



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Settore Politiche Sociali

## ACCORDO DI PARTENARIATO

PER L'ATTIVAZIONE DI INIZIATIVE SPERIMENTALI A SOSTEGNO DEL MANTENIMENTO  
DELL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE

### PROGETTO "ABITARE RESPONSABILE"

Tra

Il **Comune di Cremona** – c.f. / p. IVA 00297960197, con sede in Piazza del Comune n. 8, nella persona del Direttore del Settore Politiche Sociali dott.ssa Eugenia Grossi, autorizzata ad impegnare l'Amministrazione giusta determinazione dirigenziale n. .... del .....

e  
il **Comune di Crema** – cod.fisc./p. IVA ....., con sede in ..... n. ...., nella persona del ....., autorizzata ad impegnare l'Amministrazione giusta determinazione dirigenziale n. .... del .....

e  
**CARITAS DIOCESANA di Cremona** – cod.fisc./p. IVA ....., con sede legale in Cremona, via ....., nella persona del legale rappresentante – presidente pro tempore Don Antonio Pezzetti (cod. fisc. ....)

e  
**Società Consorzio Cooperative ACLI Società Cooperativa** – cod.fisc./p.IVA 00702360199 con sede legale in Cremona, via Cardinale Guglielmo Massaia n. 22, nella persona del legale rappresentante – presidente pro tempore dr. Ennio Roberto Oliva (cod.fisc.: LVO ERB 54A19 I007U)

### VISTO

- L'art. 15, comma 1, legge 7 agosto 1990 n. 241: "le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune";
- La D.G.R. n. 1032 del 5 dicembre 2013 di istituzione del Fondo "Sostegno ai cittadini per il mantenimento dell'abitazione in locazione" per l'attivazione di iniziative sperimentali da parte dei Comuni ad alta tensione abitativa;
- La D.G.R. n. 1876 del 23 maggio 2014 di approvazione dello schema di accordo di collaborazione, di cui al punto 7 del dispositivo della D.G.R. n. 1032/2013, con i 17 Comuni ad alta tensione abitativa aderenti alle iniziative sperimentali per il mantenimento dell'abitazione in locazione;

### TENUTO CONTO CHE

- Gli strumenti della Programmazione regionale ed in particolare il PRS vigente e lo stesso redigendo PRERP 2014-2016, individuano proprio nella collaborazione con gli Enti Locali il

mezzo più idoneo per il perseguimento della progressiva integrazione dei servizi abitativi con gli altri servizi di welfare gestiti a livello locale da e con altri soggetti pubblici e privati;

- In modo anche autonomo alcuni Comuni, con la collaborazione di Enti pubblici e privati, Forze Sociali ed Enti No-Profit, hanno intrapreso e/o programmato singole iniziative finalizzate a supportate famiglie in difficoltà economiche e/o famiglie morose rispetto al canone di locazione per il mantenimento dell'alloggio in locazione;
- Regione Lombardia con la D.G.R. n. 1032/2013 ha previsto l'introduzione di una nuova modalità di collaborazione con i Comuni basata sull'attivazione di progettazioni sperimentali in tema di welfare abitativo integrate con altre politiche di welfare;
- Con determinazione dirigenziale n. 1112/37581 del 28 luglio 2014 è stato approvato, e successivamente formalmente sottoscritto, l'accordo di collaborazione con Regione Lombardia per l'attivazione delle iniziative sperimentali a sostegno del mantenimento dell'abitazione in locazione;
- Con questa sperimentazione Regione Lombardia ha inteso stimolare, coordinare e monitorare iniziative sperimentali sul territorio volte al mantenimento dell'abitazione in locazione al fine di rendere le risposte dei territori più organiche ed integrate tra loro e di individuare nuove modalità per rispondere efficacemente ed in modo sostenibile al bisogno dei cittadini
- Che nell'ambito del progetto ABITARE RESPONSABILE sono già stati individuati specificatamente i partner del terzo settore con i quali attivare le azioni sperimentali in argomento: Consorzio Cooperative ACLI Società Cooperativa e Caritas Diocesana di Cremona

### **VALUTATA LA NECESSITÀ**

- di costruire strumenti e strategie socio-economiche che risultino idonee ad alleviare il disagio delle famiglie in locazione che si trovano in difficoltà economica nel pagamento del canone di locazione, soprattutto a causa della crescente precarietà del lavoro,
- di rendere più efficace la risposta di tutti i soggetti coinvolti (privato\pubblico) per facilitare l'accesso e il mantenimento dell'alloggio
- e quindi di individuare le modalità operative attraverso le quali realizzare i due percorsi economico finanziari previsti dal progetto ABITARE RESPONSABILE

Tutto ciò premesso e valutato,

### **SI CONVIENE QUANTO SEGUE:**

#### **Art.1 Oggetto**

Il presente accordo di partenariato attiva misure sperimentali per il mantenimento dell'abitazione in locazione:

- FONDO DI MICROCREDITO a cura della CARITAS: trattasi di uno strumento di sviluppo economico che permetterà l'accesso a servizi finanziari a persone/famiglie in condizioni di fragilità economica e sociale. In tal modo si creerà un credito di piccolo ammontare finalizzato a far fronte a spese d'emergenza e/o morosità dei soggetti vulnerabili dal punto di vista sociale ed economico, che generalmente sono esclusi dal settore finanziario formale.

- FONDO DI GARANZIA a cura della Società Consorzio Cooperative ACLI Società Cooperativa: trattasi di un fondo che permetterà di intervenire per evitare o rallentare gli sfratti in situazioni di forte morosità dando origine ad un sistema di garanzia per i privati proprietari degli immobili locati.

## **Art.2 Finalità**

- Implementare e consolidare, in una prospettiva di sostenibilità, una rete territoriale multistakeholder finalizzata all'integrazione ed alla messa a sistema dei diversi servizi di mediazione rivolti al contrasto dei fenomeni di disagio economico, sociale e di conflitto nell'ambito dell'abitare.
- Implementare e sperimentare servizi innovativi integrati, in una prospettiva di replicabilità in diversi contesti, di mediazione sociale, orientamento ed accompagnamento nell'ambito dell'abitare, finalizzati in particolare a contrastare fenomeni di disagio e di conflitto causati da situazioni di morosità di affitti ed utenze.
- Contrastare fenomeni di disagio e di conflitto, causati in particolare da situazioni di morosità di affitti, sperimentando protocolli tra soggetti pubblici e privati, finalizzati a garantire la sostenibilità dei servizi offerti.
- Costruire un sistema economico finanziario articolato in strumenti diversificati, quali: fondi di garanzia, microcredito, tesi a contrastare la morosità.

