



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° XI / 2065

Seduta del 31/07/2019

Presidente

ATTILIO FONTANA

Assessori regionali

FABRIZIO SALA *Vice Presidente*
STEFANO BOLOGNINI
MARTINA CAMBIAGHI
DAVIDE CARLO CAPARINI
RAFFAELE CATTANEO
RICCARDO DE CORATO
MELANIA DE NICHILLO RIZZOLI
PIETRO FORONI

GIULIO GALLERA
STEFANO BRUNO GALLI
LARA MAGONI
ALESSANDRO MATTINZOLI
SILVIA PIANI
FABIO ROLFI
MASSIMO SERTORI
CLAUDIA MARIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Enrico Gasparini

Su proposta dell'Assessore Stefano Bolognini

Oggetto

APPROVAZIONE LINEE GUIDA PER INTERVENTI VOLTI AL CONTENIMENTO DELL'EMERGENZA ABITATIVA E AL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE – ANNO 2019

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

Il Direttore Generale Giovanni Daverio

Il Dirigente Paolo Formigoni

L'atto si compone di 17 pagine

di cui 12 pagine di allegati

parte integrante



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTA la legge regionale 8 luglio 2016, n.16 “Disciplina regionale dei servizi abitativi”, pubblicata sul B.U.R.L. il 12 luglio 2016, che abroga la legge regionale 4 dicembre 2009, n. 27, fatto salvo quanto previsto ai commi 1, 2, 3 e 5 dell'art. 43 della suddetta l.r. 16/2016;

VISTO che la legge regionale n. 16/2016 all'art. 2 lettera d) individua tra le funzioni regionali la realizzazione di piani e programmi di contrasto all'emergenza abitativa e che all'art. 3 riconosce ai Comuni un ruolo di coordinamento per le azioni di contrasto all'emergenza stessa, attraverso azioni di sostegno alla locazione;

RICHIAMATO, altresì, l'art. 39 della citata legge regionale n. 16/2016, con cui si stabilisce che con apposito provvedimento di giunta regionale vengono definiti i requisiti e le modalità di attuazione delle misure per il mantenimento dell'abitazione in locazione nel libero mercato e nei servizi abitativi sociali;

RILEVATO che il Programma Regionale di Sviluppo prevede, tra le priorità programmatiche, interventi finalizzati a garantire il diritto alla casa ed in particolare la promozione di forme di sostegno all'affitto destinate a cittadini in situazioni di grave disagio economico;

RILEVATO che per gli anni 2016, 2017 e 2018 il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di cui all'art.11, legge 431/98, non è stato finanziato con risorse statali;

DATO ATTO che la L.R. 3/2008 art. 18 c. 1 individua i Piani Zona come unità di programmazione dell'offerta sociale regionale;

DATO ATTO che la L.R. 3/2008 art. 18 c. 9 inoltre dà mandato all'assemblea dei Sindaci di individuare i Comuni capofila dell'Ambito;

VISTO che in attuazione del predetto art. 18 c. 9, si è creata una rete lombarda di 95 Enti capofila in attuazione dei Piani di zona;

VALUTATO opportuno accogliere la sollecitazione proveniente dai Comuni, riguardo alla necessità di gestire le risorse per il contrasto all'emergenza abitativa su ambito sovracomunale per migliorare l'efficacia degli interventi, come già avvenuto in modo positivo nel 2018;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

RITENUTO di utilizzare le risorse regionali per promuovere iniziative che coinvolgono Comuni, istituzioni e soggetti territoriali diversi, quali gli Ambiti, in chiave di integrazione delle politiche di welfare, a sostegno delle famiglie per il mantenimento dell'abitazione in locazione e per il contenimento dell'emergenza abitativa;

RITENUTO pertanto di dare attuazione nel 2019 a misure per il sostegno alla locazione e il contrasto all'emergenza abitativa, destinando, in prima applicazione, la somma di € 6.445.324,00 a valere sul Bilancio Regionale 2019 cap. 12.06.104.11645 e 12.06.104.13528;

