

**INTERVENTI VOLTI AL CONTENIMENTO DELL'EMERGENZA ABITATIVA E AL
MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE DI CUI ALLA D.G.R. n.
XI/606 del 01/10/2018**

Il Consorzio Pubbico Servizio alla Persona con deliberazione assembleare n. 28 in data 29.11.2018,

RENDE NOTI I SEGUENTI

CRITERI

**PER L'ACCESSO ALLE RISORSE RELATIVE AGLI INTERVENTI VOLTI AL
CONTENIMENTO DELL'EMERGENZA ABITATIVA E AL MANTENIMENTO
DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE DI CUI ALLA D.G.R. n. XI/606 del
01/10/2018**

MISURA 1: Reperire nuovi alloggi nel mercato privato da destinare alle emergenze abitative

MISURA 2: Sostenere 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

ENTE CAPOFILO DEL PIANO DI ZONA: Consorzio Pubbico Servizio alla Persona.

COMUNI CONSORZIATI: Bozzolo, Commessaggio, Dosolo, Gazzuolo, Marcaria, Pomponesco, Rivarolo Mantovano, Sabbioneta, San Martino Dall'Argine, Viadana.

PREMESSA

- Richiamato il dispositivo normativo DGR XI/606 del 01.10.2018 di Regione Lombardia che prevede "Interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione anno 2018".
- Considerato il quadro di crescente complessità degli Interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione.
- Considerato altresì che al Piano di Zona di Viadana sono state assegnate risorse pari a **€ 18.103,00** ripartite nel seguente modo:
 - Risorse assegnate € 16.293,00
 - Quota massima per spese di gestione € 1.810,00

Per sostenere le famiglie nel contenimento dell'emergenza abitativa e nel mantenimento dell'alloggio in locazione.

- Dato atto che col precedente Bando per emergenza abitativa (Misura 2) D.G.R. n. 6465/2017 sono state erogate ai richiedenti aventi i requisiti risorse per € 13.425,39 ed € 7.900,28, per un totale di complessivi € 21.325,67 e che quindi vi sono ancora risorse disponibili da poter erogare pari a € 2.634,33;
- Considerato che alcuni Comuni hanno ancora a disposizione Fondi residui (Fondo Sostegno Affitto o Fondo Sostegno Grave Disagio Economico) ex DGR n. 2207/2014, DGR n. 3495/2015, DGR n. 4154/2015 e DGR n. 5450/2016 ed altre eventuali annualità pregresse per complessivi € 49.935,67.
- Convenuto nell'Assemblea Consortile n. 28 del 29.11.2018 che tra le cinque misure proposte da Regione Lombardia, la **Misura 1** e la **Misura 2** risultano essere quelle prioritariamente scelta dai Comuni del Distretto di Viadana e quindi proposte dall'Ente capofila del Piano di Zona di Viadana.

PREMESSO QUANTO SOPRA

RENDE NOTO CHE

è indetto un bando per l'attuazione degli interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione ex DGR XI 606 del 01.10.2018 di Regione Lombardia – Misure 1-2.

MISURA 1

La Misura 1 si concretizza nella ricerca di alloggi temporanei, arredati o non arredati, da destinare ad interventi di abitare sociale temporaneo. I Comuni del Distretto di Viadana aderenti a tale Misura, ricercano alloggi temporanei da utilizzare tramite interventi di abitare sociale temporaneo per gli inquilini residenti nel proprio territorio, sfrattati o in emergenza abitativa, in attesa di una soluzione stabile abitativa. Non sono ammessi i "richiedenti asilo" in quanto titolari di altri benefici.

Si invitano pertanto i proprietari di alloggi ad uso abitativo ubicati nel Comune di riferimento (che non devono avere pendenze di alcuna natura nei confronti del Comune stesso), arredati o non arredati, a manifestare la disponibilità a concederli in locazione al Comune aderente alla Misura 1 fino a esaurimento delle risorse comunali disponibili, utilizzando il modulo predisposto allegato all'Avviso di bando pubblicato all'Albo pretorio del Comune interessato.

