



## **COMUNE DI CINISELLO BALSAMO**

### **MISURE SPERIMENTALI PER IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE DI CUI ALLA D.G.R. 1032/2013**

#### **AZIONE 2**

**Azione rivolta alla Cooperazione abitativa e alle Fondazioni per favorire il  
rientro da morosità incolpevole**

### **BANDO PER COOPERATIVE ABITATIVE E FONDAZIONI CON ALLOGGI SITI NEL COMUNE DI CINISELLO BALSAMO**

**Il Comune di Cinisello Balsamo**

#### **Art. 1**

#### **Misura sperimentale per il mantenimento dell'abitazione: Azione 2**

**VISTA** la deliberazione di Giunta della Regione Lombardia n. n. 1032 del 5 dicembre 2013, che ha istituito il "Fondo Sostegno ai cittadini per il mantenimento dell'abitazione in locazione", ai sensi dell' art. 6 della l.r. 23 dicembre 2008, n. 33, per l'attivazione di iniziative sperimentali da parte dei Comuni ad alta tensione abitativa;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale n° 40 del 27.2.2014, con la quale il Comune ha aderito all'iniziativa di Regione Lombardia e approvato specifiche azioni sperimentali;

**CONSIDERATO** che con detta iniziativa, il Comune di Cinisello Balsamo, intende promuovere un azione sperimentale rivolta Cooperative abitative o Fondazioni con sede e alloggi siti nel comune di Cinisello Balsamo per favorire il rientro dalla morosità incolpevole dei soci assegnatari / inquilini attraverso:

- La costituzione di un "Fondo a rotatività sociale non monetaria" per la riduzione delle morosità pregresse fino ad un massimo del 10% della morosità (max 500 euro per Nucleo Familiare, aumentabile solo in funzione di eventuale maggior quota di cofinanziamento dai parte di Cooperative/ Fondazioni)
- contestuale sottoscrizione di un accordo tra cooperativa/Fondazione e socio assegnatario/inquilino che preveda:
  - blocco delle eventuali procedure di sfratto per almeno 12 mesi dalla data di sottoscrizione dell'accordo;

- costituzione di un Fondo Rotativo di Garanzia a copertura delle eventuali future morosità fino ad un max di 12 mensilità per i primi 12 mesi di contratto;
- eventuale cambio alloggio con minore canone nell'ambito del patrimonio cooperativo o delle fondazioni;

I contributi previsti dalla presente azione sperimentali saranno erogati direttamente alle Cooperative / Fondazioni vincitrici del presente bando che saranno responsabili per la selezione dei soci assegnatari / inquilini beneficiari sulla base delle caratteristiche di cui all'art. 2.

Le Cooperative / Fondazioni vincitrici saranno tenute a stendere reports periodici (almeno trimestrali) rispetto all'esito dell'azione.

Il Comune di Cinisello Balsamo si riserva di effettuare controlli sia rispetto alle caratteristiche dei soggetti sia rispetto alle modalità di utilizzo dei fondi oggetto del presente bando.

**LA DOTAZIONE FINANZIARIA DI PROGETTO E' PARI AD EURO 22.000,00 (Ventiduemila//00)**

#### **Art. 2**

#### **SOGGETTI BENEFICIARI**

1. **Possono richiedere il contributo Cooperative abitative e Fondazioni con alloggi siti nel comune di Cinisello Balsamo che presentino, nei termini previsti dall'art. 8 del presente bando, domanda di partecipazione al contributo corredata da un progetto contenente le seguenti indicazioni:**

- numero soci assegnatari / inquilini totali sul territorio del comune di Cinisello Balsamo;
- numero di soci assegnatari / inquilini indicativamente coinvolti dall'azione sperimentale sulla base delle caratteristiche previste dal successivo articolo 3;
- importo del contributo richiesto
- quota di cofinanziamento dell'azione sperimentale da parte della Cooperativa / Fondazione (importo minimo almeno pari all'importo del contributo richiesto);
- numero di alloggi resi disponibili per eventuali cambi alloggio con minore canone o rideterminazione in riduzione del costo alloggio nell'ambito del patrimonio cooperativo o delle fondazioni

