



**BANDO PER INTERVENTI VOLTI AL CONTENIMENTO
DELL'EMERGENZA ABITATIVA E AL MANTENIMENTO
DELL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE
ANNO 2019**

(DGR XI/2065 DEL 31/07/2019)

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 successive DGR n°6465/2017, DGR n° 606/2018 e DGR n° 2065/2019 aventi per oggetto "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 territoriale.

2. DESTINATARI

Sono potenziali destinatari delle azioni previste nel presente bando tutte le persone e le famiglie residenti in uno dei comuni dell'Ambito N. 5 Sebino (Corte Franca, Iseo, Marone, Monticelli Brusati, Monte Isola, Passirano, Paderno F/c, Paratico, Provaglio d'Iseo, Sulzano, Sale Marasino, Zone) residenti in Regione Lombardia da almeno 5 anni, titolari per l'anno 2019 di contratti di affitto validi e registrati per immobili siti in uno dei 12 comuni dell'Ambito.

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

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 dell'RdC non deve però superare l'importo massimo del canone annuo previsto dal contratto di locazione. Con il Bando Emergenza abitativa 2019 l'Ambito Sebino, viste le misure attuabili previste da Regione Lombardia nella DGR 2065/2019, tenuto conto delle risorse disponibili individua le seguenti misure rivolte ai cittadini del territorio dell'Ambito:

MISURA 2 – Sostenere 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 Legge regionale 16/2016 art. 1 comma 6 -;

MISURA 4 – Sostenere nuclei familiari di pensionati anziani, in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento definiti Servizi Abitativi Sociali, 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 al 30 % del reddito) .

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

3. RISORSE

Le risorse disponibili derivanti da assegnazione regionale con la DGR XI/2065 del 31/07/2019 per l'Ambito Sebino ammontano a € 46.272,00

Tali risorse verranno ripartite successivamente sulle tre misure in base alle domande pervenute.

4. MISURE E CRITERI DI AMMISSIONE

4.1 MISURA 2 ai sensi DGR 2065/2019

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 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 incolpevole (*1) accertata in fase iniziale (fino a € 3.000,00). Non concorrono al calcolo della morosità le spese per le utenze e le spese condominiali;

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

Massimali di Contributo

La misura prevede l'erogazione di un contributo direttamente al proprietario, nella misura massima:

- fino ad 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.

- fino ad 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.

I contributi saranno erogati direttamente ai proprietari a seguito di sottoscrizione dell'Accordo da parte di tutti gli interessati.

4.2 MISURA 4 ai sensi DGR 2065/2019

Famiglie 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), il cui reddito provenga esclusivamente da pensione da lavoro/di vecchiaia/di anzianità, 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 al 30 % del reddito).

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.

Requisiti di ammissione

Costituiscono requisiti per l'ammissione:

- 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 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
- g) Spesa per il canone di affitto pari o superiore al 30 % del reddito

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.

Il beneficio economico derivante da questo bando è incompatibile con l'erogazione del buono sociale 2019 di cui al bando emanato dall'Ambito Sebino DGR 1253/2019.

Massimali di Contributo

- Fino ad euro 1.500,00 a alloggio/contratto.

4.3 MISURA 5 ai sensi DGR 2065/2019

Incrementare il numero di alloggi 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.

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, disponibile in ognuno dei comuni appartenenti all'Ambito e corredata da tutta la documentazione richiesta e necessaria per la valutazione del caso.

I cittadini potranno presentare esclusivamente una sola domanda ad una delle due misure.

6. TEMPI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande andranno presentate dal **28 NOVEMBRE 2019 al 31 DICEMBRE 2019** presso il proprio comune di residenza dell'Ambito Sebino.

I Comuni, entro il **10 gennaio 2020**, devono provvedere a trasmettere le domande all'Ufficio di Piano c/o il Comune di Iseo, il quale procederà alla redazione delle tre graduatorie generali per i dodici Comuni.

A fronte della disponibilità di risorse, il bando potrà essere riaperto con un'ulteriore scadenza e comunque non oltre il 30/06/2020.

Tutte le risorse devono essere utilizzate entro il 31 DICEMBRE 2020.

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, nel caso in cui uno o più soggetti coinvolti non sottoscrivano l'accordo di cui ai precedenti punti 4.1 - 4.2 - 4.3 o per decesso del richiedente.

Le risorse disponibili a seguito di decadenza dal diritto di un beneficiario, saranno utilizzate per l'erogazione del contributo a favore del primo escluso.

8. VERIFICA DEI REQUISITI DI ACCESSO, VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E GRADUATORIE

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 di ogni Comune 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 Sebino –
- Coordinatore U.d.P.

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.

L'accesso al beneficio avverrà sulla base della graduatoria predisposta a seguito di valutazione delle richieste pervenute.

La formazione delle n. 3 graduatorie è effettuata sul valore dell'ISEE (al valore ISEE inferiore corrisponderà la posizione più alta in graduatoria).

A parità di ISEE, verrà privilegiata la domanda del richiedente con maggior morosità, presenza di minori o disabili nel nucleo familiare.

9. MODALITA' DI INFORMAZIONE

Sarà cura dell'Ambito Territoriale 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 MODALITA' 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 da parte del servizio sociale competente e sarà liquidato, in un'unica soluzione, direttamente al proprietario dell'alloggio, tramite la forma indicata dallo stesso.

11. CONTROLLO E VIGILANZA

Sono demandati ai singoli Comuni facenti parte dell'Ambito Sebino 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 all'Ufficio di Piano che procede alla revoca del beneficio e ne dà comunicazione a Regione Lombardia.

12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali e sensibili rilasciati dal richiedente saranno utilizzati esclusivamente per le operazioni relative al procedimento attivato con la DGR 2065/2019 e verrà effettuato nel pieno rispetto del Regolamento 679/2016/UE.

Iseo, 25/11/2019