DATO ATTO CHE la quota di risorse pari ad € 1.118.249,05 dello stanziamento finalizzato al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione di cui al capitolo 12.06.104.13528 per l'esercizio 2019 sarà disponibile a seguito dell'entrata in vigore della LCR n. 36 "Assestamento al bilancio 2019-2021 con modifiche di leggi regionali", approvata dal Consiglio regionale nella seduta del 26 luglio 2019;

RITENUTO di ripartire le risorse 2019 sopraindicate ai 95 Enti capofila di Ambito, perché si possa provvedere più direttamente al fabbisogno di tutto il territorio lombardo, in materia di emergenza abitativa, secondo i seguenti criteri:

- quota fissa per abitante su popolazione residente al 1° gennaio 2018 (€ 0,55 per tutti i Comuni);
- quota premiale per gli Ambiti che hanno terminato i fondi della precedente delibera di Giunta regionale n. 6465/2017 pari a:
 - € 8.000,00 per gli ambiti con popolazione fino a 75.000 abitanti
 - € 12.250,00 per gli ambiti con popolazione tra 75.000 e 150.000 abitanti
 - € 18.000,00 per gli ambiti con popolazione superiore a 150.000 abitanti;
- ulteriore quota premiale per gli Ambiti che hanno terminato i fondi della precedente delibera di Giunta regionale n. 606/2018 pari a:
 - € 8.000,00 per gli ambiti con popolazione fino a 75.000 abitanti
 - € 12.250,00 per gli ambiti con popolazione tra 75.000 e 150.000 abitanti
 - € 18.000,00 per gli ambiti con popolazione superiore a 150.000 abitanti;
- gli importi delle quote premiali non possono superare l'importo assegnato in base al primo criterio - quota fissa per abitante su popolazione residente al 1° gennaio 2018;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DATO ATTO CHE con successivo decreto dirigenziale si provvederà all'impegno ed all'erogazione delle risorse regionali agli Enti capofila;

VISTE le "Linee Guida per interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'abitazione in locazione – anno 2019", (Allegato 1) parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che indicano le misure e le modalità per l'utilizzo delle risorse da parte degli Enti capofila degli Ambiti territoriali;

VISTO l'"Elenco degli Ambiti e definizione delle risorse assegnate", (Allegato 2) parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che contiene l'assegnazione delle risorse 2019 ai 95 Ambiti territoriali secondo i criteri stabiliti dalla presente delibera;

DATO ATTO che il presente provvedimento è stato condiviso con Anci Lombardia;

PRESO ATTO che il presente provvedimento è soggetto agli obblighi di pubblicità di cui agli artt. 26 e 27 del D.lgs n. 33/2013 e che la relativa pubblicazione avverrà in sede di approvazione del decreto attuativo;

VISTA legge regionale 7 luglio 2008 n. 20 e ss.mm.ii. e i provvedimenti organizzativi della XI legislatura;

All'unanimità dei voti, espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare l'Allegato 1 "Linee Guida per interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'abitazione in locazione – anno 2019", parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di stabilire che per l'anno 2019 le risorse sono pari a complessivi € 6.445.324,00 a valere sul capitolo 12.06.104.11645 per € 5.327.074,95 e sul capitolo 12.06.104.13528 per € 1.118.249,05 del Bilancio Regionale;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

quest'ultima quota sarà disponibile a seguito dell'entrata in vigore della LCR n. 36 "Assestamento al bilancio 2019-2021 con modifiche di leggi regionali", approvata dal Consiglio regionale nella seduta del 26 luglio 2019;

3. di approvare l'"Elenco degli Ambiti e definizione delle risorse assegnate" (Allegato 2), parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che assegna le risorse 2019 agli Enti capofila degli Ambiti, come individuati dalla L. R. 3/2008, art.18 c. 1 e c. 9;
4. di dare mandato al Dirigente pro-tempore competente di adottare ogni provvedimento utile in adempimento alla presente deliberazione;
5. di disporre che la pubblicazione del presente provvedimento ai sensi degli articoli 26 e 27 del D.Lgs. 33/2013 avverrà in sede di adozione del decreto di impegno e di liquidazione;
6. di disporre, altresì, la pubblicazione del presente provvedimento e degli Allegati 1 e 2 sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e sul sito web www.regione.lombardia.it