Le parti convengono di collaborare per il raggiungimento delle finalità previste nell'Allegato 1 alla d.G.r. n. 1032 del 5 dicembre 2013 e, dunque, sostenere Iniziative Sperimentali finalizzate al mantenimento dell'abitazione in locazione, al contenimento della morosità e alla prevenzione degli sfratti.

## **Art.3 Impegni dei soggetti sottoscrittori**

### **Il Comune di Cremona ed il Comune di Crema si impegnano a:**

- cofinanziare le iniziative sperimentali con fondi propri e/o di terzi soggetti coinvolti nel progetto in misura pari al 40% dei fondi regionali assegnati. Il cofinanziamento comunale include anche le eventuali spese di organizzazione/gestione che, in ogni caso, non possono superare il 5% del budget progettuale complessivo;
- coinvolgere partner pubblici, non profit e privati nel cofinanziamento e nell'attuazione del progetto, in base alle specificità delle misure individuate ed esplicitando criteri e modalità di collaborazione;
- individuare con i partner e la rete territoriale i nuclei familiari/soggetti anche tra nuclei già assistiti dai servizi sociali aventi le caratteristiche e requisiti previsti
- attivare le iniziative sperimentali approvate dalla Cabina di Regia Regionale nei termini previsti, come definite dall'allegato Progetto;
- accompagnare i nuclei familiari individuati e assistiti dalla misura durante tutto il percorso di presa in carico;
- rendicontare semestralmente e secondo le richieste di Regione Lombardia le attività svolte, le risorse utilizzate, il numero dei beneficiari delle iniziative stesse, ecc;
- redigere una relazione annuale, fino al completamento delle attività previste, in cui si evidenzino i risultati raggiunti;
- limitare l'erogazione di risorse destinate ad interventi a fondo perduto, al netto delle spese di organizzazione/gestione di cui sopra, nella misura massima rappresentata dalla quota di cofinanziamento propria e di eventuali partner progettuali;
- esplicitare le modalità di identificazione di eventuali situazioni di oggettiva e conclamata impossibilità alla restituzione delle somme erogate a carattere rotativo;

- individuare modalità alternative di supporto per quei beneficiari che manifestassero situazioni di oggettiva e conclamata impossibilità alla restituzione delle somme erogate a carattere rotativo.

**Il Comune di Cremona**, nella sua qualità di capofila del progetto provvederà ad erogare ai partner di progetto del terzo settore le somme previste per la realizzazione di quanto in oggetto indicato.

Il Comune di Crema verserà annualmente al Comune di Cremona quanto previsto quale cofinanziamento nell'ambito del progetto in oggetto.

**La Società Consorzio Cooperative ACLI Società Cooperativa si impegna a:**

- attivare uno sportello di accesso per la cittadinanza
- attivare il fondo di garanzia
- partecipare all'equipe di valutazione
- costruire piani di rientro personalizzati, erogare le somme e, quando necessario, provvedere al loro recupero
- partecipare alla circuitazione dell'informazione
- ad assolvere alla funzione di Gestore Sociale, ovvero all'attivazione degli interventi di mediazione con i proprietari
- partecipare ai tavoli di lavoro delle "Antenne territoriali"
- fornire apposita documentazione per le necessarie rendicontazioni.

**Caritas Diocesana di Cremona si impegna a:**

- attivare uno sportello di accesso per la cittadinanza
- attivare il fondo di microcredito
- partecipare all'equipe di valutazione
- costruire piani di rientro personalizzati, erogare le somme e, quando necessario, provvedere al loro recupero
- partecipare alla circuitazione dell'informazione
- partecipare ai tavoli di lavoro delle "Antenne territoriali"
- fornire apposita documentazione per le necessarie rendicontazioni.

Tutte queste attività potranno essere realizzate anche sul territorio del Comune di Crema grazie al coinvolgimento fattivo della Caritas Diocesana di Crema.

**Art. 4 Attuazione delle Iniziative Sperimentali**

Le Iniziative Sperimentali saranno realizzate secondo i termini e le modalità riportate negli allegati 1) per il FONDO DI MICROCREDITO e 2) per il FONDO DI GARANZIA, facenti parte sostanziale della presente convenzione.

**Art. 5 Risorse finanziarie**

Le risorse finanziarie necessarie per la realizzazione del progetto triennale ABITARE RESPONSABILE ammontano ad € 593.327,00 di cui € 423.554,00 quale cofinanziamento di Regione Lombardia e 169.773,00 Euro quale cofinanziamento dei partner: 120.000,00 Euro a carico del Comune di Cremona e 49.773,00 Euro a carico del Comune di Crema.

Detto budget, così come già previsto nell'ambito del progetto approvato e finanziato da Regione Lombardia, sarà così suddiviso:

<b>FONDO DI GARANZIA</b>	Tot. triennalità	Tot. annualità (arrotondato)	Suddivisione annuale cofinanziamento
da Regione Lombardia	279.940,00 Euro	93.313,00 Euro	
da cofinanziamento	112.220,00 Euro	37.406,00 Euro	Cremona 26.440,00 € Crema 10.966,00 €

<b>FONDO MICROCREDITO</b>	Tot. triennalità	Tot. annualità (arrotondato)	Suddivisione annuale cofinanziamento
da Regione Lombardia	143.614,00 Euro	47.871,00 Euro	
da cofinanziamento	57.553,00 Euro	19.185,00 Euro	Cremona 13.560,00 € Crema 5.625,00 €

Il Comune di Cremona provvederà ad erogare ai partner sottoscrittori del terzo settore, la rispettiva quota finanziaria regionale secondo le percentuali di acconto e quindi di saldo erogate da Regione Lombardia:

quota relativa al contributo regionale:

- primo acconto 20%, pari a complessivi 84.710,80 Euro così suddivisi:
  - per fondo di GARANZIA 55.994,00 Euro
  - per fondo di MICROCREDITO 28.716,80 Euro
- secondo acconto 40%, pari a complessivi 169.421,60 Euro così suddivisi:
  - per fondo di GARANZIA 111.987,00 Euro
  - per fondo di MICROCREDITO 57.434,60 Euro
- saldo 40%, pari ad € 169.421,60, al raggiungimento dell'utilizzo di almeno il 50% delle risorse complessivamente previste dal budget progettuale e in presenza di regolari rendicontazioni secondo le prescrizioni regionali e suddiviso come per il secondo acconto.