Le determinazioni delle risorse, i criteri di partecipazione e le modalità di assegnazione del contributo saranno stabilite dal Comune aderente alla Misura 1.

MISURA 2

La Misura 2 si concretizza nel sostenere il nucleo familiare con morosità incolpevole ridotta, in locazione su libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi servizi sociali abitativi (NO ERP)

CARATTERISTICHE DEI NUCLEI FAMILIARI BENEFICIARI

Per accedere alle risorse di intervento per il contenimento dell'emergenza abitativa i nuclei familiari supportati attraverso la Misura 2 devono possedere i seguenti requisiti:

- essere cittadini italiani o di un paese dell'UE, oppure cittadini extra UE in possesso di un regolare titolo di soggiorno;
- essere 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), dove per Servizi Abitativi Sociali si intendono servizi abitativi erogati dai Comuni, dalle ALER e operatori accreditati e comprendono tutti gli interventi diretti alla realizzazione e gestione di alloggi sociali destinati a soddisfare il bisogno abitativo dei nuclei familiari aventi una capacità economica che non consente né di sostenere un canone di locazione o un mutuo sul mercato abitativo né di accedere ad un servizio abitativo pubblico;
- avere un contratto stipulato per unità immobiliare situata nel proprio Comune di residenza anagrafica e che rappresenta l'abitazione principale;
- avere almeno un membro del nucleo familiare residente da minimo 5 anni in Regione Lombardia;
- essere residenti in uno dei Comuni del distretto di Viadana (Bozzolo, Commessaggio, Dosolo, Gazzuolo, Marcaria, Pomponesco, Rivarolo Mantovano, Sabbioneta, San Martino dall'Argine, Viadana);
- non essere sottoposti a procedure di rilascio dell'abitazione;
- non essere in possesso di alloggio adeguato in Regione Lombardia;
- ISEE ordinaria in corso di validità max fino a € 15.000,00;
- morosità incolpevole (decorrenza dal 01.01.2018) accertata in fase iniziale (fino a € 3.000,00). Non concorrono al calcolo della morosità le spese per le utenze (acqua, gas e luce) e le spese condominiali. Per morosità incolpevole si intende, come previsto dall'art. 2 del D.M. 14/05/2014, 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, dovuta ad una delle seguenti ragioni:
 - o perdita del lavoro per licenziamento;
 - o accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
 - o cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
 - o mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
 - o cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
 - o 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;
 - o oltre le sopradette ragioni può essere considerata anche la riduzione dei componenti del nucleo familiare a seguito di divorzio, separazione, allontanamento comprovato che abbia comportato la consistente diminuzione del reddito per la famiglia rispetto all'anno 2017 in misura pari o superiore al 40%.

SOGGETTI ESCLUSI DAL BENEFICIO

I soggetti esclusi dal beneficio sono:

- i titolari di contratto d'affitto con patto di futura vendita;
- i soggetti che abbiano uno sfratto in corso;
- i locatori di categorie catastali A/1, A/8, A/9 (abitazioni di tipo signorile; abitazione in ville; castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici);
- coloro che hanno ottenuto o abitino in un alloggio ERP alla data di presentazione della domanda;

MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il contributo sarà erogato direttamente al proprietario, a condizione che:

- si impegni a non effettuare lo sfratto per morosità per almeno 12 mesi (a partire dalla data di protocollo della domanda di contributo),
- sia disponibile a non aumentare il canone di locazione per 12 mesi,
- si impegni, in caso di contributo maggiore rispetto alla morosità, a scalare dal contributo ricevuto successive mensilità.

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 l'eventuale morosità pregressa non coperta dal contributo. L'accordo è sottoscritto da inquilino, proprietario e da un rappresentante del Comune.

I contributi saranno erogati a seguito di sottoscrizione dell'Accordo da parte di tutti gli interessati sino ad esaurimento delle risorse disponibili.

