





AMBITO TERRITORIALE CREMASCO

AVVISO PUBBLICO

per l'erogazione di contributi volti al contenimento dell'emergenza abitativa a favore di famiglie con morosità incolpevole ridotta

A seguito delle indicazioni operative approvate dal Comitato Ristretto nella seduta del 14/02/2018

Art.1 - Oggetto

Il presente Avviso, in ottemperanza alla DGR X/6465 del 10 aprile 2017, ha per oggetto la predisposizione di interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'abitazione in locazione – anno 2017 per i cittadini residenti nei seguenti Comuni: AGNADELLO, BAGNOLO CREMASCO, CAMISANO, CAPERGNANICA, CAPRALBA, CASALE CREMASCO VIDOLASCO, CASALETTO DI SOPRA, CASALETTO VAPRIO, CASTEL GABBIANO, CASTELLEONE, CREMA, CREMOSANO, DOVERA, FIESCO, GENIVOLTA, IZANO, MADIGNANO, MONTE CREMASCO, MONTODINE, MOSCAZZANO, OFFANENGO, PALAZZO PIGNANO, PANDINO, PIANENGO, PIERANICA, QUINTANO, RIPALTA ARPINA, RIVOLTA D'ADDA, ROMANENGO, SALVIROLA, SERGNANO, SONCINO, SPINO D'ADDA, TICENGO, TRESCORE CREMASCO, TRIGOLO, VAIANO CREMASCO, VAILATE;

Art.2 - Finalità

I Comuni dell'Ambito Distrettuale Cremasco condividono le finalità regionali e aderiscono alla promozione di iniziative all'interno della citata DGR, in particolare:

- 1- Misura 2: interventi volti al sostegno delle 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, con esclusione dei Servizi Abitativi Pubblici.
- 2- MISURA 4 volta a sostenere nuclei familiari per il mantenimento dell'alloggio in locazione, il cui reddito provenga esclusivamente da pensione;
- 3- MISURA 5 volta a rimettere in circolo alloggi sfitti sul libero mercato a canone concordato o comunque inferiore al mercato.

Art. 3 - Risorse assegnate

Le risorse complessive assegnate da Regione Lombardia all'Ambito Distrettuale Cremasco per la finalità del presente provvedimento ammontano a €. 121.922,80¹. A seguito dell'erogazione dei contributi relativi al primo avviso pubblico, sono ancora disponibili € 88.425,10 così ripartiti:

Allegato 2 DGR X/6465 del 10 aprile 2017.







	Contributo massimo stanziabile	Finanziamento regionale	n. ipotetico beneficiari	
Misura 2	2.500,00 €	2.000,00 € (80%)	8	16.000,00€
Misura 4	1.500,00€	1.200,00 € (80%)	27	32.400,00 €
Misura 5	4.000,00€	4.000,00 € (100%)	10	40.000,00 €
			Totale	88.400,00€

Nb: A seguito delle assegnazioni dei contributi per le misure 4 e 5, qualora ci fossero dei fondi in avanzo si ipotizza di destinarli alla misura 2.

In caso di esaurimento delle risorse sopra indicate, la graduatoria potrà scorrere a favore dei richiedenti, valutati idoneamente, che risiedano in Comuni che dispongono ancora di risorse integrative derivanti da residui del Fondo Sostegno Affitto.

I Comuni di residenza dei cittadini beneficiari delle risorse regionali contribuiscono con risorse proprie (comunali, non derivanti da altri contributi regionali) con una quota di cofinanziamento pari al 20% di ciascun contributo assegnato ad ogni soggetto beneficiario (Misura 2 e 4). Per misura 5 non è previsto il cofinanziamento da parte dei Comuni.

Art 4 MISURA 2

MISURA 2	Contributo in favore di nuclei 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 imprevisti (situazione debitoria inferiore a € 3.000,00)
Attività previste	Erogazione di un contributo al proprietario, a condizione che si impegni a non effettuare lo sfratto per morosità per i successivi 12 mesi, a partire dalla data della domanda di contributo, e sia disponibile a non aumentare il canone di locazione per i 12 mesi successivi.
Requisiti	 Del Beneficiario: 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 massimo fino a € 15.000,00 – è facoltà dei beneficiari la possibilità di presentare un ISEE corrente, come previsto dal DGR X 6972 (art. 6 e 7); e. morosità incolpevole accertata in fase iniziale (fino a € 3.000,00), così come definita dall'art. 2 del DM 30 marzo 2016 "Fondo nazionale inquilini morosi incolpevoli 2016"², a seguito di uno sei seguenti motivi:

a. 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.

La perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale di cui al comma 1 possono essere dovute, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ad una delle seguenti cause: perdita del lavoro per licenziamento; accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro; cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale; mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici; cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente; malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la







	- perdita del lavoro per licenziamento;	
	- accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;	
	- cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la	
	capacità reddituale;	
	- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;	
	- cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate;	
	- malattia grave;	
	- infortunio;	
	- Decesso di un componente del nucleo	
	Non concorrono al calcolo della morosità le spese per le utenze (acqua, gas e	
	luce) e le spese condominiali;	
	f. non essere titolari di contratti di affitto con patto di futura vendita;	
	 g. non aver beneficiato del contributo a seguito del primo avviso pubblico anno 2017. 	
	I destinatari delle misure possono essere identificati anche tra i cittadini che in passato	
	hanno ricevuto specifici contributi sulla base delle misure attivate con le risorse di cui	
	alla DGR n. 5450/2016	
Massimali di	- Fino a € 1.500 ad alloggio/contratto (80% a valere sul fondo distrettuale; 20% a	
Contributo	valere su risorse comunali);	
Contributo	- 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 (80% a valere sul	
	fondo distrettuale, 20% a valere su risorse comunali).	
	In tal caso, il proprietario si impegna a sottoscrivere e produrre una scrittura	
	privata, che formalizza la rinegoziazione del canone di locazione. Il contributo	
	potrà essere erogato in due fasi: € 1.500,00 alla sottoscrizione dell'Accordo;	
	massimo € 1.000,00 alla presentazione della scrittura privata.	
	Il contributo sarà riconosciuto direttamente al proprietario dell'alloggio da parte del	
	Comune a seguito della sottoscrizione dell'Accordo e della scrittura privata se presente	
	(entro 60 giorni).	
	Il totale del contributo non potrà superare l'importo totale di morosità risultante dalla	
	dichiarazione del proprietario, allegata alla richiesta.	
Documenti da	1) copia del documento di identità e codice fiscale del richiedente;	
allegare alla	2) copia del contratto di locazione, regolarmente registrato, stipulato anche ai	
domanda	sensi della Legge 431/98 e s.m.i.;	
	3) attestazione ISEE in corso di validità	
	4) Documentazione attestante la condizione di morosità incolpevole	
	5) Dichiarazione di morosità del proprietario (Allegato A.2.)	
Tempi e modalità	Le domande (format allegato A.1.) corredate dalla relativa documentazione saranno	
di presentazione		
della domanda	informazioni in merito alla presentazione della domanda contattare il proprio Comune di	
Solia dollidilad	residenza.	
	I singoli Comuni inviano le istanze ricevute a mezzo PEC all'indirizzo	
	amministrazione@comunitasocialecremasca.legalmail.it. In alternativa, le domande	
	potranno essere consegnate a mano presso la segreteria di Comunità Sociale, via	
	Goldaniga, 11 – 26013 Crema (CR).	
	Le domande saranno accolte a <u>SPORTELLO</u> e verranno valutate mensilmente fino ad	

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.







	esaurimento fondi. Il termine ultimo di presentazione delle domande è previsto per il giorno: Sabato 27 ottobre 2018, salvo esaurimento anticipato delle risorse.
	La commissione si riunirà a cadenza mensile a partire da Giugno 2018 e valuterà le istanze pervenute entro l'ultimo giorno del mese antecedente definendo apposita graduatoria.
	Il criterio guida per la formulazione della graduatoria sarà il valore ISEE del richiedente. In caso di beneficiari che ottengano lo stesso punteggio in graduatoria, si prenderà in considerazione la presenza/maggior numero di figli minori all'interno del nucleo familiare.
	A seguito della graduatoria gli ammessi dovranno stipulare un accordo (vedi note), lo stesso andrà trasmesso a Comunità sociale Cremasca da parte dei Comuni entro 15 giorni dalla formulazione della stessa.
	In caso il proprietario si sia impegnato a modificare il canone, inquilino e proprietario firmano, entro 7 giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo, una <u>scrittura privata</u> che formalizza la rinegoziazione del canone di locazione.
Note	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 dal contributo. L'Accordo è sottoscritto inoltre da un rappresentante del Comune di residenza del beneficiario e dal proprietario, con cui si impegna a non effettuare lo sfratto per morosità per i successivi 12 mesi e a non aumentare il canone di locazione per i 12 mesi successivi. L'Accordo viene redatto a
	seguito della valutazione delle domande da parte della commissione e alla relativa graduatoria, utilizzando il format Allegato A.3 del presente bando.

