

**BANDO PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI VOLTI AL
CONTENIMENTO DELL'EMERGENZA ABITATIVA E AL MANTENIMENTO
DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE- D.G.R. XI/606 DEL 01/10/2018**

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. Con successiva DGR n. X/6465 del 10/04/2017 avente per oggetto “*Interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione*” l'Ambito Distrettuale Valle Seriana Superiore e Valle di Scalve ha emanato n.2 bandi conclusi in data 30/09/2018. In data 01/10/2018, ritenuto di dare attuazione nel 2018/2019/2020 a misure per il sostegno alla locazione ed il contrasto all'emergenza abitativa, Regione Lombardia ha emanato la DGR XI/606 “*Approvazione linee guida per interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione per il triennio 2018-2020*” con cui definisce le modalità operative per l'apertura del presente bando e le risorse assegnate a ciascun Ambito Distrettuale.

1. Finalità

Il presente bando disciplina, ai sensi della DGR n. XI/606 del 01/10/2018, iniziative a sostegno delle famiglie per il mantenimento dell'abitazione in locazione al fine di contenere l'emergenza abitativa. Tali interventi non si configurano solo come contributo economico, ma sono volti a promuovere il senso di *responsabilizzazione sociale tra i cittadini e il coinvolgimento attivo degli interessati al fine di promuovere l'emersione dalla situazione di disagio*.

2. Destinatari e misure attivate

Sono potenziali destinatari delle azioni previste nel presente bando tutte le persone e le famiglie residenti in uno dei Comuni¹ dell'Ambito Distrettuale Valle Seriana Superiore e Valle di Scalve residenti in Regione Lombardia da almeno 5 anni, titolari di contratti di affitto validi e registrati relativi ad immobili siti in uno dei 24 Comuni dell'Ambito e che prevedano un canone di locazione non superiore ad € 4.800,00 annui.

L'Ambito, viste le misure attuabili previste da Regione Lombardia nella DGR XI/606 del 01/10/2018 e tenuto conto delle risorse disponibili, individua l'attivazione delle seguenti misure:

- *MISURA 1*: volta ad incrementare il reperimento di nuove soluzioni abitative temporanee per emergenze abitative;
- *MISURA 2*: volta ad alleviare il disagio delle famiglie che si trovano in situazione di morosità incolpevole iniziale nel pagamento del canone di locazione, soprattutto a causa della crescente precarietà del lavoro o di precarie condizioni economiche derivanti da episodi impreveduti;
- *MISURA 3*: volta a sostenere temporaneamente nuclei familiari che sono proprietari di alloggio “all'asta”, a seguito di pignoramento per mancato pagamento delle rate di mutuo, e / o spese condominiali, per nuove soluzioni abitative in locazione;

¹ Ardesio, Azzone, Castione della Presolana, Cerete, Clusone, Colere, Fino del Monte, Gandellino, Gorno, Gromo, Oltressenda Alta, Oneta, Onore, Parre, Piario, Ponte Nossa, Premolo, Rovetta, Schilpario, Songavazzo, Valbondione, Valgoglio, Villa d'Ogna, e Vilminore di Scalve

- *MISURA 4*: volta a sostenere nuclei familiari per il mantenimento dell'alloggio in locazione, il cui reddito provenga esclusivamente da pensione da lavoro;
- *MISURA 5*: volta a rimettere in circolo alloggi sfitti sul libero mercato a canone concordato o comunque inferiore al mercato;

Ogni nucleo familiare può richiedere l'accesso ad una sola Misura. A parità di condizioni verrà data priorità a chi non ha già usufruito del contributo a seguito di adesione al primo e secondo Avviso pubblico (anni 2017 e 2018).

3. Misure e criteri di ammissione

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

Destinatari

Famiglie italiane, comunitarie e extracomunitarie con regolare permesso di soggiorno che siano residenti in uno dei 24 Comuni dell'Ambito Distrettuale Valle Seriana Superiore e di Scalve.

Requisiti previsti

- a) residenza in uno dei Comuni dell'Ambito Distrettuale Valle Seriana Superiore e Valle di Scalve;
- b) residenza da almeno 5 anni in Regione Lombardia di almeno un membro del nucleo familiare;
- c) inquilini sfrattati, o in emergenza abitativa, in attesa di una soluzione abitativa stabile;
- d) non essere in possesso di alloggio adeguato in Regione Lombardia;
- e) ISEE ordinario non superiore a € 15.000,00;

Soggetti esclusi dal beneficio

Sono escluse dall'ammissione al bando:

- i "richiedenti asilo", in quanto titolari di altri benefici.

