



Regione Lombardia

**INTERVENTI VOLTI AL CONTENIMENTO DELL'EMERGENZA ABITATIVA  
E AL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE, ANNO 2017**

(GIUNTA REGIONALE LOMBARDA DELIBERAZIONE N° X / 6465 Seduta del 10/04/2017)

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.

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:

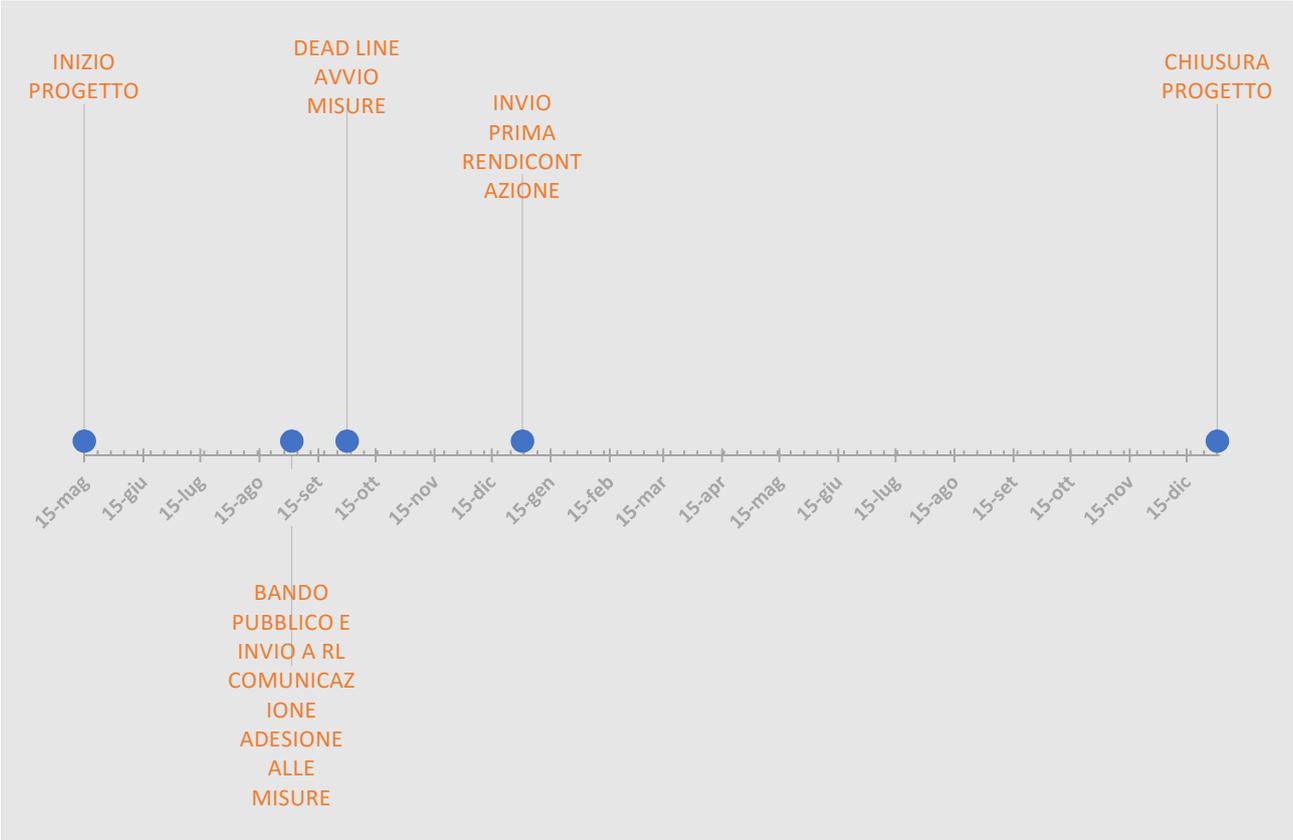
## SPECIFICA DELLE MISURE

				DGR 6465
Destinatari	Tipologia intervento	Attività previste	Unità economiche	totale
Inquilini residenti in Lombardia sfrattati o in emergenza abitativa in attesa di una soluzione stabile (no richiedenti asilo).	MISURA 1 – Reperire nuovi alloggi nel mercato privato da destinare alle emergenze abitative.	<input type="checkbox"/> affitto diretto e/o intermediato di alloggi sul libero mercato e di coop edificatrici	350,00 x 12 x 9	37.800,00
		<input type="checkbox"/> programmi di accompagnamento educativi	18,50 x 46 x 20 ore/sett.	17.012,93
Nuclei familiari morosi con contratto di locazione sul libero mercato, o in alloggi in godimento o in Servizi abitativi sociali.	MISURA 2 – Sostenere famiglie con morosità incolpevole ridotta senza sfratto in corso.	<input type="checkbox"/> contributo al proprietario per NON PROCEDERE allo sfratto nei successivi dodici mesi		
		<i>Fino a € 1.500 ad alloggio/contratto</i>	1500,00 x 10	15.000,00
		<i>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</i>	2500,00 x 10	25.000,00
Nuclei familiari con alloggio all'asta.	MISURA 3 – Sostenere temporaneamente nuclei familiari che hanno l'alloggio di proprietà all'asta a seguito del mancato pagamento delle rate del mutuo.	<input type="checkbox"/> contributo alla famiglia per nuove soluzioni abitative in locazione (solo caparra e prime mensilità del canone)		
		<i>Fino a € 5.000 ad alloggio/contratto</i>	2500,00 x 10	25.000,00
Nuclei familiari morosi, il cui reddito provenga esclusivamente da pensione in grave disagio economico o in condizione di vulnerabilità.	MISURA 4 – Sostenere nuclei familiari con contratto di locazione sul libero mercato, o in alloggi in godimento o in Servizi abitativi sociali con reddito esclusivamente da pensione.	<input type="checkbox"/> contributo al proprietario a scomputo dei canoni di locazione futuri a fronte del rinnovo del contratto e al non aumento del canone stesso.		
		<i>Fino a € 1.500 a alloggio/contratto</i>	1500,00 x 6	9.000,00
Proprietari di immobile	MISURA 5 – Incrementare il numero di alloggi in locazione a canone concordato o con canone inferiore al mercato	<input type="checkbox"/> contributo al proprietario A FONDO PERDUTO, a scomputo di spese per la realizzazione di interventi di sistemazione, manutenzione, messa a norma dell'alloggio.		
		<i>Massimale € 4.000 ad alloggio, a rimborso</i>	4000,00 x 10	40.000,00
	Spese Gestione			18.755,07
			TOTALE	187.568,00

## CRITERI ACCESSO

DESTINATARI	TIPOLOGIA INTERVENTO	CRITERI DI ACCESSO	NOTE
<b>Inquilini residenti in Lombardia sfrattati o in emergenza abitativa in attesa di una soluzione stabile (no richiedenti asilo).</b>	<b>MISURA 1</b> – Reperire nuovi alloggi nel mercato privato da destinare alle emergenze abitative.		È facoltà chiedere una retta al nucleo che occupa l'alloggio temporaneo, secondo criteri individuati dall'ambito.