IL SEGRETARIO

ENRICO GASPARINI

Atto firmato digitalmente ai sensi delle vigenti disposizioni di legge

LINEE GUIDA PER INTERVENTI VOLTI AL CONTENIMENTO DELL'EMERGENZA ABITATIVA E AL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE – ANNO 2019

Premessa

Nell'ambito delle misure per il contrasto all'emergenza abitativa, Regione Lombardia ha promosso iniziative di welfare coinvolgendo i Piani di Zona e tramite essi i Comuni e altri soggetti presenti sul territorio dell'ambito.

Lo scopo è cercare nuove soluzioni abitative, anche temporanee, che possano ridurre l'emergenza abitativa di nuclei familiari in temporanea difficoltà. Le linee guida hanno obiettivi specifici che sono stati monitorati attraverso indicatori di risultato, alimentati con periodicità semestrale dai Comuni o da altri Enti Capofila dei piani di zona e hanno offerti interessanti spunti di riflessione.

I primi risultati delle misure sperimentali

La prima DGR rivolta a piani di zona per l'attuazione delle politiche abitative (DGR n. 6465/2017) ha stanziato circa 8 mln di euro e ad oggi risultano erogati attraverso i Piani di zona ai cittadini circa l'80% delle risorse.

Di queste risorse erogate:

- il 38% è stato speso sulla 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 imprevedibili).
- il 24% è stato speso sulla Misura 4 (volta a sostenere nuclei familiari per il mantenimento dell'alloggio in locazione, il cui reddito provenga esclusivamente da pensione).

Questi dati, confermano che le misure più simili al vecchio Fondo Sostegno Affitto sono comunque le più attuate e quelle che hanno maggiore utilizzo di risorse (62% del totale).

Una novità di questa DGR era rappresentata dall'introduzione della 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. La richiesta di forme di aiuto per perdita della casa all'asta sta progressivamente aumentando e rappresenta una vera emergenza a cui occorre dare risposte, alla luce del crescente indebitamento delle famiglie lombarde.

La misura 5 (volta a rimettere in circolo alloggi sfitti sul libero mercato a canone concordato o comunque inferiore al mercato) stenta a decollare, anche per la difficoltà di reperire alloggi privati disponibili. Nonostante questo, vale la pena confermare la misura, perché l'obiettivo è allargare la platea degli alloggi ad un canone inferiore al mercato. Occorre più tempo del previsto per queste operazioni, che comportano un radicale cambio culturale.

Dall'avvio delle attività, sono stati raggiunti circa 4.000 nuclei familiari e sono 59 su 98 gli ambiti che hanno completamente terminato le risorse assegnate.

Il costante monitoraggio semestrale delle attività svolte dagli Enti capofila ha messo in evidenza che dopo la sperimentazione con le prime linee guida del 2016 e del 2017, con la annualità 2018 gli ambiti hanno incrementato la velocità di spesa. Questo è in parte dovuto al fatto che si sono creati “uffici” dedicati alle politiche abitative, a livello di territoriale, grazie alle risorse dedicate alle spese di gestione.

Con le risorse della DGR 606/2018, da novembre 2018 a oggi sono stati raggiunti circa 1700 nuclei familiari in difficoltà, il 42% delle risorse erogate ai Capofila è stato utilizzato e sono già 25 gli ambiti che hanno completamente terminato le risorse assegnate.

