



PIANO ANNUALE
DELL'OFFERTA DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E
SOCIALI

ANNO 2026

AMBITO SOCIALE TERRITORIALE CREMONESE



Cremona
COMUNE DI CREMONA

Indice generale

PREMESSA.....	3
IL SISTEMA REGIONALE DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI.....	4
PARTE PRIMA – RICOGNIZIONE DELL’OFFERTA ABITATIVA PUBBLICA E SOCIALE NELL’AMBITO CREMONESE.....	7
1 – Analisi del Contesto Cremonese.....	7
2 – Dati anagrafici.....	7
3 – Dati Servizi Abitativi.....	11
PARTE SECONDA – IL SUPPORTO ALL’ABITARE NELL’AMBITO CREMONESE.....	18
Misure che si intendono promuovere per sostenere l’accesso e 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. n. 16/2016.....	18
Accesso ai fondi per la riqualificazione dei contesti abitativi di edilizia residenziale pubblica.....	22
PARTE TERZA – ALTRE PROGETTUALITÀ DI SOSTEGNO AL DISAGIO ABITATIVO.....	24
NOTE DI CHIUSURA.....	26

PREMESSA

Dal 2016, come ormai già noto, i Comuni lombardi e, nello specifico, gli Ambiti Sociali Territoriali sono stati chiamati a dare attuazione alle direttive regionali previste dalla nuova Legge n. 16/2016 ed al conseguente Regolamento regionale n. 4/2017.

I cambiamenti più rilevanti della nuova normativa regionale sono stati:

1. gestione associata tra i comuni e l'Ambito per l'assegnazione del patrimonio disponibile;
2. eliminazione delle graduatorie così come sono state create fino al 2017;
3. bandi per case disponibili emessi dall'Ambito sociale locale, attraverso il Comune capofila
4. le domande devono essere presentate direttamente dal cittadino esclusivamente online tramite il portale regionale dedicato; ogni cittadino potrà fare domanda nel proprio comune di residenza o nel comune dove ha l'occupazione. Potrà presentare al massimo due domande per ogni bando anche su distretti diversi (quello della residenza e quello del lavoro p.e.);
5. per mantenere il diritto alla casa assegnata l'ISEE di riferimento non è più ISEE - ERP, ma l'ISEE ordinario del nucleo familiare. Il diritto quindi a rimanere nell'alloggio attualmente assegnato sarà subordinato ai nuovi limiti ISEE, questa parte vale anche per coloro che vivono nelle case popolari sia comunali che di Aler;
6. sono definite da Regione Lombardia le condizioni familiari, abitative economiche e di residenza che rilevano, secondo precise ponderazioni indicate nell'allegato 1 del regolamento regionale n4/2017 per la destinazione degli alloggi in nuova assegnazione, nonché i limiti di percentuale opzionabili dai Comuni per le assegnazioni alle Forze dell'Ordine e per le assegnazioni ai nuclei indigenti (vale a dire con ISEE pari o inferiore a € 3.000,00):
7. la casa popolare non sarà assegnata per sempre, ma deve essere vista come un aiuto a superare un momento di difficoltà, tanto che insieme alla casa popolare (alloggi SAT) sarà previsto per gli assegnatari con ISEE inferiore a € 3.000 e per gli assegnatari di alloggi temporanei (alloggi SAT) un progetto elaborato insieme ai servizi sociali per affrontare e superare le difficoltà del nucleo familiare in modo



da essere in grado nell'arco di pochi anni di potere cercare una casa a prezzo di mercato.

In considerazione di ciò, per soddisfare il fabbisogno abitativo primario e ridurre il disagio abitativo di nuclei familiari o di particolari categorie sociali in condizioni di svantaggio, garantendo un'allocazione equa ed efficace del patrimonio pubblico abitativo in linea con le disposizioni regionali evidenziate nella L.R. 16/16 e nel R.R. 4/2012 – che regolano il sistema regionale dei servizi abitativi pubblici (SAP) – è necessaria una programmazione periodica dell'offerta abitativa pubblica e sociale dislocata in tutto l'Ambito territoriale di riferimento.

I soggetti che partecipano alla programmazione contenuta nel presente documento – in riferimento alle indicazioni regionali – sono il Comune di Cremona, in qualità di ente capofila dell'Ambito Territoriale Sociale Cremonese, Azienda Sociale del Cremonese, in qualità di ente strumentale dei 48 Comuni che compongono l'Ambito ed Aler Brescia – Cremona – Mantova territorialmente competente.

I 48 Comuni che rappresentano l'Ambito Sociale Territoriale Cremonese sono:

Acquanegra Cremonese; Annicco; Azzanello; Bonemerse; Bordolano; Cappella Cantone; Cappella de' Picenardi; Casalbuttano ed Uniti; Casalmorano; Castelveverde; Castelvevisconti; Cella Dati; Cicognolo; Corte de' Cortesi con Cignone; Corte de' Frati; Cremona; Crotta d'Adda; Derovere; Formigara; Gabbioneta Binanuova; Gadesco Pieve Delmona; Gerre de' Caprioli; Grontardo; Grumello Cremonese; Isola Dovarese; Malagnino; Olmeneta; Ostiano; Paderno Ponchielli; Persico Dosimo; Pescarolo ed Uniti; Pessina Cremonese; Pieve d'Olmi; Pieve San Giacomo; Pizzighettone; Pozzaglio ed Uniti; Robecco d'Oglio; San Bassano; San Daniele Po; Scandolara Ripa d'Oglio; Sesto ed Uniti; Soresina; Sospiro; Spinadesco; Stagno Lombardo; Torre de' Picenardi; Vescovato; Volongo.

