



**PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA  
PUBBLICA DELL'AMBITO TERRITORIALE  
DI MANTOVA  
ANNO 2026**

## **INDICE**

<b>1. QUADRO NORMATIVO E ITER PROCEDURALE</b>	<b>3</b>
La normativa di riferimento alla luce delle modifiche introdotte	3
Iter procedurale Piano Annuale	4
<b>2. PIANO ANNUALE DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI ANNO 2026</b>	<b>7</b>
a) Consistenza patrimonio abitativo pubblico e sociale	9
b) Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto	10
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	11
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	12
e) Unità 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)	12
f) Unità abitative conferite dai privati e destinate ai servizi abitativi pubblici	13
g) Numero complessivo delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici che prevedibilmente saranno assegnabili nel corso dell'anno	14
h) Soglia eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza (solo per i comuni)	15
i) Eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale (solo per i comuni)	16
i bis) Riserve	17
i ter) Percentuale di alloggi da destinare a forze di polizia e Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, Forze Armate e Polizia Locale ai sensi dell'art. 7 bis e 7 ter del Regolamento Regionale 4/2017 s.m.i	18
j) Unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori	19
k) Numero delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici assegnate nel corso dell'anno precedente (2025)	20
l) Individuazione misure che i comuni intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale	21
<b>Appendice: documento di Aler Brescia Cremona Mantova sulla localizzazione degli alloggi</b>	<b>22</b>

# 1. QUADRO NORMATIVO E ITER PROCEDURALE

La normativa di riferimento alla luce delle modifiche introdotte

La **Legge n. 16 dell'8 luglio 2016 di Regione Lombardia** “Disciplina Regionale dei Servizi Abitativi” s.m.i. stabilisce che la programmazione territoriale in materia di politiche abitative si avvalga di due strumenti attuativi: Piano Annuale e Piano Triennale. Tale programmazione viene realizzata a livello di ambiti territoriali coincidenti con i Piani di Zona di cui all'art. 18 della legge regionale 12 marzo 2008 n. 3 “Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito sociale”.

Il Piano Annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici contiene dati di programmazione annuale di dettaglio sull'offerta abitativa territoriale rispetto ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP). In riferimento ai Servizi Abitativi Sociali (SAS) il Piano fornisce un'indicazione ai soli fini della determinazione della consistenza del patrimonio.

Il Piano Triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali ha l'obiettivo dell'integrazione delle politiche abitative con le altre politiche territoriali dei comuni appartenenti all'Ambito territoriale di riferimento, con i loro piani di governo del territorio (PGT), con i piani dei servizi, e con il piano di zona in relazione alle politiche sociali.

Il Piano Annuale è lo strumento deputato all'aggiornamento e all'attuazione del Piano Triennale, oltre ad essere la condizione imprescindibile alla pubblicazione, durante l'anno oggetto di attività programmatica, degli avvisi di bando finalizzati all'assegnazione degli alloggi pubblici.

Il **Regolamento Regionale n. 4 del 4 agosto 2017 “Disciplina della programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale e della permanenza nei servizi abitativi pubblici”** s.m.i. tratta il tema degli strumenti programmatici agli articoli 2, 3 e 4.

Il Regolamento Regionale n. 4/2017 è stato recentemente modificato in modo consistente ai sensi della DGR 3974 del 3 marzo 2025 dal Regolamento Regionale n. 2 del marzo 2025. Tali modifiche hanno avuto un prevedibile impatto anche sull'attività programmatica annuale.

In particolare, Regione Lombardia ha pubblicato a questo proposito due Comunicati che affrontano il tema delle nuove modalità di raccolta dati e stesura del Piano Annuale:

- Il Comunicato Regionale 113 del 23/10/2025, che tratta del secondo adeguamento della Piattaforma informatica regionale a seguito delle modifiche normative di cui alla lettera b) del comma 12 quater dell'art. 28 del Regolamento Regionale 4/2017 e di cui alla lettera d) del comma 1 dell'art. 22 della L.R. 16/2016
- Il Comunicato Regionale 114 del 27/10/2025 “Indicazioni operative in ordine alla programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale a seguito dell'approvazione del R.R. 2/2025”.

