma sottoscritto in data 20/12/2021 è diventata ente capofila del Piano di Zona.

3. 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. 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 capofila e approvati dall'assemblea dei sindaci.

Nel contratto di servizio siglato tra Comuni e Azienda Socialis sono declinati i compiti assegnati all'Azienda per l'attuazione della programmazione zonale. La titolarità della funzione amministrativa della programmazione dell'offerta abitativa è in capo all'Ente Locale, segnatamente al Comune Capofila, designato dall'Assemblea dei Sindaci del Piano di Zona. In particolare, l'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito di Suzzara nella seduta del 19/01/2019 ha designato il Comune di Suzzara "Ente capofila" di ambito per la stesura della proposta del Piano Annuale e Triennale dell'offerta abitativa. Nell'espletamento di tale funzione, il Comune capofila ha la facoltà di far ricorso a strutture ed organismi preposti nell'ambito dell'attività di programmazione prevista per i Piani di Zona, formalmente designati, cui affidare lo svolgimento dell'attività istruttoria volta alla definizione di una proposta di Piano. L'esercizio, di tale facoltà, è stato formalizzato in capo all'Azienda Speciale Consortile Servizi alla Persona del territorio suzzarese – Socialis per gli adempimenti connessi alla programmazione annuale dell'offerta abitativa

pubblica e sociale, nonché alla stesura del successivo Avviso pubblico di Ambito. L'Ente capofila ha dato avvio alla "ricognizione delle unità abitative" di ambito, aprendo così la "finestra temporale" dal 1° Ottobre al 21 Novembre 2025, entro cui ogni ente proprietario (Comuni e ALER) ha potuto comunicare la propria disponibilità abitativa annuale sulla piattaforma informatica regionale.

A completamento dell'attività di ricognizione, il Comune di Suzzara con il supporto dell'Azienda Speciale SOCIALIS, ente strumentale, ha redatto la proposta di Piano dell'offerta abitativa inoltrandola formalmente all'ALER competente con nota Pec del 10/12/2025 con invito alla presentazione di eventuali osservazioni/rilevi entro il 17/12/2025. L'ALER territorialmente competente, non ha riportato osservazioni o rilievi.

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito suzzarese riunitasi in data 18/12/2025 ha valutato la proposta del Piano dell'Offerta Abitativa anno 2026 approvandone i contenuti.

Entro i 15 giorni dall'approvazione del Piano Casa da parte dell'Assemblea dei Sindaci, Azienda SOCIALIS provvederà alla trasmissione del Piano Annuale alla Regione, come allegato alla piattaforma informatica, e alla pubblicazione sui siti istituzionali dei Comuni e dell'ALER.

Entro il 28/02/2026 il Comune di Suzzara, in collaborazione con Azienda Socialis emanerà l'Avviso pubblico ai sensi dell'art. 8 del R.R. n. 4/2017 e lo trasmetterà all'ufficio regionale per la pubblicazione sul BURL, oltre a pubblicarlo sui siti istituzionali dei Comuni dell'Ambito territoriale e dell'ALER territorialmente competente.

Predisporre un Piano per le Politiche Abitative, seppur annuale, richiede un cambio di prospettiva: la nuova normativa ci deve guidare a non pensare all'edilizia pubblica come ad un "per sempre" ma ad un passaggio transitorio per il cittadino. Comporta l'uscire dallo stereotipo dell'utente e dell'edilizia residenziale pubblica, chiede di guardare all'ambito territoriale nella sua totalità, pur nelle peculiarità di ogni comune che può individuare percentuali eccedenti il 20% per le assegnazioni a nuclei familiari indigenti (ai sensi dell'art. 23, comma 3, ultimo periodo della L.R. n. 16/2016) o individuare altre categorie di particolare rilevanza sociale (ad es. famiglie numerose, vittime di violenza domestica, etc...); altro aspetto che può essere determinato dai comuni è la quota percentuale fino al 10% delle unità disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle "Forze di Polizia e Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco". L'ideale, in prospettiva, sarà di ampliare il proprio sguardo pensando a politiche che favoriscano l'accesso del cittadino non solo al patrimonio pubblico, ma anche al privato. Sembra opportuno, quindi, valutare la situazione dell'ambito mediante i diversi documenti di programmazione territoriale adottati dagli enti (Piani di Governo del territorio), valutare la situazione demografica e socio economica dell'Ambito di Suzzara. Mappare brevemente le iniziative di politica sociale volte al contenimento dell'emergenza abitativa.

