

AMBITO TERRITORIALE VALLE SERIANA

Comuni di Albino, Alzano Lombardo, Aviatico, Casnigo, Cazzano Sant'Andrea, Cene, Colzate, Fiorano al Serio, Gandino, Gazzaniga, Leffe, Nembro, Peia, Pradalunga, Ranica, Selvino, Vertova, Villa di Serio, Comunità Montana Valle Seriana

(Provincia di Bergamo)

PIANO ANNUALE OFFERTA ABITATIVA ANNO 2024



Approvato dall'Assemblea distrettuale dei Sindaci nella seduta del 7 febbraio 2024, in Albino

PREMESSA

I Servizi Abitativi in Lombardia sono regolati dalla Legge Regionale n. 16 dell'8 luglio 2016 (Disciplina regionale dei servizi abitativi) modificata dalla Legge Regionale 14 novembre 2023 , n. 4 - Legge di revisione normativa ordinamentale 2023 (BURL n. 46, suppl. del 17 Novembre 2023) e dal Regolamento Regionale n. 4 del 4 agosto 2017. (Disciplina della programmazione abitativa pubblica e sociale e dell'accesso e permanenza nei Servizi Abitativi Pubblici).

Successive modifiche al Regolamento Regionale 4/2017 hanno determinato l'entrata in vigore del nuovo Regolamento Regionale 6 ottobre 2021, n. 6 (Modifiche al Regolamento Regionale 4 agosto 2017, n. 4. Disposizioni per l'attuazione delle modifiche alla legge regionale 16 luglio 2007, n. 16).

La Legge Regionale considera, quale ambito territoriale di riferimento della programmazione, l'ambito territoriale del piano di zona (Art. 2 del R.R. n. 4/2017).

La programmazione dell'offerta abitativa pubblica e sociale è la modalità attraverso la quale si realizza il sistema regionale dei servizi abitativi di cui all'art. 1 della l.r. 16/2016.

La legge regionale n. 16/2016 e il regolamento regionale n. 4/2017 così come modificato dal R.R. n. 3/2021, hanno fortemente cambiato la normativa in materia di edilizia residenziale pubblica. La ratio della nuova normativa considera la casa non come un bene immobile da gestire ma come un servizio da assicurare alla persona.

Infatti cambia anche la denominazione del servizio relativo agli alloggi pubblici: da Edilizia Residenziale Pubblica a Servizi Abitativi Pubblici. Muta anche profondamente la filosofia che ne sta alla base: la politica della casa oggi non è più considerata come esclusiva competenza dei singoli Comuni, ma deve rientrare in una logica pianificatrice capace di coinvolgere più Comuni in un'area riferita all'Ambito Territoriale dei Piani di Zona.

Le politiche della casa e dell'abitare sono pertanto il cuore, la mission, di tutta la nuova normativa.

Proprio per questo la legge regionale n. 16/2016 e successive modifiche ed integrazioni prevede due tipi di pianificazione, di competenza dei Comuni:

- 1) il piano triennale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali;
- 2) il piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali.

Il piano triennale dell'offerta abitativa dei servizi abitativi pubblici e sociali persegue l'obiettivo prioritario dell'integrazione delle politiche abitative con le politiche territoriali e di rigenerazione urbana, le politiche sociali, le politiche dell'istruzione e del lavoro dei Comuni appartenenti all'ambito territoriale di riferimento, in particolare:

- 1) definisce in quadro conoscitivo del territorio ricompreso nell'ambito territoriale di riferimento;
- 2) definisce il quadro ricognitivo e programmatico dell'offerta abitativa, sulla base dell'indagine sul sistema socio-economico e demografico della popolazione;
- 3) determina il fabbisogno abitativo primario da soddisfare;

- 4) definisce la consistenza del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, rilevato attraverso l'anagrafe regionale del patrimonio;
- 5) quantifica le unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e sociali prevedibilmente disponibili nel triennio di riferimento;
- 6) individua le strategie e gli obiettivi di sviluppo dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali, nel rispetto degli indirizzi strategici per lo sviluppo delle politiche abitative definiti dal piano regionale dei servizi abitativi di cui all'art. 2, comma 3, della l.r. 16/2016, tenuto conto dei programmi per l'alienazione e la valorizzazione del patrimonio abitativo pubblico di cui all'art. 28 della medesima l.r. 16/2016;
- 7) definisce le linee d'azione per il contenimento del disagio abitativo e per il contrasto dell'emergenza abitativa, ai sensi dell'art. 23, comma 13, della l.r. 16/2016 e s.m.i.;
- 8) definisce le linee d'azione per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione principale in attuazione delle disposizioni di cui al titolo V l.r. 16/2016.