#### **Art. 3**

#### **CARATTERISTICHE DEI SOCI ASSEGNATARI / INQUILINI**

1. Le Cooperative /Fondazioni potranno usufruire del contributo per ridurre la morosità incolpevole dei propri soci assegnatari /inquilini eventi le seguenti caratteristiche:
  - a- Soggetti in condizione di morosità accertata di almeno 6 mesi per importi non superiori ad € 5.000,00 (cinquemila); per morosità pregresse superiori a tale importo le domande verranno accettate con riserva e il contributo sarà erogato solo dopo esame di sostenibilità ;

b. Soggetti in possesso di almeno uno dei seguenti requisiti (anche da parte di un solo membro del nucleo familiare risultante all'anagrafe):

- Perdita del lavoro per licenziamento (escluso quello per giusta causa)
- Cassa integrazione ordinaria o straordinaria
- Mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico
- Accordi aziendali o sindacali 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 e assistenziali
- altri eventi traumatici che coinvolgono il soggetto richiedente e/o il suo nucleo familiare e che comportano riduzione del reddito disponibile potenzialmente causa di morosità incolpevole (a titolo di esempio: separazione/divorzio; invalidità o inabilità al lavoro; crisi aziendale con mancato pagamento degli stipendi ecc. ecc.)

2. I soggetti di cui al punto 1 devono possedere:

a. la cittadinanza italiana o di uno stato facente parte dell'Unione Europea;

b. la cittadinanza di un altro stato. In questo caso devono essere in regola ai sensi degli artt. 4 e 5 del d.lgs. 25 luglio 1998 n. 286 - disciplina dell'ingresso degli stranieri nel Territorio dello Stato e permesso di soggiorno valido, che ne attesti la permanenza e l'idoneità a conferma dello scopo e delle condizioni del soggiorno - ed esercitare una regolare attività, anche in modo non continuativo, di lavoro subordinato o lavoro autonomo. Devono inoltre avere la residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella Regione Lombardia.

3. I soggetti di cui al punto 1 devono avere un Isee-fsa non inferiore a € 4.100,00 e non superiore ad € 13.000,00.

4. Ai fini della determinazione dell'indicatore della situazione economica equivalente il nucleo familiare è composto dal richiedente medesimo, dai soggetti considerati a suo carico ai fini IRPEF e dai componenti la famiglia anagrafica ai sensi dell'art. 4 del d.p.r.n. 223/1989<sup>1</sup>.

5. Nel caso una medesima unità immobiliare sia utilizzata da più nuclei familiari, anche con contratti autonomi, deve essere richiesto un solo contributo da parte di un solo nucleo familiare.

6. Canone annuo d'affitto (o equivalente per i soci assegnatari) max € 7.200,00 spese comprese; soggetti con canoni d'affitto superiori saranno ammessi al beneficio con riserva ;

---

1

“Agli effetti anagrafici per famiglia si intende un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti e aventi dimora abituale nello stesso Comune”

## **Art. 4**

### **ACCESSO AL CONTRIBUTO**

I contributi previsti dalla presente azione sperimentale saranno erogati direttamente alle Cooperative / Fondazioni vincitrici del presente bando, che saranno responsabili per la selezione dei soci assegnatari / inquilini beneficiari sulla base delle caratteristiche di cui all'art. 2.

I contributi saranno erogati alle Cooperative / Fondazioni che presenteranno domanda, con le modalità previste all'art. 8 fino al limite massimo della dotazione finanziaria dell'azione sperimentale pari ad euro 22.000,00 (Quota di finanziamento Regionale destinata esclusivamente al Fondo rotativo di garanzia).

