

«Che ne è dell'abitare nella nostra
epoca preoccupante?
Si parla dovunque e con ragione di crisi
degli alloggi.
Non solo se ne parla; vi si pone mano
per ovviarvi.
[...] l'*autentica crisi dell'abitare* non
consiste nella mancanza di abitazioni.
La vera crisi dell'abitare consiste nel
fatto che i mortali sono sempre ancora
in cerca dell'essenza dell'abitare,
che essi devono anzitutto
imparare ad abitare.»

Heidegger, M. (1976),
Saggi e Discorsi,
Mursia, Milano (pp. 96-108)



BET - *Abitare è un gioco serio!*

INDICE

1.	<u>INTRODUZIONE</u>	5
2.	<u>GLOSSARIO</u>	11
3.	<u>CONTATTI, SERVIZI, STRUMENTI</u>	29



Gli sportelli sociali/I servizi sociali territoriali

p.31



Le organizzazioni sindacali di inquilini e proprietari

p.39



Uffici e sportelli “Casa”

p.45



Servizi di base per i senza dimora

p.49



Misure di sostegno allo sfratto

p. 51

1. Fondo nazionale per gli inquilini morosi incolpevoli
2. Fondo per l’Emergenza Abitativa



Misure di sostegno all’affitto

p. 59

1. Fondo di sostegno all’accesso alle abitazioni in locazione
2. Contributi per la rinegoziazione dei contratti di locazione
3. Reddito di Cittadinanza



Misure di sostegno alle utenze

p. 73

1. Fondo di sostegno all’accesso alle abitazioni in locazione
2. Contributi per la rinegoziazione dei contratti di locazione
3. Reddito di Cittadinanza



Misure di sostegno al mantenimento del mutuo

p. 77

1. Fondo di garanzia mutui per la prima casa
2. Fondo di sospensione mutui per acquisto prima casa

Capitolo 1

INTRODUZIONE



BET - ABITARE È UN GIOCO SERIO

PERCHÈ UN GIOCO DA TAVOLA?

“BET - Abitare è un gioco serio” è uno strumento di orientamento all’abitare ideato da Caritas Diocesana di Bologna e Fondazione San Petronio all’interno dell’omonimo progetto finanziato con i fondi 8x1000. BET sviluppa metodi e strumenti di inclusione abitativa, attivando reti e collaborazioni tra gli enti del territorio e proponendo ai cittadini che vivono situazioni di disagio socio-economico soluzioni abitative innovative, co-costruite a partire dai loro bisogni e dalle loro competenze. Una simile ambizione non può prescindere dal panorama di attori, servizi e misure di welfare già esistente, un universo in cui gli operatori e le operatrici Caritas si trovano quotidianamente ad agire, sovente con difficoltà. Da qui nasce l’esigenza di un vademecum sull’abitare, che riordini le iniziative, gli incentivi, le sovvenzioni e le professionalità che insistono sul territorio della Arcidiocesi di Bologna, per favorire l’orientamento dei cittadini verso ciò che può essere attivato per sopperire ad un’esigenza “emergenziale”, che sia al contempo propedeutico all’attivazione di un percorso individuale e/o familiare di più ampio respiro.

Sull’onda dell’innovazione promossa dal progetto BET, abbiamo pensato ad un vademecum interattivo, che possa ingaggiare gli operatori Caritas in un’esperienza simile ad un gioco da tavola, attraverso il quale sia possibile individuare risorse, soluzioni e competenze volte a superare particolari situazioni di fragilità.

ABITARE: DAL BISOGNO AL PROGETTO

Il gioco da tavola che qui proponiamo parte dai bisogni dei cittadini per co-progettare soluzioni abitative innovative che coinvolgano l'individuo e/o il nucleo familiare in veri e propri percorsi e progetti di vita. Per questo il progetto BET propone un cambio di metodo significativo: un'analisi congiunta delle risorse e delle competenze che i nuclei che si recano al centro di ascolto possono e vogliono attivare, che si inserisce nell'ottica di un progressivo superamento dell'interpretazione del "bisogno" come mancanza e privazione. Si tratta di una vera e propria innovazione nell'approccio alla persona, radicata nel necessario passaggio dall'assistenzialismo al supporto proattivo, che già va consolidandosi in numerosi contesti italiani ed europei attraverso sperimentazioni attive in diverse aree di intervento. Di queste esperienze è già possibile valutarne il successo sia in termini di fuoriuscita dalle cosiddette "trappole della povertà", sia in termini di acquisizione di fiducia in se stessi e di consapevolezza del proprio percorso. Purtroppo, nonostante questa metodologia incominci a diffondersi come "buona pratica", i progetti sviluppati in questa direzione sono ancora scarsi nel panorama nazionale.

Le soluzioni abitative per i nuclei in condizione di disagio socio-economico si limitano infatti ad alloggi temporanei "di emergenza" (termine particolarmente diffuso nel gergo degli operatori sociali), resi disponibili dagli enti locali o da enti del terzo settore per periodi di tempo predefiniti (in genere dai 3 ai 18 mesi), che dovrebbero garantire al nucleo di riacquisire le risorse necessarie per trovare un alloggio più stabile.

Questi alloggi in genere si rivolgono a:

- nuclei sottoposti a procedure di sfratto per morosità o finita locazione, pignoramento o rilascio dell’abitazione coniugale a seguito di separazioni o divorzi;
- nuclei obbligati al rilascio forzoso dell’immobile a seguito di eventi calamitosi;
- nuclei obbligati al rilascio dell’immobile perchè non idoneo alle condizioni di salute di uno o più occupanti;
- profughi o rifugiati;
- ospiti di altre strutture alloggiative temporanee procurate dall’assistenza pubblica (ad es, Alberghi, Dormitori) da più di 3 mesi;
- donne vittime di violenza domestica.

Negli anni, è diventata prassi consolidata prolungare le permanenze in questi alloggi “in emergenza” in attesa dell’inserimento in soluzioni più stabili, quali l’Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) o, qualora le disponibilità economiche lo consentono, sul libero mercato. Tuttavia, alla luce della riduzione del patrimonio di ERP e della scarsità di alloggi accessibili che caratterizza i maggiori contesti urbani italiani, la stabilità abitativa per i nuclei in condizioni di disagio socio-economico è sempre più un miraggio. Per questo sono nati progetti alternativi, principalmente promossi dalla cooperazione sociale con il supporto degli enti locali, volti a creare progettualità continuative. È il caso dell’Housing First ma anche di esperienze di Co-Housing e Social Housing (vd. **Glossario**). Il comune denominatore di queste progettualità è la volontà di ingaggiare il nucleo familiare in un progetto di vita a medio-lungo termine che lo veda protagonista attivo

e partecipe delle proprie scelte, talvolta con il supporto di operatori dedicati. Questo obiettivo viene perseguito anche attraverso un forte radicamento con il territorio, da intendersi come contesto fisico e relazionale con il quale si interagisce quotidianamente.

Capitolo 2
GLOSSARIO



STRUTTURE DI ACCOGLIENZA 'IN EMERGENZA'



Le soluzioni abitative emergenziali sono dimore temporanee in cui vengono collocati nuclei in particolari situazioni di disagio sociale, economico, abitativo. Si tratta di alloggi o strutture messi a disposizione da enti pubblici e/o del terzo settore ai quali si accede tramite il servizio sociale territoriale (**vedi scheda dedicata**) o altri canali istituzionali (ad es. tramite servizi di orientamento presenti nelle strutture ospedaliere o penitenziarie). Queste soluzioni sono spesso inadeguate rispetto alle esigenze del nucleo, sebbene riescano a coprire un bisogno abitativo a breve termine, fungendo da 'tamponi' in caso di emergenza. Di seguito sono riportate le sistemazioni più diffuse, dirette a nuclei in situazione di fragilità difficoltà socio-economica.

A questo elenco segue una **tabella** che riporta una rassegna degli enti che si occupano di progetti abitativi sul territorio metropolitano bolognese. Sono progettazioni temporanee, caratterizzate da diversi gradi di assistenza a seconda del target a cui sono dirette. Questi servizi abitativi sono stati censiti dal Progetto BET attraverso un questionario somministrato ad enti del terzo settore nel corso del 2022. La lista è da intendersi in continuo aggiornamento. Per orientare il nucleo familiare che si reca presso il centro di ascolto verso queste soluzioni, è possibile contattare gli indirizzi email riportati nella colonna dedicata.