Il piano annuale dell'offerta dei servizi abitativi pubblici e sociali è lo strumento deputato all'aggiornamento e all'attuazione del piano triennale, in particolare:

- 1) definisce la consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, rilevato attraverso l'anagrafe regionale del patrimonio;
- 2) individua le unità abitative destinate, rispettivamente, ai servizi abitativi pubblici e ai servizi abitativi sociali prevedibilmente assegnabili nell'anno;
- 3) stabilisce la soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza limitatamente alle unità abitative di proprietà comunale, ai sensi dell'art. 23, comma 3, della l.r. 16/2016 e s.m.i.;
- 4) determina l'eventuale ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale di cui art. 14 comma 1, lettera f del Regolamento Regionale 4/2017;
- 5) definisce la percentuale, fino al 10%, delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alla categoria "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco di cui al punto 3, lettera i, del comunicato regionale 45/2019;
- 6) determina le unità abitative da destinare ai servizi abitativi transitori, ai sensi dell'art. 23, comma 13, della l.r. 16/2016 e s.m.i. fino ad un massimo del 10% delle unità abitative disponibili all'entrata in vigore della medesima legge;
- 7) definisce le misure per sostenere l'accesso e il mantenimento dell'abitazione previste dalle disposizioni del titolo V della l.r. 16/2016;
- 8) quantifica le unità abitative assegnate nell'anno precedente.

L'Assemblea dei Sindaci dell'Ambito ha designato, nella seduta del 7 marzo 2018, il Comune di Albino quale Ente Capofila dell'Ambito ai fini degli adempimenti derivanti dalla L.R. n. 16/2016.

In data 21 novembre 2023, il Comune di Albino ha dato comunicazione ai Comuni appartenenti all'Ambito e ad ALER Bergamo-Lecco-Sondrio l'avvio del procedimento di ricognizione dell'offerta abitativa per la stesura del Piano Annuale 2024, aperto in piattaforma regionale dal 21 novembre al 7 dicembre 2023.

CONTESTO TERRITORIALE

L'Ambito territoriale Valle Seriana è composto dai Comuni di Albino, Alzano Lombardo, Aviatico, Casnigo, Cazzano S. Andrea, Cene, Colzate, Fiorano al Serio, Gandino, Gazzaniga, Leffe, Nembro, Peia, Pradalunga, Ranica, Selvino, Vertova e Villa di Serio.

L'Ambito ha una popolazione di 95.744 abitanti (dati al 31/12/2022), così suddivisi:

Comune	Abitanti al 31/12/2022
Albino	17.560
Alzano Lombardo	13.412
Aviatico	567
Casnigo	3.062
Cazzano S. Andrea	1.658
Cene	4.092
Colzate	1.611
Fiorano al Serio	2.942
Gandino	5.126
Gazzaniga	4.906
Leffe	4.314
Nembro	11.257
Peia	1.708
Pradalunga	4.538
Ranica	5.911
Selvino	2.002
Vertova	4.423
Villa di Serio	6.655

Di seguito quanto inserito nel Piano di Zona 2022-2023 in merito al Sostegno abitativo.

L'approccio alla persona e ai suoi bisogni conduce a definire un progetto di presa in carico che è già parte della legge quadro n. 328/2000 come della più recente normativa sul sostegno al reddito: è un approccio basato sull'accesso, la valutazione multidimensionale della persona, la presa in carico e la definizione di un progetto individualizzato che individui i sostegni necessari alla persona e alla sua famiglia, in una prospettiva di perseguimento della massima autonomia. A questo scopo deve essere riservata attenzione alle sinergie nelle azioni per il perseguimento degli obiettivi delle varie aree, l'integrazione ed il superamento di logiche eccessivamente settorializzate affinché sia effettivamente possibile costruire un progetto di vita personalizzato, inclusivo e che preveda opportunità diversificate.