TABELLA 1: Esiti Interventi DGR 6465/2017 - € 8.520.000,00

	Misura 1	Misura 2	Misura 3	Misura 4	Misura 5	Totale
N. nuclei beneficiari/domande finanziate	190	1.940	240	1.310	250	3.930
Risorse erogate dagli Ambiti	€ 806.530	€ 2.407.730	€ 616.620	€ 1.550.060	€ 934.560	€ 6.315.500*
N. Ambiti che hanno aderito alla Misura	26	77	50	57	20	

*al netto delle spese di gestione che ammontano a circa € 560.000

TABELLA 2: Esiti Interventi DGR 606/2018 - € 3.962.200,00

	Misura 1	Misura 2	Misura 3	Misura 4	Misura 5	Totale
N. nuclei beneficiari/domande finanziate	80	860	45	710	0	1.695
Risorse erogate dagli Ambiti	€ 94.400	€ 758.090	€ 103.250	€ 501.230	0	€ 1.456.970*
N. Ambiti che hanno aderito alla Misura	33	74	47	62	13	

*al netto delle spese di gestione che ammontano a circa € 180.000

Art. 1

Finalità

La Regione Lombardia intende promuovere iniziative che coinvolgono i Piani di Zona, i Comuni, le istituzioni e i soggetti territoriali diversi, in chiave di integrazione delle politiche di welfare, a sostegno delle famiglie per il mantenimento dell'abitazione in locazione o per la ricerca di nuove soluzioni abitative temporanee, volte al contenimento dell'emergenza abitativa.

Art.2

Risorse e termine per l'utilizzo delle risorse

1. Le risorse complessive per le finalità del presente provvedimento ammontano ad € 6.445.324,00. Il termine per l'utilizzo delle risorse è il 31 dicembre 2020.

2. I singoli Comuni che hanno a disposizione risorse residue per l'attuazione degli Interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa anno 2016 (DGR 5450/2016) e dei fondi FSA/FSGDE, Reddito di autonomia devono utilizzare tali risorse per le misure di cui al successivo art. 3, entro la data di scadenza del presente provvedimento. Tali risorse residue possono essere gestite in autonomia dai singoli Comuni e non vi è obbligo di trasferirli agli enti capofila dei Piani di Zona. Purtroppo, il Comune può decidere di trasferirli al Piano di Zona, per la realizzazione di tutte le attività di Ambito, mantenendo in capo a sé la rendicontazione sull'uso delle risorse a Regione Lombardia.

3. Gli Enti capofila dei Piani di zona che hanno a disposizione risorse residue degli Interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa 2017 (DGR 6465/2017) e 2018 (DGR 606/2018) devono utilizzarle secondo le modalità previste dal successivo art. 3, entro la data di scadenza del presente provvedimento.

4. Qualora le risorse di cui al presente articolo non siano utilizzate entro il limite indicato al punto 1, Regione procederà alla revoca delle risorse non impiegate.

Art. 3

Obiettivi specifici

Gli obiettivi specifici di Regione Lombardia sono, da una parte, quello di dare risposta al fenomeno dell'emergenza abitativa e, dall'altra, quello di sostenere iniziative finalizzate al mantenimento dell'abitazione in locazione (con esclusione dei Servizi Abitativi Pubblici), attraverso le 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;
- MISURA 4 – volta a sostenere nuclei familiari per il mantenimento dell'alloggio in locazione, il cui reddito provenga esclusivamente da pensione;

- MISURA 5 – volta a rimettere in circolo alloggi sfitti sul libero mercato a canone concordato o comunque inferiore al mercato
- MISURA 6 – volta a finanziare in via sperimentale progetti presentati degli ambiti sul tema della locazione.

Art. 4

Soggetti attuatori e beneficiari

Soggetti attuatori delle iniziative sono i 95 capofila degli Ambiti territoriali (o in alternativa un altro Comune di ambito indicato a tale scopo, o altro ente strumentale). I beneficiari dei contributi sono elencati nell'Allegato 2 della presente DGR denominato "Elenco degli Ambiti e definizione delle risorse assegnate".

Il Comune di Milano può mettere a disposizione parte o tutte le risorse assegnate per l'attivazione di politiche anche sul territorio della Città Metropolitana, in coerenza con le finalità delle presenti Linee guida.

