



Regione Lombardia



BANDO EMERGENZA ABITATIVA 2019

DGR 2065/2019

AMBITO DISTRETTUALE ALTO SEBINO

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

1. Premessa.

La legge regionale n. 16/2016 “Disciplina regionale dei servizi abitativi” individua tra le funzioni regionali la realizzazione di piani e programmi di contrasto all'emergenza abitativa, in particolare prevedendo interventi finalizzati a garantire il diritto alla casa e forme di sostegno all'affitto destinate a cittadini in situazione di grave disagio economico e riconoscendo ai Comuni, singoli o associati, un ruolo attivo nella realizzazione di azioni di contrasto all'emergenza abitativa pianificate a livello regionale.

Regione Lombardia con DGR n. XI/2065 del 31 luglio 2019 avente per oggetto “Approvazione linee guida per interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione” definisce le modalità operative per l'apertura del presente bando e le risorse assegnate a ciascun Ambito Distrettuale.

2. Destinatari.

Sono potenziali destinatari delle azioni previste nel presente bando tutte le persone e le famiglie residenti in uno dei comuni dell'Ambito Distrettuale Alto Sebino (Bossico, Castro, Costa Volpino, Fonteno, Lovere, Pianico, Riva di Solto, Rogno, Solto Collina, Sovere), residenti in Regione Lombardia da almeno 5 anni, anche non continuativi, titolari per l'anno 2019 di contratti di affitto validi e registrati per immobili siti in uno dei 10 comuni dell'Ambito e che prevedano un canone di locazione non superiore ad € 8.000,00 annui .

In caso di cittadinanza extra UE il richiedente deve essere in possesso di carta di soggiorno o permesso di soggiorno di lunga durata CE .

Con il Bando Emergenza Abitativa 2019, l'Ambito Distrettuale Alto Sebino, viste le misure attuabili previste da Regione Lombardia nella DGR n. 2065/2019, tenuto conto delle risorse disponibili, ha individuato i seguenti interventi a cui accedere:

- Famiglie con morosità incolpevole ridotta, che non abbiano uno sfratto in corso, in locazione sul libero mercato, in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali, ai sensi della L.R. n. 16/2016 art. 1 comma 6, (MISURA 2 della DGR 2065/2019);
- Famiglie in locazione sul libero mercato, in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali, il cui reddito provenga esclusivamente da pensione da lavoro/di anzianità/di vecchiaia, 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 se la spesa per il canone è superiore o uguale al 30 % del reddito) (MISURA 4 della DGR 2065/2019).
- Famiglie che hanno alloggio di proprietà “all'asta” a seguito di pignoramento per mancato pagamento delle rate di mutuo e/o delle spese condominiali (MISURA 3 DGR 2065/2019)

3. Risorse.

Le risorse complessive disponibili ammontano ad € 22.564,74 di cui € 7.182,64 economie generate nel precedente Bando Emergenza Abitativa Alto Sebino ex DGR n. 606/2018 ed € 17.382,10 risorse derivanti da assegnazione regionale ex DGR n. 2065/2019, al netto della quota per spese di gestione e finanziamento altre misure.

4. Misure e criteri di ammissione generali.

Requisiti di ammissione comuni a tutte le misure oggetto del presente bando sono:

- Residenza in uno dei dieci comuni dell'Ambito Alto Sebino;
- Residenza da almeno 5 anni, anche non continuativi, in Regione Lombardia;
- Essere titolari, per l'anno 2019, di contratti d'affitto validi e registrati per immobili siti in uno dei 10 comuni dell'Ambito Distrettuale e che prevedano un canone di locazione non superiore ad € 8.000,00 annui;
- Se beneficiari di contributo *ex* DGR 606/2018 (Bando Emergenza Abitativa Alto Sebino 2018) è possibile fare domanda a valere sul presente bando solo decorsi 12 mesi dalla data di presentazione della domanda sul precedente bando;
- Essere in regola con il pagamento dei tributi comunali e/o delle tariffe per i servizi comunali e/o di Ambito, ovvero avere arretrati non superiori ad € 500,00.

A seguito di motivata relazione redatto dall'Assistente Sociale competente, d'intesa con il Comune interessato, i cittadini in condizione di comprovata fragilità potranno essere esonerati dal possesso di tale ultimo requisito.

I destinatari delle misure possono essere identificati anche tra i cittadini che beneficiano del reddito di cittadinanza; la somma del contributo del presente provvedimento e della quota prevista per la locazione dall'RdC (quota affitto) non deve però superare l'importo massimo del canone annuo previsto dal contratto di locazione.

4.1 Misura 2 ai sensi della DGR n. 2065/2019.

Sostenere famiglie con morosità incolpevole ridotta, che non abbiano uno sfratto in corso, in locazione sul libero mercato, in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali, ai sensi della L.R 16/2016, art 1 c6.

Requisiti di ammissione.

Costituiscono requisiti per l'ammissione:

- 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 inferiore o uguale a € 15.000,00;
- e) Morosità incolpevole¹ accertata in fase iniziale (fino al limite massimo di sei mensilità). Non concorrono al calcolo della morosità le spese per le utenze 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.

