

**Modalità operative di utilizzo delle risorse regionali a sostegno del mantenimento dell'alloggio in locazione anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dall'emergenza sanitaria COVID19**

**“MISURA UNICA”**

**Ambito Territoriale Cremonese**

**ANNO 2020 - 2021**

## **Premessa**

Il presente documento descrive le modalità operative di accesso alle risorse regionali previste per interventi volti al mantenimento dell'alloggio in locazione anche in relazione all'emergenza sanitaria COVID19-2020, in attuazione delle **DGR 3008 del 30.03.2020** e delle successive **DGR 4271 del 07.04.2020** e **DGR 3664 del 13.10.2020** "erogazione risorse agli Ambiti" & **DGR 3222 del 09.06.2020** "integrazione Misura Unica – fondo nazionale accesso abitazione in locazione".

### ❖ **Introduzione generale**

Il diritto alla casa è un diritto umano riconosciuto dalle leggi internazionali. Queste, negli ultimi decenni, hanno cercato di definire sempre più dettagliatamente i diritti sociali fondamentali in modo da stimolarne la consapevolezza e facilitarne l'applicazione a livello nazionale.

**La Carta Sociale Europea Rivisitata** - documento che tratta esplicitamente del diritto alla casa (Strasburgo nel 1996), precedentemente Carta Sociale Europea del 1961, definendo all'art. 31 l'impegno a «favorire l'accesso ad un'abitazione di livello sufficiente; prevenire e ridurre lo status di senza tetto in vista di eliminarlo gradualmente; rendere il costo dell'abitazione accessibile alle persone che non dispongono di risorse sufficienti» - risulta essere al momento l'unico atto internazionale che, oltre a garantire espressamente il diritto all'abitazione, prevede un procedimento quasi giurisdizionale a tutela di esso (Guiglia 2011).

La carta ha validità nei paesi membri dell'Unione Europea, qualora essi firmino e ratifichino il documento, e può essere siglato interamente o solo relativamente ad alcuni articoli.

L'Italia, ha firmato e ratificato tutti gli articoli della Carta Sociale Europea, sebbene non abbia incluso il diritto alla casa all'interno della Costituzione, che contiene comunque alcuni articoli ad esso riconducibili. Diverse sentenze della corte costituzionale si sono espresse a favore del diritto alla casa e, all'interno del codice civile e penale, vi sono articoli che difendono il diritto in questione, in particolare per le categorie più svantaggiate. A differenza della proprietà privata, regolata da norme specifiche e cogenti, il diritto alla casa è un diritto positivo che prevede solo alcune raccomandazioni generiche il cui mancato adempimento non è seguito da sanzioni.

L'avvento della recessione e le conseguenti politiche di austerità hanno portato alla luce problematiche da tempo latenti e inasprito i caratteri dell'esclusione sociale e abitativa, rinnovando l'interesse politico verso l'abitare e i servizi ad esso correlati.

Il settore abitativo, infatti, sembra essere una delle aree maggiormente colpite dalla crisi economico finanziaria. Questo è confermato dai debiti contratti in mutui e affitti, dalla crescita del numero di sfratti e dei senzatetto, dal sovraffollamento delle liste d'attesa per le case popolari, estese anche alle famiglie della classe media, e dall'aumento dell'indebitamento per servizi essenziali come acqua e riscaldamento (CECODHAS, 2012).

Questi fenomeni hanno contribuito allo sviluppo di quella che in Italia è stata definita Emergenza Abitativa, termine che definisce l'esito combinato di cambiamenti demografici, sociali, politici e organizzativi sviluppatisi in un vasto arco temporale e in contesti molto diversi.

Le dinamiche principali che concorrono alla definizione di uno stato "emergenziale" sono: la crescente morosità colpevole e incolpevole, che colpisce sia i locatori che i conduttori, l'aumento del numero degli sfratti/sgomberi, la carenza di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), la carenza

di affitti a canoni ridotti, l'aumento delle occupazioni abusive e la risposta ancora limitata del terzo settore alle problematiche abitative.

Il **Piano Casa** (L.80/2014) è inserito nel contesto legislativo nazionale per affrontare queste questioni, cercando di stimolare la crescita del numero di alloggi a canoni calmierati attraverso politiche di sostegno all'affitto a favore dei locatori e dei locatari, stimolando e incentivando la creazione di vere e proprie agenzie per la locazione.