IL SISTEMA REGIONALE DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI E SOCIALI

Gli alloggi destinati a servizio abitativo pubblico, un tempo chiamati alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) o case popolari, sono abitazioni di proprietà pubblica



concesse in affitto, a un canone ridotto rispetto a quello di mercato, a cittadini che si trovano in una situazione di disagio economico. Il canone d'affitto degli alloggi è commisurato alle caratteristiche dell'abitazione ed alla condizione economica del nucleo familiare. Gli alloggi destinati a servizio abitativo pubblico sono quindi abitazioni di proprietà pubblica, concesse in affitto a canone sopportabile a nuclei familiari in condizione disagiata.

In Lombardia, i servizi abitativi pubblici sono gestiti dai Comuni, dalle Aziende Lombarde per l'Edilizia Residenziale (ALER) ed anche dagli operatori accreditati, nei limiti e secondo le modalità previste dalla Legge Regionale 16/2016.

Oltre ai Comuni e alle ALER, anche soggetti del terzo settore, cooperative ed altri operatori a partecipazione pubblica, possono erogare servizi abitativi pubblici e sociali purché l'incarico di servizio non comporti alcun aggravio di oneri per l'utenza rispetto all'erogazione degli stessi servizi da parte dell'ente proprietario.

A questi enti proprietari spettano i compiti di assegnazione, di gestione e di determinazione del canone di locazione degli alloggi, destinati a coloro che ne fanno richiesta e che possiedono i requisiti necessari previsti dalla Legge regionale 08/07/2016, n. 16 e dal Regolamento regionale 04/08/2017, n. 4.

Il sistema regionale dei servizi abitativi si articola in:

- a. servizi abitativi pubblici: destinati a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari in stato di disagio economico, familiare ed abitativo (con ISEE non superiore a 16.000,00 €)
- b. servizi abitativi sociali: rivolti a nuclei familiari con una capacità economica che non consente né di sostenere un canone di locazione o un mutuo sul mercato abitativo privato né di accedere ad un servizio abitativo pubblico;
- c. servizi abitativi transitori – unità abitative da assegnare per un periodo non superiore a 5 anni, finalizzate a contenere il disagio abitativo di particolari categorie sociali che necessitano di un alloggio a seguito di procedura esecutiva rilascio dell'immobile e per ogni esigenza connessa a situazioni di grave emergenza sociale – introdotti da Regione Lombardia, dapprima con la DGR



2527/2019, successivamente con la DGR 3151/2020 ed in definitiva con la DGR 6101/2022.

- d. azioni per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione: riguardano il mercato abitativo privato e i servizi abitativi sociali e comprendono le forme di aiuto ai nuclei familiari in condizioni di morosità incolpevole e le azioni volte a favorire la proprietà dell'alloggio nel comune in cui il richiedente ha la residenza.

L'Ambito territoriale di riferimento della programmazione coincide con l'Ambito territoriale del Piano di Zona di cui all'art. 18 della L.R. 3/2008 e gli strumenti della programmazione di competenza dei Comuni sono:

- il Piano Triennale, che ha come scopo quello di integrare le politiche abitative con quelle territoriali, sociali, dell'istruzione e del lavoro;
- il Piano Annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali, deputato all'aggiornamento e all'attuazione del primo.

il Piano Annuale deve contenere in particolare:

1. la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare ;
2. le unità abitative che si prevede di poter assegnare nell'anno di riferimento; l'eventuale soglia percentuale di indigenti eccedente il 20% per ciascun comune; la individuazione delle eventuale ulteriore categoria di rilevanza sociale (in aggiunta alle condizioni familiari individuate dal regolamento) nonché l'eventuale percentuale di alloggi da riservare alle categorie individuate dall'art. 14 del del r.r. 4/2017.
3. le unità abitative da destinare a Servizi Abitativi Transitori
4. le misure di sostegno economico volte a garantire l'abitare.

PARTE PRIMA – RICOGNIZIONE DELL’OFFERTA ABITATIVA PUBBLICA E SOCIALE NELL’AMBITO CREMONESE

1 - Analisi del Contesto Cremonese

Il presente Piano Annuale fa riferimento al territorio dell’Ambito Sociale Territoriale Cremonese, con capofila il Comune di Cremona .

I dati presenti sono l’esito della ricognizione richiesta ai Comuni e ad Aler, che ha partecipato sia in qualità di Ente proprietario di patrimonio abitativo pubblico, che di Ente gestore, per la predisposizione del piano annuale.

2 - Dati anagrafici

La popolazione residente nell’Ambito sociale territoriale Cremonese alla data del 1° gennaio 2026, come da dati ISTAT, è complessivamente pari a 157.401 abitanti.

In ordine decrescente in relazione al Comune con il maggior numero di abitanti, si riportano i seguenti dati:

1	CREMONA	71.093
2	Soresina	9.306
3	Pizzighettone	6.242
4	Castelverde	5.699
5	Vescovato	3.994
6	Casalbuttano ed Uniti	3.796
7	Persico Dosimo	3.250
8	Sesto ed Uniti	3.286
9	Sospiro	3.041
10	Ostiano	2.825
11	Robecco d'Oglio	2.250
12	Torre de' Picenardi	2.183
13	San Bassano	2.057
14	Annicco	1.980
15	Gadesco–Pieve Delmona	1.882

16	Malagnino	1.703
17	Grumello Cremonese e Uniti	1.725
18	Casalmorano	1.727
19	Pieve San Giacomo	1.571
20	Pescarolo ed Uniti	1.547
21	Grontardo	1.498
22	Bonemerse	1.434
23	Spinadesco	1.485
24	Pozzaglio ed Uniti	1.416
25	Stagno Lombardo	1.402
26	Paderno Ponchielli	1.292
27	Corte de' Frati	1.318
28	Gerre De' Caprioli	1.310
29	San Daniele Po	1.297
30	Pieve d'Olmi	1.238
31	Acquanegra Cremonese	1.167
32	Isola Dovarese	1.065
33	Corte de' Cortesi C.	1.070
34	Formigara	1.038
35	Cicognolo	977
36	Olmeneta	934
37	Gabbioneta-Binanuova	859
38	Azzanello	631
39	Crotta d'Adda	613
40	Bordolano	602
41	Pessina Cremonese	574
42	Cappella Cantone	538
43	Scandolara Ripa d'Oglio	505
44	Cella Dati	514
45	Volongo	455
46	Cappella de' Picenardi	422
47	Castelvisconti	306
48	Derovere	284

