

AVVISO PUBBLICO

INTERVENTI VOLTI AL CONTENIMENTO DELL'EMERGENZA ABITATIVA E AL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE DI CUI ALLA D.G.R. N. XI/2065 DEL 31/07/2019.

1. PREMESSA

In attuazione della Deliberazione di Giunta Regionale n. XI/2065 del 31/07/2019, Regione Lombardia ha assegnato all'Ambito corsichese uno specifico finanziamento da destinare alla realizzazione di misure volte a contrastare l'emergenza abitativa e a favorire il mantenimento dell'alloggio in locazione, cui si aggiungono risorse residue di interventi precedenti.

Il suddetto atto si pone in continuità con le precedenti deliberazioni della Giunta Regionale n. 6465/2017 e n. 606/2018 nell'ambito delle quali il Piano di Zona del Corsichese ha pubblicato complessivamente quattro specifici Avvisi che hanno consentito di offrire una prima risposta ai bisogni presenti sul territorio, attraverso l'erogazione di contributi a favore di soggetti in condizioni di disagio abitativo.

L'Assemblea dei Sindaci, nella seduta del 24/10/2019, ha deliberato la pubblicazione del presente Avviso la cui finalità è raccogliere le istanze relative alle Misure 2, 3, 4 e 5 della citata d.g.r. 2065/2019, come di seguito dettagliato.

La domanda può essere presentata anche da parte dei cittadini che in passato hanno ricevuto specifici contributi sulla base delle misure attivate con le risorse di cui alle d.g.r. n. 5450/2016, n. 6465/2017 e n. 606/2018.

I destinatari delle misure possono essere identificati anche tra i cittadini che beneficiano del Reddito di Cittadinanza; la somma del contributo della d.g.r. 2065/2019 e della quota prevista per la locazione dal Reddito di Cittadinanza non deve però superare l'importo massimo del canone annuo previsto dal contratto di locazione.

2. BENEFICIARI DELLE MISURE

Le Misure 2, 3 e 4 sono destinate a nuclei familiari (che hanno al loro interno almeno un componente residente da almeno 5 anni in Regione Lombardia) in condizioni di disagio abitativo.

Nello specifico, nuclei familiari:

- in situazione di morosità incolpevole in fase iniziale (fino al limite massimo di 6 mensilità), escluse le spese per le utenze (acqua, gas e luce) e le spese condominiali (Misura 2);
- che hanno l'alloggio di proprietà "all'asta", a seguito di pignoramento per mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiali (Misura 3);
- con una spesa di locazione gravosa rispetto al reddito proveniente esclusivamente da pensione da lavoro/di vecchiaia/di anzianità e/o assimilabili (Misura 4).

La Misura 5 è destinata a proprietari privati di appartamenti sfitti al fine di incrementare il numero di alloggi in locazione a canone concordato o comunque inferiore al mercato, tramite un contributo per la sistemazione e messa a disposizione degli stessi.

3. MISURE PREVISTE

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

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 (anche non continuativi) 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;
- e. morosità incolpevole in fase iniziale (fino al limite massimo di 6 mensilità). Non concorrono al calcolo della morosità le spese per le utenze (acqua, gas e luce) e le spese condominiali. Le condizioni di morosità e di incolpevolezza dovranno essere accertate con istruttoria redatta in forma scritta da parte dell'ente. Tale istruttoria da cui emergono le condizioni di morosità e di incolpevolezza deve essere sottoscritta anche dal proprietario e dall'inquilino coinvolto. In particolare, al fine di poter evitare situazioni anomale è necessario che gli enti verifichino che vi sia una situazione accertata di morosità con un mancato versamento del canone di locazione e possano constatare con documenti specifici lo stato di bisogno del nucleo familiare, protratto nel tempo che rientri nella logica dell'incolpevolezza.

Massimali di contributo:

- Fino a € 1.500 ad alloggio/contratto;
- 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.



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 la morosità pregressa non coperta dal contributo. L'accordo è sottoscritto da inquilino, proprietario e un rappresentante del Comune. Il format dell'accordo è da definire a cura del Capofila del Piano di Zona.

I contributi dovranno essere erogati direttamente ai proprietari a seguito di sottoscrizione dell'accordo da parte di tutti gli interessati. Non è possibile erogare il contributo all'inquilino.