Il Comunicato Regionale 113/2025 indica la data del 12/11/2025 per il rilascio dell'adeguamento informatico della Piattaforma Regionale per la gestione dei servizi abitativi che darà piena applicabilità delle modifiche al R.R. 4/2017. Pertanto, solo da tale data diventeranno applicabili le modifiche normative che devono essere osservate dagli Ambiti nella programmazione annuale e nell'emanazione degli avvisi per l'assegnazione degli alloggi SAP.

Il Comunicato Regionale 114/2025 definisce invece i contenuti minimi ed essenziali del Piano Annuale dell'offerta abitativa, sostituendo le indicazioni operative contenute nel comunicato regionale del 2 febbraio 2019 - n° 45.

In particolare, le recenti modifiche al Regolamento Regionale 4/2017 hanno comportato le maggiori variazioni nel conferimento dei dati del Piano Annuale ai seguenti punti:

- (lettera b) unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) **in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto** nel corso dell'anno: sono assegnabili nello stato di fatto gli alloggi che necessitano di interventi manutentivi per un **importo massimo di 15.000,00 € IVA inclusa di spese stimate**. In precedenza, la soglia era di 8.000,00 €
- (lettera i bis) Introduzione delle **riserve** a cui gli enti proprietari possono destinare l'eventuale quota percentuale **fino al 20%** delle unità abitative disponibili da destinarsi a una o più delle categorie diversificate di cui all'art. 14 del R.R 4/2017 s.m.i.
- (lettera i ter) quota percentuale complessiva **fino al 20%** (non più fino al 10%) delle unità disponibili nel corso dell'anno che i comuni possono destinare ai nuclei appartenenti alle Forze di Polizia, Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, **Forze Armate e Polizia Locale** (le ultime due sono di nuova introduzione), individuando:
  - quota percentuale di alloggi da destinare all'assegnazione a Forze di Polizia, Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, Forze Armate ai sensi dell'art. 7bis del R.R 4/2017 s.m.i. (le relative assegnazioni saranno gestite dalla Prefettura)
  - quota percentuale di alloggi da destinare all'assegnazione alla Polizia Locale ai sensi dell'art. 7bis del R.R 4/2017 s.m.i. (le relative assegnazioni saranno gestite attraverso bandi ad hoc emanati dal comune capofila)

## Iter procedurale Piano Annuale

Il R.R. 4/2017 s.m.i. prevede che il Piano Annuale (così come quello Triennale), sia approvato dall'Assemblea dei Sindaci del Piano di Zona, su proposta del Comune capofila, sentita l'Aler territorialmente competente.

Il Comune di Mantova è stato nominato comune capofila dell'Ambito distrettuale di Mantova in riferimento alla programmazione dei servizi abitativi con Deliberazione n. 6 dell'Assemblea Consortile riferita all'Assemblea dei Sindaci riunitasi in data 20/03/2018. L'atto di nomina è stato comunicato via PEC a Regione Lombardia in data 27/03/2018.

Ai sensi della normativa vigente, è pertanto il Comune di Mantova, in qualità di capofila, a dare avvio alla ricognizione dei dati necessari, alla loro elaborazione ed alla stesura del Piano Annuale.

Tutte queste fasi sono possibili grazie alla preziosa collaborazione con il capofila di ALER Brescia Cremona Mantova e degli altri comuni dell'Ambito.

La fase ricognitiva finalizzata alla stesura del Piano Annuale 2026 è stata più lunga ed elaborata rispetto alle annualità precedenti in quanto le modifiche normative e procedurali intervenute in corso d'opera hanno reso necessaria più volte la riapertura dei termini per l'inserimento dei dati in piattaforma e la richiesta agli enti proprietari degli alloggi di ulteriori dati previsti in seguito all'approvazione del **Comunicato Regionale n° 114 del 27 ottobre 2025**.

È stato possibile procedere con l'inserimento dei nuovi dati previsti dalla normativa solo a partire dal 12/11/2025, data indicata da Regione Lombardia per l'adeguamento informatico della Piattaforma Regionale per la gestione dei servizi abitativi.