Attività previste

Affitto diretto e/o intermediato, mediante accordo formalizzato, di alloggi temporanei da parte del Comune di residenza, o di altro soggetto individuato dal Piano di Zona, per gli inquilini residenti in Lombardia, sfrattati o in emergenza abitativa, in attesa di una soluzione abitativa stabile.

È possibile sostenere le spese per il mantenimento degli alloggi e per programmi di accompagnamento dei soggetti inseriti in tali alloggi.

È facoltà del Comune chiedere una retta al nucleo che occupa l'alloggio temporaneo, secondo criteri individuati dal Comune stesso.

La misura prevede l'erogazione di un contributo al proprietario definito dalla commissione ad hoc predisposta secondo le singole progettualità.

MISURA 2: Sostegno alle 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

Per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare, riconducibile ad una delle seguenti cause:

- a) licenziamento;
- b) mobilità;
- c) cassa integrazione;
- d) mancato rinnovo di contratti a termine;
- e) accordi aziendali e sindacali con riduzione dell'orario di lavoro;
- f) cessazione di attività professionale o di impresa;
- g) malattia grave;
- h) infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare.

Destinatari

Famiglie italiane, comunitarie e extracomunitarie con regolare permesso di soggiorno che siano residenti in uno dei 24 Comuni dell'Ambito Distrettuale Valle Seriana Superiore e di Scalve.

I richiedenti dovranno inoltre trovarsi in una delle seguenti situazioni:

- Lavoratori che a qualsiasi titolo hanno perso il posto di lavoro con esclusione dei casi di dimissione, pensionamento, licenziamento per giusta causa (rientrano, invece, i casi di licenziamento per riduzione di personale, cessazione aziendale, cessazione o mancato rinnovo di un rapporto di lavoro a tempo determinato, conclusione di contratto di apprendistato senza esito occupazionale, conclusione di contratto interinale, conclusione di contratto di collaborazione coordinata e continuativa o a progetto, conclusione del rapporto di associazione in partecipazione, conclusione di prestazioni libero professionali);
- Lavoratori in cassa integrazione straordinaria o in deroga dipendenti di aziende che abbiano dichiarato esuberi o cessazione attività; lavoratori in mobilità e mobilità in deroga;
- Soci di cooperative che abbiano cessato qualsiasi rapporto di lavoro con la cooperativa e senza accesso a qualsiasi ammortizzatore sociale.

La riduzione del reddito deve essere in misura significativa (almeno del 30%).

Requisiti previsti

- a) residenza in uno dei Comuni dell'Ambito Distrettuale Valle Seriana Superiore e Valle di Scalve;
- b) residenza da almeno 5 anni in Regione Lombardia di almeno un membro del nucleo familiare;
- c) non essere sottoposti a procedure di rilascio dell'abitazione;
- d) non essere in possesso di alloggio adeguato in Regione Lombardia;
- e) ISEE ordinario non superiore a € 15.000,00;
- f) morosità incolpevole 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.

Soggetti esclusi dal beneficio

Sono escluse dall'ammissione al bando le persone che:

- hanno subito il licenziamento per giusta causa (rientrano, invece, i casi di licenziamento per riduzione di personale, cessazione aziendale, cessazione o mancato rinnovo di un rapporto di lavoro a tempo determinato, conclusione di contratto di apprendistato senza esito occupazionale, conclusione di contratto interinale, conclusione di contratto di collaborazione coordinata e continuativa o a progetto, conclusione del rapporto di associazione in partecipazione, conclusione di prestazioni libero professionali);
- dimissioni volontarie;
- non hanno mai prestato attività lavorativa;
- i soggetti titolari di contratto di affitto con patto di futura vendita e i soggetti assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica con canone sociale;

Attività previste

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

- € 1.500,00 ad alloggio/contratto 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;
- € 2.000,00 nel caso di disponibilità da parte del proprietario a modificare il canone in "concordato" o a rinegoziare 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, o a prestare attività di volontariato se occupato, e a sanare l'eventuale morosità pregressa non coperta dal contributo. L'Accordo è sottoscritto da inquilino, proprietario e un rappresentante del Comune e/o Assistente Sociale o Operatore Sociale di riferimento.