Nello specifico, nei 48 Comuni – suddivisi in 7 Aggregazioni Territoriali (AT) – il numero della popolazione è così dislocata:

N. Comune	AT 1	
1	BORDOLANO	602
2	CASALBUTTANO	3.796
3	CASTELVERDE	5.699
4	CORTE de CORTESI	1.070
6	ROBECCO OGLIO	2.250
	TOTALE AT 1	13.417
	AT 2	
7	AZZANELLO	631
8	CASALMORANO	1.727
9	CASTELVISCONTI	306
10	PADERNO PONCHIELLI	1.292
11	SESTO ED UNITI	3.286
12	SORESINA	9.306
	TOTALE AT 2	16.548
	AT 3	
13	CORTE de FRATI	1.318
14	GADESCO PD	1.882
15	GRONTARDO	1.498
16	OLMENETA	934
17	PERSICO DOSIMO	3.250
	POZZAGLIO	1416
18	SCANDOLARA RO	505
	TOTALE AT 3	10.803
	AT 4	
19	GABBIONETA B	859
20	ISOLA DOV	1.065

21	OSTIANO	2.825
22	PESCAROLO	1.547
23	PESSINA	574
24	TORRE DE' PICENARDI	2.183
25	VESCOVATO	3.994
26	VOLONGO	455
	TOTALE AT 4	13.502
	AT 5	
27	BONEMERSE	1.434
28	CAPPELLA de PICENARDI	422
29	CELLA DATI	514
30	CICOGNOLO	977
31	DEROVERE	284
32	GERRE de CAPRIOLI	1.310
33	MALAGNINO	1.703
34	PIEVE D'OLMI	1.238
35	PIEVE SAN GIACOMO	1.571
36	SAN DANIELE PO	1.297
37	SOSPIRO	3.041
38	STAGNO LOMB	1.402
	TOTALE AT 5	15.193
	AT 6	
39	ACQUANEGRA	1.167
40	ANNICCO	1.980
41	CAPPELLA CANTONE	538
42	CROTTA D'ADDA	613
43	FORMIGARA	1.038
44	GRUMELLO	1.725
45	PIZZIGHETTONE	6.242
46	SAN BASSANO	2.057
47	SPINADESCO	1.485
	TOTALE AT 6	16.845



	AT 7	
48	CREMONA	71.093

3 - Dati Servizi Abitativi

La ricognizione ha registrato – attraverso la compilazione dei dati in piattaforma informatica e/o invio di apposite comunicazioni/atti deliberativi – una risposta da parte di n. 26 comuni dei 48 che compongono l’Ambito.

Dei 22 Comuni mancanti:

- n.5 non sono tenuti alla programmazione perché sul loro territorio non è presente patrimonio pubblico, con patrimonio certificato 0 (zero) in piattaforma (Cappella Cantone, Casalmorano, Cicognolo, Crotta D’Adda, Gabbioneta Binanuova);
- n. 7 hanno nel proprio territorio solo patrimonio ERP di proprietà Aler (Acquanegra Cremonese, Isola Dovarese, Ostiano, Pescarolo ed Uniti, Pizzighettone, S. Daniele Po, Vescovato);
- n. 10 dispongono di proprio patrimonio dei servizi abitativi pubblici.

La percentuale di risposta dei Comuni in cui è presente il patrimonio abitativo pubblico di proprietà, (= n.36) è stata pari al 72,2%.

La ricognizione, inoltre, ha evidenziato che di 48 Comuni che compongono l’Ambito, 23 Comuni proprietari di patrimonio abitativo pubblico hanno delegato ALER di Brescia–Cremona–Mantova – U.O.G. di Cremona, in qualità di ALER territorialmente competente, alla gestione di questo.

Nello specifico:

Bonemerse, Bordolano, Cappella De' Picenardi, Casalbuttano ed Uniti, Castelverde, Corte de' Cortesi, Corte De Frati, Gadesco Pieve Delmona, Gerre De' Caprioli, Grontardo, Malagnino, Paderno Ponchielli, Persico Dosimo, Pessina Cremonese, Pieve S. Giacomo, ,

Pozzaglio ed Uniti, Scandolara Ripa D'Oglio, Sesto ed Uniti, Soresina, Spinadesco, Stagno Lombardo, Torre De' Picenardi, Volongo.

a) Consistenza del patrimonio abitativo pubblico e sociale (come comunicato dai Comuni rispondenti anche in anni pregressi)

Ragione Sociale Ente Proprietario	N. alloggi complessivi	N. alloggi SAP	N. alloggi SAS
ANNICCO	14	14	0
AZZANELLO	12	12	0
BONEMERSE	9	9	0
BORDOLANO	10	10	0
CAPPELLA DE' PICENARDI	9	8	1
CASALBUTTANO ED UNITI	50	50	0
CASTELVERDE	39	39	0
CELLA DATI	16	16	0
CORTE DE CORTESI CON CIGNONE	11	11	0
CORTE DE FRATI	15	15	0
FORMIGARA	3	0	3
GADESCO PIEVE DELMONA	24	24	0
GERRE DE' CAPRIOLI	9	9	0
GRONTARDO	4	4	0
GRUMELLO CREMONESE ED UNITI	16	16	0
MALAGNINO	10	10	0
OLMENETA	11	1	10
PERSICO DOSIMO	3	3	0
PESSINA CREMONESE	9	9	0
PIEVE D'OLMI	6	6	0
PIEVE SAN GIACOMO	11	11	0
POZZAGLIO UNITI	16	16	0
ROBECCO D'OGLIO	40	40	0
SCANDOLARA RIPA D'OGGIO	5	5	0
SESTO ED UNITI	4	4	0
SORESINA	120	112	8