Art 5 MISURA 4

MISURA 4	Contributo volto a sostenere nuclei familiari per il mantenimento dell'alloggio in locazione, il cui reddito provenga esclusivamente da pensione, in grave disagio economico, o in condizione di particolare vulnerabilità
Attività previste	Erogazione di un contributo al proprietario, a scomputo dei canoni di locazione futuri, a fronte di un impegno a non aumentare il canone per i successivi 12 mesi o a rinnovare il contratto alle stesse condizioni qualora in scadenza.
Requisiti	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; c. non essere in possesso di alloggio adeguato in Regione Lombardia; d. ISEE max fino a € 15.000,00; e. sono esclusi i soggetti titolari di contratti di affitto con patto di futura vendita f. reddito esclusivamente dato da pensione, in grave disagio economico e in condizione di particolare vulnerabilità ove la spesa per il canone di locazione sia superiore al 30% del reddito;
Massimali di	- 3 mensilità del canone fino a un massimo di € 1.500 a alloggio/contratto







Contributo	Il contributo sarà riconosciuto direttamente al proprietario dell'alloggio da parte del Comune a seguito della sottoscrizione dell'Accordo (entro 60 giorni).	
Documenti da allegare alla domanda	 copia del documento di identità e codice fiscale del richiedente; copia del contratto di locazione, regolarmente registrato, stipulato anche ai sensi della Legge 431/98 e s.m.i.; attestazione ISEE in corso di validità Documentazione attestante il solo reddito da pensione (modello ObisM 2018 dei componenti del nucleo percettori di pensione) 	
Tempi e modalità di presentazione della domanda	Le domande (format allegato B.1.) corredate dalla relativa documentazione saranno raccolte a partire dal giorno della pubblicazione del presente Avviso. Per maggiori informazioni in merito alla presentazione della domanda contattare il proprio Comune di residenza.	
	I singoli Comuni inviano le istanze ricevute a mezzo PEC all'indirizzo amministrazione@comunitasocialecremasca.legalmail.it. In alternativa, le domande potranno essere consegnate a mano presso la segreteria di Comunità Sociale, via Goldaniga, 11 – 26013 Crema (CR). Le domande presentate entro il 15 giugno saranno valutate nella commissione di giugno e le domande presentate entro il 14 luglio saranno valutate nella commissione di Luglio. Si precisa che le domande potranno essere presentate entro e non oltre Sabato 14 Luglio 2018, salvo esaurimento anticipato delle risorse. La commissione valuterà le domande pervenute in ciascuna sessione, al termine della quale verrà formulata una graduatoria. Il criterio guida per la formulazione della graduatoria sarà il valore ISEE del richiedente. In caso di beneficiari che ottengano lo stesso punteggio in graduatoria, si prenderà in considerazione il maggior rapporto tra spesa per canone e reddito da pensione. A seguito della graduatoria gli ammessi dovranno stipulare un accordo (vedi note), lo stesso andrà trasmesso a Comunità sociale Cremasca da parte dei Comuni entro 15 giorni dalla formulazione della graduatoria.	
Note	Ai fini del riconoscimento del beneficio, l'inquilino deve sottoscrivere un Accordo con cui si impegna a garantire nei termini fissati dal contratto il pagamento della quota di canone eventualmente non coperta dal contributo in oggetto. L'Accordo è sottoscritto inoltre da un rappresentante del Comune di residenza del beneficiario e dal proprietario, con cui si impegna a non aumentare il canone di locazione per i 12 mesi successivi e a rinnovare il contratto alle medesime condizioni, se in scadenza entro l'anno 2018. L'Accordo viene redatto entro 15 giorni dalla valutazione delle domande da parte della commissione e alla relativa graduatoria, utilizzando il format Allegato B.2 del presente bando.	

Art 6 MISURA 5

MISURA 5	Contributo ai proprietari di alloggi sfitti, per la sistemazione e messa a disposizione, volta all'incremento del numero di alloggi da destinare alla locazione a canone concordato di	
	comunque inferiore al libero mercato.	