4. LE CARATTERISTICHE DEL TERRITORIO

L'Ambito Territoriale di Suzzara si compone di 6 Comuni (Gonzaga, Moglia, Motteggiana, Pegognaga, San Benedetto Po e Suzzara), eterogenei per numerosità della popolazione, per conformazione morfologica e disponibilità di Servizi Abitativi per rispondere al bisogno del territorio.

Dati demografici

La popolazione residente alla data del 01/01/2025 risulta di 51.227 cittadini, così suddivisi per Comune:

COMUNE	POPOLAZIONE AL 01/01/2025	PERCENTUALE
SUZZARA	21.281	41.50%
GONZAGA	8.616	16.80%
MOGLIA	5.322	10.40%
PEGOGNAGA	6.929	13.50%
MOTTEGGIANA	2.397	4.68%
SAN BENEDETTO PO	6.727	13.12%
	51.272	100,00

La casa e l'alloggio rappresentano un bene particolare perché sono i luoghi fondativi delle relazioni primarie, dell'identità, dell'intimità. Intorno alla casa, si costruisce la propria condizione sociale, da lì, si muove per affrontare la vita. L'approccio che il Piano di Zona intende adottare vede, nel tema della casa e dell'abitare, una condizione per politiche di housing sociale. Ovvero, di risposte integrate che accompagnano le forme abitative con l'offerta di strumenti di sostegno, proposte per lo sviluppo dell'autonomia e dell'emancipazione delle persone, interventi finalizzati a rispondere ai bisogni di inclusione, riscatto, evoluzione, riqualificazione urbana in relazione ai bisogni rilevati.

La crisi occupazionale, ha messo in difficoltà molte persone e famiglie, ma anche molti proprietari compressi tra una legittima aspettativa e il dispiacere di sfrattare gli inquilini morosi. Viviamo in un territorio che vede il paradosso di una grande presenza di alloggi invenduti o sfitti e centinaia di persone che non trovano alloggi accessibili.

Ma, oltre alla crisi economica, nuovi bisogni si affacciano ogni giorno a richiamare la necessità di pensare a strutture e forme dell'abitare nuove, flessibili, capaci di adattarsi alle persone e di sostenerne le esigenze e i percorsi evolutivi.

Occuparsi "dell'abitare" come condizione primaria di garanzia è un compito ineludibile della programmazione sociale. Il bisogno di abitare è di tutti ma, le esigenze sono diverse: c'è chi ha bisogno di un alloggio a canone calmierato o di una situazione a basso costo, anche provvisoria, per far fronte ad un periodo di difficoltà. Chi, come i giovani, vorrebbe definire un proprio percorso di autonomia dalla famiglia; chi, dopo aver sperimentato un percorso di cura e di "residenzialità leggera", è nelle condizioni di emanciparsi ulteriormente. C'è chi vuole sperimentare un progetto di vita indipendente recuperando l'autonomia di vita nonostante la condizione di disabilità e chi vuole costruire un "dopo di noi abitativo e familiare" per i propri figli disabili. C'è chi intraprende un'esistenza autonoma dopo un'esperienza di violenza familiare e chi sta cercando un approdo da cui iniziare a ricostruire la propria esperienza e il proprio futuro, nel proprio paese o nel paese di nuovo arrivo.

La Commissione Europea rileva che l'essere privi di una casa dignitosa è forse la manifestazione più seria della povertà e dell'esclusione sociale nella nostra società. La CASA ha, infatti, un ruolo fondamentale nel raggiungimento del benessere individuale e familiare delle persone, poiché è l'ambito nel quale trova risposta un'ampia gamma di bisogni primari di tipo economico e simbolico e attorno al quale vengono intessute azioni e relazioni sociali strutturate.