SOSPIRO	6	6	0
SPINADESCO	5	5	0
STAGNO LOMBARDO	15	15	0
TORRE DE' PICENARDI	10	10	0
VOLONGO	11	11	0
CREMONA	1022	929	93
ALER BS - CR- MN	2434	2415	19
TOTALE	3979	3845	134

b) Unità abitativa destinate a SAP in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno 2026 ex art. 10 del Regolamento Regionale 4 agosto 2017 n. 4

Ragione Sociale Ente	Comune	n. U.I.
COMUNE	BORDOLANO	1
COMUNE	PERSICO DOSIMO	1
COMUNE	SORESINA	1

c) Unità abitative destinate a SAP oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno 2026

Ragione Sociale Ente Proprietario	Comune	n. U.I.
COMUNE	CREMONA	33
ALER BS - CR- MN	Cremona	28

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 di cui:

- già libere

Ragione Sociale Ente Proprietario	Comune	CODICE ID
COMUNE	CREMONA	55319402
COMUNE	CREMONA	55318757
COMUNE	CREMONA	55318751
COMUNE	CREMONA	55318750
COMUNE	CREMONA	55318752
COMUNE	CREMONA	55319222
COMUNE	CREMONA	55319229
COMUNE	CREMONA	55319225
COMUNE	CREMONA	55319227
COMUNE	CREMONA	55316963
COMUNE	CREMONA	55316906
COMUNE	CREMONA	55319565
COMUNE	BORDOLANO	3152940
COMUNE	BORDOLANO	3152942
COMUNE	CAPPELLA DE'PICENARDI	Non comunicato
COMUNE	CASALBUTTANO	151129
COMUNE	GADESCO PIEVE DELMONA	3163980
COMUNE	GRONTARDO	3171022
COMUNE	OLMENETA	9131857
COMUNE	PESSINA	Non comunicato
COMUNE	POZZAGLIO ED UNITI	Non comunicato
COMUNE	POZZAGLIO ED UNITI	Non comunicato
COMUNE	SCANDOLARA RIPA D'OGGIO	3168035
COMUNE	SORESINA	Non comunicato
COMUNE	VOLONGO	3169149
ALER BS - CR- MN	COMUNI VARI	COMUNI VARI vedi allegato

f) Unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a SAP

Nessun Ente Proprietario ha comunicato la disponibilità di unità abitative conferite da soggetti privati e destinate ai SAP ai sensi dell'art. 23 comma 2 della Legge Regionale n. 16 del 2016 in quanto i non risultano al momento attive convenzioni.

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	N. alloggi liberi	N. alloggi da ristrutturazioni	N. alloggi in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto	TOTALE ALLOGGI IN PREVISIONE
COMUNE	CREMONA	12	33	0	45
COMUNE	ANNICCO	0	0	0	
COMUNE	BORDOLANO	2	0	1	3
COMUNE	CAPPELLA DE' PICENARDI	1	0	0	1
COMUNE	CASALBUTTANO	1	0	0	1
COMUNE	GADESCO PIEVE DELMONA	1	0	0	1
COMUNE	GRONTARDO	1	0	0	1
COMUNE	OLMENETA	1	0	0	1
COMUNE	PERSICO D'OSIMO	0	0	1	1
COMUNE	PESSINA CREMONESE	1	0	0	1
COMUNE	POZZAGLIO ED UNITI	2	0	0	2
COMUNE	ROBECCO D'OGLIO	NON INSERITO PER DATI IN PIATTAFORMA NON COERENTI			
COMUNE	SCANDOLARA RIPA D'OGLIO	1	0	0	1
COMUNE	SORESINA	1	0	1	2
COMUNE	TORRE DE' PICENARDI	NON INSERITO PER DATI IN PIATTAFORMA NON COERENTI			
COMUNE	VOLONGO	1	0	0	1
ALER BS-CR-MN	CREMONA	34	28	0	62
ALER BS-CR-MN	BONEMERSE	1	0	0	1
ALER BS-CR-MN	CASALBUTTANO ED UNITI	1	0	0	1
ALER BS-CR-MN	ISOLA DOVARESE	3	0	0	3
ALER BS-CR-MN	PIZZIGHETTONE	2	0	0	2
ALER BS-CR-MN	POZZAGLIO ED UNITI	1	0	0	1

ALER BS-CR-MN	SESTO ED UNITI	2	0	0	2
ALER BS-CR-MN	VESCOVATO	7	0	0	7
TOTALE		76	61	3	140

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

COMUNE	Soglia % eccedente il 20%
CREMONA	10%
GADESCO PIEVE DELMONA	10%
PERSICO DOSIMO	10%
PIEVE SAN GIACOMO	10%
SOSPIRO	10%
STAGNO LOMBARDO	10%

i.a) Comuni che hanno individuato categorie aggiuntive di particolare rilevanza sociale (art. 23 comma 3 Legge Regionale 16/2016) come specificato

Comune	Categoria
CREMONA	Soggetti beneficiari di progetti di protezione sociale a seguito di condizione accertata emergenza abitativa, inseriti in alloggi temporanei non afferenti ai SAT, come da attestato da apposita documentazione prodotta dai Servizi Sociali.
POZZAGLIO ED UNITI	Nuclei > 5 componenti vittime di violenza domestica

i.b) Comuni che hanno destinato una quota percentuale fino al 10% delle unità ai nuclei familiari appartenenti alle «Forze di Polizia e Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco» (art. 7 bis del Regolamento Regionale n. 4/2017)

Comune	Percentuale
CREMONA	5%
GADESCO PIEVE DELMONA	5%
PERSICO DOSIMO	5%
PIEVE SAN GIACOMO	5%



VOLONGO	5%
---------	----

i.c) Comuni che hanno destinato una quota percentuale fino al 20% delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno a una o più delle categorie individuate dall'art. 14 del regolamento regionale n.4/2017.