MISURA 3: Sostenere temporaneamente nuclei familiari che hanno l'alloggio di proprietà "all'asta", a seguito di pignoramento per mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiali

Attività previste: erogazione di un contributo a favore del nucleo familiare per individuare un alloggio in locazione, per soddisfare le esigenze abitative. Il contributo è volto a coprire le spese per la caparra e le prime mensilità di canone. Sono ammesse le spese per il trasloco. Non sono ammesse le spese per le utenze (acqua, gas e luce) e le spese condominiali. Non è ammesso l'utilizzo del contributo per sanare il mutuo o per sanare le spese condominiali dell'alloggio all'asta. Le condizioni di mancato pagamento del mutuo e/o delle spese condominiali e di incolpevolezza dovranno essere accertate con istruttoria redatta in forma scritta da parte dell'ente. In particolare, al fine di poter evitare situazioni anomale è necessario che gli enti verifichino che vi sia una situazione accertata di pignoramento e possano constatare con documenti specifici lo stato di bisogno del nucleo familiare, protratto nel tempo che rientri nella logica dell'incolpevolezza.

Caratteristiche dei nuclei familiari beneficiari

I nuclei familiari supportati attraverso la Misura 3 devono possedere i seguenti requisiti:

- a. residenza da almeno 5 anni (anche non continuativi) in Regione Lombardia di almeno un membro del nucleo familiare;
- b. ISEE max fino a € 26.000,00
- c. dichiarazione di incolpevolezza rispetto al mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiali

Massimale di contributo: fino a € 5.000,00 ad alloggio/contratto

MISURA 4: Sostenere nuclei familiari di pensionati anziani, 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 comma.6) **il cui reddito provenga esclusivamente da pensione da lavoro/di vecchiaia/di anzianità e/o assimilabili**, in grave disagio economico, o in condizione di particolare vulnerabilità, ove la spesa per la locazione con continuità rappresenta un onere eccessivo (il requisito si verifica laddove la spesa per il canone sia superiore al 30% del reddito. Nel caso specifico di quest'Avviso, la percentuale del 30% si applica con riferimento al reddito netto e al canone integrato ossia canone di locazione + importo forfettario di € 1.000 all'anno per gli oneri accessori).



Attività previste: erogazione di un contributo al proprietario (anche in più tranches), a scomputo dei canoni di locazione futuri, a fronte di un impegno a non aumentare il canone per 12 mesi o a rinnovare il contratto alle stesse condizioni, se in scadenza. Il contributo è destinato a inquilini non morosi solo il per pagamento di canoni futuri. In caso di morosità si può ricorrere alla Misura 2.

Caratteristiche dei nuclei familiari beneficiari

I nuclei familiari supportati attraverso la Misura 4 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 (sfratto);
- c.** non essere proprietari di alloggio adeguato in Regione Lombardia;
- d.** ISEE max fino a € 15.000,00;
- e.** sono esclusi dal beneficio i soggetti titolari di contratti di affitto con patto di futura vendita

Massimale di contributo: fino a € 1.500,00 ad alloggio/contratto

MISURA 5 – Incrementare il numero di alloggi di privati in locazione a canone concordato o comunque inferiore al mercato, tramite un contributo ai proprietari, per la sistemazione e messa a disposizione di alloggi sfitti

Attività previste: erogazione di un contributo A FONDO PERDUTO al proprietario, a scomputo di spese per la realizzazione di interventi di sistemazione, manutenzione e messa a norma dell'alloggio sfitto, previa sottoscrizione di un accordo tra le parti, in modo da favorire la mobilità locativa di nuclei familiari in difficoltà sul libero mercato.

Caratteristiche dell'Accordo tra proprietario e Comune / Ambito

Al proprietario è richiesta la sottoscrizione, prima dell'erogazione del contributo, di un Accordo con il Comune/Ambito o altro ente gestore delle risorse, con le seguenti caratteristiche:

- gli alloggi devono essere messi a disposizione entro massimo sei mesi dalla data di sottoscrizione dell'Accordo, e per un periodo di almeno tre anni;
- il contratto di locazione deve essere stipulato a canone concordato – (L. 431/1998) o comunque a canone inferiore al libero mercato;
- i nuclei familiari dovranno essere in possesso di un ISEE non superiore a € 26.000
- i nuclei familiari potranno essere indicati dal Comune/Ambito.

