



Cremona

COMUNE DI CREMONA
Settore Politiche Sociali

ALLEGATO – Nota tecnica per l’approfondimento del contesto e del servizio

Il sistema dei Servizi Abitativi Pubblici rappresenta una componente centrale delle politiche sociali e abitative cittadine e si colloca all’interno di un più ampio insieme di infrastrutture e dispositivi di welfare locale.

Il patrimonio comunale destinato ai Servizi Abitativi Pubblici e Sociali comprende complessivamente quasi **1.100 alloggi** (attualmente abitati da poco meno di 700 nuclei), distribuiti in numerosi edifici localizzati nei diversi quartieri della città. Si tratta di un patrimonio articolato ed eterogeneo, caratterizzato da differenti configurazioni insediative e condizioni di utilizzo e conservazione; diversi sono anche gli elementi di complessità sociale che vi si rileggono.

La più significativa concentrazione di tale patrimonio è nel centro storico o in aree immediatamente prossime ad esso (come Largo Pagliari o Borgo Loreto); diversi insediamenti e alloggi sparsi sono presenti, inoltre, nei quartieri di espansione, come il quartiere Zaist, l’area Risorgimento - Castello e il quartiere Po, a sud del centro storico, dove un recente intervento finanziato nel quadro del *Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell’Abitare* sta consentendo di riqualificare gli immobili di via Vecchia e di via Val di Pado.

In molti di questi contesti, assieme agli alloggi di proprietà del comune di Cremona sono presenti complessi di edilizia residenziale pubblica di proprietà ALER; questi ultimi, caratterizzano peculiarmente i contesti urbani di Cavatigozzi e del quartiere Cambonino.

Nelle aree più centrali, negli anni, il numero di persone e famiglie assegnatarie è andato riducendosi, per ragioni principalmente legate alla età degli immobili, mentre l’aumento di popolazione anziana pone questioni nuove alla definizione dei servizi stessi; la sfida al recupero del patrimonio e alla rigenerazione del centro storico come parte di città vitale, intergenerazionale e inclusiva è al centro di diversi progetti dell’amministrazione, tra cui la *Strategia di Sviluppo Urbano Sostenibile “Giovani in Centro”*, finanziata dai fondi FESR ed FSE+ dell’Unione Europea.

Nei quartieri di espansione si osservano condizioni molto varie, soprattutto in relazione alla qualità urbana (spazio pubblico, servizi, condizioni manutentive degli edifici), alla integrazione tra alloggi di proprietà pubblica e di proprietà privata e alla maggiore o minore concentrazione di elementi di vulnerabilità sociale. In generale, anche in tali quartieri si osservano problematiche legate all’obsolescenza del patrimonio, anche se sono più frequenti le assegnazioni recenti; un ambito di lavoro specifico è quello relativo alla mediazione culturale, in relazione all’insediarsi di nuovi abitanti che spesso hanno percorsi migratori recenti.

Nei contesti di maggiore segregazione socio-spaziale si sono negli anni sperimentati diversi modelli di intervento, volti a integrare servizi di prossimità di varia natura (ad esempio, l’educativa di strada).

Sono presenti, infine, alloggi di proprietà del comune di Cremona destinati ai Servizi Abitativi Pubblici e Sociali anche nelle frazioni dei borghi rurali (Area Cascinetto – Villetta, Area San Savino – Sa Felice, Area Boschetto - Migliaro); qui, la condizione facilitata dal disporre di piccoli condomini, con maggiore mix sociale, talvolta sconta le minori dotazioni di servizi e qualche difficoltà di connessione, ma la presenza di reti informali di quartiere rappresenta una risorsa fortemente valorizzabile.

Il patrimonio ERP è attualmente oggetto di ricognizioni volte ad avviare un percorso di riqualificazione che mira al recupero e al pieno utilizzo degli immobili disponibili. Tale obiettivo è indicato dal Piano Strategico per l'Abitare del Comune di Cremona: una strategia integrata per lo sviluppo di politiche per l'abitare, imperniata su approcci di rigenerazione urbana.

Il Piano Strategico indica, in particolare, l'esigenza di integrare dimensioni "hardware" (di incremento della qualità materiale dei contesti) e "software" (nello sviluppo di servizi e misure di tipo immateriale), postulando che la qualità dell'abitare dipenda non soltanto dalla disponibilità e dal grado di manutenzione degli alloggi, ma anche dalla capacità di accompagnare le persone, sostenere le relazioni di comunità e prevenire situazioni di fragilità.

Questo quadro è coerente con l'esperienza del Servizio Tutor Condominiali, affidato a Enti del Terzo Settore e attivo sul territorio comunale dal 2015, che nel corso degli anni ha assunto una funzione di presidio sociale di prossimità nei contesti di edilizia residenziale pubblica, contribuendo a rafforzare il raccordo tra inquilini, amministrazione e rete dei servizi territoriali.

L'attività svolta ha consentito di sviluppare una conoscenza approfondita dei contesti abitativi e delle principali dinamiche che li caratterizzano, evidenziando come i bisogni presenti nei quartieri ERP riguardino non soltanto la gestione dell'alloggio, ma anche aspetti relazionali, sociali, economici e comunitari.

Nel corso del 2025 il servizio ha registrato oltre 8.000 contatti e interventi, coinvolgendo circa 1.300 persone e nuclei familiari, confermando il proprio ruolo di presidio territoriale riconosciuto e accessibile all'interno dei contesti abitativi pubblici.

L'Amministrazione comunale intende oggi valorizzare l'esperienza maturata e promuovere un'ulteriore evoluzione del servizio, coerentemente con gli indirizzi della Strategia per l'Abitare e parallelamente a un percorso di innovazione e maggiore integrazione tra gestione amministrativa, gestione tecnica del patrimonio e accompagnamento sociale degli assegnatari.