

Piano annuale 2026 dell'offerta abitativa pubblica e sociale

(ai sensi del regolamento regionale n. 4/2017 e s.m.i.)



AMBITO TERRITORIALE SOCIALE DI GUIDIZZOLO

INDICE

- 1. PREMESSE**
- 2. DATI SOCIO-DEMOGRAFICI**
- 3. SOLUZIONI TERRITORIALI DI WELFARE ABITATIVO**
- 4. MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO E IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE IN
LOCAZIONE**
- 5. LINEE PROGRAMMATICHE 2026**
- 6. 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 65.257 abitanti complessivi aggiornato al 31/12/2024.

I Comuni, ai sensi del Regolamento Regionale n. 4 del 04/08/2017 e ss.mm.ii., 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.

Il Piano Annuale dell'offerta abitativa pubblica, ha l'obiettivo di verificare a cadenza annuale la consistenza del patrimonio destinato ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP), Sociali (SAS) e Temporanei (SAT), individuando le unità abitative prevedibilmente assegnabili nel corso dell'anno di riferimento.

Il Piano Annuale è lo strumento propedeutico che prepara all'apertura di successivi avvisi pubblici per l'assegnazione degli alloggi SAP di proprietà comunale e ALER.

I Comuni e gli Ambiti hanno dovuto adeguare i propri schemi di avviso alle modifiche introdotte, aggiornare le piattaforme informatiche e adeguarsi alle nuove disposizioni operative che sono avvenute in due step: alcune modifiche sono state implementate già dal 2 aprile 2025, consentendo ai Comuni di riprendere la pubblicazione degli avvisi applicando il nuovo allegato 1 al RR 4/2017. Un ulteriore adeguamento informatico, è stato reso operativo con l'entrata in vigore di disposizioni normative operative dal 12 novembre 2025.

Le graduatorie già approvate rimangono efficaci fino all'esaurimento degli alloggi disponibili, così come quelle approvate a seguito del primo adeguamento informatico del 2 aprile 2025.

2. DATI SOCIO-DEMOGRAFICI

L'Ambito Territoriale Sociale di Guidizzolo è composto da 9 comuni e conta una popolazione di 65.257 abitanti complessivi, aggiornata al 31/12/2024 (fonte: statistica comunale) come distinto nella tabella sottostante:

COMUNE	RESIDENTI
Castiglione d/S	24.069
Cavriana	3.722
Goito	10.109
Guidizzolo	6.048
Medole	4.240
Monzambano	4.855
Ponti sul Mincio	2.354
Solferino	2.608
Volta Mantovana	7.252
TOTALE	65.257

Andamento demografico dell'Ambito

Anno	Popolazione residente	Numero famiglie	Media componenti	Stranieri	Popolazione di minore età	Popolazione oltre 65 anni
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
31/12/2024	65.257	27.307	2,36	9.832	10.230	13.985

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
31/12/2024	8.794	7.745	5.143	3.930	1.695	27.307

L'analisi dei dati socio-demografici rileva un aumento degli abitanti così come del numero dei nuclei familiari ma con la progressiva riduzione della dimensione delle famiglie ed in particolare con un netto incremento delle famiglie mononucleari.

Nel quadriennio 2021-2024, da fonti statistiche comunali, si è registrata una diminuzione della popolazione straniera nel 2024 rispetto al 2021.

Andamento demografico dell'Ambito per fasce di età

Anno	Fasce d'Età									
	0-5	6-11	12-17	18-29	30-44	45-64	65-74	75-84	85+	
31/12/2021	3.004	3.561	3.875	7.889	12.120	20.258	7.056	4.793	2.074	<i>*dato anagrafe</i>
31/12/2022	2.966	3.552	3.986	7.981	12.012	20.487	6.982	4.993	2.086	<i>*dato anagrafe</i>
31/12/2023	2.896	3.527	3.943	8.011	11.862	20.709	7.111	5.000	2.143	<i>*dato anagrafe</i>
31/12/2024	2.887	3.446	3.897	8.038	11.684	20.709	7.233	5.051	2.312	<i>*dato anagrafe</i>

Negli ultimi quattro anni si evidenzia una graduale riduzione del numero delle persone che fanno parte delle prime tre fasce d'età, ossia fino ai 17 anni; sostanzialmente stabili le tre fasce centrali; in aumento le ultime tre fasce. Questo è sintomatico del progressivo invecchiamento della popolazione del territorio, così come a livello nazionale.