Le politiche abitative possono, quindi, costituire a pieno titolo un'area di welfare. Esiste, dunque, un legame diretto tra povertà abitativa e povertà economica. Il costo di accesso all'abitazione non si riduce alla spesa per l'acquisto, o la locazione di un alloggio, ma include tutte le spese legate all'abitare (spese condominiali, manutenzione, utenze, tasse, ecc.).

La diminuzione del potere di acquisto conseguente alla crisi economica, ha comportato un aumento dell'onerosità delle spese per l'abitazione nei bilanci familiari, aggravando il problema dell'accessibilità, cioè della possibilità di ottenere un certo standard abitativo a un prezzo o a un canone che non costituisca un peso irragionevole rispetto al reddito familiare. Se da un lato, la diminuzione del reddito comporta una crescente deprivazione abitativa, dall'altro il peso eccessivo dei costi abitativi si traduce in una riduzione del reddito familiare disponibile e in una conseguente compressione dei consumi o della possibilità di risparmio.

La nuova domanda abitativa è l'esito dei profondi cambiamenti che hanno interessato le trasformazioni delle reti relazionali,

in particolare della struttura familiare, e dei mutamenti del sistema produttivo, con importanti ricadute sul livello della stratificazione sociale (aumento delle disuguaglianze, crescita della vulnerabilità sociale). Questi cambiamenti impongono di affrontare il tema della povertà abitativa e delle relative politiche abitative in un'ottica nuova, in linea con i principi della nuova normativa regionale che introduce l'approccio e l'attivazione di Servizi Abitativi superando la mera assegnazione di un alloggio.

Il reddito rappresenta una delle cause principali della vulnerabilità abitativa.

In questo senso, la crisi ha avuto un impatto elevatissimo, facendo scivolare nell'area grigia del disagio abitativo una vastità di persone per le quali, invece, la casa in passato non rappresentava un problema.

Molte di queste famiglie colpite da un procedimento di sfratto, si rivolgono ai comuni ed all'ALER nella speranza di vedere assegnato un alloggio.

Data l'analisi del territorio, pre e post pandemia, i Comuni dell'Ambito, hanno ritenuto importante partecipare, attraverso Azienda Socialis, ai progetti del PNRR, con particolare attenzione, per quanto riguarda l'abitare: all'Housing Temporaneo.

L'edilizia residenziale pubblica, seppur presente in tutti i Comuni, non è sufficiente a soddisfare i bisogni della popolazione, anche per questo, all'interno della progettazione PNRR, si è pensato all' housing temporaneo. Il progetto vuole mettere a sistema un'accoglienza temporanea per persone in difficoltà attraverso un percorso individualizzato. La specificità di ognuno è il perno della gestione di questo tipo di esperienza. All'interno del servizio è previsto l'inserimento di figure professionali (educatori, psicologi, assistenti sociali, etc..) che, attraverso l'equipe multiprofessionale, valuteranno, insieme alla persona, la migliore e possibile strada da intraprendere. Per i nuclei famigliari, sarà necessario individuare i bisogni in base alla composizione del nucleo: presenza di figli minori (scuola, supporto compiti, sport, etc), presenza di una persona disabile (domotica, inserimento lavorativo attraverso il collocamento mirato, fisioterapia, etc..), presenza di una persona anziana non autosufficiente (sad, care giver, etc..). Il percorso individuale/del nucleo è da considerarsi concluso nel momento in cui, si è individuato una soluzione abitativa alternativa e i mezzi per sostenerla: bando alloggio popolare, mercato privato a canone concordato o acquisto di un immobile.

5. L'AMBITO DISTRETTUALE DI SUZZARA

La programmazione dell'Ambito suzzarese, in continuità con la storia ed esperienza del territorio nella costruzione e coprogettazione di un welfare comunitario, si è posta tra gli obiettivi specifici del Piano di Zona del triennio 2025/2027, quello della promozione di politiche per l'abitare.

