



# PIANO ANNUALE OFFERTA SERVIZI ABITATIVI

## Ambito Distrettuale Cremasco anno 2019

*Documento approvato nell'Assemblea dei Sindaci del 25 giugno 2019*

### Sommario

<b>I. PREMESSA</b> .....	<b>2</b>
1- PIANO ANNUALE E PIANO TRIENNALE .....	2
2- AMBITO TERRITORIALE DI CREMA .....	2
3- PIATTAFORMA REGIONALE SERVIZI ABITATIVI .....	3
<b>II. I CONTENUTI DEL PIANO</b> .....	<b>3</b>
1- ANALISI DEMOGRAFICA .....	3
2- I SERVIZI ABITATIVI.....	4
<b>III. ALTRE PROGETTUALITÀ DI SOSTEGNO AL DISAGIO ABITATIVO</b> .....	<b>10</b>
1- IL PIANO DI ZONA.....	10
2- PROGETTO "IntERPreTI di cambiamento" .....	11
3- PROGETTO FAMI Lab Impact.....	12
4- CONTRIBUTI DI SOLIDARIETÀ .....	12



## I. PREMESSA

In un contesto di crescente difficoltà a rispondere ai bisogni abitativi anche in relazione a risorse economiche in diminuzione e 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.

Le novità introdotte nell'ambito dei servizi abitativi pubblici hanno due obiettivi principali: da una parte, la definizione di un sistema di programmazione dell'offerta dei servizi abitativi pubblici coordinato ed integrato con la rete dei servizi alla persona su scala sovracomunale (ambito territoriale del Piano di Zona), dall'altra la creazione di uno strumento di gestione e assegnazione dei servizi abitativi pubblici che garantisca l'incontro effettivo tra domanda e offerta.

### 1- PIANO ANNUALE E PIANO TRIENNALE

La nuova 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.

Secondo quanto previsto nel citato Comunicato regionale, per l'anno 2019 in quanto "anno di transizione" non è richiesta l'approvazione del Piano Triennale. Entro il 31 dicembre 2019, invece, andrà approvato il Piano annuale per l'anno 2020: il 2020 sarà l'anno in cui si avvia la fase ordinaria della programmazione dell'offerta abitativa, che si articola nel Piano triennale e nel Piano annuale dell'offerta abitativa pubblica e sociale. Entrambi i Piani sono predisposti dai comuni capofila e approvati dall'assemblea dei sindaci entro il 31 dicembre 2020.

### 2- AMBITO TERRITORIALE DI CREMA

In linea con le indicazioni contenute nel Comunicato regionale n. 45 del 2 aprile 2019 il Comune di Crema è stato designato quale Ente Capofila per la Programmazione dell'Offerta dei Servizi Abitativi dell'ambito territoriale del Piano di Zona, come deliberato dall'Assemblea dei Sindaci il 05 aprile 2018 e riconfermato dall'Assemblea dei Sindaci del 05 aprile 2019.

Al Comune di Crema è quindi affidato il compito della redazione del Piano Annuale dell'Offerta Abitativa per l'anno 2019 con riferimento all'Ambito territoriale cremasco, attraverso la ricognizione delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici che si prevede di assegnare entro il 31 dicembre 2019 e l'espletamento delle altre attività previste dal piano (art. 4 R.R. 4/2017 e s.m.i.).

Il Comune di Crema nel mese di dicembre ha approvato un accordo di collaborazione con l'ATS Impronte Sociali per l'implementazione del Piano di attuazione della co-progettazione 2019. All'interno di detto



accordo è stata costituita l'EISA (Equipe Integrata Servizi Abitativi) che, come previsto dall'obiettivo 7.14 del Piano di Zona 2018/2020, si configura quale *“coordinamento stabile e strutturato di professionalità del pubblico e del privato sociale in grado di supportare il Comune di Crema, quale ente capofila, e i comuni dell'ambito, nello svolgimento dei nuovi compiti assegnati dalla normativa regionale (Legge regionale 16/2016)”*.

Rientrano tra gli obiettivi dell'EISA:

- la costruzione di strumenti di programmazione triennali e annuali per i Servizi abitativi;
- gli adempimenti operativi che ne conseguono;
- l'implementazione di istruttorie per la gestione delle misure/linee di finanziamento nazionali e/o regionali in materia di contenimento del disagio abitativo.