>> CAS/SAI

I Centri di Accoglienza Straordinaria sono strutture individuate dalle prefetture, in convenzione con cooperative, associazioni e strutture alberghiere, in collaborazione con gli enti locali. La permanenza dovrebbe essere limitata al tempo strettamente necessario al trasferimento del richiedente nelle strutture di seconda accoglienza SAI.

Il Sistema Accoglienza Integrazione (SAI) coinvolge gli enti locali nella realizzazione di interventi di accoglienza integrati, che superino la sola distribuzione di vitto e alloggio verso la costruzione di percorsi individuali di inserimento sociale ed economico.

>> CASA FAMIGLIA/COMUNITÀ

Per case famiglia e comunità si intendono strutture di accoglienza temporanea che forniscono elevati livelli di assistenza, volti a sostenere il nucleo in particolari situazioni di difficoltà (ad es. dipendenze, sostegno alla genitorialità, ecc.). A questi servizi si accede tramite presa in carico e segnalazione del Servizio Sociale.

>> ALBERGO

A seguito di particolari eventi emergenziali gli enti locali possono decidere di collocare il nucleo familiare in un albergo per un soggiorno temporaneo (giorni/settimane), in vista di una sistemazione più stabile. Queste sistemazioni vengono assegnate dal Servizio Sociale.

» ABITAZIONE CONDIVISA

In questa sede, intendiamo per 'abitazione condivisa' le situazioni in cui i nuclei familiari si trovano, per necessità, a condividere stanze, alloggi o spazi con altri individui o nuclei. La condivisioni possono essere volontarie, quando il soggetto è ospite da parenti o amici a seguito di situazioni di emergenza, oppure possono essere attivate dal servizio sociale o altri enti incaricati di trovare una sistemazione d'urgenza al nucleo.

ENTI E PROGETTI DI INCLUSIONE ABITATIVA

Fonte: Questionario distribuito da Caritas e Piazza Grande - 2022

Ente	Indirizzo	Tipologia di accoglienza	Durata	Email
Antoniano	Via Guido Guinizelli 3, Bologna	5 appartamenti per italiani e stranieri con problemi lavorativi (richiesto max il 50% delle spese per affitto/utenze)	18 mesi	alessandro.albergamo@antoniano.it
ASP Città di Bologna	Viale Roma 21, Bologna	250 alloggi di Comune o Acer e 140 posti letto in strutture ASP destinati individui con diversi disagi socio-economici (richiesto contributo in base all'ISEE)	3/4 anni	simona.cavallini@aspbologna.it
ASP Seneca	Via Antonio Marzocchi 1/A, San Giovanni in Persiceto	Alloggi destinati a donne vittime di violenza, donne con minori, disoccupati italiani e stranieri regolarmente registrati, anziani (richiesta quota di € 60/mese c,ca)	varia (> 2 anni)	iusuf.hassanadde@asp-seneca.it

Ente	Indirizzo	Tipologia di accoglienza	Durata	Email
Associazione famiglie accoglienti	-	2 posti letto per stranieri regolarmente registrati con problemi lavorativi	varia	anto.agnoli@gmail.com
Associazione Il portico di San Giuseppe Onlus	Via Bellinzona 6, Bologna	4 alloggi per italiani e stranieri regolarmente registrati con problemi lavorativi (richiesto affitto di 150 €/mese)	8-12 mesi	associazione@portico.sangiuseppe.it
Associazione Volontari Carcere OdV	Via San Mamolo 2, Bologna	20 posti letto (in 10 alloggi) per ex detenuti con difficoltà di inserimento sociale (richiesto contributo minimo in base a disponibilità)	da 4 mesi a 2 anni	presidente@avoc-bologna.it
Casa della Carità	Via del Tuscolano 97, Bologna	2 stanze per donne sole o con figli minori, over 65 con problemi economici, stranieri senza permesso di soggiorno	varia	cdc.borgo@gmail.com
Casa delle donne per non subire violenza	Via dell'Oro 3, Bologna	63 alloggi per vittime di tratta e di violenza (donne)	da 1 mese a 2 anni	valeriadonofrio@casadonne.it
Centro Astalli Bologna OdV	Via di San Luca 24, Bologna	25 alloggi per donne sole con figli minori, italiani e stranieri regolarmente registrati con problemi lavorativi (richiesto contributo fino a €300/mese)	8-12 mesi	francesco.piantoni@outlook.it
Cooperativa Domani	Via Adige 2, Bologna	15 posti letto in alloggi temporanei per stranieri regolarmente registrati con problemi lavorativi	da 1 anno a 4 anni	giacomo.rondelli@coopdomani.com

Ente	Indirizzo	Tipologia di accoglienza	Durata	Email
Cooperativa Sociale Orione	Via Bainsizza 18, Bologna	50 posti letto in camere con bagno proprio (€25 a persona/notte o €450/mese per lavoratori)	da 1 giorno a 3/4 mesi	candia.giovanni64@gmail.com
CSD - Diaconia Valdese	Via Orfeo 38/A, Bologna	4 posti letto per Italiani e stranieri regolarmente registrati con problemi lavorativi	18 mesi	cgarbuglia@diaconiavaldese.org
Fondazione Dopo di Noi Bologna Onlus	Via di Corticella 181/3, Bologna	6 appartamenti destinati a disabili certificati (550 €/mese per disabilità medie - 800/1000 €/mese per disabilità gravi)	varia	luca.marchio@dopodinoi.org
La Piccola Carovana	Via Ligabue 215/1, Crevalcore	Alloggi per varie tipologie di disagio socio-economico	nd	mcastellani@lapiccola.carovana.it
Osare Insieme OdV	Via Manzoni 16/A, Castel San Pietro Terme	2 alloggi per individui con diverse tipologie di disagio socio-economico (richiesti in media €350/mese)	12 mesi	osareinsieme@gmail.com
Pan Onlus Società Cooperativa Sociale	Via Emilia Est 75, Castel-franco Emilia	6 alloggi destinati a diverse fragilità, su segnalazione dei servizi sociali	18 mesi	info@panonlus.it
Piazza Grande	Via Stalingrado 97/2, Bologna	113 posti letto per individui con diverse tipologie di disagio socio-economico (per progetti housing first sono richiesti €115/mese)	4 anni (housing first)	fabio.dalfonso@piazzagrande.it

Ente	Indirizzo	Tipologia di accoglienza	Durata	Email
Refugees Welcome Italia Onlus	-	Alloggi in disponibilità delle famiglie accoglienti destinati a stranieri regolarmente registrati	1 anno	bologna@refugees-welcome.it
SAV - Servizio Accoglienza Vita Onlus	Via Irma Bandiera 22, Bologna	10 gruppi appartamento per donne sole con figli minori	2/3 anni	info@sav.bologna.it
Società Dolce	Via Francesco Sabatucci 2, Bologna	102 alloggi di transizione e 80 posti letto per la pronta accoglienza per senza dimora, donne sole con figli minori, italiani e stranieri regolarmente registrati con problemi lavorativi (richiesta contribuzione in base all'ISEE)	"24 mesi per pronta accogli. 6 anni per la transizione"	angelo.tognazzi@societadolce.it
Villaggio del Fanciullo	Via Sante Vincenzi 49, Bologna	12 posti letto per stranieri regolarmente registrati con problemi lavorativi (richiesto affitto di €160 a posto letto)	4+4 anni	giovanni.mengoli@dehoniani.it
Villaggio del Fanciullo	Via Scipione dal Ferro 4, Bologna	6 alloggi per minori stranieri non accompagnati (richiesto affitto di €120/mese)	2 anni	giovanni.mengoli@dehoniani.it

SENZA DIMORA

Dare una definizione esaustiva del concetto di 'senza dimora' è un'operazione complessa. La Federazione Europea delle organizzazioni che lavorano con persone senza dimora (FEANTSA) - ente no profit attivo a livello europeo nella lotta contro l'homelessness - ha cercato nel tempo di inquadrare il fenomeno e le sue specificità, inscrivendo la condizione di senza dimora nella più ampia concettualizzazione di grave esclusione abitativa. Questa, secondo la classificazione ETHOS (classificazione europea sulla grave esclusione abitativa e la condizione di persona senza dimora), si articola in quattro macro categorie:

- persone senza tetto;
- persone prive di una casa;
- persone che vivono in condizioni di insicurezza abitativa;
- persone che vivono in condizioni abitative inadeguate.