Art. 5

Impegni dei soggetti attuatori e caratteristiche delle iniziative

1. I Capofila si impegnano ad attuare almeno una delle azioni di cui al precedente art. 3; le azioni possono essere attivate anche attraverso la collaborazione con altri soggetti pubblici e privati (enti pubblici e soggetti istituzionali del territorio, Associazioni, ed enti del terzo settore) o attraverso propri enti o organismi strumentali.

2. I Capofila, o i singoli Comuni, si impegnano ad affiancare i nuclei familiari beneficiari delle Misure di seguito descritte, anche attraverso l'assunzione di misure di accompagnamento idonee ad agevolare l'uscita dalle situazioni di disagio.

3. **Per la gestione delle Misure** successivamente descritte, Regione Lombardia mette a disposizione **il 10% dello stanziamento annuale regionale**. Tale importo potrà essere utilizzato dal soggetto attuatore per la gestione delle misure oppure essere destinato alla realizzazione delle misure stesse.

Per l'ammissibilità delle spese di gestione, si segnalano titolo esemplificativo e non esaustivo:

- spese per il personale non dipendente dal Comune, incaricato per gestire queste misure;
- spese per accompagnamento nuclei familiari in disagio abitativo;
- spese per l'organizzazione di servizi/sportelli dedicati alle politiche abitative
- spese di pubblicità delle misure;
- spese di cancelleria.

Sono escluse le utenze e le spese per il personale già dipendente del Comune o del Capofila.

4. 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 alle d.g.r. n. 5450/2016, n. 6465/2017 e n. 606/2018.

5. 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 non deve però superare l'importo massimo del canone annuo previsto dal contratto di locazione.

❖ **MISURA 1: Reperire nuovi alloggi da destinare alle emergenze abitative**

Attività previste: affitto diretto e/o intermediato di alloggi temporanei da parte del Capofila del Piano di Zona, 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 altresì possibile l'utilizzo di alloggi di proprietà pubblica, (non SAP – Servizi Abitativi Pubblici).

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

È possibile destinare gli alloggi anche alla collocazione di soggetti fragili, a seguito di procedure di sgombero per occupazioni senza titolo, coordinate dai tavoli per l'ordine e la sicurezza costituiti presso le prefetture.

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

Sono ammessi destinatari stranieri in possesso di un valido titolo di soggiorno in Italia.

Almeno un membro dei nuclei familiari supportati attraverso questa Misura deve essere residente in Regione Lombardia da almeno 5 anni (anche non continuativi).

❖ **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 (a titolo esemplificativo, il requisito si verifica laddove la spesa per il canone sia superiore al 30% del reddito, ma potrà essere più **puntualmente definito nei provvedimenti dei singoli enti**, secondo criteri rispondenti a situazioni territoriali specifiche).

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;

- 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.

❖ MISURA 6 – Finanziare in via sperimentale progetti presentati degli ambiti sul tema della locazione

Attività previste: Regione intende finanziare, in via sperimentale, una misura aggiuntiva di libera progettualità degli Ambiti, che possa introdurre anche contaminazioni tra le 5 misure già esistenti.

Ogni Ambito può progettare la misura in base alle proprie specificità locali e ai diversi bisogni territoriali rilevati, tenendo conto che i beneficiari devono essere esclusivamente coloro che sono in possesso dei criteri residenziali individuati per la misura 2.

L'attivazione di questa misura sperimentale è subordinata alla presentazione e validazione di uno specifico progetto alla Regione.

All'attuazione di questa misura può essere destinato un massimo del 20% delle risorse assegnate.

Sono esclusi interventi che riguardino alloggi rientranti nei Servizi Abitativi Pubblici.

Modalità di presentazione di progetti e criteri di selezione delle proposte saranno definiti con apposito decreto dirigenziale.

Art. 6

Riparto, trasferimento e monitoraggio delle risorse

1. Le risorse assegnate sono indicate nell'Allegato 2 della d.g.r. "Elenco degli ambiti e definizione delle risorse assegnate" e saranno liquidate con successivo decreto dirigenziale.

2. Non è obbligatorio il co-finanziamento da parte degli Ambiti territoriali. Tuttavia, gli stanziamenti possono essere integrati dai Comuni con risorse proprie o con agevolazioni e benefici fiscali.