Nel caso di domande di contributi complessivamente superiori a tale importo il contributo verrà assegnato alle Cooperative/Fondazioni richiedenti in misura proporzionale al punteggio ricevuto applicando i criteri sotto specificati:

1° passaggio:

Somma complessivamente disponibile / (diviso) / somma dei punteggi effettivi conseguiti da tutti i richiedenti = valore economico punto

2° passaggio:

valore economico punto \*(per)\* punteggio conseguito singola Coop/Fondazione = valore contributo assegnato

Il punteggio complessivamente assegnato a ciascuna Cooperativa/Fondazione richiedente (massimo 100 punti) sarà attribuito con la seguente formula, in funzione delle caratteristiche delle proposte presentate.

In dettaglio:

50 punti su 100: in proporzione del maggior cofinanziamento proposto (considerato il valore assoluto in euro della quota aggiuntiva) oltre al minimo richiesto per partecipare al bando (il minimo è rappresentato dal cofinanziamento almeno pari al contributo richiesto); il cofinanziamento è erogato autonomamente dalle Cooperative/Fondazioni stesse e deve essere dichiarato in sede di richiesta di contributo. Il punteggio viene assegnato in base alla formula: 50 punti per cofinanziamento più alta in valore assoluto oltre il minimo, per le altre proposte in proporzione secondo la formula  $\frac{\text{cofinanziamento proposta}}{\text{cofinanziamento massimo}} * 50$ ; a titolo esemplificativo:

Coop A : richiesta contributo euro 15.000, quota di cofinanziamento garantita euro 16.000;  
Coop B: richiesta contributo euro 10.000, quota di cofinanziamento garantita 15.000

Coop A :maggior cofinanziamento da considerare euro 1.000 (16.000-15.000);

Coop B: maggior cofinanziamento da considerare euro 5.000 (15.000-10.000);

Punti assegnati:

Coop A: punti 10  $((1,000/5,000)*50$

Coop B: punti 50

30 punti su 100 in proporzione al valore assoluto (quota minima + eventuale maggiorazione) del cofinanziamento autonomamente proposto dalle Cooperative/Fondazioni stesse, in base al principio che acquisisce maggior punteggio chi più contribuisce in termini finanziari (30 punti per cofinanziamento più alto, per le altre proposte in proporzione secondo la formula cofinanziamento proposto /cofinanziamento massimo \* 30); a titolo esemplificativo:

Coop A : richiesta contributo euro 15.000, quota di cofinanziamento garantita euro 16.000;

Coop B: richiesta contributo euro 10.000, quota di cofinanziamento garantita 15.000

Coop A :cofinanziamento da considerare euro 16.000;

Coop B: cofinanziamento da considerare euro 15.000;

Punti assegnati:

Coop A: punti 30;

Coop B: punti 28,12  $((15,000/16,000)*30$

20 punti su 100: in funzione del numero di alloggi resi disponibili per eventuali cambi alloggio con minore canone o rideterminazione in riduzione del costo alloggio nell'ambito del patrimonio del richiedente, calcolati in % sul totale degli alloggi indicativamente interessati dall'azione e dichiarati in sede di richiesta di contributo, secondo la formula seguente: 20 punti per chi offre il numero più alto di alloggi in percentuale, per le altre proposte in proporzione secondo la formula numero alloggi proposti in % /n. alloggi massimo in % \* 20 ;

a titolo esemplificativo:

Coop A : alloggi disponibili per minori canoni/rideterminazione canone n. 3/10 = 30%

Coop B: alloggi disponibili per minori canoni/rideterminazione canone n. 2/20 = 20%

Punti assegnati:

Coop A: punti 20;

Coop B: punti 13,33  $((20%/30%)*20$

**Art. 5**  
**AMMISSIBILITA' DEL COFINANZIAMENTO**

Le quote di cofinanziamento ammissibile ai fini del presente bando sono le seguenti:

- erogazione diretta al socio assegnatario/inquilino;
- finanziamento fondo di garanzia per le finalità di cui all'art. 6 del presente bando;
- riduzione delle morosità pregresse;
- riduzione futura del canone o del costo alloggio (esclusivamente se riferito al medesimo alloggio con esclusione del minor costo derivante da cambi alloggio)

Le modalità di utilizzo del cofinanziamento dovranno essere indicate nel progetto.