La problematica abitativa sopra delineata ha caratteristiche tali da rendere necessari nuovi strumenti per affrontarla. Lo strumento scelto per l'Ambito distrettuale di Suzzara è quello della co - progettazione, in quanto la corresponsabilità del partner nello svolgimento della funzione sociale di cui è titolare l'ente pubblico, l'integrazione delle competenze, dei rischi e delle risorse economiche, strutturali, strumentali e umane – consentono infatti di affrontare efficacemente la complessa problematica del disagio abitativo, sia tenendo conto delle sue specificità sia operando in rete sulle cause che determinano le difficoltà abitative.

La costituzione di Azienda Socialis che gestisce, oltre ai servizi sociali dei Comuni, anche i servizi abitativi intende rispondere alle domande sociali che non trovano soluzioni nei tradizionali interventi pubblici, anche alla luce della nuova normativa regionale in materia di servizi abitativi che affida ai Comuni nuove responsabilità programmatiche e gestionali.

All'interno dell'organizzazione e della programmazione sociale è risultato naturale individuare nell'Azienda Socialis il soggetto che da un punto di vista tecnico e strumentale possa supportare il territorio nell'applicazione delle disposizioni previste dalla L.R. 16/2016 e dal RR 4/2017.

6. SERVIZI ABITATIVI A LIVELLO DI AMBITO

L'attuale normativa prevede una nuova articolazione del sistema dei servizi abitativi, che si suddividono in Pubblici (SAP), Sociali (SAS) e di Welfare Abitativo. Tale nuovo paradigma, rappresenta un cambiamento importante: non si parla più di *Edilizia Residenziale Pubblica*, ma di "Servizi Abitativi" e di "Welfare". Questo comporta un'amplificazione della rilevanza del tema dell'integrazione degli strumenti programmatori sull'abitare con le politiche sociali territorialmente perseguite.

Nuova articolazione del sistema dei servizi abitativi

- **Servizi Abitativi Pubblici (SAP):** è l'ex ERP a canone sociale, si rivolge ai nuclei in stato di disagio economico, familiare, abitativo.
- **Servizi Abitativi Sociali (SAS):** è l'ex ERP a canone moderato, si rivolge ai nuclei familiari che per reddito non hanno diritto all'alloggio SAP, ma nello stesso tempo fanno fatica a sostenere un canone nel libero mercato.
- **Welfare abitativo:** aiuti alle famiglie in difficoltà nel mantenimento dell'alloggio in locazione e prevenzione degli sfratti.

Restituiamo di seguito una panoramica sullo stato attuale dei servizi abitativi a livello di Ambito, prendendo in considerazione non solo alcuni dati relativi agli alloggi pubblici (SAP e SAS) presenti, ma anche le informazioni sulle iniziative di welfare e sulla prevenzione dell'emergenza abitativa.

7. IL PATRIMONIO PUBBLICO DELL'AMBITO

Il patrimonio pubblico complessivo dell'ambito di Suzzara, ricomposto dalla ricognizione degli alloggi nella fase programmatica, corrisponde a **532** unità immobiliari di proprietà ALER e di proprietà dei Comuni afferenti all'ambito territoriale di Suzzara.

In particolare, 291 (53,39 %) sono di proprietà di ALER Brescia Cremona Mantova e 249 (il 46,61%) di proprietà dei 6 Comuni che costituiscono l'ambito.

Nella tabella seguente vengono elencate le unità abitative distribuite all'interno dell'Ambito per ente proprietario e per destinazione d'uso delle unità immobiliari.