Ragione Sociale Ente Proprietario	COMUNE	PERCENTUALE	CATEGORIA
COMUNE	CREMONA	20%	ALTRA CATEGORIA DI PARTICOLARE E MOTIVATA RILEVANZA SOCIALE_PIANO ANNUALE

j) Comuni che hanno previsto disponibilità di unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori, come da D.G.R. 14 marzo n. XI/2022, da individuarsi all'interno delle unità abitative previste come disponibili ed elencate al punto g)

Ragione Sociale Ente Proprietario	COMUNE	n. U.I.
COMUNE	BORDOLANO	1
COMUNE	CREMONA	5
ALER BS - CR- MN	U.O.CREMONA	4

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

Ente Proprietario	N. U.I.
COMUNE DI CREMONA	34 (di cui 10 per mobilità)
COMUNE DI ANNICCO	2
COMUNE DI GERRE DE' CAPRIOLI	1
COMUNE DI GRONTARDO	1
COMUNE DI PESSINA CREMONESE	3
COMUNE DI PIEVE SAN GIACOMO	1
COMUNE DI POZZAGLIO ED UNITI	2
COMUNE DI SORESINA	2
COMUNE DI SPINADESCO	1
COMUNE DI VOLONGO	1
ALER BS - CR- MN	117

PARTE SECONDA – IL SUPPORTO ALL’ABITARE NELL’AMBITO CREMONESE

Misure che si intendono promuovere per sostenere l’accesso e 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. n. 16/2016

a) MISURE PER IL SOSTEGNO ALL’ACCESSO E AL MANTENIMENTO DELL’ALLOGGIO IN LOCAZIONE NEL MERCATO PRIVATO E PER IL CONTRASTO ALL’EMERGENZA ABITATIVA

Nel corso dell’anno 2025 non sono state attivate nuove misure di sostegno per il mantenimento o l’accesso all’alloggio in locazione nel mercato privato. All’Ambito Cremonese, con DGR 5292 del 10 novembre 2025, sono state riconosciute a tale scopo risorse pari a 40.624,00 euro che non hanno potuto trovare impiego per lo scorrimento di graduatorie derivanti da pregressi avvisi in quanto già esaurite dopo l’applicazione di risorse precedentemente riconosciute. Nella seduta del 19 dicembre 2025 l’Assemblea dei Sindaci dell’Ambito Cremonese ha deliberato di attendere gli ulteriori stanziamenti in previsione per l’anno 2026 per poter valutare l’approvazione di un nuovo Avviso per l’erogazione delle misure.

Nel frattempo, per garantire un supporto alla cittadinanza avente diritto, i servizi sociali procedono con l’accesso ai fondi nazionali e regionali che prevedono la possibilità di erogare contributi per sostenere spese di affitto, spese condominiali, ecc., quali:

- Fondo Povertà
- FNPS
- Progetti specifici dedicati a persone in condizione di particolare vulnerabilità e fragilità psico-sociale.

b) MISURA SPERIMENTALE “ACCANTO: SOSTEGNO PER GENITORI SEPARATI, DIVORZIATI E VEDOVÌ AI SENSI DELLE LEGGI REGIONALI 18/2014 E 23/1999” (DGR 3612 del 16/12/2024)

La Misura a favore dei genitori separati, divorziati o vedovi prevede, attraverso la Linea “Casa e Futuro: Sostegno per Affitto e Mutuo”, un contributo una tantum pari ad un massimale di 1.500,00 euro o 2.500,00 euro (sulla base dell’attestazione ISEE) a rimborso delle spese sostenute nelle annualità 2024 e 2025 per il pagamento di canone di locazione o mutuo. La misura è gestita da parte delle Agenzie per la Tutela della Salute (ATS) territorialmente competenti.

c) CONTRIBUTO REGIONALE DI SOLIDARIETÀ

Il contributo di solidarietà è un’agevolazione economica per le famiglie in affitto nei servizi abitativi pubblici (SAP) di proprietà dei Comuni o delle ALER per aiutarli nei costi della locazione (canone spese per i servizi comuni). Ha cadenza annuale ed è destinato a chi già abita in un alloggio o a chi accede per la prima volta in un alloggio pubblico.

Con la D.G.R. n. XII/4635 del 01.07.2025 Regione Lombardia ha nuovamente finanziato la misura da erogare nell’anno 2025 a favore degli Ambiti e dei Comuni lombardi nonché di ALER BS–CR–MN che dovranno rendicontarne l’utilizzo entro il 30.04.2026.

Si indicano nello specifico i fondi erogati da Regione Lombardia agli Enti gestori dell’Ambito aventi diritto:

Aggregazioni Territoriali AMBITO CREMONESE	Comuni	RIPARTO ANNO 2025	residuo contributo anni precedenti	TOT. CONTRIBUTO DISPONIBILE
ALER CREMONA	AMBITO CREMONESE	1.841.186,55 €	0 €	1.841.186,55 €
AT NORD	ACQUANEGRA	- €	- €	- €
	SPINADESCO	- €	2.000,00 €	2.000,00 €