#### **Fase ricognitiva:**

Il comune capofila, o per esso il soggetto di cui si avvale, dà avvio al procedimento di predisposizione del Piano annuale dell'offerta abitativa, attraverso la **ricognizione delle unità abitative**, indicando sulla Piattaforma Regionale la finestra temporale nella quale i comuni del distretto e l'Aler territoriale dovranno compilare la piattaforma informatica:

- Aperta la finestra temporale sulla piattaforma informatica di Regione Lombardia nella scheda relativa alla programmazione annuale dal **08/10/2025** al 31/10/2025;
- **inoltrata comunicazione PEC in data 08/10/2025 di apertura dei termini della finestra temporale** per l'inserimento dei dati nella piattaforma regionale da parte di tutti i comuni dell'Ambito e da Aler Brescia Cremona Mantova, con richiesta di inserimento in piattaforma e trasmissione del report estratto dalla stessa e del file sulle misure di welfare abitativo via PEC **entro il 31/10/2025**;
- inoltrata nuova comunicazione PEC in data **12/11/2025** di riapertura dei termini per l'inserimento dei nuovi dati in piattaforma e trasmissione degli stessi entro il 27/11/2025;
- successivo allungamento nella Piattaforma informatica della finestra temporale al 19/12/2025, per consentire agli enti proprietari che non avevano ancora provveduto di conferire i dati.

#### **Stesura e approvazione:**

Il Comune capofila redige una proposta di Piano dell'offerta abitativa, sentita l'ALER territorialmente competente:

- **Inviata PEC di trasmissione del piano ad Aler Brescia Cremona Mantova in data 18/12/2025, attivando l'istituto del silenzio assenso.**

Ad esito del raccordo con l'ALER territorialmente competente il Comune capofila sottopone all'Assemblea dei sindaci la proposta di piano per la sua **approvazione**:

- **Piano Annuale sottoposto all'Assemblea dei Sindaci convocata in data 30/12/2025**

**Adempimenti obbligatori successivi all'approvazione del Piano Annuale:**

- Entro 15 giorni dall'approvazione del Piano dell'offerta abitativa, il Comune capofila lo **trasmette alla Regione** tramite PEC.
- Entro 15 giorni dall'approvazione del Piano, il Comune Capofila, i comuni dell'ambito territoriale e l'ALER territorialmente competente, lo **pubblicano sui rispettivi siti istituzionali**

## 2. PIANO ANNUALE DEI SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI ANNO 2026

Il presente Piano Annuale 2026 dell'offerta abitativa pubblica riguarda la programmazione dei servizi abitativi pubblici (SAP) e transitori (SAT). Esso contiene anche un'indicazione numerica dei servizi abitativi sociali (SAS) ai fini della determinazione della consistenza del patrimonio abitativo pubblico, così come risultante dall'ultima rilevazione dell'anagrafe regionale.

**I contenuti minimi ed essenziali del piano annuale dell'offerta abitativa sono** individuati al punto 4 del **comunicato regionale n° 114 del 27 ottobre 2025**, che sostituisce integralmente il comunicato regionale n° 45 del 2 aprile 2019:

- a) La consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico e sociale
  - b) Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto nel corso dell'anno,
  - c) Le unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione, che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno
  - 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.
  - e) Il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) già libere e che si libereranno nel corso dell'anno per effetto del normale avvicendamento dei nuclei familiari (turn over).
  - f) Le unità abitative conferite da soggetti privati e destinate a servizi abitativi pubblici
  - g) Il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno
  - h) Per ciascun comune, la soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza.
  - i) Per ciascun comune l'eventuale altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale.
- i bis) Per ciascun ente proprietario:
- l'eventuale quota percentuale fino al 20% delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare a una o più delle CATEGORIE DIVERSIFICATE di cui all'art. 14 del Regolamento Regionale 4/2017 s.m.i
  - La/e eventuale/i categoria/e diversificata/e di cui all'art. 14 del Regolamento Regionale 4/2017 s.m.i a cui destinare la riserva di cui al punto precedente
- i ter) Per ciascun comune:
- La quota percentuale di alloggi da destinare all'assegnazione a favore delle Forze di Polizia, del Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, delle Forze Armate, ai sensi dell'art. 7 bis del Regolamento Regionale 4/2017 s.m.i
  - La quota percentuale di alloggi da destinare all'assegnazione a favore delle Polizia Locale, ai sensi dell'art. 7 ter del Regolamento Regionale 4/2017 s.m.i

- j) Le unità abitative da destinarsi ai servizi abitativi transitori.
- k) Per ciascun comune, il numero delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) assegnate nel corso dell'anno precedente.
- l) Per ciascun comune, secondo le specifiche esigenze territoriali, l'individuazione delle misure che si intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale

I dati presentati nel presente Piano Annuale sono stati comunicati al comune capofila dai comuni dell'Ambito territoriale e dall'ALER di Brescia Cremona Mantova una volta aperta dal Comune di Mantova, sul Portale Regionale, la finestra temporale per l'inserimento delle informazioni.

