

**LINEE GUIDA PER L'EMANAZIONE DI UN AVVISO
PUBBLICO PER
INTERVENTI VOLTI AL CONTENIMENTO
DELL'EMERGENZA ABITATIVA E AL
MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE**

anno 2017

MISURA 2

*Interventi a sostegno di famiglie con morosità incolpevole ridotta, che non
abbiano uno sfratto in corso, in locazione sul libero mercato o in alloggi
in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali, ai sensi della L.
R. 16/2016, art.1 c.6*

Documento approvato dall'Assemblea dei Sindaci del 19/09/2017

INTERVENTI VOLTI AL CONTENIMENTO DELL'EMERGENZA ABITATIVA E AL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE

Art. 1 Finalità

La Regione Lombardia intende promuovere iniziative che coinvolgono i Piani di Zona, i Comuni, le istituzioni e i soggetti territoriali diversi in chiave di integrazione delle politiche di welfare, a sostegno delle famiglie per il mantenimento dell'abitazione in locazione o per la ricerca di nuove soluzioni, abitative temporanee, volte al contenimento dell'emergenza abitativa.

I Comuni dell'Ambito Distrettuale Cremasco condividono la finalità regionale e aderiscono alla promozione di iniziative volte al sostegno delle famiglie con morosità incolpevole ridotta, che non abbiano un sfratto in corso, in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali, ai sensi della L. R. 16/2016, art.1 c.6.

Art.2 Risorse

Le risorse complessive assegnate da Regione Lombardia all'Ambito Distrettuale Cremasco per la finalità del presente provvedimento ammontano a € 135.468,00, così ripartite:

- € 121.922,80 per sostenere la misura a favore dei beneficiari;
- € 13.545,62 per i costi connessi alla gestione delle misure.

Tali risorse, a disposizione di tutto l'Ambito, verranno incrementate da eventuali risorse residue del Fondo Sostegno Affitto e del Reddito di autonomia, quantificate sulla base delle rendicontazioni inviate dai Comuni a Regione Lombardia nel 2015/2016/2017 e eventuali risorse residue degli Interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa anno 2016 (DGR 5450/2016) che i singoli Comuni hanno eventualmente a disposizione.

La rendicontazione finale della spesa per queste risorse residue verrà inviata a Regione Lombardia direttamente dal singolo Comune, come da indicazioni da parte di Regione Lombardia.

Non è obbligatorio il co-finanziamento da parte degli Ambiti territoriali. Tuttavia i Comuni dell'Ambito Distrettuale di Crema definiscono di cofinanziare la misura con risorse proprie (comunali, non derivanti da altri contributi regionali) pari al 20% del contributo assegnato.

Si rimanda ai singoli comuni eventuali ulteriori stanziamenti integrativi o eventuali agevolazioni fiscali rivolte ai propri cittadini.

Art. 3 Obiettivi specifici

Gli obiettivi specifici di Regione Lombardia sono, da una parte, quello di dare risposta al fenomeno dell'emergenza abitativa e, dall'altra, quello di sostenere iniziative finalizzate al mantenimento dell'abitazione in locazione (con esclusione dei Servizi Abitativi Pubblici).

I comuni dell'Ambito Distrettuale Cremasco definiscono quale obiettivo specifico la piena finalizzazione delle risorse assegnate a sostegno della MISURA 2 indicata nelle Linee guida regionali Allegato 1 alla DGR X/6465 del 10/04/2017 "Interventi a sostegno di famiglie con morosità incolpevole ridotta, che non abbiano un sfratto in corso, in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali, ai sensi della L. R. 16/2016, art.1 c.6".

Art. 4 - Misura 2

Sostegno a famiglie con morosità incolpevole ridotta, che non abbiano un sfratto in corso, in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali, ai sensi della L. R. 16/2016, art.1 c.6.

Attività previste

Erogazione di un contributo al proprietario, a condizione che si impegni a *non effettuare lo sfratto* per morosità per almeno 12 mesi, a partire dalla data della domanda di contributo, e sia disponibile a *non aumentare il canone di locazione per 12 mesi*.

Caratteristiche dei nuclei familiari beneficiari

I nuclei familiari supportati attraverso la Misura 2 devono possedere i seguenti requisiti:

- a. residenza da almeno 5 anni in Regione Lombardia di almeno un membro del nucleo familiare;
- b. non essere sottoposti a procedure di rilascio dell'abitazione;
- c. non essere in possesso di alloggio adeguato in Regione Lombardia;
- d. ISEE max fino a € 15.000,00 – è facoltà dei beneficiari la possibilità di presentare un ISEE corrente, come previsto dal DGR X 6972 (art. 6 e 7);
- e. morosità incolpevole accertata in fase iniziale (fino a € 3.000,00), così come definita dall'art. 2 del DM 30 marzo 2016 “Fondo nazionale inquilini morosi incolpevoli 2016”¹. Non concorrono al calcolo della morosità le spese per le utenze (acqua, gas e luce) e le spese condominiali;
- f. sono esclusi i soggetti titolari di contratti di affitto con patto di futura vendita.