	ANNICCO	- €	7.946,24 €	7.946,24 €
	CAPPELLA CANTONE	- €	- €	- €
	FORMIGARA	- €	- €	- €
	GRUMELLO	- €	- €	- €
	CROTTA D'ADDA	- €	- €	- €
	PIZZIGHETTONE	- €	- €	- €
	SAN BASSANO	- €	- €	- €
AT CENTRO NORD	AZZANELLO	- €	- €	- €
	CASALMORANO	- €	- €	- €
	CASTELVISCANTI	- €	- €	- €
	PADERNO PONCHIELLI	- €	- €	- €
	SESTO	- €	- €	- €
	SORESINA	3.997,82 €	- €	3.997,82 €
AT CENTRO	CASALBUTTANO	1.105,04 €	- €	1.105,04 €
	CASTELVERDE	- €	19.283,87 €	19.283,87 €
	CORTE DE CORTESI	- €	9.578,12 €	9.578,12 €
	BORDOLANO	- €	2.053,55 €	2.053,55 €
	ROBECCO D'OGLIO	1.785,87 €	- €	1.785,87 €
AT CENTRO SUD	CORTE DE FRATI	- €	8.976,86 €	8.976,86 €
	GRONTARDO	- €	2.334,99 €	2.334,99 €
	OLMENETA	- €	4.700,00 €	4.700,00 €
	POZZAGLIO	- €	404,30 €	404,30 €
	SCANDOLARA R.O.	- €	8.282,03 €	8.282,03 €
	GADESCO P.D.	- €	1.454,80 €	1.454,80 €
	PERSICO DOSIMO	- €	4.000,00 €	4.000,00 €
AT SUD EST	GABBIONETA B.N.	- €	- €	- €
	ISOLA DOVARESE	- €	- €	- €

	OSTIANO	- €	- €	- €
	PESCAROLO	- €	- €	- €
	PESSINA	- €	- €	- €
	TORRE DÉ PICENARDI	- €	- €	- €
	VESCOVATO	- €	- €	- €
	VOLONGO	- €	5.359,20 €	5.359,20 €
AT SUD	BONEMERSE	- €	9.738,48 €	9.738,48 €
	CAPPELLA DÉ PICENARDI	- €	- €	- €
	CELLA DATI	- €	- €	- €
	CICOGNOLO	- €	- €	- €
	DEROVERE	- €	- €	- €
	GERRE DE CAPRIOLI	1.657,46 €	374,46 €	2.031,92 €
	MALAGNINO	- €	782,47 €	782,47 €
	PIEVE SAN GIACOMO	- €	4.263,01 €	4.263,01 €
	PIEVE D'OLMI	- €	- €	- €
	SAN DANIELE PO	- €	- €	- €
	SOSPIRO	- €	- €	- €
	STAGNO LOMBARDO	- €	- €	- €
AT CR	CREMONA	92.875,62 €	- €	92.875,62 €
TOT. AMBITO		€ 101.421,81	€ 91.532,38	€ 2.034.140,74

Non è possibile rimandare il dato di utilizzo delle risorse previste per questa misura le procedure di assegnazione del contributo conseguenti agli Avvisi Pubblici emanati si concluderanno nel 2026.

Per l'anno 2026 le misure che si prevede possano essere rinnovate/attivate in favore della popolazione residente nei Comuni dell'Ambito Sociale Cremonese sono le seguenti:

- CONTRIBUTO REGIONALE DI SOLIDARIETÀ;
- MISURE PER IL SOSTEGNO AL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE SUL MERCATO LIBERO

subordinatamente al trasferimento di risorse nazionali e/o regionali.



Accesso ai fondi per la riqualificazione dei contesti abitativi di edilizia residenziale pubblica

a) Città di Cremona

Sia il Comune di Cremona 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 del nel periodo.

Per il Comune di Cremona nel corso del 2026 verranno completati i lavori avviati nel 2019 per il miglioramento dell'efficienza energetica delle Palazzine del del Quartiere S. Felice , rendendo disponibili 12 alloggi in Via Caudana n. 4.

Per n. 5 unità abitative del complesso di Via Giuseppina n. 6 (49-00363-005/18410560,49, 00363-008/18410567, 49-00363-011/18410550, 49-00364-008/18410804, 49-00366-011/18408026) incluse in un più ampio progetto di di riqualificazione energetica che coinvolge le 3 palazzine del complesso, si presume che possano essere messe in disponibilità per l'assegnazione nel secondo semestre 2026.

A valere sulle linee di finanziamento previste dal PNRR, sono stati finanziati nel territorio del Comune di Cremona i progetti per il ripristino di alloggi sociali per anziani autosufficienti presso lo stabile di proprietà comunale "Casa Elisa Maria" e per la messa a disposizione di 10 alloggi, all'interno del patrimonio comunale, per l'accoglienza di nuclei in condizione di emergenza abitativa. I relativi interventi si prevede possano essere ultimati nel corso dell'annualità 2026.

Sempre a valere sulle risorse PNRR sono previsti interventi di manutenzione in alloggi ERP del Comune di Cremona assegnati a nuclei familiari con la presenza di persone over 65 riferiti all'installazione di ausili e a modifiche nelle dotazioni finalizzate a facilitare la permanenza presso l'abitazione delle persone in condizione di non autosufficienza.

Nel 2024 sono stati avviati anche gli interventi sugli stabili di Via Vecchia n. 7 e Via Valdipado n. 2, che rientrano nel progetto che interessa il quartiere Po del comune di Cremona, finanziato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e Mobilità Sostenibile all'interno del Programma Innovativo Nazionale sulla Qualità dell'Abitare



(P.I.N.Qu.A.). Gli stessi si completeranno nell'anno 2026 per una disponibilità complessiva di n. 16 alloggi.