## a) Consistenza patrimonio abitativo pubblico e sociale

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

ENTI PROPRIETARI	Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Numero totale alloggi di proprietà (SAP e SAS)
ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA	<b>21</b>	<b>2121</b>	<b>2142</b>
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	0	39	39
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	0	49	49
COMUNE DI CASTEL D'ARIO	0	16	16
COMUNE DI CASTELBELFORTE	0	22	22
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	10	40	50
COMUNE DI CURTATONE	0	55	55
COMUNE DI MANTOVA	160	372	532
COMUNE DI MARMIROLO	0	38	38
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	0	27	27
COMUNE DI RODIGO	0	41	41
COMUNE DI RONCOFERRARO	0	38	38
COMUNE DI ROVERBELLA	0	38	38
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	3	25	28
COMUNE DI VILLIMPENTA	0	31	31
<b>TOTALE</b>	<b>194</b>	<b>2952</b>	<b>3146</b>
<b>TOT. PARZIALE SOLO ALLOGGI COMUNALI AMBITO</b>	<b>1004</b>		

Gli alloggi presenti sul territorio dell'Ambito sono in totale 3146, di cui 194 destinati a servizi abitativi sociali (SAS) e 2952 a servizi abitativi pubblici (SAP).

2142 alloggi sono di proprietà di ALER Brescia Cremona Mantova, contro i 1004 di proprietà dei comuni.

Di seguito si riporta il documento elaborato da ALER nel quale è individuata la localizzazione degli alloggi di cui alla presente trattazione.

Di particolare rilevanza risulta l'alta percentuale di alloggi sul territorio del comune capoluogo, pari al 76% del totale (532 di proprietà comunale e 1861 di proprietà di ALER).

	Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO		44
COMUNE DI BORGO VIRGILIO		39
COMUNE DICASTEL D'ARIO		4
COMUNE DICASTELBELFORTE		16
COMUNE DI CASTELLUCCHIO		6
COMUNE DI CURTATONE		13
COMUNE DI MANTOVA	21	1840
COMUNE DI MARMIROLO		11
COMUNE DI PORTO MANTOVANO		21
COMUNE DI RODIGO		13
COMUNE DI RONCOFERRARO		48
COMUNE DI ROVERBELLA		27
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO		33
COMUNE DI VILLIMPENTA		6
	21	2121
<b>TOTALE</b>		<b>2142</b>

**b) Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto**

Il Regolamento Regionale n.4 del 2017, così come modificato ai sensi del R.R. 2/2025, dà la possibilità agli enti proprietari di mettere a bando ed assegnare alloggi in carenza manutentiva nello stato di fatto, che necessitano di interventi manutentivi per un importo massimo di 15.000,00 € IVA inclusa di spese stimate.

L'utente assegnatario dovrà provvedere al pagamento della ristrutturazione e successivamente vedrà tali spese scalate dai canoni di locazione per un massimo di 48 mensilità. La sottoscrizione del contratto d'affitto è preceduta da una convenzione con l'Ente proprietario nella quale vengono definiti i rispettivi obblighi.

Per l'Ambito di Mantova il numero totale di alloggi in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto per il 2026 è prevedibilmente di 7. Di questi alloggi, 2 sono di proprietà del Comune di Bagnolo San Vito, 1 del Comune di Castel D'ario, 1 del Comune di Castellucchio e 3 Comune di Mantova:

ENTI PROPRIETARI	Numero U.I. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto
ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA	<b>0</b>
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	2
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	0
COMUNE DI CASTEL D'ARIO	1
COMUNE DI CASTELBELFORTE	0
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	1
COMUNE DI CURTATONE	0
COMUNE DI MANTOVA	3
COMUNE DI MARMIROLO	0
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	0
COMUNE DI RODIGO	0
COMUNE DI RONCOFERRARO	0
COMUNE DI ROVERBELLA	0
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	0
COMUNE DI VILLIMPENTA	0
<b>TOTALE</b>	<b>7</b>

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

Per l'anno 2026 è previsto un numero più esiguo, rispetto all'anno 2025 degli **alloggi** oggetto di piani e programmi già formalizzati di ristrutturazione, recupero, riqualificazione che prevedibilmente si renderanno disponibili: sono in totale 23 alloggi, contro i 106 che erano stati previsti nel Piano Annuale 2025.