Laddove ricorrano le condizioni previste dalla normativa il richiedente potrà presentare l'ISEE corrente.

La misura prevede l'erogazione di un contributo direttamente al proprietario, nella misura massima di euro 1.500,00 a contratto, 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.

Il contributo potrà essere aumentato a euro 2.500,00 nel caso di disponibilità 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 morosità pregressa non coperta da contributo. L'accordo è sottoscritto da inquilino, proprietario, un rappresentante del comune di residenza e/o l'Assistente Sociale di riferimento.

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.

4.2 Misura 3 ai sensi DGR n. 2065/2019.

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.

La misura prevede l'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.

Requisiti di ammissione.

Costituiscono requisiti per l'ammissione :

- a) Residenza da almeno 5 anni (anche non continuativi) in Regione Lombardia di almeno un membro del nucleo familiare;
- b) ISEE inferiore o uguale 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.

4.3 Misura 4 ai sensi DGR n. 2065/2019.

Sostenere nuclei familiari, 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 se la spesa per il canone è superiore o uguale al 30 % del reddito).

Requisiti di ammissione.

Costituiscono requisiti per l'ammissione:

- 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 alle esigenze del nucleo familiare in Regione Lombardia;
- d) ISEE inferiore o uguale a € 15.000,00;
- e) Non essere titolari di contratti d'affitto con patto di futura vendita;
- f) Avere un reddito proveniente esclusivamente da pensione da lavoro/di vecchiaia/di anzianità;
- g) Spesa per il canone di affitto pari o superiore al 30 % del reddito. Nel calcolo del reddito non sono considerate le indennità percepite per fini assistenziali.

Laddove ricorrano le condizioni previste dalla normativa il richiedente potrà presentare l'ISEE corrente.

La misura prevede l'erogazione di un contributo al proprietario 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.

5. Procedure di accesso.

L'accesso al bando avviene previa presentazione di domanda all'Assistente Sociale competente per il proprio Comune di residenza, la quale verificherà il possesso dei requisiti di ammissione indicati nel bando e specifici per ogni misura individuata.

La domanda dovrà essere redatta su apposito modulo e corredata da tutta la documentazione richiesta e necessaria per la valutazione del caso.

L'accesso al beneficio avverrà sulla base della capienza degli stanziamenti a disposizione, a seguito di valutazione delle richieste pervenute e favorevolmente istruite, anche tenuto conto dell'ordine di presentazione.

6. Tempi per la presentazione della domanda.

Le domande potranno essere presentate a partire dal 28 ottobre 2019 fino ad esaurimento delle risorse disponibili, e comunque non oltre il 31 ottobre 2020 presso la sede dei servizi sociali Ambito Distrettuale Alto Sebino.

7. Decadenza del beneficio.

Il diritto al beneficio decade nel momento in cui le dichiarazioni del soggetto richiedente risultino mendaci o venga meno uno o più requisiti per l'accesso al beneficio, o nel caso in cui uno o più soggetti coinvolti non sottoscrivano gli accordi previsti all'interno delle singole misure, così per come disciplinati dal presente Bando o dalle Linee Guida Regionale di cui alla DGR n. 2065/2019 a cui si rimanda.

8. Verifica dei requisiti di accesso e valutazione delle domande.

La verifica dei requisiti e la formulazione dell'ipotesi progettuale, intesa anche come presa di accordi preliminari con il richiedente e il locatore, verrà effettuata dall'Assistente Sociale del servizio sociale professionale che provvederà alla fase istruttoria.

La valutazione della domanda e la costituzione della graduatoria verrà effettuata dalla commissione di valutazione composta da:

- Assistenti Sociali del servizio sociale professionale – Ambito Alto Sebino;
- Coordinatore dell'Ufficio di Piano;

La commissione si riunisce per la valutazione delle domande, redige un verbale nel quale si evidenziano le situazioni valutate, le situazioni ammesse, l'importo dei benefici riconosciuti.

9. Modalità di informazione.

Sarà cura dell'Ambito Distrettuale Alto Sebino e dei Comuni garantire una corretta informazione sul territorio sulle modalità di accesso al presente bando. Gli strumenti adottati dovranno garantire la massima diffusione dell'informazione circa i destinatari, le modalità di accesso, i criteri, le procedure.

10. Valore e modalità di erogazione del Beneficio.

Il Beneficio economico sarà determinato sulla base della valutazione della situazione tenuto conto degli elementi documentati dal richiedente, nonché degli approfondimenti operati dal servizio sociale competente e sarà liquidato, in un'unica soluzione, se previsto, direttamente al proprietario dell'alloggio, tramite la forma indicata dallo stesso.

11. Controllo e vigilanza.

Sono demandati ai singoli Comuni facenti parte dell'Ambito Distrettuale Alto Sebino e alla Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi – quale Ente Capofila del Piano di Zona - i controlli a campione relativi alla veridicità dei dati e delle dichiarazioni rese dal cittadino destinatario del beneficio. Qualora a seguito dei controlli il contributo risultasse indebitamente riconosciuto, ovvero in caso di dichiarazioni mendaci del beneficiario, il Comune in cui il beneficiario è residente lo comunica alla Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi che procede alla revoca del beneficio e ne dà comunicazione a Regione Lombardia.

Lovere,