Con la riforma del Titolo V della Costituzione, la programmazione delle politiche abitative è stata, di fatto, in gran parte delegata al potere decisionale regionale ed ai Comuni sono state attribuite le competenze riguardanti la definizione del fabbisogno abitativo, attraverso l'intervento valutativo dei Servizi Sociali.

In ragione di ciò, dal 2016 ad oggi Regione Lombardia promuove iniziative che coinvolgono i Piani di Zona, i comuni, le Istituzioni ed i soggetti territoriali diversi, in chiave delle politiche di welfare, a sostegno delle famiglie per il mantenimento dell'abitazione in locazione, quali sono le "Misure di contrasto all'emergenza abitativa e di mantenimento dell'alloggio in locazione" - previste nel Piano Annuale Casa Ambito Territoriale Cremonese anno 2020, oltre che nel Piano di Zona 2018-2020, comunemente denominate nell'Ambito "Misure Abitative", ossia contributi economici erogati dall'Ente capofila dell'Ambito in collaborazione con Azienda Sociale Cremonese.

Nel periodo di emergenza sanitaria COVID19, con la **DGR n. 3008 del 30.03.2020** e successive n. 4271 del 07.04.2020, n. 3222 del 09.06.2020 e n. 3664 del 13.10.2020 – MISURA UNICA - e con la **DGR 2974 del 23.03.2020** e successive - FONDO INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI - la Regione ha assegnato ulteriori fondi agli Ambiti territoriali da erogare alle persone e/o nuclei familiari residenti che rispondano alle caratteristiche previste dalle linee guida regionali.

*Risorse a disposizione dell'Ambito:*

<b>AMBITO TERRITORIALE CREMONESE</b>	<i>DGR 3008/2020, DGR 3222/2020 &amp; DGR 3664/2020 risorse finanziate in capo ad ASC</i>
	€ 63.572,00
	€ 154.617,00
	€ 385.726,00
	<b>€ 603.915,00</b>

#### **Accesso alle risorse previste dalla DGR 3008/2020 e seguenti – MISURA UNICA:**

Azienda Sociale Cremonese per conto dei Comuni dell'Ambito cremonese ha pubblicato l'Avviso Pubblico (Determina n. 24 del 17.12.20) per l'erogazione di contributi previsti da normativa regionale, visibile sul sito [www.aziendasocialecr.it](http://www.aziendasocialecr.it) in cui sono indicate le informazioni per l'accesso al fondo disponibile.

L'Avviso prevede la modalità di presentazione delle domande a sportello e sino ad esaurimento del fondo disponibile, ossia la raccolta delle domande e l'assegnazione di numero di protocollo sarà a cura del Comune di residenza del richiedente con successiva trasmissione ad Azienda Sociale Cremonese, per il tramite dei Servizi Sociali, entro le date previste a cadenza mensile per le Commissioni di valutazione alla quale spetta il compito di verifica dell'ammissibilità delle domande che avrà come esito la definizione dell'elenco dei beneficiari.

Sarà, pertanto, l'Assistente Sociale, in concerto con la propria Amministrazione Comunale ed in condivisione con la propria Aggregazione Territoriale, a prevedere le modalità organizzative di raccolta della domanda dandone pubblicità alla cittadinanza locale.

Azienda Sociale Cremonese ha, inoltre, il compito di monitorare e di rendicontare l'utilizzo delle risorse disponibili a Regione Lombardia con termine definito al 31.12.2021.

**MISURA UNICA 2020 – sostegno per il pagamento dell'affitto alle famiglie in difficoltà economiche anche a seguito dell'emergenza sanitaria COVID19**

la misura si caratterizza quale erogazione di un **contributo al proprietario dell'alloggio** per sostenere il pagamento di canoni di locazione non versati o da versare, corrispondente fino ad un **massimo di 4 mensilità di canone** e comunque **non superiore a 1.500,00 €**.