Per quanto attiene la quota relativa al cofinanziamento a carico dei Comuni di Cremona e Crema, la stessa sarà erogata annualmente come nello schema sopra riportato.

Le somme erogate e di cui sopra costituiscono trasferimenti per realizzare le due tipologie di fondo ed in nessun caso costituiscono corrispettivi per servizi resi, fatto salvo, come previsto da bando regionale, una percentuale pari al 5% per spese di gestione; pertanto si procederà alla liquidazione di quanto spettante dietro presentazione di specifica nota di richiesta.

Nel rispetto delle procedure definite da Regione Lombardia i partner provvederanno a rendicontare al capofila tutti gli interventi effettuati, compresi quelli attivati con le somme erogate a titolo di

cofinanziamento dal Comune di Cremona e dal Comune di Crema, producendo la documentazione completa secondo le modalità indicate dal capofila.

#### **Art. 6 Riservatezza**

Tutta la documentazione e le informazioni di carattere tecnico e metodologico, fornite da uno dei soggetti attuatori ad un altro, dovranno essere considerate da quest'ultimo di carattere confidenziale. Esse non potranno essere utilizzate, per scopi diversi da quelli per i quali sono state fornite, senza una preventiva autorizzazione scritta dal soggetto che le ha fornite.

Ciascuno dei soggetti aderenti avrà cura di applicare le opportune misure per mantenere circoscritte le informazioni e le documentazioni ottenute.

#### **Art. 7 Monitoraggio**

Si provvederà ad un monitoraggio almeno semestrale in raccordo con Regione Lombardia circa lo stato di attuazione della presente convenzione.

#### **Art. 8 Modifiche**

In accordo con la Cabina di Regia regionale potranno essere apportate modifiche e/o integrazioni rimodulando le singole iniziative o introducendone di nuove in modo da poter perseguire più efficacemente i fini progettuali di contenimento della morosità incolpevole e del rischio sfratti.

In conseguenza delle modificazioni/integrazioni introdotte può farsi luogo ad una diversa allocazione delle risorse previste nel budget.

#### **Art. 9 Durata**

La presente convenzione, così come l'accordo di collaborazione sottoscritto tra la Regione Lombardia ed il Comune di Cremona quale capofila, ha validità triennale. La stessa si intende a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto sino al 30 novembre 2017. Potrà essere prorogata nel caso si convenga con Regione Lombardia tale proroga.

#### **Art. 10 Arbitrato e Foro competente**

Le parti concordano di redimere amichevolmente le controversie che dovessero nascere nella realizzazione del progetto dando atto che al Capofila spetterà la valutazione finale. Nel caso non si dovesse giungere ad un accordo, è competente il foro di Cremona.

Letto, firmato e sottoscritto.

Cremona, .....

Per il COMUNE DI CREMONA  
Il Direttore del Settore Politiche Sociali  
Dr.ssa Eugenia Grossi

Per il COMUNE DI CREMA  
Il Direttore Area Servizi al Cittadino  
Dott. Angelo Stanghellini

Per Società Consorzio Cooperative ACLI  
Società Cooperativa  
Il Presidente  
Dr. Ennio Roberto Oliva

---

Per CARITAS Diocesana di Cremona  
Il .....  
Don Antonio Pezzetti

---

www.AlboPretorionline.it 28/1/14



## MICROCREDITO

### TARGET

Come previsto dall' Allegato 1 alla d.G.r. n. 1032 del 5 dicembre 2013 i nuclei familiari supportati attraverso il Progetto ABITARE RESPONSABILE dovranno possedere i seguenti requisiti di massima:

- A. ISEE\_fsa minimo di accesso € 4.100,00 fino ad massimo di € 13.000,00
- B. Canone annuo d'affitto tra i 4/5.000 € sino a un massimo di 7.200,00 € spese comprese, quest'ultimo per i nuclei familiari con una composizione superiore a tre componenti;
- C. Perdita del lavoro per licenziamento (escluso quello per giusta causa)
- D. Cassa integrazione ordinaria o straordinaria
- E. Mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico
- F. Accordi aziendali o sindacali con riduzione dell'orario di lavoro
- G. Malattia grave /Infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che comporti riduzione del reddito anche per effetto di rilevanti spese mediche e assistenziali
- H. Morosità accertata 3/6 mesi, massima copertura 12 mesi
- I. nuclei monoreddito e monoparentali (quindi con figli) a seguito di separazione/divorzio tra i coniugi.
- J. nuclei monoreddito e monoparentali (donne sole con figli a carico, anziani)
- K. nuclei familiari che nella fase processuale di convalida dello sfratto da parte del Giudice si avvalgono del cosiddetto termine di grazia per la sanatoria della morosità pregressa nei confronti della proprietà prima della convalida dello sfratto;
- L. soggetti ritenuti di rilevanza sociale da parte del comune e per i quali si ritiene necessario l'erogazione di un sostegno economico alla proprietà al fine di scongiurare l'esecuzione dello sfratto e prorogare l'esecuzione di alcuni mesi per reperire nel contempo altra sistemazione abitativa idonea. Tale contributo, per il quale sarà comunque prevista la procedura di recupero nell'arco di n. 3 anni, se a fondo perduto, lo stesso peserà esclusivamente sulla quota comunale di compartecipazione al fondo;
- M. nuclei familiari sfrattati che stipulano un nuovo contratto di locazione anche ai sensi della Legge 431/98 e s.m.i, per la risoluzione del disagio abitativo e per i quali il sostegno sarà costituito da un ammontare pari a tre mensilità di deposito cauzionale e almeno tre mensilità di canone di locazione, fino ad un ammontare massimo di € 3.600,00/4.000,00 in rapporto alla composizione del nucleo familiare. Per tali situazioni sarà definito un piano di restituzione della somma erogata in un **periodo massimo di 3 anni**;