### **3- PIATTAFORMA REGIONALE SERVIZI ABITATIVI**

Lo strumento introdotto da Regione Lombardia per la gestione del sistema dei servizi abitativi pubblici è la Piattaforma Informatica Regionale Servizi Abitativi, strutturata in diverse sezioni, alla quale possono accedere i cittadini e gli operatori degli enti.

#### **Sezione Cittadino**

Accedendo alla Piattaforma con carta CNS o SPID e previa registrazione, i richiedenti l'assegnazione di un alloggio, in possesso dei requisiti previsti dalla L.R. n.16/2016, possono compilare e presentare online la domanda di alloggio.

#### **Sezione Operatore**

La Piattaforma consente agli operatori degli Enti, previa registrazione, di accedere alle funzionalità relative a:

- anagrafe regionale del Patrimonio e dell'Utenza (l'insieme dei dati aggiornati su alloggi e utenti dei servizi di edilizia pubblica);
- programmazione dell'Offerta abitativa (oggetto dei Piani triennale e annuale);
- gestione degli Avvisi;
- formazione graduatorie distinte per ente proprietario e riferite a ciascun territorio comunale;
- istruttoria delle domande.

Le assegnazioni delle singole unità abitative sono effettuate dall'Ente proprietario, Comuni e ALER Brescia-Cremona-Mantova, ciascuno per i propri alloggi, secondo le graduatorie approvate (art. 15 R.R. n.4/2017 e s.m.i.).

## **II. I CONTENUTI DEL PIANO**

### **1- ANALISI DEMOGRAFICA**

L'Ambito territoriale cremasco comprende 48 Comuni, di diversa estensione, per una popolazione complessiva al 01/01/2018 pari a 162.323 abitanti. Tale valore attesta il distretto di Crema quale il più popoloso nella Provincia di Cremona (vi risiede il 45% della popolazione provinciale). Il territorio si estende su 573 Km<sup>2</sup> con una densità di popolazione pari a 283,18 abitanti/km<sup>2</sup>, superiore alla media provinciale (pari a 202,94 abitanti/km<sup>2</sup>) ma inferiore alla media regionale (pari a 419,85 abitanti/km<sup>2</sup>). Il grado di urbanizzazione del territorio cremasco è caratterizzato da forte disomogeneità: n. 21 Comuni hanno un grado di urbanizzazione bassa e una densità demografica inferiore alla media provinciale, n. 27 Comuni



hanno un grado di urbanizzazione alta e una densità superiore alla media provinciale; di questi n. 10 hanno una densità superiore alla media regionale.



L'organizzazione dei 48 Comuni e dei rispettivi Servizi Sociali che caratterizzano l'Ambito Cremasco vede una suddivisione dello stesso in 6 Aggregazioni Territoriali denominate "sub-ambiti", all'interno delle quali sviluppare il lavoro sociale territoriale e di comunità.

Sub-Ambito	Numero Comuni	Popolazione	Superficie (Km <sup>2</sup> )	Densità
Bagnolo Cremasco	8	20.452	53,18	384,58
Castelleone	8	20.006	113,94	175,58
Città di Crema	1	34.264	34,25	998,58
Pandino	7	36.016	120,04	300,03
Sergnano	13	25.638	94,45	271,45
Soncino	11	25.947	157,08	165,18
<b>TOTALE</b>	<b>48</b>	<b>162.323</b>	<b>573,21</b>	<b>283,18</b>

## Famiglie

I dati disponibili relativi ai nuclei familiari –aggiornati al 31/12/2016 - sono limitati alla numerosità e al numero medio di componenti. I nuclei familiari nel territorio provinciale sono n. 153.296, di cui n. 68.130 nell'Ambito cremasco (44%), n. 16.088 nel casalasco (11%) e n. 69.078 nel cremonese (45%). Meno informativo il numero medio di componenti in quanto presenta una variazione statisticamente poco significativa e regolare su tutto il territorio, da un minimo di 2,11 a un massimo di 2,78.