Si tratta di 19 unità abitative di proprietà di ALER e di 4 alloggi di proprietà del Comune di Bagnolo San Vito.

ENTI PROPRIETARI	Numero U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione
ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA	<b>19</b>
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	4
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	0
COMUNE DI CASTEL D'ARIO	0
COMUNE DI CASTELBELFORTE	0
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	0
COMUNE DI CURTATONE	0
COMUNE DI MANTOVA	0
COMUNE DI MARMIROLO	0
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	0
COMUNE DI RODIGO	0
COMUNE DI RONCOFERRARO	0
COMUNE DI ROVERBELLA	0
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	0
COMUNE DI VILLIMPENTA	0
<b>TOTALE</b>	<b>23</b>

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) Unità 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)

Dalle previsioni per l'anno 2026, nell'Ambito territoriale di Mantova saranno 115 gli alloggi già liberi, o che si stima potranno liberarsi nel corso dell'anno a causa dell'uscita dei precedenti nuclei familiari assegnatari. Tale stima è effettuata degli enti proprietari sulla base del turn-over medio calcolato come dà indicazioni regionali.

Queste unità immobiliari sono per l'82% di proprietà di ALER e solo per il rimanente 18% di proprietà di proprietà dei comuni dell'Ambito.

ENTI PROPRIETARI	Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over
ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA	<b>94</b>
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	0
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	1
COMUNE DI CASTEL D'ARIO	0
COMUNE DI CASTELBELFORTE	1
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	0
COMUNE DI CURTATONE	3
COMUNE DI MANTOVA	13
COMUNE DI MARMIROLO	0
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	0
COMUNE DI RODIGO	0
COMUNE DI RONCOFERRARO	1
COMUNE DI ROVERBELLA	0
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	2
COMUNE DI VILLIMPENTA	0
<b>TOTALE</b>	<b>115</b>

- f) Unità abitative conferite dai privati e destinate ai servizi abitativi pubblici

Ad oggi, nell'Ambito territoriale, non sono previste unità abitative conferite dai privati e destinate ai Servizi Abitativi Pubblici per l'anno 2026 (SAP).

**g) Numero complessivo delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici che prevedibilmente saranno assegnabili nel corso dell'anno**

Il Comunicato Regionale n° **114 del 27 ottobre 2025** specifica che “Il numero complessivo delle unità abitative destinate a servizi abitativi pubblici (SAP) che prevedibilmente saranno assegnabili nell'anno”, è da indicare come totale del numero delle unità abitative di cui alle precedenti lettere da b) ad f)”.

Il totale degli alloggi prevedibilmente assegnabili nel corso dell'anno 2026 è di 144, con una diminuzione del 45% rispetto alla previsione dell'anno precedente.

Sul totale, il 79% delle unità abitative sono di proprietà Aler, l'11% del comune capoluogo ed il restante 10% di proprietà degli altri Comuni dell'Ambito.

Si riporta di seguito anche la tabella esplicativa fornita da Aler, dalla quale si rileva come 95 alloggi di proprietà di Aler, sui 113 indicati nel totale, siano ubicati sul territorio del Comune di Mantova.

Pertanto, gli alloggi prevedibilmente assegnabili, nel 2026, nell'Ambito di Mantova, si concentreranno per il 77% sul territorio del capoluogo.