La misura è destinata a nuclei familiari in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali (SAS) ai sensi della L. R. 16/2016, art.1 c.6- sono esclusi i contratti di Servizi Abitativi Pubblici (SAP) – in possesso dei **seguenti requisiti**:

- Essere residenti in un Comune dell'Ambito Territoriale di Cremona;
- Non essere sottoposti a procedure per il rilascio dell'abitazione (sfratto o sloggio);
- Non essere proprietari di alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare in Regione Lombardia, così come definito dall'art. 7 lettera d) del Regolamento Regionale n. 4 del 04/08/2017 e s.m.i.;
- I.S.E.E. in corso di validità (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) ordinario o corrente non superiore ad euro 26.000,00. È consentito derogare alla presentazione dell'attestazione ISEE, se non posseduta dai richiedenti, compilando una specifica dichiarazione di possesso del requisito e l'impegno a produrre l'attestazione ISEE entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, pena la decadenza del contributo;
- Essere residenti da almeno un anno nell'alloggio oggetto del contributo, alla data di presentazione della domanda;
- se presente morosità relativa al canone di locazione, la stessa non deve essere precedente alla mensilità di Febbraio 2020.

Costituisce requisito necessario per la concessione del contributo il verificarsi di una o più condizioni collegate alla crisi dell'emergenza sanitaria 2020, ovvero:

1. perdita del posto di lavoro (licenziamento) motivata dalla crisi economica causata da Coronavirus a decorrere dalla data del DPCM del 08/03/2020;
2. consistente riduzione dell'orario di lavoro
3. mancato rinnovo dei contratti a termine dalla data del DPCM del 08/03/2020;
4. cessazione, interruzione o consistente riduzione di attività professionale (libero-professionali) o di impresa;
5. malattia grave, decesso di un componente del nucleo familiare percettore di reddito;

Nel modulo di domanda dovrà essere indicato il reddito lordo percepito (stipendio, pensione, ecc.) nell'anno 2020 e nei mesi precedenti la data di presentazione della domanda di contributo da ciascun componente della famiglia

I destinatari delle misure possono essere identificati anche tra i cittadini che beneficiano del Reddito di cittadinanza. Il contributo è compatibile con il reddito o la pensione di cittadinanza in tutte le sue componenti. Il contributo, inoltre, è compatibile con altri contributi erogati dallo Stato o da Regione Lombardia ai sensi dei decreti emanati a seguito dell'emergenza sanitaria.

Non possono richiedere il contributo i seguenti nuclei familiari:

- con un componente titolare di contratto di locazione in un Servizio Abitativo Pubblico (SAP) di proprietà ALER o Comunale
- ove un componente sia titolare di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione in Regione Lombardia, di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare

Non possono accedere al contributo i soggetti (inquilini) beneficiari nel 2020 della misura regionale di emergenza abitativa di competenza dell'Ente capofila dell'Ambito in concerto con Azienda Sociale Cremonese "FONDO INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI 2020" sensi della DGR 2974 del 23.03.2020.

Non possono accedere al contributo i soggetti che in passato e nel corso del 2020 hanno ricevuto specifici contributi sulla base delle misure attive con risorse di cui alle DGR n. 5450/2016, n. 6465/2017, n. 606/2018 e n. 2065/2019.

Ai fini del riconoscimento del beneficio, il proprietario deve sottoscrivere una dichiarazione (allegata al presente avviso) con la quale dichiara di essere a conoscenza delle finalità del contributo, eventualmente riconoscibile da Azienda Sociale Cremonese, a sostegno del pagamento di canoni di locazione non versati o da versare, completa dei dati identificativi del contratto ed i riferimenti per l'accredito del contributo.

**Nell'elaborazione della graduatoria dei beneficiari ammessi alla misura verrà data priorità ai nuclei familiari che non percepiscono altri contributi relativi all'emergenza COVID19.**

I contributi saranno erogati, tramite sistemi di pagamento elettronici (versamento su conto corrente di cui viene indicato l'iban), direttamente ai proprietari a seguito di sottoscrizione della dichiarazione di accettazione del contributo da parte del proprietario di cui sopra. Non è possibile erogare il contributo in altre forme né tanto meno all'inquilino.

I contributi verranno assegnati fino ad esaurimento fondi.

la domanda dovrà essere presentata dall'intestatario del contratto di affitto. In caso di più intestatari da uno di essi. È consentito una sola pratica per ciascun nucleo familiare.