A partire da questa suddivisione, la classificazione ETHOS individua altre sotto-categorie operative, che dettagliano i punti sopra elencati. Nel tentativo di garantire la massima semplificazione possibile e di assicurare la dinamicità del gioco da tavola agli operatori, si è scelto di non seguire la schematizzazione proposta da FEANTSA.

Le diverse accezioni della grave esclusione abitativa sono comunque riportate all'interno delle diverse sezioni del manuale e del tavolo da gioco (cd. abitazione in affitto, abitazione di proprietà, alloggio di emergenza, senza dimora).

Per 'senza dimora', intendiamo quindi i nuclei senzatetto, privi di abitazione fissa o dimora abituale. Il panorama delle soluzioni di cui variamente fruiscono queste famiglie è difficilmente ricostruibile in questa sede.

Per semplificazione, abbiamo utilizzato le soluzioni più diffuse: **STRADA, DORMITORIO, SITUAZIONI DI PRECARIETÀ**

» **ALLOGGIATIVA** (Per informazioni sull'accesso ai dormitori vedi **scheda dedicata** nel capitolo successivo)

ABITAZIONE IN PROPRIETÀ

In Italia, a partire dal secondo conflitto mondiale, si è storicamente sviluppata una marcata preferenza all'abitazione in proprietà rispetto alla locazione. Questo trend non si è sensibilmente modificato nemmeno negli anni successivi alla crisi economica e finanziaria del 2008 e del 2011, in parte sostenuto da politiche nazionali che hanno incentivato l'acquisto.

Oggi però accedere ad un'abitazione è diventato particolarmente oneroso, a causa di fenomeni strutturali (precarizzazione del mercato del lavoro, concentrazione di lavoratori qualificati in centri urbani densamente abitati, immobilità dell'ascensore sociale, crescita dei nuclei monofamigliari, ecc) e congiunturali (aumento dell'inflazione, crescita dei tassi di interesse, diminuzione della capacità di risparmio e di spesa, difficoltà di accesso al credito bancario, ecc.).

Queste dinamiche, oltre a determinare la possibilità di accedere all'alloggio in proprietà, influiscono anche sul mantenimento dell'abitazione per quei nuclei che già la possiedono.

Di seguito riportiamo alcune delle tipologie di proprietà più frequenti, dalle quali è possibile orientare i cittadini con particolari fragilità socio-economiche verso alcune soluzioni atte a prevenire l'eccessivo indebitamento e la conseguente perdita dell'abitazione.

Al contrario, per i cittadini propensi all'acquisto di un alloggio, segnaliamo che è possibile rivolgersi a:

- *agenzie immobiliari attive nel territorio di residenza o attività lavorativa del nucleo;*
- *piattaforme online di compravendita immobiliare (ad. es. Immobiliare.it, Idealista, ecc.)*
- *aste (patrimonio pubblico e/o privato);*
- *Cooperative edilizie a proprietà divisa/indivisa.*

»» **CASA DI PROPRIETÀ**

Per casa di proprietà intendiamo la situazione in cui un nucleo familiare risulta proprietario di un appartamento/immobile per il quale abbia ultimato o si sia impegnato a corrispondere il pagamento delle rate di un mutuo e i relativi interessi.

»» **EREDITÀ/DONAZIONE**

Con questa dicitura intendiamo quando un nucleo familiare risulta proprietario dell'immobile a seguito di donazioni o lasciti ereditari.

»» **CO-PROPRIETÀ**

Per co-proprietà si intende la suddivisione della proprietà di un alloggio/immobile tra più soggetti che contribuiscono/hanno contribuito equamente al pagamento di un mutuo.

ABITAZIONE IN AFFITTO

Negli anni, il mercato delle locazioni è andato diversificandosi in relazione ad esigenze lavorative, economiche e relazionali sempre più mutevoli. Nelle grandi città, e in particolare nelle metropoli a forte vocazione universitaria e turistica, si assiste ad una domanda sempre più elevata di abitazioni in locazione. Questa tendenza - inedita nel panorama italiano, storicamente propenso alla proprietà edilizia - è dovuta ad una maggiore mobilità sociale, da leggersi anche in relazione ad una crescente precarizzazione del mercato del lavoro. Le città più capaci di attirare capitale economico e sociale, si trovano quindi oggi a dover attivare e regolare un sistema di domanda e offerta di abitazioni in locazione, in una situazione di forte competitività. Questo incide sulla capacità dei nuclei di reperire e mantenere abitazioni in affitto. Si stima che una locazione accessibile sia pari ad 1/3 del reddito familiare, valore ampiamente superato in molte città metropolitane. Per questo gli enti locali sono attualmente coinvolti in faticosi tentativi di calmieramento dei canoni, attraverso contratti ad hoc o incentivi economici dedicati.

Riportiamo qui alcune delle soluzioni abitative in affitto più frequenti, dalle/alle quali è possibile indirizzare i nuclei a seconda del bisogno. Per ciascuna delle casistiche citate si esplicitano anche le modalità di accesso e, ove possibile, gli indirizzi a cui rivolgersi per ulteriori informazioni.

»» CANONE CONCORDATO

L'affitto a canone concordato offre all'inquilino la possibilità di beneficiare di un canone calmierato e al locatore alcune detrazioni fiscali variabili in base al comune di residenza. La normativa di riferimento (L. 431/1998), dispone che i contratti a canone concordato siano siglati seguendo i valori definiti da appositi accordi territoriali tra organizzazioni della proprietà edilizia e degli inquilini. Questi valori sono depositati presso gli enti locali e pubblicamente consultabili*. I contratti a canone concordato hanno diversa durata: ordinario (3+2), transitorio (vincolati ad esigenze lavorative o di salute), per studenti (dipendente dalla permanenza in ateneo e dalle necessità della proprietà). L'attivazione del canone concordato è l'esito di una trattativa tra inquilino e proprietario, anche a seguito di procedure di rinegoziazione di un canone già in essere (vd. **scheda** nel capitolo 3). Per maggiori informazioni è possibile contattare le organizzazioni sindacali di inquilini e proprietari (idem).

»» LIBERO MERCATO

Con questa dicitura intendiamo un contratto di affitto regolarmente depositato presso l'Agenzia delle Entrate, stipulato tra un proprietario ed un inquilino anche attraverso la mediazione di un'agenzia immobiliare. La durata può variare a seconda della tipologia di contratto e delle esigenze dei contraenti. I cittadini che vogliono reperire un alloggio sul libero mercato possono rivolgersi alle agenzie immobiliari attive sul territorio, consultare siti dedicati e apposite bacheche di

* Vai al sito: <https://sitmappe.comune.bologna.it/Canone/>

annunci, fisiche o virtuali.

» In caso di **AFFITTO IRREGOLARE**, cioè non regolarmente registrato e/o con canone di locazione corrisposto "in nero", è necessario rivolgersi alle organizzazioni sindacali di inquilini/proprietari (vedi sezione dedicata) e/o effettuare segnalazione ufficiale alle forze dell'ordine.

In caso di discriminazioni all'accesso alla locazione ad alloggi a libero mercato è possibile contattare lo **Sportello Antidiscriminazioni** co-progettato dal Comune di Bologna insieme a 28 enti del terzo settore (SPAD*).

» **EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - ERP**

Si tratta di abitazioni di proprietà pubblica gestite da Aziende per la Casa (ad es. ACER Bologna), il cui accesso è riservato alle famiglie in situazione di particolare disagio socio-economico secondo un sistema di bandi pubblici e graduatorie gestito a livello comunale. Per accedere all'ERP si può presentare apposita domanda presso gli Uffici Casa comunali (vedi scheda dedicata), anche con il supporto del Servizio Sociale Territoriale.

