

SOSTEGNO AL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE SUL LIBERO MERCATO DGR N. XII/5292 DEL 10/11/2025
--

Indice:

- 1. Principi generali e finalità dell'intervento**
- 2. Oggetto dell'intervento**
- 3. Soggetti beneficiari**
- 4. Requisiti per l'accesso**
- 5. Criteri di priorità per gli aventi diritto**
- 6. Modalità di attivazione del contributo**
- 7. Assegnazione ed erogazione del contributo**
- 8. Finanziamento**
- 9. Controlli**
- 10. Informativa in materia di Protezione dei Dati Personali ai sensi del Reg. UE 2016/679**
- 11. Pubblicità**

1. Principi generali e finalità dell'intervento

Con il presente provvedimento il Consorzio Servizi Sociali dell'Olgiatese intende attuare le procedure previste dalla **DGR 5292 del 10/11/2025**, al fine di incrementare il reperimento di nuove soluzioni abitative per emergenze abitative.

Tale intervento si innesta nella pianificazione zonale 2025/2027 del Consorzio Servizi Sociali dell'Olgiatese, che, anche attraverso le risorse del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, mira a sviluppare strumenti di integrazione e coordinamento tra Enti, realtà del Terzo Settore e Comunità per affrontare l'emergenza abitativa.

In particolare, le risorse sono finalizzate a sostenere l'avvio di progetti di autonomia abitativa di persone o nuclei familiari, privi di abitazione e che necessitano dell'accompagnamento di una rete di servizi per uscire dalle criticità biografiche, inserirsi in nuove soluzioni abitative e sviluppare competenze utili al raggiungimento dell'autonomia.

2. Oggetto dell'intervento

È previsto l'utilizzo delle risorse per l'implementazione di percorsi di autonomia di soggetti/nuclei famigliari che sono conosciuti dai servizi sociali comunali per situazioni di emergenza abitativa (in uscita da percorsi comunitari, insolvenza del mutuo/casa di proprietà all'asta, mancato rinnovo del contratto di affitto, abitazione in alloggi impropri/sovraffollamento, morosità incolpevole, separazione).

Si prevede pertanto un contributo economico diretto ai proprietari degli alloggi, che copra i costi iniziali essenziali: la caparra e/o le prime rate di locazione.

L'erogazione del contributo non si configura come un mero trasferimento finanziario, ma come un intervento strategico volto a mitigare la percezione del rischio economico e sociale e a supportare il raggiungimento di obiettivi di autonomia per i beneficiari, fornendo contemporaneamente necessarie garanzie ai locatori.

Per l'uso del contributo si prevede che siano istituiti progetti *ad hoc* che accompagnino la persona non solo nell'acquisizione di un'abitazione, ma in un percorso strutturato di ampliamento delle proprie competenze per facilitare il reinserimento sociale, lavorativo ed economico.

A tal fine dovrà essere condiviso e sottoscritto da parte del beneficiario un Patto di corresponsabilità annesso ad un Progetto Personalizzato condiviso con i Servizi Sociali del Comune di residenza (i cui modelli si allegano al presente provvedimento), finalizzati all'implementazione di un percorso di sviluppo delle competenze che consentano di raggiungere un'autonomia abitativa in 18-30 mesi.

Il Progetto Personalizzato perseguirà i seguenti obiettivi generali:

1. Promuovere l'autonomia abitativa e sociale delle persone in condizione di vulnerabilità.
2. Sviluppare competenze e professionali.
3. Attivare percorsi di cittadinanza responsabile e inclusiva.
4. Sostenere l'inserimento lavorativo attraverso misure mirate e sinergiche.
5. Costruire un progetto di vita sostenibile e condiviso.

Il Progetto personalizzato evidenzierà, inoltre, le modalità con cui sarà pagato l'affitto a seguito dell'erogazione del presente beneficio.