### **CREAZIONE E DOTAZIONE DEL FONDO**

Il microcredito è uno strumento di sviluppo economico che permetterà l'accesso a servizi finanziari a persone/famiglie in condizioni di fragilità economica e sociale. In tal modo si creerà un credito di piccolo ammontare finalizzato far fronte a spese d'emergenza e/o morosità a soggetti vulnerabili dal punto di vista sociale ed economico, che generalmente sono esclusi dal settore finanziario formale. La condizione socio economica attuale ha "spinto" tante famiglie nella condizione di "nuovi poveri", cioè coloro che vivono sulla soglia della sussistenza o al di sotto di essa e che possono trovarsi in gravi difficoltà di fronte a spese improvvise anche di piccola entità. Questo strumento se utilizzato in forma anticipatoria e accompagnato a percorsi sociali (mediazione sociale/gestore sociale) può diventare una strategia in luogo del tradizionale contributo a fondo perduto:

1. Regione Lombardia, attraverso l'istituzione presso Finlombarda S.p.a. di uno specifico Fondo, mette a disposizione del Comune di CREMONA risorse per il cofinanziamento di Iniziative Sperimentali di cui alla DGR n. X/1032 del 5/12/2013.
2. Il Comune di CREMONA ed il Comune di CREMA comparteciperanno al presente progetto di sostegno mettendo a disposizione una somma di cofinanziamento già impegnata con specifica determinazione dirigenziale.



**DESTINATARI:** Sono ipotizzabili circa n. 33 beneficiari annui

### **CARATTERISTICHE DEL MICROCREDITO**

- ammontare del prestito: sino a un massimo di 4.000 euro;
- piano di rientro personalizzato concordato con inquilino/a;

### **CONDIZIONI NECESSARIE PER L'INTERVENTO**

Affinché si configurino le condizioni di intervento assistenziale del comune devono ricorrere le seguenti condizioni:

- a) impossibilità accertata per i soggetti interessati di far fronte con mezzi propri economici o materiali propri alla situazione di emergenza contingente;
- b) ragioni di urgenza che rendano opportuno, pur in presenza di possibilità economiche proprie, un intervento di supporto del comune per far fronte all'immediata situazione di bisogno abitativo;
- c) mancanza di familiari sul territorio i quali disponendo di spazi abitativi propri siano tenuti a prestare soccorso in caso di bisogno. Nel caso di rapporti di parentela di 1° e 2° grado (genitori, figli, fratelli, coniugi anche separati) il Comune si adopererà ai fini di responsabilizzare le persone obbligate ai sensi dell'art. 433 del codice civile.

### **REQUISITI SOGGETTIVI PER L'ACCESSO**

Possono fruire del contributo le persone residenti nel Comune di Cremona e di Crema, gli stranieri ed apolidi che risultino dimorarvi in maniera stabile **da non meno di 6 mesi** e che risultino in regola con le norme sull'immigrazione. Ulteriori requisiti generali di accesso al fondo di sostegno affitto e garanzia, sono:

- a) cittadinanza Italiana o di uno stato dell'unione Europea, oppure condizione di straniero in regola con la vigente normativa in materia di immigrazione, tale requisito deve essere posseduto dal soggetto titolare del contratto di locazione;
- b) residenza anagrafica del soggetto titolare del contratto di locazione nello stesso alloggio oggetto di stipula del contratto;
- c) non titolarità, da parte di tutti i componenti del nucleo familiare, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare sul territorio nazionale.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA PER L'ACCESSO AL MICROCREDITO**

I soggetti interessati, in possesso dei requisiti e nelle condizioni previste dal presente accordo possono presentare domanda di accesso al fondo, direttamente agli sportelli ascolto CARITAS Cremona e Crema oppure allo Sportello Casa presso il Settore Politiche Sociali del Comune di Cremona o presso la Porta Unitari di Accesso (P.U.A) del Comune di Crema, compilata secondo i modelli appositamente predisposti e distribuiti, corredata dalla seguente documentazione obbligatoria:

- a) copia del contratto di locazione, regolarmente registrato, stipulato anche ai sensi della Legge 431/98 e s.m.i.;
- b) copia dell'ISEE ~~fsa~~ <sup>fsa</sup> minimo di accesso € 4.100,00 fino ad massimo di € 13.000,00
- c) copia dell'ultima dichiarazione dei redditi disponibile di ciascun componente del nucleo familiare, saldo conto corrente Bancario/Postale alla data del 31 dicembre dello stesso anno di riferimento del reddito, nonché di tutta la documentazione necessaria per la determinazione dell'ISEE-~~fsa~~ <sup>fsa</sup> o di quanto richiesto in fase istruttoria ed estratto conto bancario e/o postale degli ultimi tre (3) mesi, nonché della lista degli ultimi 20 movimenti;
- d) nel caso di separazione legale, copia della sentenza di separazione giudiziale o copia del verbale di separazione consensuale omologata dal Tribunale;
- e) in caso di decesso di un componente del nucleo familiare che comporti riduzione del reddito anche per effetto di spese mediche e assistenziali, copia del certificato di morte e copia spese mediche;
- f) nel caso di malattia o grave infortunio, copia del verbale della commissione medica ASL;
- g) in caso di perdita del posto di lavoro, Cassa Integrazione, mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico, accordi aziendali/Sindacali di riduzione dell'orario di lavoro, copia della