I criteri di accesso all'ERP sono definiti da appositi regolamenti regionali (Delibera dell'Assemblea Legislativa **613/2018** e Determina Dirigenziale n. **12898/2021**). La permanenza del nucleo nell'alloggio dipende dal perdurare delle sue condizioni socio-economiche. Di seguito si riportano alcuni dei criteri principali, per approfondimenti si invita a consultare i due documenti sopra elencati.

*<https://www.comune.bologna.it/notizie/sportello-antidiscriminazioni>

Cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata:

- cittadinanza italiana o UE ;

- Se extra UE:

protezione sussidiaria o status di rifugiato;

permesso di soggiorno di lungo periodo;

permesso di soggiorno almeno biennale che eserciti attività di lavoro subordinato o autonomo o che sia inserito in un percorso di politiche attive per il lavoro attestato da servizi competenti.

- Residenza o sede dell'attività lavorativa

- residenza o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nella regione da almeno 3 anni

e

- residenza o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel comune/nei comuni a cui si riferisce il bando di concorso.

- Limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili

- limite al 50% dei diritti di proprietà, usufrutto o abitazione su un alloggio adeguato ovunque ubicato (eccetto: alloggi inagibili, nuda proprietà anche al 100%, alloggi pignorati, alloggi assegnati al coniuge e ai figli a seguito di divorzio o separazione consensuale);

- assenza di precedenti assegnazioni di ERP o altro alloggio pubblico o realizzato con contributi pubblici..

- Reddito del nucleo avente diritto

Reddito ISEE inferiore a 17.428,46 (ISEE);

Patrimonio mobiliare inferiore a 35.560,00.

» SOCIAL HOUSING

Per social housing si intende l'insieme di alloggi e attività volti a rispondere alle esigenze abitative di nuclei che versano in condizioni di disagio economico e sociale, che non hanno i requisiti per accedere all'Edilizia Residenziale Pubblica e al contempo non riescono ad accedere al libero mercato. In generale, i destinatari possono essere divisi in macro-categorie: giovani coppie, nuclei a basso reddito, persone anziane economicamente svantaggiate, studenti maggiorenni fuorisede. Gli alloggi vengono assegnati da enti privati o del terzo settore in locazione a canoni calmierati, per periodi variabili a seconda delle esigenze del nucleo e della tipologia contrattuale (canone concordato o libero mercato).

Per accedere a progetti di social housing è necessario partecipare ad appositi bandi, che vengono periodicamente aperti in concomitanza della disponibilità di alloggi. I requisiti di partecipazione cambiano a seconda della progettualità e della sensibilità dell'ente gestore.

Nella definizione di social housing includiamo in questa sede anche esperienze di **co-housing** (*abitare condiviso*). Si tratta di un modello abitativo che combina l'autonomia dell'abitazione privata con la condivisione di spazi e servizi comuni da parte di un gruppo limitato di residenti. Il co-housing differisce dall'Abitazione Condivisa riportata nel paragrafo delle soluzioni 'in emergenza' in quanto scelta consapevole del nucleo, che si trova a prendere parte ad una progettualità di medio-lungo periodo, non soggetta a logiche emergenziali.

»» **COMODATO D'USO**

Si tratta di una tipologia contrattuale che prevede che l'immobile/ alloggio venga ceduto gratuitamente all'inquilino, previo accordo su eventuali contributi alla gestione dell'immobile e modalità d'uso e restituzione dello stesso.

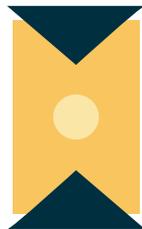
Qualunque persona fisica, ente pubblico o attività economica possono attivare il contratto di comodato d'uso, tramite registrazione del contratto presso una sede dell'Agenzia delle Entrate o sul portale online.

»» **HOUSING FIRST**

Si tratta di soluzioni abitative basate sull'inserimento diretto in appartamenti indipendenti di persone senza dimora con problemi di salute mentale o con un disagio socio-abitativo cronico, allo scopo contrastare situazioni di grave marginalità e favorire percorsi di benessere e integrazione sociale. Al centro della strategia Housing First c'è la persona e la casa, intesa come luogo e punto di partenza per ricostruire la propria vita, le relazioni affettive, sociali e lavorative. Le modalità di reperimento degli alloggi variano a seconda dell'ente e della rete di stakeholders coinvolta nel progetto. Si tratta di abitazioni in affitto (canone concordato o libero mercato) o in comodato d'uso. Gli inquilini possono essere coinvolti nel pagamento del canone di locazione o delle utenze a seconda del progetto abitativo attivato e delle proprie disponibilità. Per accedere ai progetti di housing first attivi presso il comune di afferenza è possibile far riferimento ai servizi sociali territoriali (vedi scheda dedicata).

Capitolo 3

CONTATTI, SERVIZI E STRUMENTI





GLI SPORTELLI SOCIALI/I SERVIZI SOCIALI TERRITORIALI

Fonte: <https://www.servizi.regione.emilia-romagna.it/>

La tabella seguente riporta un elenco degli Sportelli Sociali nei territori della Arcidiocesi di Bologna. Questi servizi sono la porta d'accesso al Servizio Sociale Territoriale, il primo contatto tra i cittadini e il sistema di welfare locale. Ciascun ente locale (Unioni o Comuni) dispone di uno Sportello Sociale dedicato, organizzato con risorse proprie. Le procedure di accesso ai servizi e gli orari di apertura dipendono quindi dalle scelte strategiche del singolo ente.

Comune	Indirizzo	Contatti
Alto Reno Terme	Piazza della Libertà, 13	0534.521.118 comune@comune. altorenoterme.bo.it
Anzola dell'Emilia	Via Grimandi, 1 (Piano terra sede municipale)	051 6502167 servsociali@comune. anzoladelleemilia.bo.it
Argelato	Via Argelati, 4	051 8904878-877 sportello.sociale.ar@ renogalliera.it
Baricella	Via Pedora, 53	051 6622454 sociali@terredipianura.it
Bentivoglio	Piazza Martiri, 2	051 8904881 sportello.sociale.be@ renogalliera.it
*Bologna - Quartiere Borgo Panigale Reno	Via Marco Emilio Lepido, 25/3	0512197611 serviziosociale borgopanigalere@ comune.bologna.it
Bologna - Quartiere Navile	Via di Saliceto, 5	051 4151313 serviziosocialenavile@ comune.bologna.it

* Prima di accedere agli sportelli sociali del Comune di Bologna è necessario contattare il Punto Unico di Accesso (tel: 051 2197878 email: sportellosocialebologna@comune.bologna.it)

Comune	Indirizzo	Contatti
Bologna - Quartiere Porto Saragozza	Via della Grada, 2/2	051 2197894 sportellosocialep ortosaragozza@comune. bologna.it
Bologna - Quartiere San Donato San Vitale	Via Rimesse, 1/13	051 2196370 serviziosociale sandonatosanvitale@ comune.bologna.it
Bologna - Quartiere Santo Stefano	Via Santo Stefano, 119	051 2197048 serviziosociale santostefano@comune. bologna.it
Bologna - Quartiere Savena	Via Faenza, 4	051 2197481 serviziosocialesavena @comune.bologna.it
Borgo Tossignano	Piazza dell'Unità d'Italia, 7 (c/o Municipio)	0542 94206 asp@ aspcircondarioimolese.bo.it
Budrio	Piazza Matteotti, 1 (Palazzina Ex Pretura)	051 6928342 sportello.servizi@comune. budrio.bo.it
Calderara di Reno	Piazza Marconi, 7	051 6461292 sportello.sociale@comune. calderaradireno.bo.it
Camugnano	Piazza Kennedy, 1	0534 41724 sportellosociale. camugnano@ unioneappennino.bo.it
Casalecchio di Reno	Piazza Rita Levi Montalcini, 5 (c/o Casa della Salute)	051 598176 sportellosociale casalecchio@ascinsieme.it
Castel d'Aiano	Piazza Nanni Levera, 12	051 6735724 sportellosociale. casteldaiano@ unioneappennino.bo.it
Castel di Casio	Via Marconi, 9	0534 23215 sportellosociale. casio@unioneappennino. bo.it