**Art. 6**  
**MODALITA' DI UTILIZZO DEL CONTRIBUTO**

I contributi regionali dovranno essere utilizzati esclusivamente per:

- la costituzione di un Fondo Rotativo di Garanzia a copertura delle eventuali future morosità fino ad un max di 12 mensilità per i primi 12 mesi di contratto;

Le quote di cofinanziamento indicate nella domanda potranno invece liberamente essere utilizzate per :

- - la riduzione delle morosità pregresse fino ad un massimo del 10% della morosità (max 500 euro, aumentabile solo in funzione della maggior quota di cofinanziamento delle cooperative/fondazioni);
- - la costituzione di un Fondo Rotativo di Garanzia a copertura delle eventuali future morosità fino ad un max di 12 mensilità per i primi 12 mesi di contratto;
- riduzione delle morosità pregresse;
- - riduzione futura del canone o del costo alloggio

**Art. 7**  
**OBBLIGHI DI RENDICONTAZIONE**

I richiedenti il contributo si impegnano a rendicontare al comune di Cinisello Balsamo le modalità di utilizzo del contributo stesso e del cofinanziamento attivato con cadenza almeno trimestrale, secondo le indicazioni che verranno fornite dal comune stesso.

I richiedenti si impegnano altresì a fornire eventuali informazioni aggiuntive, con riguardo all'azione sperimentale, che potranno essere richieste dal comune di Cinisello Balsamo e da Regione Lombardia, con la massima sollecitudine e comunque, tenuto conto della qualità e della quantità dei dati eventualmente richiesti, non oltre 20 giorni lavorativi dalla data della richiesta.

Per l'eventuale attivazione del Fondo di Garanzia, i richiedenti si impegnano a :

- a) segnalare all'amministrazione comunale di Cinisello Balsamo l'eventuale verificarsi della morosità da parte dei nuclei che hanno sottoscritto l'accordo successivamente alla sottoscrizione dell'accordo stesso;
- b) attivarsi con gli stessi nuclei interessati per verificare le ragioni della morosità e sollecitarne il rientro;
- c) rendicontare all'amministrazione comunale di Cinisello Balsamo i casi di morosità intervenuta dopo tre mesi dal verificarsi della stessa;
- d) chiedere all'amministrazione comunale di Cinisello Balsamo l'autorizzazione ad attivare la liquidazione del Fondo di garanzia non prima di tre mesi dall'accertata morosità e non prima di aver esperito le azioni previste dal precedente punto b) ( verifica delle ragioni della morosità e sollecito del rientro);
- e) rendicontare a richiesta dell'amministrazione comunale di Cinisello Balsamo in modo puntuale per ciascun nucleo interessato le ragioni della morosità intervenuta successivamente all'accordo, le azioni intraprese per il recupero e la valutazione sull'esigibilità futura della morosità stessa.

**ART. 8**  
**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE DI ACCESSO AL CONTRIBUTO**

Le domande dovranno essere inviate al Comune di Cinisello Balsamo, con le seguenti modalità:

- invio mail alla casella di posta certificata

[comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it](mailto:comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it)

- consegna a mano all'ufficio protocollo del Comune di Cinisello Balsamo in busta chiusa.

Utilizzando in entrambi i casi il modulo allegato al presente bando.

In entrambi i casi sulla busta cartacea o nell'oggetto della mail andrà indicata la seguente dicitura

**“Bando Azione 2 rivolta alla Cooperazione abitativa e alle Fondazioni per favorire il rientro da morosità incolpevole”**

**Il bando scade il giorno 31 dicembre 2014, pertanto le domande dovranno pervenire entro le ore 12.00 del giorno 31 dicembre 2014 , con le modalità sopra indicate.**

Per eventuali chiarimenti e/o informazioni in merito, l'UOC Agenzia per la Casa è a disposizione **il MARTEDI', MERCOLEDI', VENERDI'** dalle ore 9,30 alle ore.12,30 telefonando al numero: **02.66023.385**

**Del presente Avviso Pubblico si dà comunicazione, oltre alla sua pubblicazione all'albo pretorio del Comune di Cinisello Balsamo, sul nostro sito internet.**