1. relativa documentazione attestante la situazione;
- h) piano di rientro concordato tra inquilino Comune e Caritas con il quale l'inquilino si impegna a rimborsare le somme erogate, per le finalità previste dal presente atto, entro il limite massimo di 3 anni;
- i) nel caso di morosità del canone e delle spese accessorie, lettera di sollecito pagamento;
- j) nel caso di morosità in fase processuale di convalida da parte del Tribunale, verbale di udienza con richiesta del termine di grazia previsto per la sanatoria;
- k) soggetti per i quali è già stato convalidato lo sfratto da parte del Tribunale, ritenuti di rilevanza sociale da parte del Servizio Sociale del comune, per i quali si rende necessario un sostegno economico al fine di scongiurare l'esecuzione dello sfratto e ottenere una proroga di alcuni mesi dell'esecuzione: Verbale di accordo redatto dall'Ufficiale Giudiziario e firmato da Inquilino, Proprietario e rappresentante del Comune, con il quale si concede una proroga dell'esecuzione in cambio di alcune mensilità del canone;
- l) per i nuclei familiari sfrattati che stipulano un nuovo contratto di locazione anche ai sensi della Legge 431/98 e s.m.i., per la risoluzione del disagio abitativo: contratto di Locazione Registrato e ricevute di pagamento delle tre mensilità del deposito cauzionale, del canone e dell'acconto oneri accessori;
- m) valutazione sociale: sarà effettuato un approfondimento da un Assistente Sociale del Settore Politiche Sociali dei Comuni di Cremona e Crema, che potrà avvalersi delle competenze di operatori del territorio sia del pubblico che del privato sociale.

### **STRUTTURA FUNZIONALE DI VALUTAZIONE**

Le domande presentate saranno prese in carico da due Equipe di Valutazione una per il territorio del Comune di Cremona e una per il territorio del Comune Crema e saranno di massima così articolate:

- Referente del Comune di Cremona o Crema;
- Assistente Sociale per la valutazione del caso;
- Operatore sociale di comunità pubblico e/o del privato sociale;
- Referente Consorzio Cooperative ACLI Società Cooperativa;
- Referente Caritas;

### **ITER DI FUNZIONAMENTO**

1. Recepimento della domanda
2. l'assistente sociale in collaborazione con un operatore della rete territoriale approfondisce la conoscenza del caso
3. il Gestore Sociale attiva un percorso di mediazione con il proprietario per ritardare la chiamata dell'Ufficiale Giudiziario, trattare condizioni di affitto, e trovare altra soluzione abitativa nel mercato privato
4. segnalazione del possibile beneficiario per accesso al fondo di garanzia e per l'attivazione dell'Equipe di Valutazione.

**OGGETTO** : DOMANDA DI ACCESSO AL FONDO COMUNALE DI MICROCREDITO PER IL SOSTEGNO DI INIZIATIVE FINALIZZATE AL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE, AL CONTENIMENTO DELLA MOROSITA' E ALLA PREVENZIONE DEGLI SFRATTI, NONCHE' ALL'AVVIO DI NUOVI CONTRATTI DI LOCAZIONE NEL LIBERO MERCATO DELLE LOCAZIONI.

Il/La

sottoscritto/a.....  
..... Nato ..... a  
..... il .....  
..... e ..... residente ..... a  
..... Via .....  
Tel.....cell..... e-mail.....  
mail.....

### CHIEDE

di poter accedere al fondo comunale in oggetto ed a tal fine dichiara di aver percepito nell'anno ..... un reddito ISEE-fsa pari a ....., e di trovarsi attualmente nelle seguenti condizioni sotto evidenziate con una croce:

- ☐ morosità del canone di locazione per n. .... mensilità;
- ☐ morosità oneri accessori per n. .... mensilità;
- ☐ perdita del lavoro per licenziamento ( escluso quello per giusta causa), cassa integrazione ordinaria o straordinaria, mancato rinnovo di contratto a termine o di lavoro atipico, accordi aziendali con riduzione dell'orario di lavoro;
- ☐ Malattia grave / Infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che comporti riduzione del reddito anche per effetto di rilevanti spese mediche ed assistenziali;
- ☐ Sfrattato per morosità o per pignoramento immobiliare, la cui procedura risulta attualmente nella seguenti fasi:
  - ☐ lettera di disdetta o sollecito pagamento morosità pregressa;
  - ☐ di udienza in tribunale e/o concessione Termine di Grazia da parte del Giudice;
  - ☐ fase esecutiva, con sfratto già convalidato dal giudice, con notifica dell'atto di precetto e successivo preavviso di sloggio, accessi dell'Ufficiale Giudiziario;
- ☐ di aver stipulato nuovo contratto di locazione o di essere alla ricerca di soluzione abitativa, in quanto privo di alloggio in seguito a sfratto o pignoramento immobiliare;
- ☐ separazione legale del soggetto titolare del contratto (giudiziale o consensuale).

### A tal fine dichiara di essere in possesso dei seguenti requisiti generali:

- cittadinanza Italiana o di uno stato dell'unione Europea, oppure condizione di straniero in regola con la vigente normativa in materia di immigrazione, tale requisito deve essere posseduto dal soggetto titolare del contratto di locazione;
- residenza anagrafica nel comune di Cremona da almeno 6 mesi, del soggetto titolare del contratto di locazione nello stesso alloggio oggetto di stipula del contratto;
- non titolarità da parte di tutti i componenti del nucleo familiare, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare sul territorio nazionale.

Dichiara altresì:

- di impegnarsi a rimborsare le somme erogate come anticipo e previste dall'accordo, secondo le scadenze e le modalità contenute nel Piano di rientro concordato;
- di essere a conoscenza che nel caso in cui non esegua il rimborso dovuto sulla base del Piano di Rientro si provvederà al recupero delle somme dovute attraverso le ordinarie procedure di recupero del credito.