## 2- I SERVIZI ABITATIVI

La ricognizione del patrimonio abitativo nell'ambito distrettuale 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 per 7 Comuni.



Tutti i Comuni dell'ambito distrettuale hanno dato riscontro alla fase di ricognizione, inclusi i Comuni che, privi di patrimonio di proprietà, non sono tenuti alla procedura di registrazione alla sezione Programmazione della piattaforma informatica.

Dalla ricognizione del patrimonio immobiliare destinato a servizi abitativi pubblici e sociali è emerso che dei 48 Comuni dell'ambito distrettuale di Crema, 23 risultano privi di patrimonio, pari al 48% del numero totale.

Incrociando tale dato con la popolosità di ogni singolo Comune, risulta che i Comuni proprietari di alloggi coprono il 73% della popolazione dell'Ambito; in altre parole il 27% dei cittadini dell'Ambito risiede in un Comune non proprietario di alloggi SAP.

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**

<b>Ragione Sociale Ente Proprietario</b>	<b>Totale unità</b>	<b>N. alloggi SAP</b>	<b>N. alloggi SAS</b>
ALER Brescia-Cremona-Mantova	1.006	997	9
Comune di Bagnolo Cremasco	18	18	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	353	5
Comune di Cremosano	6	6	0
Comune di Gombito	10	10	0
Comune di Izano	6	6	0
Comune di Montodine	2	2	0
Comune di Offanengo	3	3	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	6	0
Comune di Soncino	58	58	0
Comune di Spino d'Adda	15	15	0
Comune di Torlino Vimercati	3	3	0
Comune di Trescore Cremasco	27	27	0
Comune di Trigolo	5	4	1
Comune di Vaiano Cremasco	9	9	0
Comune di Vailate	17	17	0
<b>Totale</b>	<b>1.711</b>	<b>1.696</b>	<b>15</b>



**b) Unità abitativa destinate a SAP in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno (art. 10 R.R. n. 4/2017 e s.m.i.)**

Complessivamente nell'Ambito sono state rilevate 19 unità abitativa destinate a SAP in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno, così dettagliate:

<b>Ragione Sociale Ente Proprietario</b>	<b>Codice I.D. unità immobiliari</b>	<b>Comune</b>
ALER Brescia-Cremona-Mantova	3155982	Castelleone
ALER Brescia-Cremona-Mantova	3155976	Castelleone
ALER Brescia-Cremona-Mantova	3155233	Castelleone
ALER Brescia-Cremona-Mantova	3154156	Castelleone
ALER Brescia-Cremona-Mantova	3165457	Crema
ALER Brescia-Cremona-Mantova	3165139	Crema
ALER Brescia-Cremona-Mantova	3164309	Crema
ALER Brescia-Cremona-Mantova	3158619	Crema
ALER Brescia-Cremona-Mantova	3157851	Crema
ALER Brescia-Cremona-Mantova	3156269	Crema
ALER Brescia-Cremona-Mantova	3155759	Crema
ALER Brescia-Cremona-Mantova	3154931	Crema
ALER Brescia-Cremona-Mantova	3172417	Offanengo
ALER Brescia-Cremona-Mantova	3164105	Offanengo
ALER Brescia-Cremona-Mantova	3171372	Pandino
ALER Brescia-Cremona-Mantova	3171157	Pandino
ALER Brescia-Cremona-Mantova	3171151	Pandino
ALER Brescia-Cremona-Mantova	3163441	Pandino
Comune di Trescore Cremasco	3172610	Trescore Cremasco

**c) Unità abitative destinate a SAP oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno**

<b>Ragione Sociale Ente Proprietario</b>	<b>Codice I.D. unità immobiliari</b>	<b>Comune</b>
ALER Brescia-Cremona-Mantova	3155212	Castelleone
ALER Brescia-Cremona-Mantova	3154145	Castelleone

**d) Numero di unità abitative destinate a SAP oggetto di piani e programmi già formalizzati di nuova edificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nel corso dell'anno**

Nessun Ente Proprietario ha comunicato la disponibilità di unità abitative di nuova edificazione.