Comune	Indirizzo	Contatti
Castel Guelfo	Via Gramsci, 24 (c/o Poliambulatorio Medicina di gruppo)	0542-54057 asp@ aspcircondarioimolese.bo.it
Castel Maggiore	Via Matteotti, 10	051 8904890 sportello.sociale.cm@ renogalliera.it
Castel San Pietro Terme	Viale Oriani, (c/o Casa della Salute)	051 6955331 sportello.castelsanpietro@ aspcircondarioimolese.bo.it
Csatelfranco Emilia	Piazzale Grazia Deledda	059 959244 zini.elena@comune. castelfranco-emilia.mo.it
Castello d'Argile	Piazza Gadani, 2	051 8904886 sportello.sociale.ca@ renogalliera.it
Castenaso	Piazza Bassi, 2	051 6059250 sportellosociale@comune. castenaso.bo.it
Castiglione dei Pepoli	Piazza Marconi, 1	0534 801641 sportellosociale .castiglione@ unioneappennino.bo.it
Cento	Via Malagodi Olindo, 12	051 6843350 gestass@comune.cento. fe.it
Cento	Via IV Novembre, 11/1	051 0233026 sportellosociale@comune. cento.fe.it
Crevalcore	Via Persicetana, 226	051 988443 info@asp-seneca.it
Dozza	Piazza della Libertà, 3 (c/o Municipio)	051 6955331 asp@ aspcircondarioimolese.bo.it
Gaggio Montano	Piazza Arnaldo Brasa, 1	0534 38003 sportellosociale.gaggio@ unioneappennino.bo.it

Comune	Indirizzo	Contatti
Galliera	Piazza Eroi della Libertà, 1	051 8904811 sportello.sociale.ga@ renogalliera.it
Granarolo	Via San Donato, 199	051 6004201 sociali@terredipianura.it
Grizzana Morandi	Via Pietrafitta, 52	0516730330 sportellosociale. grizzana@ unioneappennino.bo.it
Imola	Viale d'Agostino, 2/A	0542 606711 Sportello.imola@ aspcircondarioimolese.bo.it
Imola (Sesto Imolese)	Via S. Vitale, 125/126 (c/o Centro civico Sesto Imolese)	0542 75107 asp@ aspcircondarioimolese.bo.it
Lizzano in Belvedere	Piazza Marconi, 6	0534 51024 sportellosociale. lizzano@unioneappennino. bo.it
Loiano	Via Roma, 55	051 6543613 051 6543614 serviziosociale@comune. loiano.bologna.it
Malalbergo	Piazza dell'Unità d'Italia, 2	051 6620230 sociali@terredipianura.it
Marzabotto	Piazza XX Settembre, 1	051 6780547 sportellosociale. marzabotto@ unioneappennino.bo.it
Medicina	Via Saffi, 73	051 6973900 sportello.medicina@ aspcircondarioimolese.bo.it
Minerbio	Via Garibaldi, 44	051 6611775 sociali@terredipianura.it
Molinella	Piazza A. Martoni, 1	051 6906800 servizisociali@comune. molinella.bo.it

Comune	Indirizzo	Contatti
Monghidoro	Via Giacomo Matteotti, 1	051 6555639 sara.kamiri@ unionevallisavenaidice.bo.it
Monte San Pietro	Piazza della Pace, 4	051 6764451 sportellosociale montesanpietro@ ascinsieme.it
Monterenzio	Via Idice, 231/1	051 6548930 sportellosociale@comune. monterenzio.bologna.it
Monzuno	Via Luigi Casaglia, 4	051 6773304 sportellosociale .monzuno@ unioneappennino.bo.it
Mordano	Via Bacchilega, 6 (c/o Municipio)	0542 56911 asp@ aspcircondarioimolese.bo.it
Ozzano	Via Repubblica, 10	051 791385 sportellosociale@comune. ozzano.bo.it
Pianoro	Via Carducci, 1	334 6919659 051 6529163 sociali@comune.pianoro. bo.it
Pieve di Cento	Via Antonio Gramsci, 3	051 8904816 0518904815 sportello.sociale.pc@ renogalliera.it
Poggio Renatico	Via Salvo d'Acquisto, 5/A	0532 824560 protocollo@comune. poggiorenatico.fe.it
Sala Bolognese	Piazza Marconi, 1	0516822511 sst.salabolognese@asp- seneca.it
San Benedetto Val di Sambro	Via Roma, 39	0534 95026 sportellosociale. sanbenedetto@ unioneappennino.bo.it

Comune	Indirizzo	Contatti
San Giorgio di Piano	Via della Libertà, 35	051 8904831 051 8904830 sportello.sociale.sg@renogalliera.it
San Giovanni in Persiceto	Corso Italia, 70	051 6812738 051 6812772 servizisociali@comunepersiceto.it
San Giovanni in Persiceto (San Matteo)	Via Antonio Marzocchi, 2	051 6813412 / 009 ufficiodipiano@comunepersiceto.it
San Lazzaro di Savena	Via Emilia, 90	051 6228255 sportellosociale@comune.sanlazzaro.bo.it
San Pietro in Casale	Via Vinicio Pescerelli, 47	051 89 04 847 famiglie.minori@renogalliera.it
Sant'Agata Bolognese	Via Marconi, 10	051 6818941 servizi.sociali@comune.santagatabolognese.bo.it
Sasso Marconi	Piazza dei Martiri della Liberazione, 6	051 843536 sportellosociale sassomarconi@ascinsieme.it
Valsamoggia (Bazzano)	Piazza Garibaldi, 1	051 836431 sportellosocialebazzano@ascinsieme.it
Valsamoggia (Castello di Serravalle)	Via San Apollinare, 1346	051 6710710 sportellosocialecastello@ascinsieme.it
Valsamoggia (Crespellano)	Via Verdi, 8/A	3663187641 sportellosociale crespellano@ascinsieme.it
Valsamoggia (Montevoglio)	Piazza Libertà, 2	051 6702709 sportellosociale montevoglio@ascinsieme.it

Comune	Indirizzo	Contatti
Valsamoggia (Savigno)	Via Cristina da Pizzano, 540	051 6700802 sportellosocialesavigno@ ascinsieme.it
Vergato	Piazza della Pace, 4	051911056 0516740158 unioneappennino@cert. provincia.bo.it
Zola Pedrosa	Piazza della Repubblica, 1	051 6161740 sportellosociale zolapedrosa@ascinsieme.it



LE ORGANIZZAZIONI SINDACALI DI INQUILINI E PROPRIETARI

Fonte: pagine web delle organizzazioni sindacali (agg. 31.12.2022)

Gli elenchi che seguono riportano i nominativi e i recapiti delle maggiori organizzazioni sindacali attive nel territorio dell'Arcidiocesi di Bologna, divisi per categoria rappresentata: Inquilini o Proprietari. Questi contatti sono da utilizzarsi per questioni e contenziosi correlati ai contratti di locazione, in particolar modo quelli a canone concordato, ad eventuali condizioni di morosità e a procedure di sfratto.

SINDACATI DEGLI INQUILINI

Nome	Comune	Indirizzo	Contatti
SICET INQUILINI (CISL)	Bologna	Via Milazzo, 16	051 256611 051 256734 bologna@sicet.it
	Imola	Via Volta, 5	0542 691611 bologna@sicet.it
	Cento	Corso Piave, 60	051 903011
SUNIA (CGIL)	Bologna	Via Del Porto, 12	051 6087100 bo.sunia@er.cgil.it
	Imola	Via Emilia, 46	340 8864391 bo.sunia@er.cgil.it
	Cento	Via Dante Alighieri, 21 (c/o Camera del Lavoro)	suniaferrara@er.cgil.it
	Castelfranco Emilia	Su appuntamento	059 926136 suniamo@er.cgil.it
UNIAT (UIL)	Bologna	Via Serena 2/2	051 522298 segreteria@ uilemiliaromagna.it
UNIONE INQUILINI	Bologna	Via Zampieri 10	051 385932

Nome	Comune	Indirizzo	Contatti
FEDERCASA	Bologna	Via Valdossola, 2/A	051 026 8275
CONIA	Bologna	Piazza Roosevelt, 4	051 0414877 coniabologna@gmail.com