<b>Nuclei familiari morosi con contratto di locazione sul libero mercato, o in alloggi in godimento o in Servizi abitativi sociali.</b>	<b>MISURA 2</b> – Sostenere famiglie con morosità incolpevole ridotta senza sfratto in corso.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. residenza da almeno 5 anni in Regione Lombardia di almeno un membro del nucleo familiare.</li> <li>b. non essere sottoposti a procedure di rilascio dell'abitazione.</li> <li>c. non essere in possesso di alloggio adeguato in Regione Lombardia.</li> <li>d. ISEE max fino a € 15.000,00.</li> <li>e. morosità incolpevole accertata in fase iniziale (fino a € 3.000,00). Non concorrono al calcolo della morosità le spese per le utenze (acqua, gas e luce) e le spese condominiali.</li> <li>f. Non essere titolari di contratti di affitto con patto di futura vendita.</li> </ul>	L'inquilino deve sottoscrivere un ACCORDO (Patto di servizio) con un rappresentante del Comune di residenza con il quale si impegna a partecipare a politiche attive del lavoro, se disoccupato, e a <u>sanare eventuale la morosità pregressa non coperta dal contributo.</u>
<b>Nuclei familiari con alloggio all'asta.</b>	<b>MISURA 3</b> – Sostenere temporaneamente nuclei familiari che hanno l'alloggio di proprietà all'asta a seguito del mancato pagamento delle rate del mutuo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. residenza da almeno 5 anni in Regione Lombardia di almeno un membro del nucleo familiare.</li> <li>b. ISEE max fino a € 26.000,00.</li> </ul>	
<b>Nuclei familiari morosi, il cui reddito provenga esclusivamente da pensione in grave disagio economico o in condizione di vulnerabilità.</b>	<b>MISURA 4</b> – Sostenere nuclei familiari con contratto di locazione sul libero mercato, o in alloggi in godimento o in Servizi abitativi sociali con reddito esclusivamente da pensione.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. reddito esclusivamente da pensione.</li> <li>b. residenza da almeno 5 anni in Regione Lombardia di almeno un membro del nucleo familiare.</li> <li>c. non essere sottoposti a procedure di rilascio dell'abitazione.</li> <li>d. non essere in possesso di alloggio adeguato in Regione Lombardia.</li> <li>e. ISEE max fino a € 15.000,00.</li> <li>f. Non essere titolari di contratti di affitto con patto di futura vendita.</li> </ul>	Un criterio di vulnerabilità è definito dalla spesa del canone superiore al 30% del reddito.
<b>Proprietari di immobile</b>	<b>MISURA 5</b> – Incrementare il numero di alloggi in locazione a canone concordato o con canone inferiore al mercato	<p>Gli alloggi devono presentare le seguenti caratteristiche minime:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. essere dotati di almeno un servizio igienico, provvisto di lavabo, vaso igienico, bidet e doccia o vasca;</li> <li>b. essere dotati di uno spazio cucina;</li> <li>c. avere impianti rispondenti alle norme vigenti e disporre della documentazione tecnica normalmente richiesti per l'affitto di unità abitative.</li> </ul>	Il proprietario deve sottoscrivere un ACCORDO (Patto di servizio) con l'Ufficio di Piano con il quale si impegna affinché gli alloggi siano 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.