In continuità con quanto riscontrato nel Piano Annuale 2025 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-tradizioni-stato 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
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%)
2024	767	di cui n. 56 (pari al 7.3%)	di cui n. 11 (pari al 1.4%)

Dai dati d'Ambito, si riscontra una diminuzione del numero dei cittadini che si sono rivolti agli sportelli di segretariato sociale dei comuni tra il 2023 e il 2024, ma è da rilevare che nella realtà questa diminuzione può essere spiegata con l'aumento dei punti di accesso e di prossimità sul territorio dell'ambito, gestiti dal terzo settore, ai quali i cittadini si possono rivolgere. Si registra infatti negli anni un aumento delle prese in carico delle situazioni da parte del servizio sociale professionale per bisogni legati all'abitare. Costante è il 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.

3. SOLUZIONI TERRITORIALI DI WELFARE ABITATIVO

L'andamento dei bisogni raccolti evidenzia che sono necessari interventi di welfare di rete che prevedano un Sistema integrato di accoglienza residenziale e di accompagnamento all'autonomia abitativa e dimostrano che il patrimonio dei servizi abitativi pubblici non permette più di contrastare una vulnerabilità abitativa diversificata e in aumento.

Come descritto nel Piano di Zona 2025-2027, ad oggi, nel territorio del nostro Ambito, il servizio che presenta maggiori connessioni con le politiche abitative è il servizio housing, presente nel territorio dell'Ambito in due diverse forme di gestione, comunque convergenti in un unico modello organizzativo.

A partire dal servizio di housing gestito dal 2020 in convenzione tra l'Ambito e Caritas-Associazione Abramo, inizialmente sostenuto con il Fondo Nazionale Politiche Sociali e con fondi propri

dei Comuni per un totale annuo di € 60.000,00, si è sviluppato un modello di gestione multidisciplinare integrata tra più enti e servizi operanti sul tema della marginalità.

All'inizio del 2022, l'Ambito ha partecipato all'Avviso pubblico 1/2021 PrInS – Progetti di Intervento Sociale. Nello in specifico è stata presentata una proposta progettuale rispondente all'intervento C previsto nell'Avviso, sul "rafforzamento della rete dei servizi locali rivolti alle persone in situazione di grave deprivazione materiale o senza dimora o in condizioni di marginalità anche estrema, tramite il finanziamento delle attività dei Centri servizi per il contrasto alla povertà e di servizi di Housing First, in maniera capillare sul territorio garantendo un approccio integrato di presa in carico e assistenza agli utenti", intervento per il quale era definito un finanziamento di € 134.000,00, integrato a rendicontazione per un finanziamento complessivo di € 140.455,64.

Finalità del progetto era la costruzione e la sperimentazione di un approccio integrato nella definizione di progetti individualizzati, attraverso la costituzione di un Tavolo pubblico-privato che riunisse i servizi e i progetti attivi sul territorio nell'area della marginalità ad integrazione dei percorsi di accoglienza in housing, quali il servizio di mediazione linguistico-culturale, gli sportelli di consulenza per le famiglie, il segretariato sociale per stranieri, i progetti di inserimento lavorativo, le reti di volontariato locale.

In continuità con questa sperimentazione, si è arrivati nell'agosto del 2024 all'emanazione di un avviso pubblico per una procedura di co-progettazione di "interventi ad alta integrazione per l'autonomia di persone in condizioni di fragilità e a rischio di emarginazione sociale". Tale procedura prevede diverse fonti di finanziamento per una durata progettuale di 3 anni, dal 2025 al 2027.

Finalità ultima della co-progettazione è stata individuata nella costruzione e sperimentazione di un modello integrato di interventi ad alta intensità con l'obiettivo di "potenziare le capacità della persona affinché esca dalla condizione di disagio e riprenda il controllo della propria vita e l'autonomia" (Piano nazionale degli interventi e dei servizi sociali 2021/2023), come meglio descritto nel Piano triennale 2026/2028.

Ad oggi l'offerta abitativa dei servizi housing presenti sul territorio è così composta:

- 12 alloggi per un totale di 29/30 posti, diffusi sul territorio dell'Ambito e precisamente nei comuni di Cavriana, Guidizzolo, Solferino e Monzambano, di proprietà delle parrocchie e gestite in modo esclusivo per i cittadini residenti nei comuni dell'Ambito da parte dell'associazione Abramo (Caritas);

I beneficiari dell'accoglienza possono essere:

- uomini soli;
- donne sole o con figli anche 0-3 anni;
- giovani ragazzi in uscita da percorsi comunitari;
- nuclei familiari con minori;

con gravi fragilità sociali, in situazioni o a rischio di emarginazione, con problematiche abitative che necessitano di un sostegno alloggiativo di transizione sino ad una completa autonomia economica;