A seguito di aggiornamento ed integrazione di cui a D.G.R. varie, con Piani di Manutenzione Programmata e Straordinaria, ALER effettuerà nel corso del 2026 i seguenti interventi (in corso o in fase di completamento):

- lavori di eco efficientamento energetico e manutenzione straordinaria su complesso immobiliare di 5 palazzine in Cremona Via Ciria 6-6A-6B-6C-6D – Finanziamenti regionali e risorse proprie ALER
- lavori di MS riattamento 64 alloggi sfitti in Cremona e Provincia – Finanziamento regionale e risorse proprie ALER
- lavori di realizzazione/modernizzazione n. 11 elevatori per eliminazione barriere architettoniche – Finanziamento regionale e risorse proprie ALER
- Piano sicurezza fabbricati per la realizzazione di nuovi portoncini di ingresso ai fabbricati – Finanziamento regionale e risorse proprie ALER
- lavori di Ms riattamento 12 alloggi sfitti in Cremona –Finanziamento regionale e risorse proprie ALER
- Risorse proprie ALER per lavori di riattamento in MO alloggi sfitti in Provincia di Cremona .

b) Territorio di Cremona

Così come il Comune di Cremona, in considerazione dei fondi derivanti dal PNRR e/o da fondi dedicati a progettualità finanziate da Fondazione Cariplo, anche alcuni Comuni del territorio – nel corso del 2022/2023- hanno presentato progettualità finalizzate a riqualificare contesti abitativi di edilizia residenziale pubblica con la collaborazione di Enti di Terzo Settore.

Nello specifico, il Comune di Pizzighettone e la Fondazione Vismara di San Bassano, con il sostegno dei Comuni dell'Aggregazione Territoriale Nord (AT6) hanno strutturato nel 2024 un progetto di riqualificazione di uno stabile di proprietà comunale destinato alla creazione di 13 mini-alloggi per l'accoglienza di persona anziane autosufficienti.



A fianco al servizio residenziale, è stata prevista la possibilità di attivare servizi a supporto della persona, quali:

- Servizio di trasporto
- Centro diurno
- Laboratori/palestra
- Servizio di pasto a domicilio

Nel 2026 si concluderà l'attività di progettazione tecnica e sociale per dar corso agli interventi conseguenti.

PARTE TERZA – ALTRE PROGETTUALITÀ DI SOSTEGNO AL DISAGIO ABITATIVO

Si confermano anche per il 2026 le progettualità attivate nel territorio e, nello specifico nel Comune di Cremona, riferite a servizi per il contrasto al disagio abitativo, nell'ottica di creare una sistema di supporto al cittadino attorno a questo tema.

Servizio di Tutor Condominiale

È un servizio affidato con gara pubblica a soggetti del Terzo Settore con una forte regia istituzionale e che va a garantire una presenza educativa attiva all'interno dei contesti condominiali di edilizia residenziale pubblica di proprietà del Comune di Cremona al fine di sostenere l'inquilinato nella gestione della vita all'interno dei condomini, nella connessione con il contesto del quartiere e nell'accesso al sistema integrato dei Servizi presenti nel territorio. Nel corso del 2026 verrà svolto un percorso di coprogettazione finalizzato alla ridefinizione del servizio all'interno della più ampia strategia per l'abitare che il Comune di Cremona ha adottato per il mandato dell'attuale amministrazione.

Progetti a valere su risorse FSE per la gestione dell'inquilinato nei contesti ERP

Nel corso del 2024 il territorio della città di Cremona ha visto la presentazione di due proposte progettuali nell'ambito dell'avviso emanato da Regione Lombardia per il finanziamento di "MODELLI DI SERVIZI TERRITORIALI INTEGRATI PER L'ATTIVAZIONE SOCIALE E IL POTENZIAMENTO DI SERVIZI DI ACCOMPAGNAMENTO ALL'ABITARE DI PERSONE IN CONDIZIONI DI VULNERABILITÀ" a valere su fondi PR Lombardia FSE+ 2021-



2027. I due progetti, entrambi ammessi al finanziamento, si sviluppano nel biennio 2025–2027 e prevedono l'implementazione di figure professionali in dotazione agli uffici del Servizio Alloggi del Comune di Cremona e di ALER Brescia–Cremona–Mantova – U.O.G. di Cremona al fine di poter realizzare attività di accompagnamento all'inquilinato degli alloggi SAP con particolare riferimento alle facilitazioni delle pratiche amministrative e all'orientamento verso i servizi del territorio. I progetti prevedono poi anche una linea di intervento finalizzata al sostegno nel fronteggiamento delle spese per il riscaldamento tramite l'erogazione di specifici contributi rivolti alla platea di inquilini esclusi per reddito dal Contributo Regionale di Solidarietà. I contesti condominiali nei quali sono attive le progettualità sono quelli di proprietà ALER nei quartieri Cambonino e Zaist e quelli di proprietà comunale nel quartiere di Borgo Loreto–S. Bernardo oltre che lo stabile di L.go Pagliari 13 – via Altobello Melone 22.

Rigenerazione Urbana

Proseguirà per tutto il 2026 il percorso di realizzazione del progetto di rigenerazione urbana "Giovani in Centro" a valere sulla Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile finanziata e che renderà disponibile in centro città un complesso residenziale per la locazione a canone calmierato destinata a specifici target di utenza. L'intervento mira ad intercettare la fascia di popolazione non in condizione di fragilità ma allo stesso tempo penalizzata nell'accesso all'attuale mercato della locazione privata, sperimentando soluzioni sostenibili e replicabili anche da attori privati.

Servizio di Housing Sociale

Servizio volto a garantire percorsi di accoglienza abitativa temporanea in situazioni di urgenza o fragilità legate all'abitare e per le quali si legga anche la necessità di un accompagnamento educativo di bassa intensità volto ad incrementare le competenze legate alla gestione dell'alloggio e dell'autonomia lavorativa e abitativa.

Alloggi di housing sociale destinati ad anziani autosufficienti

Si tratta di alloggi entrati in disponibilità del Comune di Cremona in seguito a donazioni e che sono stati destinati all'offerta di unità abitative per persone anziane in situazione di



autosufficienza e non in grado di affrontare la spesa di un canone di affitto nel libero mercato.