ENTI PROPRIETARI	Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno
ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA	113
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	6
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	1
COMUNE DI CASTEL D'ARIO	1
COMUNE DI CASTELBELFORTE	1
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	1
COMUNE DI CURTATONE	3
COMUNE DI MANTOVA	16
COMUNE DI MARMIROLO	0
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	0
COMUNE DI RODIGO	0
COMUNE DI RONCOFERRARO	1
COMUNE DI ROVERBELLA	0
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	2
COMUNE DI VILLIMPENTA	0
<b>TOTALE</b>	<b>145</b>

<b>ALLOGGI DI PROPRIETA' DI ALER</b>	<b>Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno (G)=(B)+(C)+(D)+(E)+(F)</b>
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	6
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	3
COMUNE DICASTEL D'ARIO	0
COMUNE DICASTELBELFORTE	1
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	0
COMUNE DI CURTATONE	1
COMUNE DI MANTOVA	95
COMUNE DI MARMIROLO	0
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	1
COMUNE DI RODIGO	1
COMUNE DI RONCOFERRARO	2
COMUNE DI ROVERBELLA	1
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	1
COMUNE DI VILLIMPENTA	1
	113

#### **h) Soglia eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizione di indigenza (solo per i comuni)**

L'articolo 13 del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e s.m.i stabilisce che i comuni hanno la facoltà di incrementare fino al 30% la soglia percentuale del 20% di assegnazioni degli alloggi SAP prevedibilmente disponibili nel corso dell'anno destinati ai nuclei familiari in condizione di indigenza (con ISEE da 0 fino a 3.000 euro).

Tale aumento può riguardare solo gli alloggi di proprietà comunale, e, se applicato, dovrà essere il comune che lo applica a garantire la copertura delle relative spese di alloggio.

Come riportato nella seguente tabella, solo i Comuni di Mantova e di Rodigo hanno indicato di voler eccedere la soglia del 20% di indigenti con un incremento del 10%.

<b>COMUNI</b>	<b>Soglia % eccedente il 20% per indigenti</b>
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	0
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	0

COMUNE DI CASTEL D'ARIO	0
COMUNE DI CASTELBELFORTE	0
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	0
COMUNE DI CURTATONE	0
COMUNE DI MANTOVA	10
COMUNE DI MARMIROLO	0
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	0
COMUNE DI RODIGO	10
COMUNE DI RONCOFERRARO	0
COMUNE DI ROVERBELLA	0
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	0
COMUNE DI VILLIMPENTA	0

i) Eventuale altra categoria di particolare rilevanza sociale (solo per i comuni)

Ai sensi dell'articolo 14 del Regolamento Regionale n.4 del 2017 e s.m.i., i comuni possono definire un'ulteriore categoria di particolare rilevanza sociale, oltre a quelle già previste, sulla base dell'analisi dei bisogni emergenti nei singoli territori.

Agli utenti che presentano domanda di alloggio SAP appartenenti alla categoria individuata, sarà riconosciuto dalla Piattaforma Regionale un punteggio maggiore ai fini dell'assegnazione.

Come riportato di seguito, solo i Comuni di Bagnolo San Vito, Mantova e Rodigo hanno individuato una categoria di particolare rilevanza sociale.

COMUNI	Altra categoria di particolare rilevanza sociale
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e Forze Armate
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	no
COMUNE DI CASTEL D'ARIO	no
COMUNE DI CASTELBELFORTE	no
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	no
COMUNE DI CURTATONE	no
COMUNE DI MANTOVA	Nuclei collocati in housing sociale e/o sat da almeno un anno alla data di presentazione della domanda
COMUNE DI MARMIROLO	no

COMUNE DI PORTO MANTOVANO	no
COMUNE DI RODIGO	nuclei a rischio sfratto
COMUNE DI RONCOFERRARO	Nuclei residenti nel Comune di Roncoferraro collocati in housing sociale e/o sat al momento della presentazione della domanda
COMUNE DI ROVERBELLA	no
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	no
COMUNE DI VILLIMPENTA	no

### i bis) Riserve

Ciascun ente proprietario ha facoltà di riservare un'eventuale quota percentuale fino al 20% delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare a una o più delle CATEGORIE DIVERSIFICATE di cui all'art. 14 del Regolamento Regionale 4/2017 s.m.i

ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE SUDDIVISI PER ENTE PROPRETARIO		
	% RISERVE	CATEGORIE DIVERSificate
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	0	-
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	0	-
COMUNE DI CASTEL D'ARIO	0	-
COMUNE DI CASTELBELFORTE	0	-
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	0	-
COMUNE DI CURTATONE	0	-
COMUNE DI MANTOVA	20	b) famiglie di nuova formazione; f) altra categoria di particolare rilevanza sociale Piano Annuale
COMUNE DI MARMIROLO	0	-
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	0	-
COMUNE DI RODIGO	0	-
COMUNE DI RONCOFERRARO	20	a) anziani; c) nuclei monoparentali; c bis) padri e madri separati o divorziati; e) disabili; f) altra categoria di particolare rilevanza sociale Piano Annuale
COMUNE DI ROVERBELLA	0	-
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	0	-
COMUNE DI VILLIMPENTA	0	-