- 3 alloggi per un totale di 15 posti, in un edificio ristrutturato sito nel comune di Ponti sul Mincio, suddivisi come di seguito precisato:
 - un appartamento fino a 9 posti, con spazi comuni, per donne sole e/o con minori, vittime di violenza o in situazioni di fragilità familiare e sociale, al fine di offrire riparo e ricostruire un percorso di autonomia;
 - un appartamento di 3 posti per giovani neo-maggiorenni in uscita dalle comunità e/o da progetti di affido/solidarietà familiare, al fine di accompagnarli nell'autonomia socio-lavorativa ed abitativa;
 - un appartamento di 3 posti per persone/nuclei familiari in condizione di marginalità e/o vulnerabilità abitativa.

Perseguendo la finalità principale della temporaneità dell'accoglienza (massimo 18 mesi) e sollecitare le potenzialità del nucleo inserito in ordine al raggiungimento dell'autonomia, l'Ambito mette a disposizione la possibilità di attivare un servizio educativo adulti (tutoring), sostenuto con diversa fonte di finanziamento, a favore delle situazioni più complesse finalizzato a costruire percorsi individualizzati con obiettivi specifici e mirati rispetto ai destinatari, nell'ottica di un lavoro di rete ad alta intensità ed integrazione di risorse.

4. MISURE PER SOSTENERE L'ACCESSO E IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE

Contributo di solidarietà

Il contributo di solidarietà è una misura regionale, a carattere temporaneo, che concorre a sostenere gli assegnatari di Sap in comprovate difficoltà economiche di carattere transitorio. Dall'analisi dei soggetti beneficiari del contributo di solidarietà dal comune capofila negli anni 2023 e 2024 si rileva il beneficio della misura nel sostenere una fascia di popolazione estremamente fragile e nel traghettarla verso una progressiva autonomia, evidenziata ad esempio dalla riduzione degli ISEE nulli, dal raggiungimento della pensione di invalidità e/o vecchiaia e dal riscontro del servizio sociale professionale.

Misura unica

La misura unica è un contributo regionale volto a sostenere il mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato destinata ai cittadini in difficoltà economica, anche ma non solo, conseguente alla pandemia.

Rilevato che i soli n. 20 alloggi disponibili nel presente Piano annuale 2026, in numero peraltro leggermente superiore 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.

5. LINEE PROGRAMMATICHE 2026

La programmazione descritta nella scheda riassuntiva allegata "Report riassuntivo del Piano Annuale 2026" esplicita il patrimonio di alloggi messi a disposizione dai Comuni dell'Ambito che intendono perseguire la proposta territoriale sovracomunale per l'anno 2026.

Secondo quanto previsto dalla L. 16/2017, con verbale di Deliberazione dell'Assemblea, l'Ambito di Guidizzolo si è dotato del Piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali 2026-2028, 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.

L'esperienza di co-progettazione descritta al punto precedente, ha generato competenze e favorito la conoscenza di fenomeni presenti all'interno dello stesso territorio ma gestiti da più attori. Pertanto la governance territoriale non può più prescindere dal coordinamento di saperi e intenzioni per poter pianificare e programmare coerentemente con i bisogni reali del contesto.

Per l'anno 2026 gli obiettivi, come meglio descritti nel piano triennale, riguarderanno:

- 1) **lo sviluppo di convergenze e sinergie pubblico privato sempre in campo housing**, in continuità con quanto occorso nel triennio 2023-2025;
- 2) **lo sviluppo di una metodologia finalizzata ad una condivisione e partecipazione di Ambito strutturata e collegata ai documenti di pianificazione urbanistica**

E' fondamentale avviare un tavolo di confronto e di coordinamento stabile che, oltre al tavolo multidisciplinare di housing e ai tavoli di co-progettazione, preveda la partecipazione non solo degli operatori dei servizi sociali e dell'Ufficio di Piano, ma anche professionalità degli uffici tecnici, che possa

riunirsi almeno 2 volte l'anno per fornire e condividere dati relativi all'aggiornamento del patrimonio pubblico, agli investimenti, alle manutenzioni ma soprattutto per creare sinergie e collegamenti con le politiche urbanistiche definite dai Comuni con i Piani di Governo del territorio.

Tutto questo affinché le Amministrazioni comunali possano adottare politiche e misure efficaci per garantire l'accesso ad un alloggio adeguato e a costi accessibili attuando concretamente il diritto all'abitare quale diritto umano.

6. 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.