ENTITA' DEL CONTRIBUTO

Il contributo al proprietario dell'alloggio sarà erogato secondo le seguenti fasce:

FASCIA VALORE ISEE dell'INQUILINO €	ENTITA' MASSIMA DEL CONTRIBUTO (a)	ENTITA' MASSIMA DEL CONTRIBUTO (b)
0 - 5.000,00	1.500,00 €	2.500,00 €
5.000,01 - 10.000,00	1.000,00 €	2.000,00 €
10.000,01 - 15.000,00	500,00 €	1.500,00 €

a) fino a € 1.500,00 ad alloggio/contratto;

b) fino a € 2.500,00 nel caso di disponibilità da parte del proprietario a modificare il canone in "concordato" o a rinegoziare a canone più basso;

Se la morosità risulta essere inferiore al contributo assegnato il proprietario si impegnerà ad utilizzare la quota residua quale anticipo sulle mensilità successive.

Le risorse regionali residue assegnate per le Misure 1 e 2 ammontano complessivamente ad € 2.634,33 e le risorse assegnate con D.G.R. n. XI/606 del 01/10/2018 ammontano a € 16.293,00 per un importo complessivo pari a € 18.927,33.

Ogni Comune integrerà il fondo regionale assegnato, secondo criteri distrettuali quota pro capite, con le risorse disponibili residue degli Interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa da annualità 2014-2015-2016 ed eventuali altre annualità pregresse, secondo il seguente schema:

COMUNI	POPOLAZIONE LEGALE al CENSIMENTO 2011	Quota pro capite Fondo Regionale ANNO 2017	MISURA PER LA QUALE IL COMUNE ADERISCE	Fondi residui FSA 2014-2016	FONDO disponibile PER COMUNE	EROGAZIONE CONTRIBUTI PER RIAPERTURA BANDO SETTEMBRE 2018	FONDO disponibile PER COMUNE	Quota pro capite Fondo Regionale ANNO 2018 2° Bando	FONDO disponibile PER COMUNE comprensivo di residui 2014-2017
BOZZOLO	4.181			€ 100,00	€ 100,00	€ 0,00	€ 100,00	€ 1.428,35	€ 1.528,35
COMMESSAGGIO	1.169	€ 587,29	2	-	€ 587,29	€ 0,00	€ 587,29	€ 399,37	€ 986,66
DOSOLO	3.385		1 e 2	€ 889,77	€ 889,77	€ 0,00	€ 889,77	€ 1.156,42	€ 2.046,19
GAZZUOLO	2.392	€ 1.201,72	1	-	€ 1.201,72	€ 0,00	€ 1.201,72	€ 817,18	€ 2.018,90
MARCARIA	6.913	€ 3.473,02	1	-	€ 3.473,02	€ 0,00	€ 3.473,02	€ 2.361,69	€ 5.834,71
POMPONESCO	1.763	€ 885,71	2	€ 1.514,57	€ 2.400,28	€ 2.400,28	€ 0,00	€ 602,29	€ 602,29
RIVAROLO MN	2.608	€ 1.310,23	1 e 2	€ 648,18	€ 1.958,41	€ 0,00	€ 1.958,41	€ 890,97	€ 2.849,38
SABBIONETA	4.313	€ 2.166,81	1 e 2	-	€ 2.166,81	€ 0,00	€ 2.166,81	€ 1.473,45	€ 3.640,26
SAN MARTINO	1.811	€ 909,83	2	€ 382,50	€ 1.292,33	€ 1.000,00	€ 292,33	€ 618,69	€ 911,02
VIADANA	19.157		1 e 2	€ 46.400,65	€ 46.400,65	€ 4.500,00	€ 41.900,65	€ 6.544,60	€ 48.445,25
TOT.	47.692	€ 10.534,61		€ 49.935,67	€ 60.470,28	€ 7.900,28	€ 52.570,00	€ 16.293,00	€ 68.863,00

La graduatoria comunale comprenderà tutte le domande valutate idonee anche in numero superiore ai contributi assegnabili sulla base del budget previsionale, per eventuali scorrimenti della graduatoria a fronte di risorse liberate, conseguenti al mancato utilizzo del contributo.

Qualora le risorse disponibili non fossero sufficienti a garantire l'erogazione dell'intera quota prevista all'ultimo potenziale beneficiario in posizione utile in graduatoria, il Comune provvederà ad erogare l'importo massimo disponibile.