**e) Numero unità abitative destinate a SAP**

Nell'Ambito sono state rilevate 18 unità abitative destinate a SAP libere alla data della rilevazione, come di seguito dettagliato:

<b>Ragione Sociale Ente Proprietario</b>	<b>Codice I.D. unità immobiliari</b>	<b>Comune</b>	<b>Stato unità immobiliari</b>
ALER Brescia-Cremona-Mantova	3155974	Castelleone	Libero
ALER Brescia-Cremona-Mantova	3157559	Crema	Libero
ALER Brescia-Cremona-Mantova	3156836	Crema	Libero
ALER Brescia-Cremona-Mantova	3169466	Sergnano	Libero
ALER Brescia-Cremona-Mantova	3168113	Vaiano	Libero
Comune di Castelleone	9131450	Castelleone	Libero
Comune di Crema	3160595	Crema	Libero
Comune di Crema	3157624	Crema	Libero
Comune di Crema	3155743	Crema	Libero
Comune di Izano	16323472	Izano	Libero
Comune di Montodine	9131830	Montodine	Libero
Comune di Offanengo	17759071	Offanengo	Libero
Comune di Offanengo	9131851	Offanengo	Libero
Comune di Offanengo	17759074	Offanengo	Libero
Comune di Trescore Cremasco	3166370	Trescore Cremasco	Libero
Comune di Trescore Cremasco	3166367	Trescore Cremasco	Libero
Comune di Vaiano Cremasco	9155865	Vaiano Cremasco	Libero
Comune di Vaiano Cremasco	9155866	Vaiano Cremasco	Libero

Nell'Ambito sono state rilevate 11 unità abitative destinate a SAP che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento, come di seguito dettagliato:

<b>Ragione Sociale Ente Proprietario</b>	<b>Comune</b>	<b>Numero unità immobiliari</b>
ALER Brescia-Cremona-Mantova		4
Comune di Castelleone	Castelleone	2
Comune di Rivolta d'Adda	Rivolta d'Adda	1
Comune di Soncino	Soncino	3
Comune di Vailate	Vailate	1

**f) Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a SAP (art. 23 c. 2 L.R. 16/2016)**

Nessun Ente Proprietario ha comunicato la disponibilità di unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai SAP, in considerazione della novità della previsione per la quale non risultano al momento attive convenzioni con i comuni.



- g) **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 f)

Ragione Sociale Ente Proprietario	Comune	Numero unità immobiliari
ALER Brescia-Cremona-Mantova		29
Comune di Castelleone	Castelleone	3
Comune di Crema	Crema	3
Comune di Izano	Izano	1
Comune di Montodine	Montodine	1
Comune di Offanengo	Offanengo	3
Comune di Rivolta d'Adda	Rivolta d'Adda	1
Comune di Soncino	Soncino	3
Comune di Trescore Cremasco	Trescore Cremasco	3
Comune di Vaiano Cremasco	Vaiano Cremasco	2
Comune di Vailate	Vailate	1
<b>Totale</b>		<b>50</b>

- h) **Comuni che hanno individuato una soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza**

Nessun Comune ha individuato per l'anno 2019 una soglia eccedente la percentuale prevista dalla norma regionale per l'assegnazione di alloggi SAP.

- i) **Comuni che hanno individuato categorie aggiuntive di particolare rilevanza sociale** (art. 23 c. 3 L.R. 16/2016):

Nessun Comune ha individuato per l'anno 2019 categorie aggiuntive di particolare rilevanza sociale per l'assegnazione di alloggi SAP.

Solo il comune di Castelleone ha **destinato una quota percentuale del 10% delle unità ai nuclei familiari appartenenti alle «Forze di Polizia e Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco»** (art. 7bis R.R. n. 4/2017)

- j) **Unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori** (art 23 c. 13 L.R. n. 16/2016)

I Comuni sono stati esentati dall'indicare tale contingente di unità abitative, in quanto la loro assegnazione può avvenire solo a seguito dei provvedimenti della Giunta Regionale.