Alloggi nel piano di zona	Patrimonio certificato
ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA	291
COMUNE DI PEGOGNAGA	46
COMUNE DI GONZAGA	57
COMUNE DI SAN BENEDETTO PO	26
COMUNE DI SUZZARA	96
COMUNE DI MOGLIA	12
COMUNE DI MOTTEGGIANA	4
TOTALE	532



- ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA ■ COMUNE DI PEGOGNAGA
- COMUNE DI GONZAGA ■ COMUNE DI SAN BENEDETTO PO
- COMUNE DI SUZZARA ■ COMUNE DI MOGLIA
- COMUNE DI MOTTEGGIANA

Quattro Comuni hanno optato per la gestione dei propri alloggi pubblici in forma diretta, ossia attraverso gli stessi uffici comunali; mentre 2 (San Benedetto Po e Suzzara) si avvalgono dal 01/01/2021 di Azienda Socialis, soggetto gestore esterno.

8. PIANO ANNUALE DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI ANNO 2026

Il Presente Piano Annuale 2026 dell'offerta abitativa, contiene tutti i dati indicati come contenuti minimi ed essenziali al punto 3 del Comunicato regionale n.45 del 2 aprile 2019. Tali dati sono stati inviati al Comune capofila dai Comuni dell'Ambito territoriale e dall'ALER di Brescia Cremona Mantova, una volta aperta dal Comune di Suzzara la finestra temporale per l'inserimento delle informazioni.

a) CONSISTENZA PATRIMONIO ABITATIVO PUBBLICO E SOCIALE

La seguente tabella indica l'attuale consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale nell'Ambito territoriale di Suzzara, distinto per Enti proprietari:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Numero totale Alloggi di proprietà
ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA	0	291	291
COMUNE DI PEGOGNAGA	0	46	46
COMUNE DI GONZAGA	0	57	57
COMUNE DI SAN BENEDETTO PO	0	26	26
COMUNE DI SUZZARA	0	96	96
COMUNE DI MOGLIA	0	12	12
COMUNE DI MOTTEGGIANA	0	4	4
TOTALE	0	532	532

b) UNITA' ABITATIVE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI IN CARENZA MANUTENTIVA ASSEGNABILI NELLO STATO DI FATTO

L'articolo 10 del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e successive modifiche ed integrazioni, consente di proporre ai richiedenti anche alloggi non assegnabili poiché necessitano di interventi manutentivi per un importo massimo di 15.000,00 € IVA inclusa.

In tal caso le spese per la ristrutturazione vengono pagate dall'assegnatario e successivamente scalate dai canoni di affitto e la sottoscrizione del contratto d'affitto è preceduta da una convenzione con l'Ente proprietario in cui vengono definiti i rispettivi obblighi.

Le seguenti unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) risultano alloggi in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto
ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA	0
COMUNE DI PEGOGNAGA	0
COMUNE DI GONZAGA	0
COMUNE DI SAN BENEDETTO PO	0
COMUNE DI SUZZARA	0
COMUNE DI MOGLIA	0
COMUNE DI MOTTEGGIANA	0
TOTALE	0

c) UNITA' ABITATIVE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI OGGETTO DI PIANI E PROGRAMMI GIA' FORMALIZZATI DI RISTRUTTURAZIONE, RECUPERO, RIQUALIFICAZIONE, CHE PREVEDIBILMENTE SARANNO ASSEGNABILI NELL'ANNO

Delle unità abitative destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP), ad oggi, nell'Ambito territoriale non sono presenti alloggi oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, come riporta la successiva tabella:

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione
ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA	6
COMUNE DI PEGOGNAGA	0
COMUNE DI GONZAGA	0
COMUNE DI SAN BENEDETTO PO	0
COMUNE DI SUZZARA	0
COMUNE DI MOGLIA	0
COMUNE DI MOTTEGGIANA	0
TOTALE	6

d) IL NUMERO DELLE UNITÀ ABITATIVE DESTINATE A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP) OGGETTO DI PIANI E PROGRAMMI GIÀ FORMALIZZATI DI NUOVA EDIFICAZIONE, CHE PREVEDIBILMENTE SARANNO ASSEGNABILI NELL'ANNO.

