



Regione Lombardia

Allegato 1 alla DGR ... del 19 settembre 2022

LINEE GUIDA PER INTERVENTI VOLTI AL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE SUL LIBERO MERCATO – ANNO 2022 INTEGRAZIONE DELLA MISURA DI CUI ALLA DGR XI/6491/2022

Art. 1

Finalità

In continuità con quanto previsto dalla DGR 6491/2022, Regione Lombardia promuove iniziative che coinvolgono gli Ambiti, 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 e il contenimento dell'emergenza abitativa.

L'iniziativa ha lo scopo di intervenire preventivamente per contenere il fenomeno degli sfratti per morosità incolpevole.

In attuazione dell'ordine del giorno del Consiglio Regionale n. 7262 "La Lombardia è dei giovani: Misure a sostegno dell'autonomia abitativa dei giovani" (DCR XI/2420 DEL 22/3/2022), gli Ambiti sono invitati a individuare modalità che tengano in debito conto le esigenze dei giovani under 35.

Art.2

Risorse e termine per l'utilizzo delle risorse

1. Le risorse complessive per le finalità del presente provvedimento ammontano ad € .48.166.190,30
Il termine per l'utilizzo di tutte le risorse di cui al presente articolo è il 31 dicembre 2023.

Non sono ammesse le spese di gestione.

2. Al fine di assicurare un rapido ed efficace delle risorse, gli stanziamenti assegnati possono essere utilizzati per lo scorrimento di graduatorie vigenti invase, approvate con i requisiti previsti dalle DGR 4678/2021, 5324/2021 e 6491/2022, previa verifica del permanere dei requisiti dei destinatari, come previsti dall'art.6 c.1. nel rispetto dei massimali di contributo previsti dall'Avviso emanato dal Capofila.

3. 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) devono trasferirle agli enti capofila degli Ambiti, per la realizzazione delle attività di cui all'art.3, comma 1, mantenendo in capo al Comune la rendicontazione sull'uso delle risorse a Regione Lombardia.

4. Gli Enti capofila degli Ambiti che hanno a disposizione risorse residue degli interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa 2017 (DGR 6465/2017), 2018 (DGR 606/2018), 2019 (DGR 2065/2019) e 2020 (DGR 3008/2020, 3222/2020, 3664/2020) e 2021 (DGR 4678/2021 e 5324/2021) possono utilizzarle secondo le modalità previste dai successivi articoli, entro la data di scadenza del presente provvedimento, oppure continuare ad utilizzarle per le iniziative previste dai rispettivi provvedimenti.

5. Qualora tutte le risorse di cui al presente articolo non siano utilizzate entro il limite indicato al punto 1, Regione valuterà eventuale revoca delle risorse non impiegate.

Art. 3

Obiettivi

1. Obiettivo di Regione Lombardia è sostenere iniziative finalizzate al mantenimento dell'abitazione in locazione nel mercato privato, attraverso l'attuazione di una MISURA UNICA e di una MISURA COMPLEMENTARE.

2. La misura unica è destinata a nuclei familiari in locazione sul libero mercato (compreso il canone concordato) o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali ai sensi della L. R. 16/2016, art.1 c.6.

Sono esclusi i contratti di Servizi Abitativi Pubblici (Sap), i Servizi Abitativi Transitori (Sat) e i contratti di locazione "con acquisto a riscatto".

Art. 4

Soggetti attuatori e beneficiari

Soggetti attuatori delle iniziative sono i 91 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".

Art. 5

Caratteristiche dell'iniziativa

1. MISURA UNICA - Sostenere nuclei familiari in locazione sul libero mercato (compreso canone concordato) o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali (ai sensi della l.r. 16/2016, art.1 comma.6) in disagio economico, o in condizione di particolare vulnerabilità.

Attività previste: erogazione di un contributo al proprietario (anche in più tranches) per sostenere il pagamento di canoni di locazione non versati o da versare.

Massimale di contributo: fino a 10 mensilità di canone e comunque non oltre € 3.600,00 ad alloggio/contratto.