Documentazione da allegare:

- a) copia del contratto di locazione, regolarmente registrato, stipulato anche ai sensi della Legge 431/98 e s.m.i.;
- b) copia dell'ISEE\_fsa minimo di accesso € 4.100,00 fino ad massimo di € 13.000,00
- c) copia dell'ultima dichiarazione dei redditi disponibile di ciascun componente del nucleo familiare, saldo conto corrente Bancario/Postale alla data del 31 dicembre dello stesso anno di riferimento del reddito, nonché di tutta la documentazione necessaria per la determinazione dell'ISEE-fsa, o di quanto richiesto in fase istruttoria ed estratto conto bancario e/o postale degli ultimi tre (3) mesi, nonché della lista degli ultimi 20 movimenti;
- d) nel caso di separazione legale, copia della sentenza di separazione giudiziale o copia del verbale di separazione consensuale omologata dal Tribunale;
- e) in caso di decesso di un componente del nucleo familiare che comporti riduzione del reddito anche per effetto di spese mediche e assistenziali, copia del certificato di morte e copia spese mediche;
- f) nel caso di malattia o grave infortunio, copia del verbale della commissione medica ASL;
- g) in caso di perdita del posto di lavoro, Cassa Integrazione, mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico, accordi aziendali/Sindacali di riduzione dell'orario di lavoro, copia della
- h) relativa documentazione attestante la situazione;
- i) piano di rientro concordato tra inquilino Comune e Caritas con il quale l'inquilino si impegna a rimborsare le somme erogate, per le finalità previste dal presente atto, entro il limite massimo di 3 anni;
- j) nel caso di morosità del canone e delle spese accessorie, lettera di sollecito pagamento;
- k) nel caso di morosità in fase processuale di convalida da parte del Tribunale, verbale di udienza con richiesta del termine di grazia previsto per la sanatoria;
- l) soggetti per i quali è già stato convalidato lo sfratto da parte del Tribunale, ritenuti di rilevanza sociale da parte del Servizio Sociale del comune, per i quali si rende necessario un sostegno economico al fine di scongiurare l'esecuzione dello sfratto e ottenere una proroga di alcuni mesi dell'esecuzione: Verbale di accordo redatto dall'Ufficiale Giudiziario e firmato da Inquilino, Proprietario e rappresentante del Comune, con il quale si concede una proroga dell'esecuzione in cambio di alcune mensilità del canone;
- m) per i nuclei familiari sfrattati che stipulano un nuovo contratto di locazione anche ai sensi della Legge 431/98 e s.m.i., per la risoluzione del disagio abitativo: contratto di Locazione Registrato e ricevute di pagamento delle tre mensilità del deposito cauzionale, del canone e dell'acconto oneri accessori;
- n) valutazione sociale: sarà effettuato un approfondimento da un'Assistente Sociale del Settore Politiche Sociali dei Comuni di Cremona e Crema, che potrà avvalersi delle competenze di operatori del territorio sia del pubblico che del privato sociale.

## **FONDO DI GARANZIA**

### **TARGET**

Come previsto dall' Allegato 1 alla d.G.r. n. 1032 del 5 dicembre 2013 i nuclei familiari supportati attraverso il Progetto ABITARE RESPONSABILE dovranno possedere i seguenti requisiti di massima:

1. ISEE\_fsa minimo di accesso € 4.100,00 fino ad massimo di € 13.000,00
2. Canone annuo d'affitto tra i 4/5.000,00 € sino a un massimo di 7.200,00 € spese comprese, quest'ultimo per i nuclei familiari con una composizione superiore a tre componenti;
3. Perdita del lavoro per licenziamento (escluso quello per giusta causa)
4. Cassa integrazione ordinaria o straordinaria
5. Mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico
6. Accordi aziendali o sindacali con riduzione dell'orario di lavoro
7. Malattia grave / Infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che comporti riduzione del reddito anche per effetto di rilevanti spese mediche e assistenziali
8. Morosità accertata 3/6 mesi, massima copertura 12 mesi.
9. nuclei monoreddito e monoparentali (quindi con figli) a seguito di separazione/divorzio tra i coniugi.
10. nuclei monoreddito e monoparentali (donne sole con figli a carico, anziani)
11. nuclei familiari che nella fase processuale di convalida dello sfratto da parte del Giudice si avvalgono del cosiddetto termine di grazia per la sanatoria della morosità pregressa nei confronti della proprietà prima della convalida dello sfratto;
12. soggetti ritenuti di rilevanza sociale da parte del comune e per i quali si ritiene necessario l'erogazione di un sostegno economico alla proprietà al fine di scongiurare l'esecuzione dello sfratto e prorogare l'esecuzione di alcuni mesi per reperire nel contempo altra sistemazione abitativa idonea. Tale contributo, per il quale sarà comunque prevista la procedura di recupero nell'arco di n. 3 anni, se a fondo perduto, lo stesso peserà esclusivamente sulla quota comunale di compartecipazione al fondo;
13. nuclei familiari sfrattati che stipulano un nuovo contratto di locazione anche ai sensi della Legge 431/98 e smi, per la risoluzione del disagio abitativo e per i quali il sostegno sarà costituito da un ammontare pari a tre mensilità di deposito cauzionale e almeno tre mensilità di canone di locazione, fino ad un ammontare massimo di € 5.000,00 in rapporto alla composizione del nucleo familiare. Per tali situazioni sarà definito un piano di restituzione della somma erogata in un **periodo massimo di 3 anni**;

### **CREAZIONE E DOTAZIONE DEL FONDO**

La creazione del fondo dovrebbe permettere di intervenire per evitare o rallentare gli sfratti in situazioni di forte morosità e dare origine ad un sistema di garanzia per i privati:

- Regione Lombardia, attraverso l'istituzione presso Finlombarda S.p.a. di uno specifico Fondo, mette a disposizione del Comune di CREMONA risorse per il cofinanziamento di Iniziative Sperimentali di cui alla DGR n. X/1032 del 5/12/2013.
- Il Comune di CREMONA ed il Comune di CREMA comparteciperanno al presente progetto di sostegno mettendo a disposizione una somma di cofinanziamento già impegnata con specifica determinazione dirigenziale.

**DESTINATARI:** Sono ipotizzabili circa n. 40 beneficiari annui (per i territori dei Comuni di Cremona e Crema).

### **CONDIZIONI NECESSARIE PER L'INTERVENTO**

Affinché si configurino le condizioni di intervento assistenziale del comune devono ricorrere le seguenti condizioni:

- a) impossibilità accertata per i soggetti interessati di far fronte con mezzi propri economici o materiali propri alla situazione di emergenza contingente;



- b) ragioni di urgenza che rendano opportuno, pur in presenza di possibilità economiche proprie, un intervento di supporto per far fronte all'immediata situazione di bisogno abitativo;
- c) mancanza di familiari sul territorio i quali disponendo di spazi abitativi propri siano tenuti a prestare soccorso in caso di bisogno. Nel caso di rapporti di parentela di 1° e 2° grado (genitori, figli, fratelli, coniugi anche separati) il Comune si adopererà ai fini di responsabilizzare le persone obbligate ai sensi dell'art. 433 del codice civile.