In particolare l'avvio delle azioni previste in quest'area hanno quale premessa obbligatoria una fase di analisi dei bisogni per mappare la situazione attuale in modo multidisciplinare e in sinergia tra soggetti pubblici, privato sociale e privati del territorio: creare un confronto e un percorso in grado di favorire lo scambio di punti di vista, instaurare tra i partecipanti contaminazioni e approfondendo le competenze dei diversi attori rispetto al tema lavoro, casa, carcere e reddito. La co-progettazione è stata individuata quale

strumento specifico per portare valore a tutti i partecipanti ai gruppi di lavoro attraverso l'individuazione di proposte concrete da applicare e sperimentare, tramite per esempio, nuovi protocolli.

Emerge la consapevolezza che le persone che versano in condizioni di povertà economica, precarietà lavorativa e alloggiativa si rivolgono ai servizi sociali spesso quando l'emergenza è conclamata: diviene priorità nel prossimo triennio il tema della prevenzione.

Inoltre un'attenta rilevazione dei bisogni consente di attivare un costante monitoraggio di alcuni indici e dati che possono intercettare l'evolversi di situazioni potenzialmente a rischio. Si potranno inoltre prospettare azioni diversificate rispetto a quelle istituzionali.

Si traducono in modo sintetico le strategie condivise dei gruppi di lavoro in quest'area:

- avere elementi di conoscenza delle persone rispetto a cui i servizi e le reti del nostro ambito stanno progettando, in una prospettiva in cui le persone sono attivabili e non solo persone bisognose. Ciò è fattibile anche trovando strumenti e modalità di maggiore diffusione e conoscenza delle possibili forme di sostegno attive

- Agganciare i cittadini ai servizi in modo preventivo rispetto all'emergenza fornendo punti di ascolto accessibili e informali nel territorio non confluenti in modo esclusivo nei servizi sociali ma in rete con essi

- Definire in modo chiaro le aree di opportunità rispetto a cui è possibile intervenire

- Progettare in modo concreto e realizzabile: ipotizzare la definizione di modelli/protocolli condivisi per gestire al meglio le situazioni in carico ai servizi e segnalate dal territorio

- Promuovere la circolazione di competenze, di opportunità

- Condividere momenti formativi per consolidare la rete

Il connubio fragilità – difficoltà accesso alla casa è più che mai attuale: con l'incremento della precarietà e l'assenza di stabilità lavorativa, ulteriormente acuita dalla recente emergenza sanitaria, per molte famiglie diventa difficile poter mantenere e vedersi garantito uno dei bisogni primari.

Una casa dignitosa è condizione primaria per dare risposta ad una ampia gamma di bisogni individuali e familiari ed ha una funzione imprescindibile in un'ottica di integrazione nella comunità.

In tale scenario risultano rilevanti i servizi di intermediazione e di consulenza sul tema casa, oltre che iniziative di housing sociale (consiste nell'offerta di alloggi e servizi abitativi a prezzi contenuti destinati ai cittadini con reddito medio basso che non riescono a pagare un affitto o un mutuo sul mercato privato ma non possono accedere ad un alloggio popolare) di fianco alla tradizionale offerta di alloggi SAP (Servizi abitativi pubblici).

PIANO ANNUALE DELL'OFFERTA ABITATIVA 2024

Il Piano annuale ID. 34716240 è stato aperto in data 21.11.2023 e chiuso in data 07.12.2023.

- Enti proprietari: n. 19 di cui 18 Comuni + ALER BG-LC-SO

- Comunicazioni ricevute dagli enti proprietari: n. 13

- Enti proprietari che non hanno alloggi nel territorio: n. 6 di cui:

- ✓ Certificazioni di assenza patrimonio abitativo: n. 4 (Cazzano S. Andrea, Cene, Peia, Selvino);
- ✓ Assenza patrimonio abitativo stabilito attraverso la Piattaforma CASA: n. 2 (Aviatico, Vertova).