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

Ragione Sociale Ente Proprietario	N. alloggi SAP assegnati nel 2018
Comune di Bagnolo Cremasco	1
Comune di Casale Cremasco-Vidolasco	1
Comune di Castelleone	1
Comune di Crema	21
Comune di Cremona	1
Comune di Rivolta d'Adda	1
Comune di Torlino Vimercati	1
Comune di Trescore Cremasco	1
<b>Totale</b>	<b>28</b>

*Nessun alloggio è stato assegnato in deroga nell'anno 2018.*

**l) Misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale (art. 45 c. 8 L.R. 16/2016)**

L'Ambito distrettuale cremasco ha recepito le indicazioni relative alle misure regionali per il "contenimento dell'emergenza abitativa e mantenimento dell'alloggio in locazione" ai sensi della DGR 6465/2017 e della DGR 606/2018.

In ottemperanza alle deliberazioni regionali, sono state approvate le Linee Guida per l'implementazione di tali misure e sono stati emanati durante il periodo di validità delle misure tre successivi avvisi pubblici, come specificato nella tabella seguente:

AVVISO	DGR	MISURA 1	MISURA 2	MISURA 3	MISURA 4	MISURA 5	NUM. COMUNI ADERENTI
11/2017	6465/17		X				39 su 48
06/2018	6465/17		X		X	X	38 su 48
11/2018	6465/17 606/18	X	X	X	X	X	39 su 48

*Descrizione misure attivate*

- Misura 1: volta a incrementare il reperimento di nuove soluzioni abitative temporanee per emergenze abitative.
- Misura 2: volta al sostegno delle famiglie con morosità incolpevole ridotta, che non abbiano uno sfratto in corso, in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali, con esclusione dei SAP.
- Misura 3: volta a sostenere temporaneamente nuclei familiari che sono proprietari di alloggi "all'asta", a seguito di pignoramento per mancato pagamento delle rate di mutuo, e/o spese condominiali, per nuove soluzioni abitative in locazione.
- Misura 4: volta a sostenere nuclei familiari per il mantenimento dell'alloggio in locazione, il cui reddito provenga esclusivamente da pensione.



**Ambito  
Distrettuale  
Cremasco**



Comune di Crema  
**Ente Capofila**  
per il Piano di Zona

- Misura 5: volta a rimettere in circolo alloggi sfitti sul libero mercato a canone concordato o comunque inferiore al mercato.

Relativamente al solo Comune di Crema sono inoltre state attivate la seguente forme di sostegno, con progettualità promosse in partnership con il Comune di Cremona su canali di finanziamento regionali destinati ai comuni ad "alta tensione abitativa": disponibilità di tre appartamenti all'interno di uno stabile di proprietà privata inseriti nel «Piano delle attività a sostegno della mobilità nel settore della locazione ai sensi della DGR 2207/2014» in partnership con le Acli, volti a sostenere nuclei familiari con un disagio abitativo, dovuto ad temporaneo problema economico e per questo in carico ai Servizi sociali, nella locazione di un alloggio con canone agevolato. L'intervento si caratterizza come un sostegno di medio periodo ma comunque limitato nel tempo (stimato in media due anni), affinché il nucleo seguito possa riattivare risorse e entrate che lo portino a soluzioni abitative autonome.

#### **m) Accesso ai fondi per la riqualificazione dei contesti abitativi di edilizia residenziale pubblica**

Sia il Comune di Crema che l'ALER hanno partecipato con esito positivo alle procedure per l'accesso ai fondi per la riqualificazione dei contesti abitativi di edilizia residenziale pubblica dell'anno 2018 e hanno avanzato la propria candidatura per i fondi relativi alla annualità corrente.

### **III. ALTRE PROGETTUALITÀ DI SOSTEGNO AL DISAGIO ABITATIVO**

Oltre alle iniziative descritte nel paragrafo finale del precedente punto, il Comune di Crema, in qualità di ente capofila dell'Ambito, ha ritenuto opportuno investire risorse per la sistematizzazione e l'attivazione di servizi atti ad affrontare il tema dell'abitare, un aspetto basilare nella costruzione di un sistema di welfare locale che non si esaurisce nella sola, seppur importante, disponibilità di alloggi e di soluzioni abitative.