ALLOGGI DI PROPRIETA' ALER SUDDIVISI PER COMPETENZA TERRITORIALE		
	% RISERVE	CATEGORIE DIVERSIFICATE
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	20	a) anziani
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	20	a) anziani
COMUNE DICASTEL D'ARIO	0	-
COMUNE DICASTELBELFORTE	20	a) anziani
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	0	-
COMUNE DI CURTATONE	20	a) anziani
COMUNE DI MANTOVA	20	a) anziani
COMUNE DI MIRMIROLO	0	-
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	20	a) anziani
COMUNE DI RODIGO	20	a) anziani
COMUNE DI RONCOFERRARO	20	a) anziani
COMUNE DI ROVERBELLA	20	a) anziani
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	20	a) anziani
COMUNE DI VILLIMPENTA	20	a) anziani

i ter) Percentuale di alloggi da destinare a forze di polizia e Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, Forze Armate e Polizia Locale ai sensi dell'art. 7 bis e 7 ter del Regolamento Regionale 4/2017 s.m.i

I Comuni possano decidere quale quota di alloggi disponibili nel corso dell'anno destinare alle Forze di Polizia, Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco, Forze Armate e Polizia Locale, fino al limite massimo del 20%.

COMUNI	% U.I. destinate a Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco e Forze Armate	% U.I. destinate a Polizia Locale	% totale
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	10	10	20
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	0	0	0
COMUNE DI CASTEL D'ARIO	0	0	0
COMUNE DI CASTELBELFORTE	0	0	0

COMUNE DI CASTELLUCCHIO	0	0	0
COMUNE DI CURTATONE	0	0	0
COMUNE DI MANTOVA	0	5	5
COMUNE DI MIRMIROLO	0	0	0
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	0	0	0
COMUNE DI RODIGO	5	5	10
COMUNE DI RONCOFERRARO	0	0	0
COMUNE DI ROVERBELLA	0	0	0
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	0	0	0
COMUNE DI VILLIMPENTA	0	0	0

### j) Unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori

Gli enti proprietari Aler, Comune di Curtatone, Mantova, Roncoferraro, hanno destinato per il 2026 delle unità abitative a SAT (servizi abitativi transitori) per un numero complessivo di **23 alloggi**.

I 14 alloggi di proprietà Aler destinati a SAT sono tutti ubicati sul territorio del Comune di Mantova. Pertanto, per il 2026 sono previsti 19 alloggi SAT su 23 sul territorio del comune capoluogo.

ENTI PROPRIETARI	Numero U.I. per servizi abitativi transitori
ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA	<b>14</b>
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	0
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	0
COMUNE DI CASTEL D'ARIO	0
COMUNE DI CASTELBELFORTE	0
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	0
COMUNE DI CURTATONE	2
COMUNE DI MANTOVA	5
COMUNE DI MIRMIROLO	0
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	0
COMUNE DI RODIGO	0
COMUNE DI RONCOFERRARO	2
COMUNE DI ROVERBELLA	0
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	0
COMUNE DI VILLIMPENTA	0
<b>TOTALE</b>	<b>23</b>

**k) Numero delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici assegnate nel corso dell'anno precedente (2025)**

La tabella sotto riportata fa riferimento alle assegnazioni effettuate sul territorio distrettuale dai comuni ed Aler Brescia Cremona Mantova nell'anno 2025.

In totale sono stati assegnati 115 alloggi, **dei quali 95 nel territorio del Comune di Mantova (87 di proprietà Aler e 8 comunali).**

Si segnala un incremento rispetto al numero complessivo degli alloggi assegnati nel 2024, pari a 100.