Alloggi ricompresi nella categoria precedente.

e) UNITA' ABITATIVE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI GIÀ LIBERE E CHE PREVEDIBILMENTE SI LIBERERANNO NEL CORSO DELL'ANNO PER EFFETTO DEL NORMALE AVVICENDAMENTO DEI NUCLEI FAMILIARI (TURN OVER)

Ad oggi, nell'Ambito territoriale, risultano le seguenti unità abitative destinati ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) già libere, o che fisiologicamente, si libereranno a causa dell'uscita dei precedenti nuclei familiari assegnatari.

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over
ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA	10
COMUNE DI PEGOGNAGA	0
COMUNE DI GONZAGA	0
COMUNE DI SAN BENEDETTO PO	3
COMUNE DI SUZZARA	0
COMUNE DI MOGLIA	0
COMUNE DI MOTTEGGIANA	0
TOTALE	13

f) UNITA' ABITATIVE CONFERITE DAI PRIVATI E DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI

Ad oggi, nell'Ambito territoriale, non vi sono unità abitative conferite dai privati e destinate ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP).

g) NUMERO COMPLESSIVO DELLE UNITA' ABITATIVE DESTINATE AI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI CHE PREVEDIBILMENTE SARANNO ASSEGNABILI NEL CORSO DELL'ANNO

Il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP), che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno, come totale del numero delle unità abitative di cui alle precedenti lettere da b) a f) sono **n. 19**

Ragione Sociale Ente Proprietario	Numero complessivo di U.I. disponibili nell'anno
ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA	16
COMUNE DI PEGOGNAGA	0
COMUNE DI GONZAGA	0
COMUNE DI SAN BENEDETTO PO	3
COMUNE DI SUZZARA	0
COMUNE DI MOGLIA	0
COMUNE DI MOTTEGGIANA	0
TOTALE	19

h) SOGLIA ECCEDENTE IL 20% PER L'ASSEGNAZIONE AI NUCLEI FAMILIARI IN CONDIZIONE DI INDIGENZA (SOLO PER I COMUNI)

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni, i Comuni possono incrementare, esclusivamente per gli alloggi di loro proprietà, la soglia percentuale del 20% di assegnazioni degli alloggi SAP prevedibilmente disponibili nel corso dell'anno destinati ai nuclei familiari in condizione di indigenza.
In tal caso il Comune deve garantire la copertura delle relative spese di alloggio.

Ai fini del presente Piano Annuale non è stata espressa dai comuni dell'ambito l'intenzione di prevedere quote integrative ed ulteriori a quanto già previsto dalla normativa

i) PERCENTUALE DI ALLOGGI DA DESTINARE A FORZE DI POLIZIA E VIGILI DEL FUOCO ED EVENTUALE ALTRA CATEGORIA DI PARTICOLARE RILEVANZA SOCIALE (SOLO PER I COMUNI)

Come prevede l'articolo 7 bis del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e successive modifiche e integrazioni, i Comuni possono decidere quale quota di alloggi disponibili nel corso dell'anno destinare alle Forze di Polizia ed ai Vigili del Fuoco, fino al limite massimo del 10%.

Ragione Sociale Ente Proprietario	% U.I. destinate a Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco	Altra categoria di particolare rilevanza sociale
ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA	0.0	NO
COMUNE DI PEGOGNAGA	0.0	NO
COMUNE DI GONZAGA	0.0	NO
COMUNE DI SAN BENEDETTO PO	0.0	NO
COMUNE DI SUZZARA	0.0	NO
COMUNE DI MOGLIA	0.0	NO
COMUNE DI MOTTEGGIANA	0.0	NO

j) UNITA' ABITATIVE DA DESTINARE AI SERVIZI ABITIVI TRANSITORI

Ad oggi, nell'Ambito territoriale, non sono state destinate unità abitative a tale tipologia.

9. MISURE CHE SI INTENDONO PROMUOVERE PER SOSTENERE L'ACCESSO ED IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE, FINANZIATE AI SENSI DELL'ART. 45, COMMA 8, DELLA L.R. 16/2016, COME PREVISTO DALLE DISPOSIZIONI DEL TITOLO V DELLA L.R. 16/2016.