I contributi, se riconosciuti in base alla posizione utile in graduatoria e alla disponibilità di finanziamento, saranno erogati direttamente ai proprietari a seguito di sottoscrizione dell'Accordo da parte di tutti gli interessati.

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

Destinatari

Famiglie italiane, comunitarie e extracomunitarie con regolare permesso di soggiorno che siano residenti in uno dei 24 Comuni dell'Ambito Distrettuale Valle Seriana Superiore e di Scalve.

Requisiti previsti

- a) residenza in uno dei Comuni dell'Ambito Distrettuale Valle Seriana Superiore e Valle di Scalve;
- b) residenza da almeno 5 anni in Regione Lombardia di almeno un membro del nucleo familiare;
- c) ISEE ordinario inferiore o uguale a € 26.000,00;
- d) avere acceso un mutuo per la prima a casa, che è ancora in essere.

Soggetti esclusi dal beneficio

Sono esclusi dall'ammissione al contributo:

- proprietari di altri alloggi, ad esclusione di quello all'asta.

Attività previste

La misura prevede l'erogazione di un contributo da destinare direttamente al proprietario dell'alloggio in locazione individuato, a seguito di verifica da parte dell'Ambito Distrettuale, per coprire le spese per la caparra e le prime mensilità di canone. Non sono ammesse le spese per le utenze (acqua, gas e luce) e le spese condominiali. Il contributo è determinato nella misura massima di:

- € 3.000,00 ad alloggio/contratto.

Non è ammesso l'utilizzo del contributo per sanare il mutuo o per sanare le spese condominiali dell'alloggio all'asta.

MISURA 4: 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, in grave disagio economico, o in condizione di particolare vulnerabilità, ove la spesa per la locazione con continuità rappresenta un onere eccessivo (a titolo esemplificativo, il requisito si verifica laddove la spesa per il canone sia superiore al 30% del reddito

Destinatari

Famiglie italiane, comunitarie e extracomunitarie con regolare permesso di soggiorno che siano residenti in uno dei 24 Comuni dell'Ambito Distrettuale Valle Seriana Superiore e di Scalve.

I richiedenti dovranno inoltre trovarsi in una delle seguenti situazioni:

- Reddito familiare derivante esclusivamente da pensione da lavoro/di vecchiaia/di anzianità;
- 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).

Requisiti previsti

- a) residenza in uno dei Comuni dell'Ambito Distrettuale Valle Seriana Superiore e Valle di Scalve;
- b) residenza da almeno 5 anni in Regione Lombardia di almeno un membro del nucleo familiare;
- c) non essere sottoposti a procedure di rilascio dell'abitazione;
- d) non essere in possesso di alloggio adeguato in Regione Lombardia;
- e) avere un reddito proveniente esclusivamente da pensione da lavoro/di vecchiaia/di anzianità;
- f) spesa per il canone di affitto pari o superiore al 30 % del reddito;
- g) ISEE ordinario inferiore o uguale a € 15.000,00.

Soggetti esclusi dal beneficio

Sono escluse dall'ammissione al bando:

- soggetti titolari di contratti di affitto con patto di futura vendita;
- soggetti assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica con canone sociale;
- pensionati con accertamento di morosità; in tal caso è possibile, qualora vi siano i requisiti previsti, presentare richiesta di accesso alla misura 2;
- beneficiari di altre fonti di reddito oltre la pensione da lavoro/di vecchiaia/di anzianità.

Attività previste

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

- € 1.500,00 ad alloggio/contratto a scapito 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;

MISURA 5 – Incrementare il numero di alloggi 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 nella misura massima di € 2.000,00 ad alloggio, a scapito 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 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.

4. Presentazione della domanda

La domanda di accesso al contributo dovrà essere predisposta utilizzando il modulo allegato al presente bando, corredato da ogni idonea documentazione e dichiarazione. La mancanza o l'incompletezza della documentazione prevista determinerà l'impossibilità di trattazione della domanda sino al suo completamento.

Le domande possono essere presentate dal cittadino:

- direttamente all'Ufficio Servizi Sociali d'Ambito, sito in via Somvico, 2 il lunedì ed il mercoledì dalle 9.00 alle 12.00;
- tramite delle Assistenti Sociali del Comune di residenza;
- tramite PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.bg.it.