3. La Struttura della DG Politiche Sociali, Abitative e Disabilità monitora l'avanzamento e lo stato di attuazione delle misure, anche qualitativo. I Capofila dovranno a tal fine produrre rendicontazioni intermedie della spesa per le azioni attivate, accompagnate da una breve relazione descrittiva delle attività svolte, delle risorse utilizzate, precisando:

obiettivi specifici	indicatore
MISURA 1	n. alloggi reperiti/nuclei familiari ospitati per alloggio
MISURA 2	n. contratti rinegoziati/nuclei familiari sostenuti
MISURA 3	n. nuclei familiari sostenuti
MISURA 4	n. nuclei familiari sostenuti
MISURA 5	n. alloggi sfitti messi a disposizione

4. Qualora un Comune/Piano di Zona attivi una o più misure senza successo, potrà rimodularle, sentiti i competenti uffici regionali. Non è fatto obbligo di attivare tutte le misure.

5. È necessario gestire i contributi con bandi o avvisi pubblici che potranno essere a scadenza o a sportello, a seconda del fabbisogno. È possibile stabilire graduatorie sovracomunali.

Art. 7

Trattamento dati

I dati raccolti dalla competente struttura della DG Politiche Sociali, Abitative e Disabilità per le finalità di monitoraggio sono in forma anonima e saranno trattati in maniera aggregata.

Art.8

Tempi di attuazione

Entro 30 settembre 2019: trasferimento delle risorse ai Comuni;

Entro 31 ottobre 2019: attivazione da parte del Piano di Zona di almeno una delle misure attraverso bando pubblico, e contestuale invio alla Regione della comunicazione di adesione alle misure;

Entro 31 dicembre 2019: invio prima rendicontazione dello stato di attuazione delle misure da parte dei Piani di Zona a Regione Lombardia (successive rendicontazioni entro 31 maggio 2019 e 30 novembre 2019)

Art. 9

Utilizzo del Logo di Regione Lombardia

I bandi pubblici, le manifestazioni di interesse, manifesti, locandine e materiale informativo, nonché le comunicazioni ai beneficiari di concessione dei contributi, erogati ai sensi del presente provvedimento, dovranno riportare il logo di Regione Lombardia, nella fascia alta del format, a sinistra.

Art. 10

Controlli

1. Sono demandati ai singoli Comuni in cui il cittadino destinatario delle misure è residente, i controlli a campione relativi alla veridicità dei dati e delle dichiarazioni rese.
2. 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 Regione Lombardia. Regione Lombardia si riserva di effettuare controlli in loco, al fine di verificare che siano state attuate in modo corretto le presenti Linee Guida.

Art. 11***Controlli in loco***

Oltre alle verifiche amministrative sui contributi erogati dai Capofila, è facoltà di Regione Lombardia effettuare visite e controlli in loco, in ogni fase di attività prevista nelle Linee guida, al fine di verificare il rispetto delle disposizioni del presente provvedimento.

Ove opportuno Regione si riserva la facoltà di richiedere ai Capofila i chiarimenti e le integrazioni che si rendessero necessari; i Comuni sono tenuti a rispondere nei termini e nei modi indicati di volta in volta dagli uffici regionali.

Art. 12***Informazioni***

Per qualsiasi chiarimento sul contenuto delle presenti Linee Guida i Comuni possono inviare una mail a:

lucilla_carla_ceruti@regione.lombardia.it

laura_berardino@regione.lombardia.it

emanuele_busconi@regione.lombardia.it

Allegato 2 alla DGR n. 2065 del 31 luglio 2019
Elenco degli Ambiti e definizione delle risorse assegnate