ENTI PROPRIETARI	Numero U.I. assegnate l'anno precedente
ALER BRESCIA CREMONA MANTOVA	<b>97</b>
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO	0
COMUNE DI BORGO VIRGILIO	0
COMUNE DI CASTEL D'ARIO	0
COMUNE DI CASTELBELFORTE	0
COMUNE DI CASTELLUCCHIO	3
COMUNE DI CURTATONE	2
COMUNE DI MANTOVA	8
COMUNE DI MARMIROLO	0
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	2
COMUNE DI RODIGO	0
COMUNE DI RONCOFERRARO	2
COMUNE DI ROVERBELLA	0
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO	0
COMUNE DI VILLIMPENTA	1
<b>TOTALE</b>	<b>115</b>

## I) Individuazione misure che i comuni intendono promuovere per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione principale

I comuni dell'Ambito territoriale di Mantova, in base alle proprie caratteristiche ed esigenze territoriali, hanno scelto quali misure intendono promuovere nell'anno 2026 per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione, solo nel caso in cui dovessero essere destinati all'Ambito ulteriori finanziamenti da parte della Regione o dallo Stato.

Si fa presente come l'esiguità dei fondi destinati all'Ambito con DGR n. 5292 del 10/11/2025 non permetterà di aprire un bando sulla Misura Unica nel 2026. Pertanto, si prenderanno accordi con Regione Lombardia per la realizzazione di un'altra progettualità a sostegno degli inquilini fragili a cui destinare tale finanziamento.

MISURE ATTIVATE SOLO IN CASO DI FINANZIAMENTO DA PARTE DI REGIONE LOMBARDIA					
COMUNI	Aiuti ai nuclei familiari in difficoltà col pagamento dei mutui	Aiuti ai nuclei familiari per l'acquisto dell'abitazione principale	Iniziative per il mantenimento dell'abitazione in locazione	Aiuti ai nuclei familiari in condizione di morosità incolpevole (solo per comuni ad alta tensione abitativa)	Fondo per l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione in locazione
COMUNE DI BAGNOLO SAN VITO					
COMUNE DI BORGO VIRGILIO					x
COMUNE DICASTEL D'ARIO			x		x
COMUNE DICASTELBELFORTE					
COMUNE DI CASTELLUCCHIO			x		x
COMUNE DI CURTATONE					x
COMUNE DI MANTOVA			x	x	x
COMUNE DI MARMIROLO					x
COMUNE DI PORTO MANTOVANO			x		x
COMUNE DI RODIGO					x
COMUNE DI RONCOFERRARO					x
COMUNE DI ROVERBELLA					x
COMUNE DI SAN GIORGIO BIGARELLO					x
COMUNE DI VILLIMPENTA					

# Appendice: documento di Aler Brescia Cremona Mantova sulla localizzazione degli alloggi

Report riassuntivo del Piano Annuale 2026(ALER-UOG Mantova)										
Alloggi di proprietà dell'ALER BS-CR-MN nel comune di:	PATRIMONIO ABITATIVO (A)			Numero complessivo U.I. disponibili nell'anno (G)=(B)+(C)+(D)+(E)+(F)	Numero U.I. libere (E1) e che si libereranno per effetto del turn-over (E2) (E)=(E1)+(E2)	Numero U.I. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto (B)	Numero U.I. disponibili per nuova edificazione (D), ristrutturazione, recupero, riqualificazione (C) (C)+(D)	Numero U.I. conferite da privati (F)	Numero U.I. per servizi abitativi transitori (J)	Numero U.I. di proprietà assegnate l'anno precedente (K)
	Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)	Numero U.I. per Altri Usi Residenziali							
BAGNOLO SAN VITO		44		6	3		3			2
BORGO VIRGILIO		39		3	2		1			2
CASTEL D'ARIO		4		0	0					
CASTELBELFORTE		16		1	1					
CASTELLUCCHIO		6		0	0					1
CURTATONE		13		1	1					
MANTOVA	21	1840		95	80		15		14	87
MARMIROLO		11		0	0					
PORTO MANTOVANO		21		1	1					1
RODIGO		13	10	1	1					2
RONCOFERRARO		48		2	2					
ROVERBELLÀ		27		1	1					
SAN GIORGIO BIGARELLO		33		1	1					2
VILLIMPENTA		6		1	1					0
<b>TOTALI</b>	<b>21</b>	<b>2121</b>	<b>10</b>	<b>113</b>	<b>94</b>	<b>0</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>14</b>	<b>97</b>
<b>TOT. SAS+SAP</b>	<b>2142</b>									