**Cronoprogramma delle azioni in riferimento alle dead line indicate**



## Workflow - INQUILINI

FASI	ATTIVITA'	CHI	COME	SIZ
INSERIMENTO SEGNALAZIONE ACCESSO	Codifica della richiesta / problema	Servizio Sociale Punti d'accesso	Scheda cartacea di primo accesso	sì
VALUTAZIONE DEL BISOGNO E ANALISI DOCUMENTAZIONE	Verifica dei criteri d'accesso Analisi della documentazione	Servizi Sociali	Check list criteri di accesso Documentazione Allegata	sì
PROPOSTA PROGETTUALE ASSEGNAZIONE PUNTEGGIO E INVIO ALLA COMMISSIONE	Proposta progettuale Assegnazione punteggio	Servizi Sociali	Scheda cartacea Progetto Tabella Punteggi	sì
COMMISSIONE APPROVAZIONE FINANZIARIA	Istruttoria con approvazione e verbalizzazione	Commissione Territoriale Casa	Verbale	sì
ACCORDO CON INQUILINO	Stesura impegni presi	Servizi Sociali	Patto di Servizio	sì
EROGAZIONE INTERVENTO	Attivazione Misura	Ambito / Area Casa / Asse Casa Rigenerare	Elenco percorsi Prestazioni erogate Costi e cofinanziamenti	sì
VALUTAZIONE E MONITORAGGIO INTERVENTO	Monitoraggio di fase	Servizi Sociali	Traccia su esiti interventi	sì
RENDICONTAZIONE	Verifica Chiusura	Area Casa	Chiusura intervento	sì

## Workflow - PROPRIETARI

FASI	ATTIVITA'	CHI	COME	SIZ
ACCOGLIENZA/ACCESSO	Codifica dell'OFFERTA	Servizio Sociale Punti d'accesso	Scheda cartacea di primo accesso	sì
VALUTAZIONE DEI REQUISITI	Verifica dei criteri d'accesso Analisi della documentazione	Ambito Area Casa / Asse Casa Rigenerare	Scheda cartacea IMMOBILE + Documentazione Allegata	sì
PREVENTIVAZIONE	Verifica delle proposte di intervento tecnico Analisi dei preventivi	Ambito Area Casa / Asse Casa Rigenerare	Verbale	sì
APPROVAZIONE FINANZIARIA	Istruttoria - approvazione - verbalizzazione	Commissione Territoriale Casa	Verbale	sì
ACCORDO	Stesura impegni presi	Ambito Area Casa / Asse Casa Rigenerare	Patto di Servizio	sì
EROGAZIONE INTERVENTO	Attivazione Misura	Ambito Area Casa / Asse Casa Rigenerare	Elenco prestazioni erogate Costi e cofinanziamento	sì
RENDICONTAZIONE	Verifica Chiusura	Ambito Area Casa / Asse Casa Rigenerare	Chiusura intervento	sì

## Documenti di processo a supporto della Procedura:

### GENERALE

SEQUENZA TEMPORALE COMMISSIONI EROGAZIONE	
MODELLO VERBALE COMMISSIONE	
RIPARTO MENSILE E AZIONI DGR6465	

### INQUILINI

AVVISO PUBBLICO – BANDO ABITARE INQUILINI	
SCHEDA ACCESSO MISURE DI SOSTEGNO ABITATIVO - DGR 6465 INQUILINO	
PROGETTO MISURE DI SOSTEGNO ABITATIVO - DGR 6465 INQUILINO	
TABELLA ASSEGNAZIONE PUNTEGGI	
PATTO DI SERVIZIO INQUILINO	

### PROPRIETARI

AVVISO PUBBLICO – BANDO ABITARE PROPRIETARI	
SCHEDA ACCESSO MISURE DI SOSTEGNO ABITATIVO - DGR 6465 PROPRIETARI	
PROGETTO MISURE DI SOSTEGNO ABITATIVO - DGR 6465 PROPRIETARI	
VERBALE TECNICO PREVENTIVI IMMOBILE	
PATTO DI SERVIZIO PROPRIETARI	

Per quanto riguarda le azioni relative alla messa a norma e agli interventi per i quali è chiesto una consulenza specifica è necessario fare riferimento alle norme di selezione per affidamento di interventi a valere su fondi pubblici.

Preso L'Azienda Speciale Consortile sono istituiti elenchi specifici:



ALBO CONSULENTI LEGALI (istituito con Bando del 25/05/2015)



ALBO AGENZIE IMMOBILIARI (istituito con Bando del 30/09/2016)

+ PERITI E IMPRESE