	AMBITO	Criterio 0,55 per abitante	Criterio premiale per Ambiti che hanno terminato dgr 6465	Criterio premiale per Ambiti che hanno terminato dgr 606	Risorse ASSEGNATE 2019	Quota per spese di gestione 2019 (10% delle risorse assegnate)
1	Abbiategrosso	45.538,00			45.538,00	4.553,80
2	Albino (Valle Seriana)	54.044,00	12.250,00	12.250,00	78.544,00	7.854,40
3	Alto Sebino	16.869,00	8.000,00		24.869,00	2.486,90
4	Arcisate	27.468,00	8.000,00		35.468,00	3.546,80
5	Asola	25.139,00			25.139,00	2.513,90
6	Azzate	28.603,00			28.603,00	2.860,30
7	Bassa Bresciana Centrale	63.700,00			63.700,00	6.370,00
8	Bassa Bresciana Occidentale	31.165,00	8.000,00		39.165,00	3.916,50
9	Bassa Bresciana Orientale	36.858,00	8.000,00		44.858,00	4.485,80
10	Bellano	29.279,00	8.000,00	8.000,00	45.279,00	4.527,90
11	Bergamo	84.630,00	18.000,00	18.000,00	120.630,00	12.063,00
12	Bormio	13.844,00			13.844,00	1.384,40
13	Brescia	110.769,00	18.000,00	18.000,00	146.769,00	14.676,90
14	Brescia Est	53.987,00	12.250,00		66.237,00	6.623,70
15	Brescia Ovest	55.758,00	12.250,00		68.008,00	6.800,80
16	Broni	21.665,00			21.665,00	2.166,50
17	Busto Arsizio	45.873,00			45.873,00	4.587,30
18	Campione d'Italia	1.075,00	1.075,00		2.150,00	215,00
19	Cantù	40.601,00	8.000,00		48.601,00	4.860,10
20	Carate Brianza	84.362,00			84.362,00	8.436,20
21	Casalmaggiore	21.326,00	8.000,00	8.000,00	37.326,00	3.732,60
22	Castano Primo	38.447,00	8.000,00	8.000,00	54.447,00	5.444,70
23	Casteggio	17.141,00			17.141,00	1.714,10
24	Castellanza	36.309,00			36.309,00	3.630,90
25	Cernusco sul Naviglio	66.735,00	12.250,00	12.250,00	91.235,00	9.123,50
26	Certosa	41.873,00	12.250,00	12.250,00	66.373,00	6.637,30
27	Chiavenna	13.564,00			13.564,00	1.356,40
28	Cinisello Balsamo	77.439,00			77.439,00	7.743,90
29	Cittiglio	39.066,00	8.000,00		47.066,00	4.706,60
30	Como	78.310,00			78.310,00	7.831,00
31	Corsico	65.789,00	12.250,00	12.250,00	90.289,00	9.028,90
32	Corteolona	24.806,00			24.806,00	2.480,60
33	Crema	89.278,00	18.000,00		107.278,00	10.727,80
34	Cremona	86.578,00			86.578,00	8.657,80
35	Dalmine	80.422,00	12.250,00		92.672,00	9.267,20
36	Desio	106.231,00	18.000,00		124.231,00	12.423,10
37	Dongo	9.490,00	8.000,00		17.490,00	1.749,00
38	Erba	40.242,00	8.000,00		48.242,00	4.824,20
39	Gallarate	68.026,00	12.250,00		80.276,00	8.027,60
40	Garbagnate Milanese	105.813,00	18.000,00	18.000,00	141.813,00	14.181,30
41	Garda - Salò	69.248,00	12.250,00	12.250,00	93.748,00	9.374,80
42	Grumello	27.461,00			27.461,00	2.746,10
43	Guidizzolo	35.724,00	8.000,00	8.000,00	51.724,00	5.172,40
44	Isola Bergamasca e Bassa Val San Martino	74.935,00			74.935,00	7.493,50
45	Lecco	90.147,00	18.000,00		108.147,00	10.814,70
46	Legnano	103.775,00			103.775,00	10.377,50
47	Lodi	130.437,00	18.000,00		148.437,00	14.843,70
48	Lomazzo - Fino Mornasco	57.057,00			57.057,00	5.705,70
49	Lomellina	98.276,00	18.000,00		116.276,00	11.627,60
50	Luino	30.835,00	8.000,00		38.835,00	3.883,50
51	Magenta	70.886,00			70.886,00	7.088,60
52	Mantova	86.375,00		18.000,00	104.375,00	10.437,50
53	Mariano Comense	32.202,00			32.202,00	3.220,20
54	Melzo	45.954,00	12.250,00	12.250,00	70.454,00	7.045,40
55	Menaggio	20.636,00	8.000,00		28.636,00	2.863,60
56	Merate	66.062,00	12.250,00	12.250,00	90.562,00	9.056,20
57	Milano Città	750.703,00			750.703,00	75.070,30
58	Monte Bronzone - Basso Sebino	17.601,00			17.601,00	1.760,10
59	Monte Orfano	32.842,00	8.000,00	8.000,00	48.842,00	4.884,20
60	Monza	94.841,00			94.841,00	9.484,10
61	Morbegno	26.033,00			26.033,00	2.603,30
62	Oglio Ovest	52.290,00	12.250,00	12.250,00	76.790,00	7.679,00