Tali nuclei potranno avere le seguenti caratteristiche (a titolo esemplificativo e non esaustivo):

- essere in difficoltà oggettiva a sostenere il pagamento del canone sul libero mercato;
- trovarsi in situazioni di emergenza abitativa conseguenti a sfratto o altri motivi di urgenza estrema, quali pignoramento dell'alloggio.

Caratteristiche dei beneficiari e degli alloggi

Possono accedere tutti i proprietari che intendano mettere a disposizione alloggi sfitti sul territorio comunale o di Ambito.

Gli alloggi devono presentare le seguenti caratteristiche minime:



- essere dotati di almeno un servizio igienico, provvisto di lavabo, vaso igienico, bidet e doccia o vasca;
- essere dotati di uno spazio cucina;
- avere impianti rispondenti alle norme vigenti e disporre della documentazione tecnica normalmente richiesti per l'affitto di unità abitative.

Il Comune può eseguire controlli sia prima della stipula del contratto sia successivamente e può escludere dagli incentivi eventuali immobili non ritenuti idonei.

Una volta concesso il contributo, a seguito di istruttoria del Comune, il rimborso verrà erogato ad avvenuta messa a disposizione dell'alloggio e previa la presentazione di apposita domanda di rimborso corredata dei seguenti documenti:

- fatture quietanzate che attestino le avvenute spese per lavori di manutenzione e messa a norma impianti;
- copia del contratto di locazione a canone concordato, o inferiore al libero mercato, di durata di almeno 3 anni.

È possibile allargare la platea di beneficiari anche a persone giuridiche inserendo anche le aziende private, comprese le cooperative edificatrici.

Massimale di contributo: fino a € 5.000,00 ad alloggio, a rimborso.

4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I beneficiari indicati al punto 2 del presente Avviso potranno richiedere l'accesso alle misure indicate nel paragrafo precedente, utilizzando uno dei Moduli allegati.

Si precisa che per ciascuna Misura è previsto un modulo specifico:

MISURA	BENEFICIARI	MODULO DA UTILIZZARE
Misura 2: Morosità incolpevole ridotta	Nuclei familiari in situazione di morosità incolpevole in fase iniziale (fino al limite massimo di 6 mensilità), escluse le spese per le utenze e le spese condominiali.	Modulo 2
Misura 3: Alloggio di proprietà "all'asta"	Nuclei familiari che hanno l'alloggio di proprietà "all'asta", a seguito di pignoramento per mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiali.	Modulo 3
Misura 4: Spesa di locazione gravosa rispetto al reddito proveniente esclusivamente da pensione da lavoro/di vecchiaia/di anzianità e/o	Nuclei familiari il cui reddito proviene esclusivamente da pensione da lavoro/di vecchiaia/di anzianità e/o assimilabili.	Modulo 4



assimilabili		
Misura 5: Messa a disposizione e sistemazione di alloggi sfitti.	Proprietari di alloggi sfitti (sia persone fisiche che giuridiche).	Modulo 5

Il suddetto modulo dovrà essere protocollato presso lo Sportello Polifunzionale Risparmia Tempo di via Vespucci 5 o di via Don Sturzo c/o il Centro Commerciale Auchan, nei giorni ed orari di apertura, entro e non oltre venerdì 28 febbraio 2020.

L'Avviso e gli allegati moduli saranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune e disponibili presso la custodia di via Vespucci 5 e lo Sportello Risparmia Tempo c/o il Centro Commerciale Auchan.

5. SUCCESSIVA FASE OPERATIVA

Sulla base dei documenti prodotti, sarà effettuata la verifica dei requisiti per l'accesso ai contributi di cui alla DGR n. XI/2065 del 31/07/2019.

I contributi saranno concessi fino ad esaurimento dei fondi disponibili, nel rispetto dell'ordine di protocollazione delle domande.

6. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali (Regolamento UE 2016/679).

7. RICHIESTE DI INFORMAZIONI

Per informazioni inerenti il presente avviso rivolgersi a: Settore Welfare – 02.48.694.677, numero attivo dal lunedì al venerdì, dalle 11.00 alle 12.30.