SINDACATI DEI PROPRIETARI

Nome	Comune	Indirizzo	Contatti
UPPI (Unione Piccoli Proprietari Immobiliari)	Bologna	Via Testoni 1/B	051.232790 051.222258 info@uppi-bologna.it
	Bologna	Via Pompeo Vizzani, 72	051 9913415 continistudio@tin.it
	Anzola dell'Emilia	Via Emilia, 158	051 734422 avvocato.masina@libero. it
	Castel San Pietro Terme	Via Antonio Meucci, 25/A	051 734422 avvocato.masina@libero. it
	San Giovanni in Persiceto	Via Guardia Nazionale, 21	051 823996 rag.casarini@gmail.com
	Pianoro	Via Mattei, 9 (Rastignano)	051 7417445 avv.giuseppe.petix@ studiolegalepetix.it
	Imola	Via Emilia, 1	0542 28885 avvmbeatriceberti@ libero.it
	Castel San Pietro Terme	Via Meucci, 25/a	348 2808202 info@condominio sostenibile.it
	Porretta Terme	Via Mazzini, 177	0534 21227 studiovignali@email.it
	Casalecchio di Reno, Zola Predosa, Sasso Marconi	Via Guglielmo Marconi, 126	051 570166 studiovignali@email.it

Nome	Comune	Indirizzo	Contatti
UPPI (Unione Piccoli Proprietari Immobiliari)	San Lazzaro di Savena	Via Emilia, 219	051 7162286 info@studio legalemarcoperrina.it
	Pieve di Cento, Castello d'Argile, Cento	Via Gramsci, 74	051 975765 bohbc@tecnocasa.it
	Valsamoggia	Via Zanasi, 70	051 975765 valsamoggia@ lapostanazionale.com
	Castel Maggiore, Granarolo, Argelato	Piazza Amendola, 2	051 6320872 rosaliadelvecchio@libero. it
UNIONCASA	Bologna	Via Aldo Clvidali 11/B	051 437787 bologna@unioncasa.org
	Cento	Via Olindo Malagodi, 6	051 18895671 cento@unioncasa.org
ASPPI (Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari)	Bologna	Via Testoni, 5	051 277111 asppi@asppi.bo.it
	Bologna	Via Emilia Levante, 137/8	051 549610 asppilevante@asppi.bo.it
	Bologna	Via Martin Luther King, 47/C	051 401007 asppiponente@asppi. bo.it
	Casalecchio	Via Bazzanese, 32/5	051 570088 asppicasalecchio@asppi. bo.it

Nome	Comune	Indirizzo	Contatti
ASPPI (Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari)	Imola	Via Appia, 31	0542 30884 asppiimola@asppi.bo.it
	Castel San Pietro Terme	Via Risorgimento, 50 (c/o Studio Brini)	338 3345819
	Monte San Pietro	Via Lavino, 71/b	051 590344
	Monzuno	Via Caduti della Liberazione, 23	051 6779077
	Budrio	Via Gramsci, 30	051 6920799
	Cento	Via Giacomo Matteotti, 10	051 6832374 info@amimmobiliare.it
	Castelfranco Emilia	Corso Martiri, 162/f	059 920008
AIPI	Bologna	Via Marconi, 9	051 2960694 aipi@assoproprietari.it
APPC (Associazione piccoli proprietari di casa)	Bologna	Strada Maggiore, 23	051 6487524-643 appc@ascom.bo.it
CONFABITARE (Associazione proprietari immobiliari)	Bologna	Via Marconi, 6/2	051 270444 info@confabitare.it
	Pieve di Cento	Via Provinciale Cento, 8	051 6861262



UFFICI E SPORTELLI "CASA"

Fonte: <https://wwwservizi.regione.emilia-romagna.it/>

Il seguente elenco riporta i contatti degli sportelli dedicati all'abitare presenti nei territori dell'Arcidiocesi di Bologna, gestiti direttamente dagli enti locali o dalle Aziende in capo alla gestione del patrimonio ERP (ACER e Solaris srl). Ci si può recare a questi uffici per presentare la domanda di accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica e per chiedere i contributi e le agevolazioni di cui alla sezione successiva.

Comune	Gestore	Indirizzo	Contatti
Alto Reno Terme	Comune	Piazza della Libertà, 13	0534 521111 comune.altorenoterme@cert.cittametropolitana.bo.it
Bologna	ACER	Piazza della Resistenza, 4	051 292111 info@acerbologna.it
Borgo Tossignano	ACER	Piazza Unità d'Italia, 7	0542603229 urp@comune.borgotossignano.bo.it
Budrio	ACER	Piazza Giacomo Matteotti, 1	051 6928340 casa@comune.budrio.bo.it
Camugnano	ACER	Piazza Kennedy, 1	051 6773343 politicheabitative@unioneappennino.bo.it
Casalfumane	ACER	Piazza Cavalli, 15	0542 603229 segreteria@comune.casalfumane.bo.it
Castel d'Aiano	ACER	Piazza Levera, 12	051 6735722 ut@comune.casteladaino.bo.it
Castel del Rio	ACER	Via Montanara, 1	0542 95906 urp@comune.casteldelrio.bo.it

Comune	Gestore	Indirizzo	Contatti
Castel Guelfo	ACER	Via Manfredi, 2	0542 639212 urp@comune. castelguelfo.bo.it
Castel San Pietro Terme	Solaris Srl	Via Guglielmo Oberdan, 10	051791359 casa@comune.ozzano. bo.it
Castelfranco Emilia	ACER	Piazza della Vittoria, 8	059 959205 sportellocasa@ unionedelsorbara.mo.it
Castenaso	Comune	Piazza Bassi, 2	051 6059250 sportellosociale@comune. castenaso.bo.it
Castiglione dei Pepoli	ACER	Piazza Marconi, 1	0534 801641 politicheabitative@ unioneappennino.bo.it
Cento	ACER (FE)	Via Malagodi Olindo, 12	0532 23037 ufficioclienti@acerferrara. it
Gaggio Montano	Comune	Piazza Arnaldo Brasa, 1	0534 38003 segreteria@comune. gaggio-montano.bo.it
Grizzana Morandi	Comune	Via Pietrafitta, 52	051 6730330 servizisociali@comune. grizzanamorandi.bo.it
Imola	ACER	Via Manfredi, 2/b	335.1353470 urp@comune.imola.bo.it
Lizzano in Belvedere	ACER	Piazza Guglielmo Marconi, 6	0534 51711 info@comune.lizzano.bo.it
Loiano (con Monghidoro, Pianoro)	ACER	Via Roma, 55	0516529107 servizio.casa@comune. pianoro.bo.it
Marzabotto	ACER	Piazza XX Settembre, 1	051 6780547 politicheabitative@ unioneappennino.bo.it
Minerbio	ACER	Via Garibaldi, 44	051 6611752 sociali@terredipianura.it

Comune	Gestore	Indirizzo	Contatti
Molinella	Comune	Piazza Anselmo Martoni, 1	051 6906831 ufficiocasa@comune.molinella.bo.it
Monghidoro (con Loiano e Pianoro)	ACER	Piazza Matteotti, 1	0516529107 servizio.casa@comune.pianoro.bo.it
Monte San Pietro	ACER	Piazza della Pace, 2	051-6764440 ufficiocasa@comune.montesanpietro.bo.it
Monzuno	ACER	Via Luigi Casaglia, 4	051 6773343 politicheabitative@unioneappennino.bo.it
Pianoro (con Loiano e Monghidoro)	ACER	Via Giosuè Carducci, 1	0516529107 servizio.casa@comune.pianoro.bo.it
Poggio Renatico	ACER	Via Salvo d'Acquisto, 5	0532 824560 ufficioclienti@acerferrara.it
Sala Bolognese	ACER	Via Giotto, 2	051 6878107 asp-seneca@cert.provincia.bo.it
San Benedetto Val di Sambro	Comune	Via Roma, 39	051 6773343 daniela.farini@comune.sanbenedettovaldisambro.bo.it
San Giovanni in Persiceto	Comune	Corso Italia, 74	051 6812777 servizisociali@comunepersiceto.it
San Lazzaro di Savena	ACER	Via Emilia, 90	0516228255 ufficiocasa@comune.sanlazzaro.bo.it
Sasso Marconi	ACER	Piazza dei Martiri, 6	051 843538 051 843551 raldrovandi@comune.sassomarconi.bo.it

Comune	Gestore	Indirizzo	Contatti
Terre del Reno	ACER (FE)	Via Dante Alighieri, 2	0532 844410 servizisociali@comune.terredelreno.fe.it
Valsamoggia	Comune	Piazza Garibaldi, 1	051 6723031 sdellapenna@comune.valsamoggia.bo.it
Zola Predosa	ACER	Piazza della Repubblica, 1	051 6161743 ufficiocasa@comune.zolapredosa.bo.it



SERVIZI DI BASE PER I SENZA DIMORA

Fonte: <https://www.avvocatodistrada.it/wp-content/uploads/2022/10/dove-andare-per-2022.pdf>

Il principale punto di riferimento per chi vive in strada sono i Servizi Sociali Territoriali, ai quali si accede tramite gli Sportelli Sociali (vedi scheda dedicata). Il criterio di accesso ai Servizi Sociali è la residenza anagrafica: se si è residenti a Bologna si accede al Punto Unico di Accesso degli Sportelli Sociali (051 2197878 o sportellosocialebologna@comune.bologna.it).