La misura va gestita tramite bandi o avvisi pubblici che potranno essere a scadenza o a sportello, a seconda del fabbisogno. L'assegnazione dei contributi deve avvenire tempestivamente, esclusivamente in esito a manifestazioni ad evidenza pubblica, anche con modalità semplificata, *on line*, avvalendosi dell'istituto della autocertificazione. È possibile stabilire graduatorie sovracomunali.

2. MISURA COMPLEMENTARE - Misura aggiuntiva di libera progettualità degli Ambiti

All'attuazione di questa misura FACOLTATIVA può essere destinato un massimo del 50% delle risorse assegnate all'Ambito.

Attività previste: in continuità con la dgr 6491/2022, sono possibili interventi riconducibili alla MISURA COMPLEMENTARE per UNA di queste finalità:

- incrementare il reperimento di nuove soluzioni abitative temporanee per emergenze abitative;
- alleviare il disagio delle famiglie che si trovano in situazione di morosità incolpevole iniziale nel pagamento del canone di locazione, a rischio sfratto;
- 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;

- sostenere nuclei familiari per il mantenimento dell'alloggio in locazione, il cui reddito provenga esclusivamente da pensione;
- sostenere giovani under 35.

Questi interventi sono elencati a titolo esemplificativo e non esaustivo; è quindi possibile il finanziamento di una misura aggiuntiva di libera progettualità degli Ambiti, per le finalità di cui all'art.1, che possa introdurre anche contaminazioni con misure già in atto. Ogni Ambito può progettare la misura in base alle proprie specificità locali e ai diversi bisogni territoriali rilevati.

L'erogazione del contributo deve sempre avvenire al proprietario. Sono esclusi gli interventi che assegnano contributi direttamente agli inquilini. Sono esclusi interventi che riguardino alloggi rientranti nei Servizi Abitativi Pubblici.

L'attivazione è subordinata alla comunicazione a Regione dell'avvio della misura, entro il 30 novembre 2022. Il format per la comunicazione di avvio della Misura complementare verrà trasmesso con il decreto di erogazione delle risorse.

Art. 6

1. *Destinatari della Misura Unica*

1. I nuclei familiari supportati devono possedere i seguenti requisiti:

- a. non essere sottoposti a procedure di rilascio dell'abitazione;
- b. non essere proprietari di alloggio adeguato in Regione Lombardia;
- c. avere un ISEE max fino a € 26.000,00; o in alternativa ISEE non superiore a 35.000 euro con dichiarazione di perdita del proprio reddito oltre il 25% rispetto all'anno precedente (ISEE CORRENTE)
- d. avere la residenza nell'alloggio in locazione, con regolare contratto di affitto registrato, da almeno 6 mesi alla data di presentazione della domanda.

2. Può costituire criterio preferenziale per la concessione del contributo, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- perdita del posto di lavoro
- consistente riduzione dell'orario di lavoro, che comporti una riduzione di reddito (il calo reddito è rilevabile dall'ISEE CORRENTE)
- mancato rinnovo dei contratti a termine
- cessazione di attività libero-professionali
- malattia grave, decesso di un componente del nucleo familiare
- età al di sotto dei 35 anni di tutti i componenti del nucleo familiare anagrafico
- il verificarsi di una o più condizioni collegate all'emergenza conseguente all'aumento dei prezzi del gas e dell'elettricità e del suo impatto sulle famiglie e sull'economia
- il verificarsi di una o più condizioni collegate all'emergenza conseguente al COVID 19.

3. I destinatari possono essere identificati anche tra i cittadini che in passato hanno ricevuto specifici contributi sulla base delle misure attivate con le risorse degli anni precedenti (2016-2021). I destinatari del presente provvedimento possono essere identificati tra i cittadini dei Comuni ATA che hanno ricevuto il contributo "AGEVOLAZIONE AFFITTO 2020", ai sensi della DGR n. 2974 del 23 marzo 2020, Allegato B.

I destinatari potranno essere identificati anche tra coloro i quali abbiano già ricevuto un contributo a valere sulle DGR 4678/2021 e 5324/2021, a seguito di domanda presentata nel 2021, anche liquidata successivamente; i cittadini che hanno richiesto e ottenuto un contributo nel corso dell'anno 2022, quale misura unica di sostegno alla locazione, potranno richiedere di nuovo l'agevolazione sui fondi di questa DGR a partire dal 1/01/2023.