### REQUISITI SOGGETTIVI PER L'ACCESSO

Possono fruire del contributo le persone residenti nei Comuni di Cremona e Crema, gli stranieri ed apolidi che risultino dimorarvi in maniera stabile **da non meno di 6 mesi** e che risultino in regola con le norme sull'immigrazione. Ulteriori requisiti generali di accesso al fondo di sostegno affitto e garanzia, sono:

- a) cittadinanza Italiana o di uno stato dell'unione Europea, oppure condizione di straniero in regola con la vigente normativa in materia di immigrazione, tale requisito deve essere posseduto dal soggetto titolare del contratto di locazione;
- b) residenza anagrafica del soggetto titolare del contratto di locazione nello stesso alloggio oggetto di stipula del contratto;
- c) non titolarità, da parte di tutti i componenti del nucleo familiare, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare sul territorio nazionale.

### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA PER L'ACCESSO AL FONDO

I soggetti interessati, in possesso dei requisiti e nelle condizioni previste dal presente accordo possono presentare domanda di accesso al fondo, direttamente allo sportello ACLI- Gestore Sociale oppure allo Sportello Casa il Settore Politiche Sociali del Comune di Cremona o presso la Porta Unitari di Accesso (P.U.A) del Comune di Crema, compilata secondo i modelli appositamente predisposti e distribuiti, corredata dalla seguente documentazione obbligatoria:

- a) copia del contratto di locazione, regolarmente registrato, stipulato anche ai sensi della Legge 431/98 e s.m.i.;
- b) copia dell'ISEE\_fsa minimo di accesso € 4.100,00 fino ad massimo di € 13.000,00
- c) copia dell'ultima dichiarazione dei redditi disponibile di ciascun componente del nucleo familiare, saldo conto corrente Bancario/Postale alla data del 31 dicembre dello stesso anno di riferimento del reddito, nonché di tutta la documentazione necessaria per la determinazione dell'ISEE-fsa, o di quanto richiesto in fase istruttoria ed estratto conto bancario e/o postale degli ultimi tre (3) mesi, nonché della lista degli ultimi 20 movimenti;
- d) nel caso di separazione legale, copia della sentenza di separazione giudiziale o copia del verbale di separazione consensuale omologata dal Tribunale;
- e) in caso di decesso di un componente del nucleo familiare che comporti riduzione del reddito anche per effetto di spese mediche e assistenziali, copia del certificato di morte e copia spese mediche;
- f) nel caso di malattia o grave infortunio, copia del verbale della commissione medica ASL;
- g) in caso di perdita del posto di lavoro, Cassa Integrazione, mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico, accordi aziendali/Sindacali di riduzione dell'orario di lavoro, copia della
- h) relativa documentazione attestante la situazione;
- i) piano di rientro concordato tra inquilino Comune e Caritas con il quale l'inquilino si impegna a rimborsare le somme erogate, per le finalità previste dal presente atto, entro il limite massimo di 3 anni;
- j) nel caso di morosità del canone e delle spese accessorie, lettera di sollecito pagamento;
- k) nel caso di morosità in fase processuale di convalida da parte del Tribunale, verbale di udienza con richiesta del termine di grazia previsto per la sanatoria;
- l) soggetti per i quali è già stato convalidato lo sfratto da parte del Tribunale, ritenuti di rilevanza sociale da parte del Servizio Sociale del comune, per i quali si rende necessario un sostegno economico al fine di scongiurare l'esecuzione dello sfratto e ottenere una proroga di alcuni mesi dell'esecuzione: Verbale di accordo redatto dall'Ufficiale Giudiziario e firmato da Inquilino,



Proprietario e rappresentante del Comune, con il quale si concede una proroga dell'esecuzione in cambio di alcune mensilità del canone;

- m) per i nuclei familiari sfrattati che stipulano un nuovo contratto di locazione anche ai sensi della Legge 431/98 e s.m.i., per la risoluzione del disagio abitativo: contratto di Locazione Registrato e ricevute di pagamento delle tre mensilità del deposito cauzionale, del canone e dell'acconto oneri accessori;
- n) valutazione sociale: sarà effettuato un approfondimento da un'Assistente Sociale del Settore Politiche Sociali dei Comuni di Cremona e Crema, che potrà avvalersi delle competenze di operatori del territorio sia del pubblico che del privato sociale.

#### **ITER DI FUNZIONAMENTO**

- Recepimento della domanda;
- l'assistente sociale in collaborazione con un operatore della rete territoriale approfondisce la conoscenza del caso;
- il Gestore Sociale attiva un percorso di mediazione con il proprietario per ritardare la chiamata dell'Ufficiale Giudiziario, trattare condizioni di affitto, e trovare altra soluzione abitativa nel mercato privato;
- segnalazione del possibile beneficiario per accesso al fondo di garanzia e per l'attivazione dell'Equipe di Valutazione.

#### **STRUTTURA FUNZIONALE DI VALUTAZIONE**

Le domande presentate saranno prese in carico da due Equipe di Valutazione una per il territorio del Comune di Cremona e una per il territorio del Comune Crema e saranno di massima così articolate:

- Referente del Comune di Cremona e/o Crema;
- Assistente Sociale per la valutazione del caso;
- Operatore sociale di comunità pubblico e/o del privato sociale;
- Referente Consorzio Cooperative ACLI Società Cooperativa;
- Referente Caritas;

**OGGETTO** : DOMANDA DI ACCESSO AL FONDO COMUNALE PER IL SOSTEGNO DI INIZIATIVE FINALIZZATE AL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE, AL CONTENIMENTO DELLA MOROSITA' E ALLA PREVENZIONE DEGLI SFRATTI, NONCHE' ALLA CONCESSIONE DI PROROGHE ALL'ESECUZIONE DEGLI SFRATTI DA PARTE DEI PROPRIETARI E L'AVVIO DI NUOVI CONTRATTI DI LOCAZIONE NEL LIBERO MERCATO DELLE LOCAZIONI.