A seguire riportiamo i dati estrapolati dalla Piattaforma regionale dei Servizi Abitativi come da indicazioni operative del Comunicato regionale n. 45 del 02.04.2019.

a) Consistenza aggiornata del patrimonio immobiliare destinato ai servizi abitativi pubblici e sociali, rilevato attraverso l'anagrafe regionale del patrimonio

Ente proprietario	Numero U.I di proprietà	Numero U.I. per Servizi Abitativi Sociali (SAS)	Numero U.I. per Servizi Abitativi Pubblici (SAP)
Albino	36	0	36
Alzano Lombardo	60	0	60
Aviatico	0	0	0
Casnigo	8	0	8
Cazzano S. Andrea	0	0	0
Cene	0	0	0
Colzate	4	0	4
Fiorano al Serio	22	0	22
Gandino	23	0	23
Gazzaniga	19	0	19
Lefte	15	0	15
Nembro	51	10	41
Peia	0	0	0
Pradalunga	6	0	6
Ranica	29	0	29
Selvino	0	0	0
Vertova	0	0	0
Villa di Serio	14	0	14
ALER BG-LC-SO	294	0	294

b) Unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici e ai servizi abitativi sociali prevedibilmente assegnabili nell'anno

Ente proprietario	Numero U.I. libere e che si libereranno per effetto del turn-over	Numero U.I. in carenza manutentiva assegnabili nello stato di fatto	Numero U.I. disponibili per nuova edificazione, ristrutturazione, recupero, riqualificazione
Albino	1	0	0
Alzano Lombardo	4	0	4
Casnigo	1	0	0
Colzate	0	0	0
Fiorano al Serio	1	0	0
Gandino	2	0	0
Gazzaniga	1	0	0
Lefte	0	0	0
Nembro	0	0	1
Pradalunga	1	0	0
Ranica	0	0	0
Villa di Serio	0	0	0
ALER BG-LC-SO	0	0	13

Ente proprietario	Numero complessivo U.I disponibili nell'anno
Albino	1
Alzano Lombardo	8
Casnigo	1
Colzate	0
Fiorano al Serio	1
Gandino	2
Gazzaniga	1
Leffe	0
Nembro	1
Pradalunga	1
Ranica	0
Villa di Serio	0
ALER BG-LC-SO	13

c) Soglia percentuale eccedente il 20% per l'assegnazione ai nuclei familiari in condizioni di indigenza limitatamente alle unità abitative di proprietà comunale, ai sensi dell'art. 23, comma 3, della l.r. 16/2016 e s.m.i.

I Comuni dell'Ambito non hanno segnalato, per l'anno 2024, la volontà di eccedere rispetto alla soglia indicata dalla normativa.

d) Ulteriore categoria di particolare e motivata rilevanza sociale di cui art. 14 comma 1, lettera f del Regolamento Regionale 4/2017

I Comuni dell'Ambito non hanno segnalato, per l'anno 2024, altre categorie di particolare rilevanza sociale.

e) Percentuale, fino al 10%, delle unità abitative disponibili nel corso dell'anno da destinare ai nuclei familiari appartenenti alla categoria "Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco"

La quota percentuale delle unità disponibili da destinare ai nuclei familiari appartenenti alle Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco comunicata dai Comuni dell'Ambito è pari a 0 (zero).

f) Unità abitative da destinare ai Servizi Abitativi Transitori (SAT), ai sensi dell'art. 23, comma 13, della l.r. 16/2016 e s.m.i.

Ente proprietario	U.I. da destinare a SAT
Albino	0
Alzano Lombardo	0
Casnigo	1
Colzate	0

Fiorano al Serio	0
Gandino	0
Gazzaniga	0
Leffe	0
Nembro	2
Pradalunga	0
Ranica	1
Villa di Serio	0
ALER BG-LC-SO	1

g) Unità abitative assegnate nell'anno precedente

Ente proprietario	U.I. assegnate nel 2022
Albino	0
Alzano Lombardo	1
Casnigo	0
Colzate	0
Fiorano al Serio	0
Gandino	1
Gazzaniga	0
Leffe	0
Nembro	2
Pradalunga	0
Ranica	1
Villa di Serio	0
ALER BG-LC-SO	6

STRATEGIE A SOSTEGNO DELL'EMERGENZA ABITATIVA

Emerge nel nostro territorio con sempre maggiore forza il bisogno delle famiglie a reddito medio e medio basso che, in seguito al peggioramento della propria condizione economica, anche a causa della crisi economico finanziaria, non sono più in grado di sostenere i costi dell'abitare incorrendo in situazioni di morosità e, talvolta, nella perdita stessa dell'abitazione.