I destinatari delle misure possono essere identificati anche tra i cittadini che in passato hanno ricevuto specifici contributi sulla base delle misure attivate con le risorse di cui alla DGR n. 5450/2016.

Massimali di Contributo

- Fino a € 1.500 ad alloggio/contratto (80% a valere sul fondo distrettuale; 20% a valere su risorse comunali);
- Fino a € 2.500 nel caso di disponibilità da parte del proprietario a modificare il canone in “concordato” o a rinegoziare a canone più basso (80% a valere sul fondo distrettuale; 20% a valere su risorse comunali).

In tal caso, il proprietario si impegna a sottoscrivere e produrre una scrittura privata che formalizza la rinegoziazione del canone di locazione entro 30 giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo (vd sotto). Il contributo sarà erogato in due fasi: € 1.500,00 alla sottoscrizione dell'Accordo; € 1.000,00 alla presentazione della scrittura privata.

Il totale del contributo non potrà superare l'importo totale di morosità risultante dalla dichiarazione del proprietario, allegata alla richiesta.

Fasi di attivazione del beneficio

- Compilazione della domanda di contributo (secondo il format allegato) alla quale allegare i documenti che certificano le caratteristiche del nucleo familiare di cui sopra, utile alla formazione della graduatoria:
 - copia del documento di identità e codice fiscale del richiedente;
 - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445) relativo alla residenza da almeno 5 anni in Lombardia;
 - copia del contratto di locazione, regolarmente registrato, stipulato anche ai sensi della Legge 431/98 e s.m.i.;
 - attestazione ISEE in corso di validità (è facoltà dei beneficiari la possibilità di presentare un ISEE corrente, come previsto dal DGR X 6972)

¹ 1. Per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.

2. La perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale di cui al comma 1 possono essere dovute, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ad una delle seguenti cause: perdita del lavoro per licenziamento; accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro; cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale; mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici; cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente; malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.

- in caso di decesso di un componente del nucleo familiare che comporti riduzione del reddito anche per effetto di spese mediche e assistenziali, copia del certificato di morte e copia spese mediche;
 - nel caso di malattia o grave infortunio, copia del verbale della commissione medica ATS;
 - in caso di perdita del posto di lavoro, Cassa Integrazione, mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico, accordi aziendali/Sindacali di riduzione dell'orario di lavoro, copia della relativa documentazione attestante la situazione;
 - dichiarazione sottoscritta dal proprietario relativa alla morosità del canone (Domanda - Allegato 1_Dichiarazione proprietario)
- Sottoscrizione dell'Accordo (per i beneficiari individuati nella graduatoria)
 Ai fini del riconoscimento del beneficio, l'inquilino deve sottoscrivere un Accordo con cui si impegna a partecipare a politiche attive del lavoro, se disoccupato, e a sanare eventuale morosità pregressa non coperta dal contributo. L'Accordo è sottoscritto da inquilino, proprietario e un rappresentante del Comune. L'Accordo deve essere redatto contestualmente alla formulazione dell'istanza, utilizzando il format allegato al presente provvedimento. I contributi saranno erogati direttamente ai proprietari solo nel caso di sottoscrizione dell'Accordo da parte di tutti gli interessati.

Art. 5 Soggetti Attuatori

I Comuni dell'Ambito Distrettuale individuano Comunità Sociale Cremasca a.s.c. quale ente strumentale attuatore della presente iniziativa a livello sovra comunale, definendo i seguenti ruoli e funzioni dei soggetti coinvolti.

- Comunità Sociale Cremasca cura la pubblicazione e la diffusione dell'Avviso pubblico e la formulazione-gestione della graduatoria centralizzata per l'accesso ai benefici previsti dalla misura indicata.
- I Comuni, oltre a concorrere alla diffusione della comunicazione, si impegnano ad affiancare i nuclei familiari sia nella fase di raccolta delle istanze (che viene realizzata nei punti di accoglienza diffusi sul territorio distrettuale), sia nella definizione dell'Accordo di cui all'art.4, sia attraverso l'assunzione di misure di accompagnamento idonee ad agevolare l'uscita dalle situazioni di disagio.

Art. 6 Criteri di riparto e modalità di trasferimento delle risorse

Comunità Sociale Cremasca, raccolte le istanze dai Comuni procederà alla formulazione di una graduatoria sovra comunale.

Il criterio guida per la formulazione della graduatoria sarà il valore ISEE del richiedente. In caso di beneficiari che ottengano lo stesso punteggio in graduatoria, si prenderà in considerazione la presenza/numero di figli minori all'interno del nucleo familiare. Risulteranno beneficiari della misura i richiedenti in posizione utile nella graduatoria fino al raggiunto esaurimento delle risorse.