Le domande saranno raccolte a partire dal giorno della pubblicazione del presente Avviso previsto in data 31.12.20.

La domanda di accesso al contributo dovrà essere predisposta utilizzando la modulistica allegata al presente Avviso, corredata, pena esclusione, da ogni idonea documentazione e dichiarazione, reperibile presso il Comune di residenza, sui siti istituzionali e sul sito di Azienda Sociale Cremonese- [www.aziendasocialecr.it](http://www.aziendasocialecr.it)- in cui il richiedente autocertificherà il possesso dei requisiti per l'accesso alla misura e la condizione del proprio nucleo familiare.

La mancanza della documentazione obbligatoriamente prevista determinerà l'impossibilità di procedere con l'istruttoria della domanda sino al suo completamento.

La domanda di contributo dovrà essere presentata presso il Comune di residenza tra i Comuni componenti l'Ambito Territoriale di Cremona e trasmessa successivamente a mezzo PEC all'indirizzo [aziendasocialecr@pec.it](mailto:aziendasocialecr@pec.it) o a mezzo email all'indirizzo [info@aziendasocialecr.it](mailto:info@aziendasocialecr.it) ad Azienda Sociale Cremonese a partire **dal 31.12.20 e fino al 30 Novembre 2021**

La domanda può essere presentata solamente a seguito di colloquio di approfondimento con l'Assistente Sociale di riferimento.

Le domande saranno raccolte e finanziate con procedura a sportello e fino ad esaurimento fondi.

Il termine del 30 novembre 2021 è da intendersi perentorio per la presentazione della domanda. Oltre tale termine la richiesta non potrà essere presa in considerazione.

Qualora le risorse disponibili fossero completamente utilizzate prima della scadenza dell'avviso, prevista al 30.11.2021, il bando potrà essere chiuso anticipatamente e verrà data adeguata comunicazione, così come dell'eventuale e successivo reintegro di risorse a seguito di residui delle risorse attribuite alle altre misure, che comporti la possibilità di presentare ulteriori domande.

Alla domanda dovranno, inoltre, essere allegati i seguenti documenti ad integrazione della stessa:

1. allegato A "Modulo richiesta misura unica" debitamente firmato dal richiedente
2. Allegato B "Autodichiarazione del proprietario dell'alloggio"
3. ISEE anno 2020 oppure ISEE 2019 e/o autocertificazione di possesso del requisito e dell'impegno a produrre l'attestazione ISEE entro il termine 30 giorni per l'integrazione del requisito
4. Copia di documento di identità del richiedente
5. Copia del contratto di locazione registrato  
in caso di mancato rinnovo del contratto: ultimo contratto d'affitto
6. Documentazione attestante la condizione di disagio economico o situazione di particolare vulnerabilità in coerenza con le indicazioni fornite da Regione Lombardia:
  - A. documentazione attestante la perdita, la riduzione dell'orario di lavoro e/o mancato rinnovo del contratto di lavoro. In caso di cessazione di attività libero-professionali: chiusura partita IVA
  - B. documentazione sanitaria attestante malattia grave di uno dei componenti il nucleo familiare e/o documentazione comprovante il decesso di uno dei componenti il nucleo familiare.  
In caso di malattia grave: certificato di ricovero ospedaliero per sintomi COVID19.  
In caso di presenza all'interno del nucleo di persona con invalidità superiore al 66%, documentazione attestante lo stato di invalidità.  
In caso di decesso di un componente il nucleo familiare: certificato di morte.

Per qualsiasi ulteriore informazione e/o chiarimento sul contenuto dell'Avviso Pubblico è possibile inviare un'email a: [info@aziendasocialecr.it](mailto:info@aziendasocialecr.it) oppure a [v.abramo@aziendasocialecr.it](mailto:v.abramo@aziendasocialecr.it) – tel. 0372/803430.

Per informazioni dettagliate si rimanda, invece, alla lettura integrale dei provvedimenti citati.

#### **FASI SUCCESSIVE ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA – TEMPI E MODALITA' DI FORMAZIONE DELL'ELENCO DEGLI AMMESSI E SUCCESSIVI ADEMPIMENTI**

I singoli Comuni trasmetteranno le domande, protocollate e verificate, ad Azienda Sociale Cremonese per la definizione della graduatoria.