Il problema dell'accesso e del mantenimento dell'abitazione per questa sempre più ampia fascia di popolazione posizionata in una zona "grigia" è piuttosto legato all'offerta abitativa privata ed alla capacità del sistema pubblico di intercettarla e favorire percorsi di incontro tra domanda e offerta. Su questo fronte il tema non sembra tanto la mancanza di abitazioni, quanto piuttosto una significativa presenza di alloggi sfitti che, con il conseguente peggioramento delle condizioni se lasciati inabitati per lunghi periodi, si deteriorano fino a diventare inutilizzabili.

Nell'anno 2023 nell'Ambito Valle Seriana sono stati presi in carico:

- 21 nuclei familiari inseriti presso strutture di prima accoglienza a causa di sfratti esecutivi;
- 182 situazioni tra cui persone singoli e nuclei familiari rientranti nella ex classificazione Ethos (senza tetto, senza casa, sistemazione insicura, sistemazione inadeguata).

La Legge Regionale n. 16/2016 "Disciplina regionale dei servizi abitativi" individua tra le funzioni regionali la realizzazione di piani e programmi di contrasto all'emergenza abitativa, in particolare prevede interventi finalizzati a garantire il diritto alla casa e promuove forme di sostegno all'affitto destinate a cittadini in situazione di grave disagio economico, riconoscendo ai Comuni singoli o associati un ruolo attivo nella realizzazione di azioni di contrasto all'emergenza abitativa.

Le misure messe in atto nell'anno 2022 per sostenere l'accesso ed il mantenimento dell'abitazione, di cui alla lettera f), comma 3, Art. 4 del R.R. n. 4/2017 sono riconducibili al Sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato, di cui alle DGR n. 6491 del 13/06/2022 e n. 6970 del 19/06/2022.

Con le risorse disponibili nel 2022 - € 278.009,48 sono state finanziate e liquidate 204 domande.

Le risorse assegnate all'Ambito Territoriale Valle Seriana con le DGR di cui sopra ammontano ad € 487.360,00.

Con le risorse disponibili nel 2023 - € 495.849,12 sono state finanziate e liquidate 339.

E' previsto uno scorrimento delle domande, ammesse e non finanziate con il bando anno 2023, con le risorse previste dalla Deliberazione n° XII / 1001 ad oggetto "Per l'affitto 2023 - sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato" per un totale di € 32.297,00 (trattenuto il 10% per spese amministrative).

La DGR 6970 del 19/09/2022 rappresenta un'interessante opportunità per introdurre delle azioni innovative nelle risposte abitative a favore delle famiglie fragili. Tale DGR prevede, accanto alla Misura unica, una Misura complementare facoltativa alla quale può essere destinato un massimo del 50% delle risorse assegnate a ciascun Ambito territoriale. Gli interventi possono essere ricondotti a una delle seguenti 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 o di 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.

Nell'Assemblea dei Sindaci del 29 novembre 2022 sono state approvate le seguenti indicazioni per l'Avviso Pubblico della MISURA UNICA e della MISURA COMPLEMENTARE.

MISURA UNICA

Destinatari: 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

Attuazione: erogazione di un contributo al proprietario per sostenere il pagamento di canoni di locazione non versati o da versare.

Modalità di presentazione della domanda: Domanda presentata in modo telematico (portale società), va predisposta cmq la possibilità di allegare la dichiarazione e attestazione del proprietario con iban e carta identità.

Nella dichiarazione del proprietario ipotizziamo di sottoscrivere l'impegno a non procedere con lo sfratto **nei 6 mesi** successivi alla sottoscrizione della dichiarazione.

Per le **verifiche** delle istanze si propone di identificare una percentuale pari al 20% per ogni Comune (estrarre i residenti di ogni comune e di quelli il 20%).

Criteri: L'importo massimo erogabile è di 4 mesi di affitto fino ad un tetto massimo complessivo di **2.000€** a istanza.

Per accesso all'istanza :

- Isee ordinario o corrente di accesso massimo 15.000
- non essere sottoposti a procedure di rilascio dell'abitazione;
- non essere proprietari di alloggio adeguato in Regione Lombardia;
- avere la residenza nell'alloggio in locazione, con regolare contratto di affitto registrato, da almeno 6 mesi alla data di presentazione della domanda.

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.