Il 50% della somma erogata sarà restituita al Consorzio Servizi Sociali dell'Olgiatese dagli inquilini entro un arco temporale definito (12-18 mesi), secondo il Progetto Personalizzato e il connesso Patto di corresponsabilità.

Questo meccanismo di restituzione e di attivazione persegue due obiettivi:

- Responsabilizzazione: promuovere la partecipazione attiva e la competenza di gestione finanziaria del beneficiario nel proprio percorso di autonomia;
- Sostenibilità del sistema: implementare un sistema di contrasto all'emergenza abitativa che rigeneri le risorse, assicurandone la disponibilità per nuovi interventi.

L'incentivo agisce come volano per una maggiore stabilità abitativa promuovendo la fuoriuscita dai circuiti assistenziali del cittadino.

Qualora l'inquilino non riuscisse a far fronte ai propri impegni per cause indipendenti dalla propria volontà, l'assistente sociale del Comune di residenza potrà sospendere o annullare il versamento delle somme da restituire tramite apposita relazione di aggiornamento del Progetto Personalizzato, sollevando il Consorzio dall'obbligo di recupero coattivo

dell'importo. La relazione citata dovrà contenere elementi descrittivi e valutativi circostanziati rispetto alle azioni previste dal Progetto Personalizzato, evidenziando eventualmente anche modalità alternative di contribuzione del cittadino.

Il monitoraggio costante e il supporto strutturato ai percorsi individualizzati ampliano la rete di protezione sociale, permettendo anche di intercettare tempestivamente nuove situazioni di vulnerabilità. Si crea così un "circolo virtuoso": l'attivazione dei beneficiari e la costruzione di un'uscita dal percorso assistenziale diventano la condizione necessaria per rigenerare le risorse comuni, assicurando che il sostegno non sia una condizione statica, ma un'occasione di inclusione per l'intera Comunità.

L'entità del contributo è pari a un massimo di € 4.000,00 a Progetto Personalizzato.

Qualora il nuovo alloggio locato sia situato al di fuori del territorio dell'Ambito di Olgiate Comasco, la pianificazione del Progetto Personalizzato assumerà un carattere transitorio della durata di tre mesi. Tale periodo è finalizzato a garantire il corretto inserimento del beneficiario e il fluido passaggio di competenze ai Servizi Sociali del nuovo Comune di residenza. Si procederà, pertanto, a richiedere al cittadino la sottoscrizione del consenso per la trasmissione dei dati relativi alla progettualità ai Servizi Sociali di destinazione. In questo scenario, è previsto un contributo una tantum di **massimo € 2.000,00** a copertura delle spese iniziali di locazione senza obbligo di restituzione.

3. Soggetti beneficiari

I soggetti/nuclei familiari:

- residenti nei Comuni compresi nell'Ambito territoriale di Olgiate Comasco;
- che aderiscono **al** Progetto Personalizzato per l'inserimento in alloggio in locazione a seguito di emergenza abitativa, sul libero mercato (compreso il canone concordato) o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali ai sensi della L.R. 16/2016 art. 1 c. 6.

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

4. Requisiti per l'accesso

Ai fini del riconoscimento del beneficio, i Servizi Sociali del Comune di residenza inviano al Consorzio Servizi Sociali dell'Olgiatese il Progetto Personalizzato condiviso e sottoscritto tramite il Patto di corresponsabilità da parte del beneficiario e completo dei contenuti e degli allegati previsti.

Il contributo sarà erogato al locatore a seguito di stipula e registrazione di un regolare contratto di affitto e della firma di una dichiarazione di accettazione del contributo.

Il beneficio, quindi, è rivolto a persone o nuclei famigliari che vivono un'emergenza abitativa le cui caratteristiche siano affrontabili efficacemente nei termini del Progetto Personalizzato condiviso.

Tale Progetto dovrà dettagliare il bilancio famigliare (entrate e uscite) e le modalità di rimborso della quota parte del contributo erogato.

Nelle entrate andranno considerate le risorse di ogni natura percepite dal beneficiario (es. contributi pubblici, pensioni, indennità...).