Le domande dovranno essere valutate dalla Commissione distrettuale fino ad esaurimento fondi.

Azienda Sociale Cremonese si avvale di una Commissione composta da tecnici del sociale per la valutazione e l'istruttoria delle stesse.

La Commissione mensilmente verifica l'ammissibilità delle richieste pervenute in relazione ai requisiti previsti dichiarati dal richiedente e comunica al Comune di residenza del richiedente per il tramite del servizio Sociale Territoriale l'esito dell'istruttoria e l'importo riconosciuto.

La Commissione, ai fini dell'ammissione della domanda, potrà inoltre ricevere o richiedere documentazione integrativa da parte del Servizio Sociale del Comune di residenza del richiedente.

L'esito della domanda di accesso verrà comunicato al richiedente e agli altri soggetti che hanno sottoscritto la domanda da Azienda Sociale Cremonese; tale comunicazione renderà effettivi gli impegni assunti.

Per l'elaborazione della graduatoria le domande verranno ordinate secondo l'assegnazione dei punteggi dettagliati nella tabella sottostante.

A parità di punteggio assegnato, avrà precedenza, in ordine di protocollo di invio in capo al Comune di residenza del richiedente, il nucleo familiare con l'ISEE inferiore.

I punteggi assegnati sono i seguenti:

Sezione	Criterio	Punti	
<b>Sezione 1</b>	<b>Cessazione, riduzione o assenza di attività lavorativa a partire dal 01.02.2020 per ciascun componente il nucleo familiare</b>	<b><i>I punteggi di questa sezione sono relativi a ciascun componente del nucleo e quindi sono cumulabili</i></b>	
		Riduzione superiore del 20% nel caso di lavoratore dipendente	1
		Cessazione nel caso di lavoratore dipendente	2
		Cessazione o riduzione superiore del 20% nel caso di lavoratore autonomo o con contratto di collaborazione	2
		Lavoratori con contratti a termine o in cerca di lavoro	2
<b>Sezione 2</b>	<b>Fonte di reddito prima del 01.02.2020</b>		
		Nucleo con un solo percettore di reddito	2
<b>Sezione 3</b>	<b>Caratteristiche del nucleo familiare</b>	<b><i>I punteggi di questa sezione sono eventualmente cumulabili</i></b>	
		n. componenti del nucleo familiare uguale a 1	1
		n. componenti del nucleo familiare compreso tra 2 e 4	2
		n. componenti del nucleo familiare maggiore di 4	3
		Nucleo monogenitoriale – un genitore con figlio/a a carico	3
<b>Sezione 4</b>	<b>Numero di persone con invalidità superiore a 66% all'interno del nucleo familiare</b>		
		1 persona	1
		Più di 1 persona	2
<b>Sezione 5</b>	<b>Ricovero ospedaliero per sintomi COVID19 a sostegno del pagamento del canone di affitto</b>	<b><i>I punteggi di questa sezione sono eventualmente cumulabili</i></b>	
		Ricovero ospedaliero	2
		Decesso	4
<b>Sezione 6</b>	<b>Altri contributi relativi all'emergenza COVID19 a sostegno del pagamento del canone di affitto</b>	Assenza di altri contributi	4

A seguito dell'assegnazione del punteggio verrà stilata una graduatoria dei richiedenti. Azienda Sociale Cremonese trasmetterà la graduatoria dei beneficiari ammessi ad ogni Comune interessato.

L'erogazione del contributo al proprietario verrà effettuata da Azienda Sociale Cremonese **entro 45 giorni dalla data di valutazione della domanda.**

**TEMPI DI ATTUAZIONE**

Presentazione della domanda	<b>Fino al 30 novembre 2021</b>
Termine per il Servizio Sociale Territoriale per l'inoltro delle domande ad ASC e per eventuale integrazione documentale (dichiarazione isee, ecc...)	<b>Entro Dicembre 2021</b>
Trasmissione esiti graduatoria ai Comuni di residenza dei richiedenti	<b>Entro Dicembre 2021</b>
Erogazione del contributo al proprietario	<b>Entro 45 giorni dalla valutazione della domanda</b>