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.
Requisiti	Caratteristiche dell'Accordo tra proprietario e Comune Capofila dell'Ambito (allegato
	C.2):
	- il contratto di locazione deve essere stipulato a canone concordato - L. 431/1998 o comunque a canone inferiore al libero mercato;
	- gli alloggi devono essere messì a disposizione entro <u>massimo sei mesi</u> dalla data di
	sottoscrizione dell'Accordo, e per un periodo di almeno tre anni;
	- i nuclei familiari potranno essere indicati dal Comune/Ambito;
	That is the second of the seco
	Caratteristiche degli alloggi
	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.
Massimali di	- massimale € 4.000 ad alloggio, a rimborso
Contributo	Una volta concesso il contributo da parte della commissione, il rimborso verrà erogato da parte di Comunità Sociale Cremasca ad avvenuta messa a disposizione dell'alloggio
	(massimo 6 mesi) e previa la presentazione di apposita domanda di rimborso (Allegato
	C.3.) corredata dai seguenti documenti:
	- copia del contratto di locazione a canone concordato, o inferiore al libero mercato, di
	durata di almeno 3 anni;
	- fatture quietanzate che attestino le avvenute spese per lavori di manutenzione e messa
	a norma impianti;
Documenti da	1) copia del documento di identità e codice fiscale del richiedente;
allegare alla	2) visura catastale da cui risulti la proprietà dell'immobile indicato nella domanda;
domanda	3) indicazione dei lavori da eseguire e preventivo di spesa;
	4) eventuale delega al richiedente dei comproprietari, ove presenti
Tempi e modalità	Le domande (format allegato C.1.) corredate dalla relativa documentazione saranno
di presentazione	raccolte a partire dal giorno della pubblicazione del presente Avviso. Per maggiori
della domanda	informazioni in merito alla presentazione della domanda contattare il Comune di
	ubicazione dell'alloggio sfitto. L singoli Comuni inviano le istanze ricevute a mezzo PEC all'indirizzo
	I singoli Comuni inviano le istanze ricevute a mezzo PEC all'indirizzo amministrazione@comunitasocialecremasca.legalmail.it. In alternativa, le domande
	potranno essere consegnate a mano presso la segreteria di Comunità Sociale, via
	Goldaniga, 11 – 26013 Crema (CR).
	Le domande presentate entro il 15 giugno saranno valutate nella commissione di giugno
	e le domande presentate entro il 14 luglio saranno valutate nella commissione di Luglio.
	Si precisa che le domande potranno essere presentate entro e non oltre <u>Sabato 14</u>
	Luglio 2018, salvo esaurimento anticipato delle risorse.
	La commissione valuterà le domande pervenute in ciascuna sessione, al termine della
	quale verrà formulata una graduatoria.
	Le domande saranno valutate secondo l'ordine di arrivo.







Art 7 - Soggetti Attuatori

- o Comunità Sociale Cremasca
- pubblicazione e diffusione dell'Avviso Pubblico
- formulazione e gestione della graduatoria centralizzata a seguito delle Commissioni mensili
- trasferimento delle risorse regionali di cui alla DGR X/6465 ai singoli Comuni, secondo graduatoria e previa acquisizione della documentazione prevista (Misura 4 e 5)
- Erogazione dei contributi ai proprietari degli immobili (Misura 5)
- elaborazione di rendicontazioni (intermedie e finale) della spesa per le azioni attivate e assolvimento del debito informativo nei confronti di Regione Lombardia
- Comuni aderenti alla misura
- Collaborazione nella diffusione dell'Avviso Pubblico alla cittadinanza
- Accompagnamento dei nuclei familiari sia nella fase di raccolta delle istanze, sia nella definizione dell'Accordo di cui all'art.8, sia attraverso l'assunzione di misure di accompagnamento idonee ad agevolare l'uscita dalle situazioni di disagio
- Raccolta delle domande e valutazione della completezza
- Valutazione delle domande ed inoltro di quelle ritenute idonee a Comunità Sociale
- Inoltro della documentazione a Comunità Sociale
- Erogazione dei contributi ai proprietari dell'alloggio, previa integrazione della quota a proprio carico pari al 20% del contributo assegnato (Misura 2 e misura 4)
- Effettuano gli eventuali controlli sia prima della stipula del contratto sia successivamente (Misura 5)
- Comune Capofila dell'Ambito
- Sottoscrizione degli accordi con il proprietario dell'immobile (misura 5)
- Proposta al proprietario di possibili nuclei familiari

Art. 8 - Monitoraggio

La Struttura regionale Welfare abitativo e Housing sociale della DG Casa, Housing sociale, EXPO 2015 e Internazionalizzazione delle Imprese monitora l'avanzamento e lo stato di attuazione delle misure.