Il/La

sottoscritto/a.....

..... Nato

a..... il...

..... e residente a

..... Via..... Tel.....

cell..... e-mail.....

### CHIEDE

di poter accedere al fondo comunale in oggetto ed a tal fine dichiara di aver percepito nell'anno ..... un reddito ISEE-fsa pari a ....., e di trovarsi attualmente nelle seguenti condizioni sotto evidenziate con una croce:

- ☐ morosità del canone di locazione per n. .... mensilità;
- ☐ morosità oneri accessori per n. .... mensilità;
- ☐ perdita del lavoro per licenziamento ( escluso quello per giusta causa), cassa integrazione ordinaria o straordinaria, mancato rinnovo di contratto a termine o di lavoro atipico, accordi aziendali con riduzione dell'orario di lavoro;
- ☐ Malattia grave / Infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che comporti riduzione del reddito anche per effetto di rilevanti spese mediche ed assistenziali;
- ☐ Sfrattato per morosità o per pignoramento immobiliare, la cui procedura risulta attualmente nella seguenti fasi:
  - ☐ lettera di disdetta o sollecito pagamento morosità pregressa;
  - ☐ di udienza in tribunale e/o concessione Termine di Grazia da parte del Giudice;
  - ☐ fase esecutiva, con sfratto già convalidato dal giudice, con notifica dell'atto di precetto e successivo preavviso di sloggio, accessi dell'Ufficiale Giudiziario;
- ☐ di aver stipulato nuovo contratto di locazione o di essere alla ricerca di soluzione abitativa, in quanto privo di alloggio in seguito a sfratto o pignoramento immobiliare;
- ☐ separazione legale del soggetto titolare del contratto (giudiziale o consensuale).

### A tal fine dichiara di essere in possesso dei seguenti requisiti generali:

- cittadinanza Italiana o di uno stato dell'unione Europea, oppure condizione di straniero in regola con la vigente normativa in materia di immigrazione, tale requisito deve essere posseduto dal soggetto titolare del contratto di locazione;
- residenza anagrafica nel comune di Cremona da almeno 6 mesi, del soggetto titolare del contratto di locazione nello stesso alloggio oggetto di stipula del contratto;
- non titolarità, da parte di tutti i componenti del nucleo familiare, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare sul territorio nazionale.

Dichiara altresì:

- di essere a conoscenza che il fondo istituito, a garanzia della proprietà, opererà per un **massimo di mesi 6**, estendibile solo in particolari casi a mesi 12, secondo le indicazioni

dell'Equipe di Valutazione; qualora la morosità prosegua oltre il periodo garantito, il proprietario potrà avviare le ordinarie procedure di sfratto;

- di impegnarsi a rimborsare al Consorzio Cooperative ACLI Società Cooperativa le somme erogate come anticipo e previste dall'accordo sottoscritto, anche a favore del proprietario, secondo le scadenze e le modalità contenute nel Piano di rientro concordato con il Gestore sociale/ Consorzio Cooperative ACLI Società Cooperativa;
- di essere a conoscenza che nel caso in cui non esegua il rimborso dovuto sulla base del Piano di Rientro si provvederà al recupero delle somme dovute attraverso le ordinarie procedure di recupero del credito.

Documentazione da allegare:

- a) copia del contratto di locazione, regolarmente registrato, stipulato anche ai sensi della Legge 431/98 e s.m.i.;
- b) copia dell'ISEE\_fsa minimo di accesso € 4.100,00 fino ad massimo di € 13.000,00
- c) copia dell'ultima dichiarazione dei redditi disponibile di ciascun componente del nucleo familiare, saldo conto corrente Bancario/Postale alla data del 31 dicembre dello stesso anno di riferimento del reddito, nonché di tutta la documentazione necessaria per la determinazione dell'ISEE-fsa, o di quanto richiesto in fase istruttoria ed estratto conto bancario e/o postale degli ultimi tre (3) mesi, nonché della lista degli ultimi 20 movimenti;
- d) nel caso di separazione legale, copia della sentenza di separazione giudiziale o copia del verbale di separazione consensuale omologata dal Tribunale;
- e) in caso di decesso di un componente del nucleo familiare che comporti riduzione del reddito anche per effetto di spese mediche e assistenziali, copia del certificato di morte e copia spese mediche;
- f) nel caso di malattia o grave infortunio, copia del verbale della commissione medica ASL;
- g) in caso di perdita del posto di lavoro, Cassa Integrazione, mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico, accordi aziendali/Sindacali di riduzione dell'orario di lavoro, copia della
- h) relativa documentazione attestante la situazione;
- i) piano di rientro concordato tra inquilino Comune e Caritas con il quale l'inquilino si impegna a rimborsare le somme erogate, per le finalità previste dal presente atto, entro il limite massimo di 3 anni;
- j) nel caso di morosità del canone e delle spese accessorie, lettera di sollecito pagamento;
- k) nel caso di morosità in fase processuale di convalida da parte del Tribunale, verbale di udienza con richiesta del termine di grazia previsto per la sanatoria;
- l) soggetti per i quali è già stato convalidato lo sfratto da parte del Tribunale, ritenuti di rilevanza sociale da parte del Servizio Sociale del comune, per i quali si rende necessario un sostegno economico al fine di scongiurare l'esecuzione dello sfratto e ottenere una proroga di alcuni mesi dell'esecuzione: Verbale di accordo redatto dall'Ufficiale Giudiziario e firmato da Inquilino, Proprietario e rappresentante del Comune, con il quale si concede una proroga dell'esecuzione in cambio di alcune mensilità del canone;
- m) per i nuclei familiari sfrattati che stipulano un nuovo contratto di locazione anche ai sensi della Legge 431/98 e s.m.i, per la risoluzione del disagio abitativo: contratto di Locazione Registrato e ricevute di pagamento delle tre mensilità del deposito cauzionale, del canone e dell'acconto oneri accessori;
- n) valutazione sociale: sarà effettuato un approfondimento da un'Assistente Sociale del Settore Politiche Sociali dei Comuni di Cremona e Crema , che potrà avvalersi delle competenze di operatori del territorio sia del pubblico che del privato sociale.