Allegato 2 alla DGR n. 2065 del 31 luglio 2019
Elenco degli Ambiti e definizione delle risorse assegnate

63	Olgiate Comasco	50.003,00	12.250,00		62.253,00	6.225,30
64	Ostiglia	24.162,00	8.000,00	8.000,00	40.162,00	4.016,20
65	Paullo	31.082,00	8.000,00	8.000,00	47.082,00	4.708,20
66	Pavia	57.960,00			57.960,00	5.796,00
67	Pioltello	51.732,00			51.732,00	5.173,20
68	Rho	95.113,00	18.000,00		113.113,00	11.311,30
69	Romano di Lombardia	46.684,00	12.250,00	12.250,00	71.184,00	7.118,40
70	San Giuliano Milanese	61.586,00			61.586,00	6.158,60
71	Saronno	53.292,00			53.292,00	5.329,20
72	Sebino	30.272,00	8.000,00	8.000,00	46.272,00	4.627,20
73	Seregno	93.114,00	18.000,00		111.114,00	11.111,40
74	Seriate	42.744,00			42.744,00	4.274,40
75	Sesto Calende	27.771,00	8.000,00		35.771,00	3.577,10
76	Sesto San Giovanni	71.221,00			71.221,00	7.122,10
77	Somma Lombardo	38.999,00	8.000,00	8.000,00	54.999,00	5.499,90
78	Sondrio	30.660,00			30.660,00	3.066,00
79	Suzzara	28.835,00	8.000,00		36.835,00	3.683,50
80	Tirano	15.671,00			15.671,00	1.567,10
81	Tradate	30.739,00			30.739,00	3.073,90
82	Treviglio	61.382,00	12.250,00		73.632,00	7.363,20
83	Trezzo d'Adda	23.482,00	8.000,00		31.482,00	3.148,20
84	Valle Brembana	22.870,00	8.000,00		30.870,00	3.087,00
85	Valle Cavallina	30.021,00	8.000,00		38.021,00	3.802,10
86	Valle Imagna e Villa d'Almè	28.976,00	8.000,00	8.000,00	44.976,00	4.497,60
87	Valle Sabbia	41.300,00	12.250,00	12.250,00	65.800,00	6.580,00
88	Valle Seriana Superiore e Valle di Scalve	23.605,00	8.000,00		31.605,00	3.160,50
89	Valle Trompia	61.042,00	12.250,00		73.292,00	7.329,20
90	Vallecarnonica	55.089,00			55.089,00	5.508,90
91	Varese	62.810,00			62.810,00	6.281,00
92	Viadana	26.236,00	8.000,00		34.236,00	3.423,60
93	Vimercate	100.885,00	18.000,00		118.885,00	11.888,50
94	Visconteo e Sud Milano	69.004,00	12.250,00		81.254,00	8.125,40
95	Voghera e Comunità Montana Oltrepò pavese	38.475,00	8.000,00	8.000,00	54.475,00	5.447,50
TOTALE		5.519.249,00	643.575,00	282.500,00	6.445.324,00	644.532,40