Comunità Sociale Cremasca dovrà a tal fine produrre rendicontazioni intermedie della spesa per le azioni attivate, accompagnate da una relazione descrittiva delle attività svolte, delle risorse utilizzate, precisando per il numero di contratti rinegoziati rispetto al numero di nuclei familiari sostenuti.

Comunità Sociale Cremasca dovrà inoltre rendere disponibili ai competenti uffici regionali, secondo le modalità che verranno indicate, i dati personali dei beneficiari dei contributi concessi ai sensi del presente provvedimento, al fine di consentire azioni di monitoraggio e valutazione della politica ex post da parte di Regione Lombardia.







Art.9 - Riepilogo Tempi di presentazione

MISURA 2		
Presentazione della domanda	dalla data di pubblicazione del presente Avviso fino al 27 ottobre 2018 salvo esaurimento delle risorse;	
MISURA 4 E 5		
Presentazione della domanda	dalla data di pubblicazione del presente Avviso fino al 14 luglio 2018;	

Art. 10 - Informativa ai sensi del Regolamento UE 679/16

Finalità

I dati personali raccolti dal presente Avviso saranno utilizzati esclusivamente per le operazioni relative al procedimento attivato con le Linee Guida regionali (Allegato 1 alla DGR X/6465 del 10/04/2017) ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 679/16.

I dati verranno trattati nel rispetto della suddetta normativa europea esclusivamente per la predetta finalità.

L'interessato potrà far valere i propri diritti previsti dagli artt. da 15 a 21 del Regolamento UE 679/16.

La natura del conferimento dei dati non è facoltativa bensì obbligatoria. Un eventuale rifiuto al conferimento dei dati personali comporta l'impossibilità di instaurare il rapporto giuridico.

Il trattamento dei dati avverrà attraverso procedure informatiche o comunque mezzi telematici o supporti cartacei nel rispetto delle adeguate misure di sicurezza previste dalla normativa del dal Regolamento UE 679/16.

Il Titolare del Trattamento dei dati è Comunità Sociale Cremasca a.s.c.

Il Responsabile del Trattamento dei dati per Comunità Sociale Cremasca è il Direttore Generale di Comunità Sociale Cremasca a.s.c., dott. Davide Vighi.

Il Data Protection Officer di Comunità Sociale Cremasca a.s.c. ai sensi dell'art. 37 del Regolamento UE 679/16 è l'avv. Papa Abdoulaye Mbodj.

La graduatoria delle domande idonee sarà pubblicata mensilmente sul sito di Comunità Sociale: comunitasocialecremasca.it

Art. 11 - Controlli

I controlli a campione relativi alla veridicità dei dati e delle dichiarazioni rese sono demandati ai singoli Comuni in cui il cittadino destinatario delle misure è residente.

Qualora, a seguito dei controlli, il contributo risultasse indebitamente riconosciuto, ovvero in caso di dichiarazioni mendaci del beneficiario, il Comune procede alla revoca del beneficio e ne dà comunicazione a Comunità Sociale Cremasca. Regione Lombardia si riserva di effettuare controlli in loco, al fine di verificare che siano state attuate in modo corretto le Linee Guida regionali (Allegato 1 alla DGR X/6465 del 10/04/2017).







Art. 12 - Informazioni

Per qualsiasi chiarimento sul contenuto del presente atto i Comuni possono inviare una mail a: serviziodistrettuale@comunitasocialecremasca.it tel. 0373 398 400

Allegati:

Allegato A.1. – Misura 2 format per la domanda

Allegato A.2. – Misura 2 dichiarazione di morosità (proprietario)

Allegato A.3. – Misura 2 accordo

Allegato B.1. – Misura 4 format per la domanda

Allegato B.2. - Misura 4 Accordo

Allegati B.3. – Misura 4 Privacy Proprietario

Allegato C.1. – Misura 5 format per la domanda

Allegato C.2. – Misura 5 Accordo

Allegato C.3. - Misura 5 Domanda di rimborso

Crema, 1 giugno 2018

Dott. Davide Aighi

Referente del procedimento:

A.S Alison Bignami

Email: servizio distrettuale@comunitasociale cremasca.it

Tel. 0373 398 400