#### **1- IL PIANO DI ZONA**

La gestione di ambito dei Servizi Abitativi rientra negli obiettivi del Piano di zona 2018-2020 approvato il 30 giugno 2018: ha come obiettivo la costituzione di un coordinamento integrato pubblico-privato per la co-progettazione e la co-gestione dei servizi abitativi, avvalendosi del percorso di co-progettazione in atto da parte del Comune di Crema, ente capofila per l'attuazione della Legge regionale 16/2016.

Tale coordinamento stabile e strutturato di professionalità del pubblico e del privato sociale si è realizzato grazie all'Accordo di collaborazione tra Comune di Crema, quale ente capofila e l'Associazione Temporanea di Scopo "Impronte Sociali" che raccoglie e aggrega le principali realtà del terzo settore operanti nel contesto cremasco: all'interno di detto accordo è stata costituita la già citata EISA (Equipe Integrata Servizi Abitativi).

In risposta all'obiettivo del legislatore regionale di passare da un sistema polverizzato, avente dimensione esclusivamente comunale, ad un sistema coordinato e integrato con la rete dei servizi alla persona su scala sovra comunale (Piani di Zona), ponendo l'accento su una gestione e programmazione condivisa (triennale e annuale), il coinvolgimento interessa tutti i comuni dell'Ambito. Per questo è importante giungere ad un modello di coordinamento e di organizzazione per la gestione dei servizi e degli interventi al fine di rispondere alla necessità di realizzare efficaci politiche abitative territoriali in particolare per due aspetti che ne qualificano la sperimentabilità e l'innovazione: un rinnovato ruolo dell'ente pubblico e il coinvolgimento dei soggetti del terzo settore e di attori privati.

Le nuove domande abitative richiedono un rinnovato protagonismo del soggetto pubblico, non tanto nel predisporre direttamente interventi con mezzi propri, quanto nell'assumere una posizione di regia e di coordinamento delle iniziative del terzo settore/private, di promozione di nuovi attori accreditati e competenti e di gestione e promozione condivisa delle misure e opportunità a livello regionale/nazionale.



L'obiettivo è stato giungere, quindi, a forme di co-progettazione e di co-gestione di Servizi abitativi per lo sviluppo di proposte e modalità operative finalizzate a garantire i seguenti punti, tutti intesi da svilupparsi in un'ottica sovracomunale:

- costruzione degli strumenti di programmazione triennali e annuali per i Servizi abitativi e di tutti gli adempimenti operativi che ne conseguano;
- istruttorie per la gestione delle misure/linee di finanziamento nazionali e/o regionali in materia di contenimento del disagio abitativo e sostegno al mantenimento dell'alloggio nel mercato privato;
- raccolta, verifica e organizzazione dell'offerta di alloggi del mercato privato e di quello pubblico, non di esclusiva proprietà dell'ALER, sfitti e disponibili per la locazione;
- raccolta, verifica e organizzazione della domanda dei nuclei familiari che presentano un bisogno intermedio tra i Servizi abitativi Pubblici (SAP) e il libero mercato;
- interventi nelle procedure di sfratto, limitatamente ai casi di morosità incolpevole e per i quali il nucleo familiare presenti un bisogno abitativo intermedio tra i SAP e il libero mercato (o nell'accompagnamento all'assegnazione di un alloggio SAP);
- adozione e gestione degli strumenti di incentivazione economica nella forma di contributi concessi ai nuclei familiari e alla proprietà (iniziative per il mantenimento dell'abitazione in locazione e di proprietà) e di garanzia concessa ai proprietari che accettano di stipulare nuovi contratti di locazione a canone moderato;
- comunicazione e promozione delle opportunità offerte dai servizi per la casa ai proprietari e alle famiglie richiedenti;
- attività di partecipazione a bandi che consentano di intercettare risorse aggiuntive a sostegno dell'innovazione e dello sviluppo del sistema territoriale;
- individuazione di appartamenti, immobili da destinare all'housing sociale allo scopo di ampliare l'offerta di soluzioni abitative sociali temporanee;
- monitoraggio e accompagnamento dei nuclei familiari, in continuità con le modalità di intervento e le buone prassi sperimentate dal progetto "Casa Vuoi?";
- promozione/regia della gestione sociale (prevista dalla LR16) in termini di mediazione abitativa e educazione all'abitare: presenza nei contesti residenziali e nei quartieri cittadini di operatori qualificati con funzioni di animazione sociale e di integrazione socio-culturale per interventi di ascolto, di promozione della partecipazione attiva dei residenti, in relazione con altri luoghi e attori della comunità locale.