La gestione delle misure regionali è stata assunta dall'Azienda Socialis, costituitasi a Dicembre 2018, quale strumento idoneo a supportare i comuni con un'azione permanente, volta ad ampliare opportunità abitative e strumenti di protezione soprattutto per le fasce socialmente ed economicamente più esposte.

Ogni anno la Regione stanZIA dei fondi per le politiche abitative, al fine di ridurre gli sfratti e i pignoramenti e promuovere il mantenimento dell'abitazione principale.

a) MISURA UNICA - EMERGENZA ABITATIVA

A tale riguardo si citano, i fondi sugli **interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione** che sono i primi ad essere stati attribuiti da Regione Lombardia a livello di Ambito distrettuale e non di singoli Comuni.

Attraverso i bandi degli anni precedenti, sono state esaurite le risorse messe a disposizione da Regione Lombardia per gli interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al sostegno dell'alloggio in locazione.

Nell'anno 2024 non sono state messe a disposizione risorse economiche su questa misura.

Questa riduzione delle risorse messe a disposizione ha una ricaduta importante sul territorio. Molti cittadini, che fino al 2023 rivolgevano al servizio sociale territoriale solo per aderire a questa misura, che si trovavano in una "zona grigia", ad oggi, si devono rivolgere al servizio sociale per una presa incarico per richiedere contributi economici o sostegno sociale più importante. Analizzando i dati degli ultimi tre anni, si evince una progressione sia delle risorse investite sia del numero di domande pervenute e quindi finanziate.

Comune	N. domande ricevute			N. domande accettate			N. domande finanziate			N. domande rifiutate			Importo totale da erogare/erogato (€)		
ANNO	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Gonzaga	35	33	65	34	27	59	34	27	59	1	6	6	11.600 €	17.500,00 €	39.000,00 €
Moglia	31	35	47	30	30	39	30	30	38	1	5	8	10.500 €	17.500,00 €	25.500,00 €
Motteggiana	8	14	27	8	14	26	8	14	25	-	-	1	3.100 €	10.750,00 €	19.385,27 €
Pegognaga	35	35	54	27	32	49	27	32	48	8	3	5	8.700 €	12.500,00 €	28.800,00 €
San Benedetto Po	24	24	43	23	17	38	23	17	38	1	7	5	9.400 €	17.500,00 €	25.500,00 €
Suzzara	216	200	304	206	183	278	206	183	272	10	17	26	77.200 €	138.420,90 €	175.800,00 €
TOTALE	349	341	540	328	303	489	328	303	480	21	38	51	120.500,00 €	214.170,90 €	313.985,27 €

Nel 2025 con deliberazione n. XXII/5292 del 10/11/2025, Regione Lombardia ha deliberato il sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato – 2025 destinando all'ambito del suzzarese 13.278,00 €.

b) CONTRIBUTO DI SOLIDARIETÀ

Tra gli strumenti di aiuto economico ai nuclei familiari assegnatari di alloggi pubblici che versano in condizioni di difficoltà è importante citare il **Contributo Regionale di Solidarietà** rivolto ai nuclei familiari assegnatari di servizi abitativi pubblici (SAP) in situazione di vulnerabilità economica e in difficoltà nel sostenere i costi della locazione sociale.

I contributi sono stati erogati da parte degli enti proprietari sul canone di locazione e le spese per i servizi comuni delle famiglie in difficoltà assegnatarie di SAP.

Ragione Sociale Ente Proprietario	Risorse economiche erogate da R.L. per ogni ente Proprietario 2024
ALER BRESCIA - CREMONA - MANTOVA	€ 1.841.186,55
COMUNE DI PEGOGNAGA	€ 3.899,30
COMUNE DI GONZAGA	€ 5.366,44
COMUNE DI SAN BENEDETTO PO	€ 3.449,04
COMUNE DI SUZZARA	€ 9.285,51
COMUNE DI MOGLIA	€ 0
COMUNE DI MOTTEGGIANA	€ 0
TOTALE	€ 1.863.186,84

c) CONTRIBUTI REGIONALI AD INQUILINI NEL LIBERO MERCATO

Negli anni scorsi, sono state erogate risorse, a livello dell'Ambito del Suzzarese, a favore di nuclei famigliari che si trovavano in condizione di morosità incolpevole, che abitano in locazione nel libero mercato e che hanno in corso una procedura di sfratto (convalidato o non convalidato).