Per i residenti in altri comuni o per persone senza residenza, è necessario rivolgersi a:

Help Center - Città Prossima - Via Albani 2/2

È un servizio ad accesso diretto che fornisce indicazioni e orientamento rispetto ai servizi presenti sul territorio. Qui vengono assegnati i posti per l'accoglienza notturna a bassa soglia. Durante il piano freddo (1 dicembre - 31 marzo) gli operatori sono attivi in strada tutti i giorni dalle 15.00 alle 18.00. Contatti dell'Unità di strada:
tel 373 7566997 email: instrada@piazzagrande.it

Servizio Sociale a Bassa Soglia - Via Albani 2/10

È un servizio di accoglienza e orientamento a cui si accede tramite Help Center (vedi sopra).

Servizio mobile di sostegno

Unità itinerante che offre aiuto, informazioni, generi alimentari, indumenti e coperte per ripararsi dal freddo, segnalazione e accompagnamento ai servizi sociali. Durante il piano freddo l'Unità mobile effettua interventi lunedì, martedì, mercoledì e giovedì dalle 20 alle 24 con partenza da via Albani 2/2.

NB: Per altri centri di ascolto, mense, distribuzione di alimenti, servizi di igiene personale, servizi sanitari, lavanderia, dormitori e altri servizi:

- per il Comune di Bologna: consultare la **Guida di Avvocati di Strada OdV - "Dove Andare Per"**;
- per altri Comuni: rivolgersi ai **servizi sociali** del Comune di appartenenza (vedi scheda dedicata).

* <https://www.avvocatodistrada.it/wp-content/uploads/2022/10/dove-andare-per-2022.pdf>



MISURE DI SOSTEGNO ALLO SFRATTO



NB:

Il comune di Bologna ha attivato nel 2022 un tavolo dedicato alla gestione delle procedure di sfratto nei confini comunali, su impulso della Prefettura.

Per maggiori info: contattare il Servizio Sociale Comunale.

1. FONDO NAZIONALE PER GLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI (DL 102/2013)

Fonte: <https://www.comune.bologna.it/servizi-informazioni/sostegno-sfratto-morosita> (Protocollo Sfratti valido fino al 31.12.2024)

CHE COS'È

Il Fondo per gli inquilini morosi incolpevoli è uno strumento volto a contrastare situazioni di morosità per inquilini con particolari situazioni di disagio socio-economico che abbiano già ricevuto avviso di sfratto. Si parla di "morosità incolpevole" quando vi è impossibilità di pagare l'affitto per una consistente riduzione o perdita del reddito familiare, non dipendente dalla volontà dell'affittuario. Ad esempio: licenziamento, riduzione dell'orario lavorativo, cassa integrazione ordinaria o straordinaria, mancato rinnovo di contratti a termine o atipici, cessazione di attività di libera professione o impresa registrata per cause economiche, malattia grave, infortunio o decesso del titolare o di un componente del nucleo familiare. Le risorse del Fondo Morosità sono utilizzabili nei Comuni identificati dalla normativa di riferimento come ad Alta Tensione Abitativa (ATA*). Nella Città Metropolitana di Bologna, queste risorse sono regolate da un Protocollo d'Intesa promosso dalla Prefettura di Bologna** e siglato da enti locali, organizzazioni sindacali e associazioni di categoria (cd. Protocollo sfratti). Questo documento regola anche le risorse del Fondo Regionale Emergenza Abitativa, destinate ai Comuni non ATA dell'area metropolitana bolognese, a cui è dedicata la scheda successiva.

* Sono Comuni ATA (Delibera CIPE, 12 Novembre 2003): Anzola dell'Emilia, Bologna, Calderara di Reno, Casalecchio di Reno, Castenaso, Castel Maggiore, Granarolo dell'Emilia, Imola, San Lazzaro di Savena, Pianoro, Sasso Marconi, Zola Predosa.

**<https://www.comune.bologna.it/servizi-informazioni/sostegno-sfratto-morosita>

A CHI È RIVOLTO? > REQUISITI

- Reddito ISEE < 26.000 € / ISE < 35.000 €
- Documentazione oggettiva di morosità incolpevole per importi totali non superiori ad € 10.000
- Nessun membro del nucleo deve avere proprietà, uso, usufrutto o abitazione di immobile fruibile nella stessa provincia
- Presenza di sfratto per morosità con citazione per convalida
- Presenza di contratto di affitto regolarmente registrato (> 2 anni)
- Residenza da almeno un anno nella casa oggetto della procedura di sfratto
- Abitazione fuori dalle categorie catastali A1/A8/A9
- Cittadinanza Italiana o UE o regolare permesso di soggiorno.

COME FUNZIONA?

È possibile utilizzare il Fondo per Inquilini morosi incolpevoli per una sola delle seguenti finalità:

- sanare la morosità incolpevole in caso di contratti di affitto con periodi residui superiori ai 2 anni e previa rinuncia del proprietario all'esecuzione dello sfratto. A questo scopo, viene concesso un contributo a fondo perduto non superiore a 8.000 €.;
- corrispondere al proprietario le insolvenze dovute se questo acconsente a rimandare l'esecuzione dello sfratto per il tempo necessario all'inquilino per trovare una soluzione abitativa alternativa. Questo contributo viene concesso fino ad un massimo di 6.000 € per un rinvio dell'esecuzione di 12 mesi e fino a 4.000 € per un rinvio di 6 mesi;
- pagare un deposito cauzionale o anticipare alcune mensilità di un

nuovo contratto di affitto a canone concordato (vedi glossario).
In tal caso, il Comune versa il contributo in un'unica soluzione al momento della sottoscrizione del nuovo contratto. La somma di deposito cauzionale + anticipo mensilità non può comunque eccedere i 12.000€.

NB: Le finalità indicate possono essere cumulabili fino ad una spesa complessiva massima di 12.000 €

IL CONTRIBUTO NON È CUMULABILE CON:

Fondo per l'Accesso alle Abitazioni in Locazione, Reddito di Cittadinanza

DOVE ANDARE PER

Per presentare domanda o avere informazioni:

Comune di Bologna: contattare l'Area Politiche Abitative

051 21933511 o 051 2193478 negli orari: lunedì, mercoledì e venerdì dalle 9 alle 13/ martedì e giovedì dalle 9 alle 13 e dalle 14.30 alle 16.30.

Altri Comuni dell'area metropolitana: contattare gli Uffici Casa (vedi scheda dedicata)

Castelfranco Emilia, Poggio Renatico, Terre del Reno: compilare la modulistica dedicata sul sito di ACER Ferrara* o scrivere a fondo.moro@acerferrara.it.

Castelfranco Emilia: contattare 059 959205 o scrivere a bandomorosita@unionedelsorbara.mo.it

In tutti i casi è possibile anche rivolgersi alle organizzazioni sindacali (vedi scheda dedicata)

* https://acerferrara.elixforms.it/rwe2/module__preview.jsp?MODULE_TAG=20220131084139_Ragio_Moro_Incolp_2021

2. FONDO REGIONALE PER L'EMERGENZA ABITATIVA (DGR 2221/2015, 2365/2019)

Fonte: [https://bur.regione.emilia-romagna.it/dettaglio-inserzio - ne?i=252617036f1d4c12846064c2b5251037](https://bur.regione.emilia-romagna.it/dettaglio-inserzio-ne?i=252617036f1d4c12846064c2b5251037) e Protocollo Sfratti vigente.