Ai fini del mantenimento della sostenibilità economica, il canone di locazione non può eccedere la soglia del 30% delle risorse a disposizione del nucleo familiare. Tale limite è derogabile esclusivamente in presenza di una specifica relazione tecnica¹ a cura dell'Assistente Sociale referente del Progetto Personalizzato, che ne attesti la fattibilità e ne specifichi le motivazioni a supporto.

5 Criteri di priorità per gli aventi diritto

Fino ad esaurimento delle risorse disponibili, il Consorzio procederà all'assegnazione dei contributi in ordine cronologico di ricevimento e ammissione delle segnalazioni (attraverso la compilazione del Progetto Personalizzato) da parte dei Servizi Sociali comunali.

I beneficiari saranno individuati tra i nuclei familiari che si trovino in condizioni di criticità abitativa o emergenza sociale segnalati al Servizio Sociale comunale e selezionati, dal Servizio stesso, secondo i seguenti criteri:

- Fascia A (Alta priorità):
 - Nuclei con minori privi di abitazione
 - Persone vittime di violenza domestica
 - Persone in uscita da percorsi di accoglienza (emergenza abitativa, centri antiviolenza, ecc.)
 - Nuclei con disabilità gravi e assenza di alloggi adeguati
- Fascia B (Media priorità):
 - Famiglie numerose (4 o + componenti)
 - Nuclei con difficoltà economiche temporanee
- Fascia C (Bassa priorità):
 - Famiglie monoparentali prive di rete familiare
 - Giovani coppie con figli a carico e lavoro precario/saltuario
 - Persone anziane sole

Ricevuti i Progetti Personalizzati, il Consorzio darà priorità ai Progetti che:

- a) rispondono ai requisiti della completezza e della coerenza progettuale;
- b) che si svilupperanno sul territorio dei Comuni aderenti al Consorzio Servizi Sociali dell'Olgiatese, perseguendo l'obiettivo di "Sostegno all'abitare" e coesione della comunità per far fronte all'emergenza abitativa, come previsto dal Piano di Zona 2025/2027.

¹ La relazione dovrà fare specifico riferimento ai criteri di valutazione contenuti nel Progetto Personalizzato

A seguito di assegnazione del contributo il Consorzio procederà alla ratifica (tramite firma del direttore o suo delegato) del Patto di corresponsabilità legato al Progetto Personalizzato.

6. Modalità di attivazione del contributo

E' costituita un'équipe di secondo livello presso il Consorzio Servizi Sociali dell'Olgiatese, per l'assegnazione dei contributi e il monitoraggio periodico dei Progetti Personalizzati.

Tale équipe, già costituita per l'attuazione della progettualità relativa alla linea di investimento PNRR M5C2 invest. 1.3.1 Housing First, è integrata dall'Assistente Sociale del Comune di residenza e dall'assistente sociale del Comune in cui il beneficiario trova alloggio (se diverso).

In quest'ultimo caso, i professionisti dei due Comuni coinvolti collaboreranno in forma congiunta per il tempo necessario al passaggio di consegne e di condivisione delle strategie e del piano d'azione del Progetto Personalizzato. La composizione dell'équipe è ulteriormente estesa ad altre figure specialistiche e/o soggetti della comunità in funzione del Progetto Personalizzato.

L'intero percorso del beneficiario dovrà essere registrato nella **Cartella Sociale Informatizzata** da parte dell'Assistente Sociale del Comune di residenza.

7. Assegnazione ed erogazione del contributo

Sono di competenza dell'équipe di secondo livello:

- Individuazione dei beneficiari a seguito di segnalazione dei Servizi Sociali comunali;
- Monitoraggio dell'attuazione del Progetto Personalizzato.