I beneficiari di tali tipologie di interventi si collocano in una sorta di zona grigia: sono nuclei che, se da un lato, spesso, non hanno redditi sufficientemente bassi per poter accedere agli alloggi pubblici, dall'altro non hanno abbastanza risorse per continuare, senza problemi, a farsi carico di un canone di affitto nel libero mercato. Frequentemente, soprattutto nel caso delle morosità incolpevoli, il tracollo finanziario di famiglie, già, non benestanti è dovuto ad un evento negativo improvviso che si abbatte sul nucleo, come ad esempio la perdita del lavoro o la malattia grave di uno dei componenti.

La misura sugli aiuti ai nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole, con provvedimento di sfratto, riguarda esclusivamente i comuni ad alta tensione abitativa, come definiti dalla delibera Cipe n. 87/2003 e dal Prerp 2014-2016.

Nel distretto di Suzzara l'unico Comune destinatario è il Comune di Suzzara.

Poiché la Misura prevede per gli inquilini morosi incolpevoli che i rispettivi proprietari beneficino del contributo in seguito alla dichiarazione di volontà di differimento o rinuncia del provvedimento di rilascio o di sottoscrizione di un nuovo contratto a canone concordato, è lenta e difficile l'acquisizione di fiducia nello strumento da parte dei proprietari di unità abitative che ospitano inquilini morosi e che spesso preferiscono interrompere ogni rapporto con l'inquilino, e liberare l'alloggio procedendo allo sfratto, piuttosto che accedere al contributo.

Nel 2022, nel 2023 è stata portata avanti un'azione di sensibilizzazione di questa misura, attraverso il contatto con l'Ordine degli Avvocati di Mantova, in particolare con quelli che lavorano sul territorio del suzzarese ed un continuo contatto e scambio con il sindacato degli inquilini.

Nonostante, il numero degli sfratti sia aumentato (in particolare dopo il Covid - 19), nel 2024 e nel 2025 la misura non è stata rifinanziata. Molte famiglie in comprovate difficoltà economiche, si trovano nella condizione di essere sfrattate: il mercato immobiliare sul territorio suzzarese è saturo e la presenza di un tessuto commerciale florido, ha reso il costo dell'alloggio in locazione molto oneroso. Questo ha fatto sì che le domande per l'assegnazione di un alloggio popolare siano notevolmente aumentate a fronte di un'offerta dell'edilizia residenziale pubblica non sufficiente a coprire il bisogno. Sempre più famiglie si

rivolgono al servizio sociale di base per avere supporto per risolvere il problema abitativo, Va evidenziato come questa povertà abitativa abbia allungato le liste d'attesa delle famiglie e degli adulti soli per l'ingresso in Housing o strutture di prima accoglienza; inoltre, sono aumentati il numero di cittadini senza fissa dimora e di quelli che si trovano nella condizione di richiedere ospitalità presso amici e/o conoscenti e che rischiano di finire in un circuito di accoglienza in luoghi non abitabili od usufruibili.

PROSPETTIVE

Entro 60 giorni dall'approvazione del Piano annuale dell'Offerta abitativa da parte dell'Assemblea dei Sindaci, dovrà essere pubblicato l'**Avviso pubblico** per l'assegnazione degli alloggi.

Le graduatorie relative ai bandi pubblicati a valere sul precedente Regolamento regionale n. 1/2004, ancorché non scadute, rimarranno valide fino alla pubblicazione della nuova graduatoria.

APPROVATO IN SEDE DI ASSEMBLEA DEI SINDACI DELL'AMBITO DI SUZZARA IN DATA

18 Dicembre 2025