## 2- PROGETTO "IntERPreTI di cambiamento"

In risposta all'Avviso pubblico di Regione Lombardia per il finanziamento di progetti per la gestione sociale dei quartieri di edilizia pubblica in Lombardia -(por fse 2014-2020 –asse ii -azione 9.1.3 e 9.4.2), il Comune di Ripalta Cremasca come capofila, in partnership con il Comune di Crema, Aler Brescia-Cremona-Mantova e soggetti del terzo settore (Circolo Acli Crema, cooperativa ABCittà, cooperativa Koala e Consorzio Mestieri) ha presentato il progetto "**IntERPreTI di cambiamento**", che è stato riconosciuto beneficiario di finanziamento a valere sugli anni 2019-2020 per realizzare laboratori sociali in quattro complessi di alloggi SAP dei comuni di Ripalta Cremasca e Crema e sostenere percorsi individualizzati di inclusione lavorativa.

I laboratori sociali del progetto, in continuità per il Comune di Crema con l'azione di mediazione abitativa in essere dal 2014, attiveranno un presidio in ogni quartiere, per l'incontro e l'ascolto degli inquilini, azioni di educazione all'abitare e il coinvolgimento in interventi di riqualificazione partecipata degli spazi comuni.



È prevista l'attivazione di 28 percorsi personalizzati per il sostegno e accompagnamento al lavoro delle persone in condizione di fragilità economica e sociale con disagio abitativo.

### 3- PROGETTO FAMI Lab Impact

Comunità sociale cremasca asc è capofila, per l'Ambito distrettuale cremasco, del progetto regionale **LAB IMPACT** finanziato attraverso il Fondo asilo, migrazione e integrazione 2014-2020 – Obiettivo Specifico 2.Integrazione / Migrazione legale - Obiettivo nazionale ON 2 – Integrazione - Piani d'intervento regionali per l'integrazione dei cittadini di paesi terzi.

Un'azione del progetto prevede lo sviluppo della mediazione abitativa nei contesti di vita per predisporre attività di mediazione abitativa finalizzate all'integrazione dei cittadini stranieri nei complessi residenziali ERP e in alcune zone di edilizia privata particolarmente caratterizzate dalla presenza di nuclei famigliari stranieri.

La mediazione abitativa prevede attività finalizzate alla:

- conoscenza e valorizzazione delle competenze e delle specificità delle diverse culture di appartenenza;
- informazione e condivisione delle basilari regole per la convivenza e per il buon vicinato;
- accompagnamento e supporto per la conduzione positiva dell'alloggio e per la cura degli spazi comuni;
- attivazione di percorsi socializzanti e per la gestione del tempo libero mediante la piena fruizione di locali comuni e spazi di comunità.

### 4- CONTRIBUTI DI SOLIDARIETÀ

L'ALER territorialmente competente e gli enti locali del territorio hanno ritenuto opportuno avviare un percorso di condivisione e collaborazione al fine di offrire agli inquilini di alloggi SAP un accesso più diffuso e puntuale al **Contributo di Solidarietà Regionale**, inteso anche come strumento integrato per i progetti di sostegno alle situazioni di fragilità socio-economica.

Il Comune di Crema, inoltre, a fine 2018 ha stanziato dei fondi per l'erogazione di un **Contributo comunale di Solidarietà** ai nuclei familiari assegnatari di servizi abitativi pubblici (alloggi ERP), a parziale copertura della morosità relativa al pagamento del canone di locazione e delle spese per i servizi comuni.

La stesura del presente Piano ha visto il raccordo con l'ALER di Brescia-Cremona-Mantova – U.O.G. di Cremona, cui è stata trasmessa la bozza per il previsto parere preliminare all'invio del Piano all'Assemblea dei Sindaci per l'approvazione (art. 4 c. 4 R.R. 4/2017 e s.m.i.).

Allegati al presente documento:

*Report programmazione annuale 2019 estratto dal modulo di Programmazione della Piattaforma informatica regionale*