Alloggi di housing sociale destinati alla fragilità psichica

Da alcuni anni è stata avviata la sperimentazione di una collaborazione tra il comune di Cremona e i servizi specialistici di psichiatria territoriale per l'attivazione di programmi di Residenza Leggera, rispetto ai quali il Comune ha messo a disposizione un alloggio di proprietà. L'anno 2021 ha visto la messa a disposizione di un alloggio dedicato a due percorsi di autonomia abitativa a favore di pazienti psichiatrici in collaborazione con l'associazione Come Together. Con l'anno 2024 è divenuto operativo l'ulteriore alloggio messo a disposizione dal comune di Cremona e finalizzato all'attivazione di tre programmi di Residenza Leggera in collaborazione con i servizi della psichiatria territoriale.

Alloggi a canone calmierato

Prosegue la disponibilità di sei 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» destinati a nuclei familiari provenienti da alloggi nel libero mercato, privi dei requisiti per l'accesso a servizi abitativi pubblici e per i quali si renda necessario l'accesso ad alloggi a canone calmierato o comunque inferiore a quello del libero mercato. Nel mese di gennaio 2023 è stato depositato il nuovo Accordo Territoriale per i contratti di locazione a canone concordato.

NOTE DI CHIUSURA

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 all'Assemblea dei Sindaci per l'approvazione (art. 4 comma 4 Regolamento Regionale 4 agosto 2017 n. 4).

Completano il presente documento:

- All. A) report sintetico estratto dal modulo di Programmazione della Piattaforma informatica regionale.
- All. B) dettaglio unità abitative di proprietà Aler di cui alla parte prima lettere b), c), e).

Ambito	Cremonese
Tipo Utilizzo Alloggio	SAP

Comune	Stato dell'Unità Immobiliare	Tipo sfittanza	U.I.	Indirizzo	ID Alloggio	Conteggio di U.I.
BONEMERSE	LIBERO	1001 - ASSEGNABILE	150380		3153438	1
	LIBERO Totale					1
BONEMERSE Totale						
CASALBUTTANO ED UNITI	LIBERO	1001 - ASSEGNABILE	150400		3153468	1
	LIBERO Totale					1
CASALBUTTANO ED UNITI Totale						
CREMONA	LIBERO	1001 - ASSEGNABILE	153737		3157748	1
			154013		3158042	1
			154125		3158164	1
			154127		3158169	1
			154385		3158496	1
			154412		3158529	1
			154641		3158672	1
			155391		3159342	1
			155417		3159448	1
			156129		3159956	1
			156186		3160034	1
			157603		3161156	1
			158461		3162125	1
			158717		3162286	1
			160231		3163684	1
			161109		3164850	1
			163529		3167656	1
			164427		3168496	1
			164562		3168769	1
			164568		3168781	1
			165076		3169190	1
			165589		3169512	1
			165651		3169564	1
			166058		3169964	1
			166776		3170786	1
			158696		3162239	1
			158780		3162402	1
			158866		3162512	1
			164160		3168276	1
			164514		3168623	1
			165638		3169530	1
			165742		3169655	1
LIBERO Totale						32
CREMONA Totale						
ISOLA DOVARESE	LIBERO	1001 - ASSEGNABILE	162563		3166378	1
	LIBERO Totale		162567		3166388	1
ISOLA DOVARESE Totale						
PIZZIGHETTONE	LIBERO	1001 - ASSEGNABILE	163617		3167727	1
	LIBERO Totale		167091		3171085	1
PIZZIGHETTONE Totale						
POZZAGLIO ED UNITI	LIBERO	1001 - ASSEGNABILE	165357		3169348	1
	LIBERO Totale					1
POZZAGLIO ED UNITI Totale						
SESTO ED UNITI	LIBERO	1001 - ASSEGNABILE	162602		3166460	1
	LIBERO Totale		162615		3166482	1
SESTO ED UNITI Totale						
VESCOVATO	LIBERO	1001 - ASSEGNABILE	167961		3172254	1
			164846		3168916	1
			165006		3169116	1
			165010		3169130	1
			165015		3169142	1
			167846		3172063	1
LIBERO Totale					6	
VESCOVATO Totale						
Totale complessivo						47

Ambito	Cremonese
Tipo Utilizzo Alloggio	SAP

Comune	Stato dell'Unità Immobiliare	Tipo sfittanza	U.I.	Indirizzo	ID Alloggio	Conteggio di U.I.
CREMONA	SFITTO PER RISTRUTTURAZIONE	1005 - IN MANUTENZIONE M.O.	154423		3158566	1
			156199		3160055	1
		1007 - IN MANUTENZIONE M.S.	153695		3157676	1
			154000		3158013	1
		154139		3158178	1	
		154524		3158600	1	
		154719		3158764	1	
		154968		3159014	1	
		154981		3159033	1	
		155402		3159411	1	
		155404		3159420	1	
		155408		3159435	1	
		156131		3159961	1	
		156474		3160231	1	
		157667		3161304	1	
		158028		3161738	1	
		161622		3165345	1	
		164156		3168258	1	
		164165		3168289	1	
		164517		3168636	1	
		165645		3169549	1	
		165648		3169554	1	
		165662		3169569	1	
		165717		3169616	1	
		166775		3170780	1	
		168060		3172340	1	
		157666		3161302	1	
		160010		3163612	1	
	SFITTO PER RISTRUTTURAZIONE Totale					28
CREMONA Totale						28
Totale complessivo						28

Ambito	Cremonese
Tipo Utilizzo Alloggio	SAT

Comune	Stato dell'Unità Immobiliare	Tipo sfittanza	U.I.	Indirizzo	ID Alloggio	Conteggio di U.I.	
CREMONA	LIBERO	1001 - ASSEGNABILE	161521		3165200	1	
			161523		3165208	1	
	LIBERO Totale					2	
CREMONA Totale							2
ISOLA DOVARESE	LIBERO	1001 - ASSEGNABILE	162565		3166383	1	
						LIBERO Totale	1
ISOLA DOVARESE Totale							1
VESCOVATO	LIBERO	1001 - ASSEGNABILE	164854		3168945	1	
						LIBERO Totale	1
VESCOVATO Totale							1
Totale complessivo						4	