Sono di competenza dell'Assistente Sociale del Comune di residenza:

- Predisposizione, condivisione con il cittadino e con gli altri attori coinvolti nell'intervento (es. SIL, soggetti del terzo settore) del Progetto Personalizzato;
- Sottoscrizione del Progetto e del Patto di corresponsabilità e promozione dell'attuazione dello stesso;
- Coordinamento degli interventi tra i diversi attori coinvolti: proprietario dell'alloggio, soggetti di terzo settore, altri servizi attivi, altri operatori dell'équipe di secondo livello;
- Registrazione del percorso del beneficiario nella Cartella Sociale Informatizzata;
- Monitoraggio continuo dell'attuazione del Progetto Personalizzato, con almeno tre momenti di verifica formali da effettuarsi rispetto ai seguenti ambiti e indicatori:

Ambito	Indicatori
Abitativo	Cura dell'alloggio, permanenza
Lavoro/Formazione	Presenza a colloqui e corsi
Economico	Budget familiare gestito, riduzione debiti

Ambito	Indicatori
Sociale/Relazionale	Rispetto delle regole e delle interazioni entro la Comunità
Competenze	Incremento dell'autonomia

- Eventuale aggiornamento del Progetto Personalizzato.

Sono di competenza del Consorzio Servizi Sociali dell'Olgiatese:

- pubblicazione del provvedimento;
- comunicazione dell'assegnazione del beneficio ai soggetti individuati e ai rispettivi Comuni di residenza;
- ratifica del Patto di corresponsabilità;
- erogazione dei contributi;
- integrazione della Cartella Sociale Informatizzata dei beneficiari;
- monitoraggio della spesa e rendicontazione intermedia e finale a Regione Lombardia;
- controlli sulla veridicità delle dichiarazioni.

Impegni del beneficiario:

- Partecipazione attiva alle azioni progettuali previste;
- Restituzione di quota parte del contributo come previsto dal Progetto Personalizzato sottoscritto.
- Sottoscrizione e rispetto del Patto di corresponsabilità.

8. Finanziamento

Il Consorzio assegna all'intervento la somma complessiva di **€ 23.706,00**, a valere sullo stanziamento della DGR XII/5292 del 10/11/2025.

Tali risorse potranno essere assegnate ai beneficiari individuati come previsto all'art. 3 del presente provvedimento dal momento della pubblicazione fino ad esaurimento delle risorse disponibili e comunque non oltre il 31/12/2026.

9. Controlli

L'azione di controllo opera nell'ambito dei criteri indicati e ha lo scopo di verificare la corretta applicazione delle disposizioni dettate per la congruità della spesa e l'erogazione del contributo ai beneficiari.

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, tutte le dichiarazioni e autocertificazioni presentate saranno sottoposte ai controlli preventivi dal Comune e dal Consorzio, così come disposto dagli artt. 71 e 72 del medesimo D.P.R. n. 445/2000.



Regione Lombardia

CONSORZIO SERVIZI SOCIALI DELL'OLGIATESE
AZIENDA SPECIALE CONSORTILE

Piazza Volta n.1 22077- presso Piazza San Gerardo 8 – OLGIATE COMASCO –
P.I. 02793530136 Tel. 031/990743 Fax. 031-946785
e-mail: info@servizisocialiolgiatese.co.it www.servizisocialiolgiatese.co.it

10. Informativa in materia di protezione dei dati personali ai sensi del Reg. UE 2016/679

Il Consorzio Servizi Sociali dell'Olgiatese, in qualità di titolare del trattamento dei dati personali, ex art. 12, Reg. UE 2016/679, nell'esercizio della propria attività, raccoglierà e tratterà con il supporto di mezzi cartacei, informatici o telematici i dati personali dei richiedenti al fine di attuare il progetto ex DGR 5292/2025.

11. Pubblicità

Il presente progetto sarà inviato a tutti i Comuni aderenti al Consorzio, esposto all'Albo pretorio del Comune di Olgiate Comasco e sul sito del Consorzio Servizi Sociali dell'Olgiatese www.servizisocialiolgiatese.co.it.