Punteggi assegnati automaticamente all'istanza

- Età al di sotto dei 35 anni di tutti i componenti: **2 punti**
- Componenti di tutto il nucleo con età maggiore di 65 anni : **2 punti**
- Presenza di uno o più minori: 1 minore **1 punto** , 2 minori **1,5 punti** , 3 minori **2 punti**, dai 3 minori in su **2,5 punti**
- Isee tra lo 0 e i 3.000: **10 punti**
- Isee tra i 3.001 e i 15.000: formula da **1 a 9**

Calcolo **importo:** automatico da importo mensilità affitto per 4, ma non superiore a 2.000

MISURA COMPLEMENTARE

La misura complementare è destinata ad incrementare il reperimento di nuove soluzioni abitative per nuclei familiari e singoli in situazione di emergenza abitativa sottoposti a procedure per il rilascio forzoso dell'alloggio a causa di sfratto o vendita all'asta. Condizioni per l'accesso:

a) titolarità di un contratto di locazione di edilizia privata di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato e residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio; non possono presentare richiesta i titolari di contratto di locazione o godimento con patto di futura vendita;

b) essere soggetti a procedura di esecuzione forzata finalizzata al rilascio dell'immobile di proprietà presso cui il richiedente è residente a seguito di vendita all'asta. La procedura ha inizio con la notifica della copia conforme all'originale del titolo esecutivo e del decreto di trasferimento dell'immobile inviato al debitore

insieme all'atto di precetto per il rilascio dell'immobile. In tutti i casi indicati è sufficiente la presenza di attestazione della pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto con o senza provvedimento di convalida ma per cui non vi è ancora stata ancora esecuzione del provvedimento stesso.

E' obbligatoria la residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno e sito in uno dei Comuni dell'Ambito il possesso di un reddito ISEE non superiore a Euro 16.000,00; non essere titolari (né il richiedente né alcun componente del nucleo familiare) di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di un altro immobile fruibile e adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare; possesso di beni mobili alla data di presentazione della domanda non superiori a Euro 8.000,00.

Qualora il locatore dell'appartamento per il quale sia stato intimato o convalidato lo sfratto non sia disponibile ad interrompere la procedura esecutiva e per i nuclei soggetti a rilascio dell'immobile a seguito di vendita all'asta, è possibile utilizzare il contributo come fondo di garanzia per la stipula di un nuovo contratto di affitto. Inoltre è indispensabile allegare alla domanda una comunicazione scritta del nuovo locatore, contenente la disponibilità a stipulare un nuovo contratto, con indicazioni relative alla durata e all'importo dell'affitto mensile. Il contributo di cui alla presente misura non può essere cumulato con altri benefici pubblici da qualunque ente erogati a titolo di sostegno alloggiativo relativi allo stesso periodo temporale. L'erogazione del contributo è finalizzata o al proseguimento del contratto in essere o alla stipula di un contratto con un nuovo locatario; non è quindi possibile una doppia erogazione collegata allo stesso richiedente, una a favore del vecchio locatore ed una a favore del nuovo, nel caso di passaggio da casa a casa. L'eventuale assegnazione di alloggi di servizi abitativi pubblici durante il periodo dell'istruttoria è causa di decadenza dal diritto al contributo.

Il contributo erogabile al Locatore che, all'uopo dovrà fornire i propri estremi bancari come da apposito modulo, viene determinato in base ai seguenti criteri:

– in caso di rinuncia alla prosecuzione dell'iter della procedura di sfratto da parte del proprietario: importo pari alla morosità pregressa, comprensivo dell'ammontare delle spese ed interessi legali (queste ultime fino ad un limite massimo di 1.000 euro) e per un importo complessivo comunque non superiore di 4.000,00 euro.

– in caso di stipula di un nuovo contratto di locazione, per un alloggio diverso da quello oggetto di procedura esecutiva di sfratto/asta, il contributo sarà pari a massimo nr 6 mensilità del nuovo contratto di locazione e fino ad un ammontare complessivo non superiore ai 3.000 euro.

Elementi di innovazione e/o contaminazione con misure già in atto

Il bando della misura complementare si integra con la progettualità dell'Housing First presentata dall'Ambito Valle Seriana e del progetto Stazioni di Posta a valere sui fondi PNRR e verrà gestita in integrazione tra i servizi sociali territoriali e l'equipe dedicata all'emergenza abitativa di ambito prevista con la progettualità Prins. I risultati di tale Bando e la conseguente valutazione di impatto saranno funzionali alla programmazione del Tavolo Emergenza abitativa previsto nell'attuale Piano di Zona dell'ambito Valle Seriana