Sarà possibile uno scorrimento della graduatoria a favore di richiedenti non beneficiari solo nel caso gli stessi siano residenti in Comuni che dispongono di eventuali risorse integrative proprie o derivanti da residui di risorse regionali di cui all'art. 2.

Le risorse saranno trasferite ai comuni di residenza dei soggetti richiedenti risultanti beneficiari della presente misura.

I comuni cureranno l'erogazione dei contributi ai proprietari dell'alloggio previa integrazione della quota a proprio carico pari al 20% del contributo assegnato.

Art. 7 Monitoraggio

La Struttura regionale Welfare abitativo e Housing sociale della DG Casa, Housing sociale, EXPO 2015 e Internazionalizzazione delle Imprese monitora l'avanzamento e lo stato di attuazione delle misure.

Comunità Sociale Cremasca dovrà a tal fine produrre rendicontazioni intermedie della spesa per le azioni attivate, accompagnate da una breve relazione descrittiva delle attività svolte, delle risorse utilizzate, precisando per la MISURA 2 il numero di contratti rinegoziati rispetto al numero di nuclei familiari sostenuti.

Comunità Sociale Cremasca dovrà inoltre rendere disponibili ai competenti uffici regionali, secondo le modalità che verranno indicate, i dati personali dei beneficiari dei contributi concessi ai sensi del presente provvedimento, al fine di consentire azioni di monitoraggio e valutazione della politica ex post da parte di Regione Lombardia.

Art.8 Tempi di attivazione

- Entro 22 settembre 2017: Approvazione del presente atto da parte dell'Assemblea dei Sindaci e contestuale approvazione con deliberazione di giunta comunale da parte dei Comuni che intendono aderire alla presente misura
Invio alla Regione della comunicazione di adesione alle misure
- Entro 06 ottobre 2017: pubblicazione dell'Avviso Pubblico da parte di CSC
- Entro 17 novembre 2017: termine per i Comuni per la raccolta delle domande e inoltro degli stessi a CSC
- Entro 08 dicembre 2017: termine per la formulazione della graduatoria sovra comunale di accesso ai contributi da parte di CSC
Invio prima rendicontazione dello stato di attuazione delle misure da parte dei Piani di Zona a Regione Lombardia, con dettaglio spesa per Comune
- Entro 19 gennaio 2018: termine per la presentazione degli Accordi
- Entro 31 gennaio 2018: termine per l'erogazione dei contributi, fino ad un massimo di € 1.500,00
- Entro 28 febbraio 2018: ove previsto, termine per la presentazione della scrittura privata e per la conseguente erogazione della seconda tranche di contributo, fino ad un massimo di € 1.000,00
- Entro 31 maggio 2018 e 30 novembre 2018: invio successive rendicontazioni dello stato di attuazione delle misure da parte dei Piani di Zona a Regione Lombardia, con dettaglio spesa per Comune

Art. 9 Informativa ai sensi del d.lgs 196/2003

Finalità

I dati personali raccolti dalla Direzione Generale Casa, Housing sociale, EXPO 2015 e Internazionalizzazione delle Imprese nello svolgimento del procedimento amministrativo saranno utilizzati esclusivamente per le operazioni relative al procedimento attivato con le Linee Guida regionali (Allegato 1 alla DGR X/6465 del 10/04/2017) ed in conformità al Decreto legislativo n. 196/2003 (Codice in materia di Protezione dei Dati Personali) e successive modifiche e integrazione. Tutti i dati personali che verranno in possesso di Regione Lombardia, del soggetto attuatore e dei soggetti eventualmente incaricati della gestione delle domande saranno trattati esclusivamente per le finalità previste dal bando e nel rispetto dell'art. 13 del citato decreto legislativo 196/03.

Modalità del trattamento dati

I dati acquisiti saranno trattati con l'ausilio di strumenti, anche elettronici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza secondo le modalità previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Art. 10 Utilizzo del Logo di Regione Lombardia

I bandi pubblici, le manifestazioni di interesse, manifesti, locandine e materiale informativo, nonché le comunicazioni ai beneficiari di concessione dei contributi, erogati ai sensi del presente provvedimento, dovranno riportare il logo di Regione Lombardia, nella fascia alta del format, a sinistra.

Art. 11 Controlli

Sono demandati ai singoli Comuni in cui il cittadino destinatario delle misure è residente, i controlli a campione relativi alla veridicità dei dati e delle dichiarazioni rese.

Qualora a seguito dei controlli, il contributo risultasse indebitamente riconosciuto, ovvero in caso di dichiarazioni mendaci del beneficiario, il Comune procede alla revoca del beneficio e ne dà comunicazione a Regione Lombardia. Regione Lombardia si riserva di effettuare controlli in loco, al fine di verificare che siano state attuate in modo corretto le Linee Guida regionali (Allegato 1 alla DGR X/6465 del 10/04/2017).

Art. 12 Informazioni

Per qualsiasi chiarimento sul contenuto del presente atto i Comuni possono inviare una mail a: segreteria@comunitasocialecremasca.it