Per quanto riguarda il contributo di **tipo b**), nel caso le risorse comunali non fossero sufficienti a coprire l'intera quota assegnata in base alla fascia ISEE di appartenenza, il proprietario dell'alloggio potrà decidere se accettare ugualmente il contributo e i conseguenti vincoli oppure recedere e richiedere il passaggio al contributo di **tipo a**).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda d'accesso al beneficio dovrà essere presentata al Comune di residenza utilizzando apposito modulo in distribuzione presso l'Ufficio Servizi Sociali di ciascun Comune dell'ambito distrettuale, nei giorni ed orari di apertura al pubblico previsti dalla data di apertura del bando.

I documenti da presentare sono i seguenti:

Per la Misura 1

Modulo Misura 1 – Manifestazione interesse del proprietario dell'immobile

- planimetria e documentazione tecnica riferita all'alloggio
- copia non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore (d.p.r. n. 445 del 28/12/2000, art. 38, comma 3).

Per la Misura 2

- **domanda** di assegnazione di contributo a sostegno di famiglie con morosità incolpevole ridotta secondo modello fac-simile allegato, debitamente compilata, sottoscritta dal titolare del contratto o altro componente il nucleo familiare maggiorenne e a ciò delegato e residente nell'unità immobiliare locata;
- **copia permesso di soggiorno** (per i cittadini extracomunitari);
- **copia del documento d'identità** in corso di validità del conduttore del contratto di locazione;
- **copia del documento d'identità** in corso di validità del locatore del contratto di locazione;
- **copia del contratto di locazione** efficace e registrato, stipulato per unità immobiliare situata nel proprio Comune di residenza anagrafica e abitazione principale (per l'incapace o persona comunque soggetta a amministrazione di sostegno, la domanda può essere presentata dal legale rappresentante o persona abilitata ai sensi di legge);
- **dichiarazione di impegno del proprietario.**

Il Comune non potrà accogliere domande incomplete o presentate su modulistica difforme. Non verranno prese in considerazione le domande presentate al di fuori dei termini.

CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Per ciascun richiedente verrà effettuata una valutazione della situazione personale da parte dell'ufficio preposto del Comune di residenza.

La graduatoria comunale verrà redatta attraverso la valutazione delle singole domande facendo riferimento a:

- a) Verrà data priorità alle istanze in cui il proprietario dichiarerà la propria disponibilità a modificare il canone in "concordato" o a rinegoziare a canone più basso
- b) ISEE del richiedente più basso
- c) Valore della condizione di morosità incolpevole accertata più basso

A parità di condizione verrà data precedenza alla data di presentazione della domanda.

Ogni Comune provvederà alla formazione della graduatoria comunale e sarà tenuto alla stesura dell'accordo con il proprietario e l'inquilino che si impegnerà alla partecipazione alle Politiche attive del lavoro, se disoccupato, e a sanare l'eventuale morosità pregressa non coperta dal contributo.

MONITORAGGIO E CONTROLLI

Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 159 del 5 dicembre 2013, gli uffici comunali competenti potranno richiedere idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e la veridicità dei dati dichiarati, anche al fine della correlazione di errori materiali.

Qualora dai controlli emergano abusi o false dichiarazioni, fatta salva l'attivazione delle necessarie procedure di legge, il Comune di residenza adotta ogni misura utile a sospendere e/o revocare e recuperare i benefici concessi.

TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati personali raccolti avviene in applicazione dell'art. 13 e 18 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e dell'art. 13 GDPR (Regolamento UE 2016/679). La finalità del trattamento è la valutazione per l'erogazione del contributo ai sensi della DGR N. X/6465 seduta del 10/04/2017 e per le procedure amministrative inerenti l'espletamento della pratica. I dati saranno trattati su supporti cartacei ed elettronici e il conferimento dei dati ha natura facoltativa, tuttavia la loro mancanza non consentirà di dare luogo alle attività di cui sopra.

Potranno essere esercitati i diritti di accesso ai dati di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003. Il titolare del trattamento è il Comune di residenza.