Le domande possono essere presentate entro le ore 12.00 del 30/07/2019.

L'Ambito valuterà le domande pervenute entro massimo 30 giorni e stilerà la relativa graduatoria.

5. Valore e modalità di erogazione

L'Ambito a seguito della pubblicazione della graduatoria (si specifica che verrà realizzata una graduatoria per ogni misura) informa il Comune di residenza ed il richiedente in merito all'eventuale assegnazione di contributo.

Il beneficio economico sarà determinato sulla base della valutazione della situazione tenuto conto degli elementi documentati dal richiedente, nonché degli approfondimenti da parte del Servizio Sociale competente e sarà liquidato, in un'unica soluzione, direttamente al proprietario dell'alloggio, tramite la forma indicata dallo stesso. L'erogazione avverrà, ove previsto, a seguito della sottoscrizione degli accordi.

I contributi saranno concessi fino ad esaurimento fondi disponibili.

6. Modalità di informazione

Sarà cura dell'Ambito Distrettuale 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.

7. Verifica dei requisiti di accesso

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.

8. Criteri di costituzione della graduatoria

La valutazione della domanda e la costituzione della graduatoria verrà effettuata da apposita commissione che redigerà un verbale nel quale si evidenzieranno le situazioni valutate, le situazioni ammesse e benefici riconosciuti. Le graduatorie, distinte secondo le diverse misure, verranno stilate sulla base dei criteri di priorità, tenendo conto anche del valore dell'ISEE ordinario presentato in sede di domanda ed ulteriori elementi di fragilità.

Il punteggio totale che determinerà la posizione in graduatoria si ottiene sommando i punteggi parziali ottenuti dall'indice di fragilità e dal valore della situazione economica (ISEE).

Verranno finanziate le domande che otterranno i punteggi totali più elevati.

In caso di parità di punteggio totale si dà precedenza a chi ha ISEE inferiore.

I contributi verranno erogati sulla base della posizione utile in graduatoria e sino ad esaurimento delle risorse messe a disposizione nel bando.

9. Informativa ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 e dell'articolo 13 del Regolamento UE n. 2016/679

Si informa la S.V. che i dati personali sopra riportati sono utilizzati dal Comune di Clusone per la concessione della prestazione sociale richiesta e sono utilizzati con modalità e procedure strettamente necessarie allo scopo. Il conferimento dei dati è necessario ai fini dell'ottenimento della prestazione sociale richiesta e un eventuale rifiuto da parte della S.V. impedisce al Comune di Clusone di dar seguito alla presente richiesta.

Il trattamento è realizzato secondo le prescrizioni stabilite dal decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento UE n. 2016/679, con l'ausilio di strumenti informatici ed è svolto da personale comunale. La S.V. ha il diritto di conoscere, in ogni momento, quali sono i suoi dati e come vengono utilizzati. Ha, altresì, il diritto di farli aggiornare, integrare, rettificare o cancellare, chiederne il blocco

e opporsi al trattamento. Titolare del trattamento è il Comune di Clusone.

Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) è il Dott. Giacomo Benzoni (giacomo.benzoni@studio-sis.it).

Informiamo inoltre che i dati raccolti non saranno mai diffusi e non saranno oggetto di comunicazione senza Suo esplicito consenso, salvo le comunicazioni necessarie che possono comportare il trasferimento di dati ad enti pubblici per l'adempimento degli obblighi di legge.

I suoi dati non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'Unione Europea.

Ai sensi degli articoli 26 e 27 del D.Lgs. 196/2003 e degli articoli 9 e 10 del Regolamento UE n. 2016/679, Lei potrebbe conferire, al Comune di Clusone dati qualificabili come "categorie particolari di dati personali" e cioè quei dati che rivelano "l'origine razziale o etnica, le opinioni politiche, le convinzioni religiose o filosofiche, o l'appartenenza sindacale, nonché dati genetici, dati biometrici intesi a identificare in modo univoco una persona fisica, dati relativi alla salute o alla vita sessuale o all'orientamento sessuale della persona". Tali categorie di dati potranno essere trattate dal Comune di Clusone solo previo Suo libero ed esplicito consenso, manifestato in forma scritta nel modulo di domanda.