I contributi concessi con il presente provvedimento NON sono cumulabili con la quota destinata all'affitto del c.d. Reddito di cittadinanza/ Pensione di cittadinanza., come previsto dal decreto ministeriale Infrastrutture e mobilità sostenibili del 13 luglio 2022, cui si rimanda.

4. I soggetti attuatori potranno ulteriormente definire i requisiti puntualmente nei singoli provvedimenti, secondo criteri rispondenti a situazioni territoriali specifiche, nel rispetto dei criteri e dei massimali stabiliti dal presente provvedimento.

2. *Destinatari della Misura Complementare*

I nuclei familiari supportati attraverso questa misura, a titolo esemplificativo e non esaustivo, possono appartenere alle seguenti categorie:

- nuclei familiari il cui reddito provenga esclusivamente da pensione da lavoro/di vecchiaia/di anzianità e/o assimilabili;
- nuclei familiari con alloggio all'asta;
- nuclei familiari morosi incolpevoli sottoposti a procedura di sfratto in qualunque fase del procedimento.

3. *Destinatari Inquilini Morosi incolpevoli sottoposti a sfratto con citazione per la convalida*

Come indicato dal DM 13/07/2022 di trasferimento del Fondo locazione alle Regioni, le risorse assegnate possono essere utilizzate per le finalità del Fondo inquilini morosi incolpevoli, nel rispetto dei criteri definiti dal Decreto Ministeriale del 30 marzo 2016 e dalle linee guida per l'attuazione delle iniziative a sostegno degli inquilini morosi incolpevoli - Allegato 2 alla DGR n. 5395 del 18 ottobre 2021.

Gli Enti si impegnano a valutare l'attuazione dell'iniziativa di sostegno rivolta a inquilini con sfratto, con citazione per la convalida, in stato di incolpevolezza, utilizzando le risorse del presente provvedimento, unicamente in carenza di altre risorse finalizzate ai morosi incolpevoli.

Art. 7

Impegni dei soggetti attuatori

1. I Capofila, o i singoli Comuni, si impegnano ad attuare l'azione di cui ai precedenti articoli 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 destinatari, anche attraverso l'assunzione di misure di accompagnamento idonee ad agevolare l'uscita dalle situazioni di disagio.

Art. 8

Riparto, trasferimento e monitoraggio delle risorse

1. Le risorse assegnate sono indicate nell'Allegato 2 della DGR "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 Casa e Housing Sociale 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.

Art. 9

Trattamento dati

I dati raccolti dalla competente struttura della DG Casa e Housing Sociale per le finalità di monitoraggio sono in forma anonima e saranno trattati in maniera aggregata.

Art. 10

Tempi di attuazione e dati di avanzamento degli interventi

Entro ottobre 2022: liquidazione risorse ai Capofila;

Entro maggio 2023 ed entro novembre 2023: rendicontazione sull'uso delle risorse.

Gli enti capofila dovranno inviare a Regione Lombardia i seguenti "Dati di sintesi sugli interventi", utilizzando il format che verrà inviato via mail:

- Risorse impegnate per MISURA UNICA
- Risorse erogate per MISURA UNICA
- N° domande pervenute per MISURA UNICA
- N° domande finanziate per MISURA UNICA

- Risorse impegnate per MISURA COMPLEMENTARE
- Risorse erogate per MISURA COMPLEMENTARE
- N° domande pervenute per MISURA COMPLEMENTARE
- N° domande finanziate per MISURA COMPLEMENTARE

Art. 11

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. 12

Controlli

1. Sono demandati ai singoli Comuni in cui il cittadino destinatario delle misure ha la residenza anagrafica, 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. 13

Controlli regionali

Fatto salvo quanto previsto al precedente articolo, oltre alle verifiche amministrative sui contributi erogati dai Capofila, è comunque 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. 14

Informazioni

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

lucilla_carla_ceruti@regione.lombardia.it

laura_berardino@regione.lombardia.it

emanuele_busconi@regione.lombardia.it