CHE COS'È

Il Fondo per l'Emergenza abitativa, o Fondo di Salvaguardia, è destinato all'erogazione di contributi a fondo perduto in favore di inquilini residenti nei comuni non ad alta tensione abitativa che si trovano in condizioni di inadempienza nel pagamento del canone di locazione. Per quanto concerne i Comuni dell'area metropolitana bolognese, anche questo fondo è regolato dal cd. Protocollo Sfratti.

A CHI È RIVOLTO? > REQUISITI

- Reddito ISEE < 26.000 € / ISE < 35.000 €
- Documentazione oggettiva di morosità incolpevole per importi totali non superiori ad € 7.000
- Nessun membro del nucleo deve avere proprietà, uso, usufrutto o abitazione di immobile fruibile nella stessa provincia
- Presenza di sfratto per morosità con citazione per convalida
- Presenza di contratto di affitto regolarmente registrato (> 2 anni)
- Residenza da almeno un anno nella casa oggetto della procedura di sfratto
- Abitazione fuori dalle categorie catastali A1/A8/A9
- Cittadinanza Italiana o UE o regolare permesso di soggiorno.

COME FUNZIONA?

È possibile utilizzare il Fondo Emergenza Abitativa per una sola delle seguenti finalità:

- sanare la morosità incolpevole in caso di contratti di affitto con periodi residui superiori ai 2 anni e previa rinuncia del proprietario all'esecuzione dello sfratto. A questo scopo, viene concesso un contributo a fondo perduto non superiore a 4.000 €;
- pagare un deposito cauzionale di un nuovo contratto di affitto sostenibile rispetto al reddito del nucleo. In tal caso, il Comune versa il contributo in un'unica soluzione al momento della sottoscrizione del nuovo contratto. La somma di deposito cauzionale + anticipo mensilità non può comunque eccedere i 4.000€.

IL CONTRIBUTO NON È CUMULABILE CON:

Fondo per l'Accesso alle Abitazioni in Locazione, Reddito di Cittadinanza

DOVE ANDARE PER

Per presentare domanda o avere informazioni sul Fondo Emergenza Abitativa:

Comuni dell'area metropolitana di Bologna: contattare gli Uffici Casa o le Organizzazioni Sindacali (vedi schede dedicate)



MISURE DI SOSTEGNO ALL'AFFITTO

1. FONDO DI SOSTEGNO ALL'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE (L.431/1998-DGR 1150/2022)

Fonte: <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/politiche-abitative/sost/contributi-per-l2019affitto-2022>

CHE COS'È

Il Fondo Nazionale di Sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione (cd. Fondo Affitto) consiste nell'erogazione, a favore di nuclei in situazione di disagio economico, di contributi a fondo perduto che coprono parzialmente il canone di locazione di alloggi in libero mercato. Le risorse del Fondo Affitto sono stanziare a livello nazionale e generalmente integrate da contributi regionali e Comunali. I cittadini che rispondono ai requisiti elencati di seguito vengono inseriti in graduatorie dedicate, sulla base delle quali si procede all'erogazione dei contributi. A partire dal 2020, il fondo è stato utilizzato anche per rispondere alle esigenze abitative di quei nuclei che, negli anni della pandemia, avessero subito una variazione del reddito familiare a causa delle restrizioni imposte dalle politiche nazionali a contrasto della diffusione del virus Covid19. Per questa tipologia di disagio economico è stata predisposta un'apposita graduatoria.

È bene sottolineare che l'efficacia di questo contributo è strettamente correlata alla numerosità delle graduatorie. Le risorse stanziare non riescono infatti a coprire le richieste di tutti gli aventi diritto e spesso gli enti locali si trovano costretti a coprire le domande inevase con risorse proprie, quando disponibili.

A partire dal 2022 le domande per il Fondo Affitto possono essere presentate anche individualmente, senza recarsi agli uffici comunali competenti, tramite piattaforma regionale online.

A CHI È RIVOLTO? > REQUISITI

- Reddito ISEE < 17.154 € (Graduatoria ordinaria)/Reddito ISEE < 35.000 € e calo dell'IRPEF > 25% (Graduatoria Covid19)
- Residenza nel comune in cui si presenta la domanda
- Contratto di locazione regolarmente registrato, non stipulato tra parenti o affini
- Non essere assegnatari di alloggi ERP (vd. Glossario) per accedere alla Graduatoria 1
- Titolarità di contratto di locazione regolare (no categorie catastali A1/A8/A9) o di assegnazione in godimento di alloggio di proprietà di cooperative
- Cittadinanza Italiana o UE o regolare permesso di soggiorno.

COME FUNZIONA?

Il Fondo Affitto si compone di due graduatorie che hanno lo scopo di rispondere, seppur parzialmente, a bisogni di natura economica di nuclei familiari in situazioni di bisogno. La prima (ordinaria), è dedicata a nuclei familiari a basso reddito. La seconda (Covid19), si rivolge invece alla "classe media" colpita dalle restrizioni imposte dalla pandemia. All'interno delle graduatorie le domande sono collocate in ordine decrescente di incidenza del canone sul valore ISEE.

Il contributo massimo erogabile dal Fondo Affitto è di 1.500€, indicativamente pari a 3 mensilità di canone. La somma viene concessa al soggetto che ha presentato la domanda. È possibile concederla al proprietario solo nel caso in cui l'inquilino ne abbia fatto richiesta o i Comuni, con delibera di Giunta, abbiano previsto questa possibilità per far fronte a particolari situazioni di morosità.

IL CONTRIBUTO NON È CUMULABILE CON:

Fondo Regionale per l'Emergenza Abitativa

Fondo per la Morosità Incolpevole

Contributi per la Rinegoziazione dei Contratti di Locazione

Reddito di Cittadinanza (Quota Affitto)

DOVE ANDARE PER

Per partecipare al bando per il Fondo Affitto è necessario:

Comune di Bologna: compilare la domanda sulla piattaforma comunale dedicata* o presso le ACLI o i Sindacati degli Inquilini (vedi scheda dedicata).

Tutti gli altri comuni: compilare la domanda sulla piattaforma regionale o presso le sedi del Comune di appartenenza o presso la presente lista di organizzazioni private**.

* <https://www.comune.bologna.it/bandi/bando-contributo-affitto-2022>

**<https://territorio.regione.emilia-romagna.it/politiche-abitative/sost/servizi-locali-per-compilazione-domande>

2. CONTRIBUTI PER LA RINEGOZIAZIONE DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE (DGR 1152/2022)

Fonte: <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/politiche-abitative/rinegoziazione/>

CHE COS'È

I contributi regionali per le rinegoziazioni (cd. Rinegoziazioni) dei canoni di locazione si propongono di far fronte alle difficoltà dei nuclei familiari che, a seguito di una riduzione del reddito, faticano a sostenere il canone di locazione. Queste risorse vengono concesse direttamente ai comuni, che organizzano la raccolta delle domande autonomamente, con il supporto di organizzazioni sindacali e associazioni di categoria. Le domande sono presentate alla Regione in tre diversi momenti dell'anno, stabiliti da deliberazioni regionali. Le risorse sono concesse in diverse tranche, a seconda del numero di domande pervenute.

È da sottolineare come la diffusione di questi contributi abbia avuto scarsa applicazione nell'area metropolitana bolognese negli anni scorsi, a causa del ridotto vantaggio economico per i proprietari, soprattutto nel comune capoluogo e nei comuni ATA, e di una macchinosa applicazione dello strumento da parte degli enti locali.

Alcune modifiche apportate nel corso del 2022 dovrebbero facilitare una maggiore diffusione delle Rinegoziazioni sul territorio metropolitano.

A CHI È RIVOLTO? > REQUISITI

- Reddito ISEE ordinario o corrente < 35.000 € e calo dell'IRPEF > 25% (Graduatoria Covid19)

- Titolarità di contratto di locazione regolare (no categorie catastali A1/A8/A9)
- Non essere assegnatari di alloggi ERP (vd. Glossario)
- Cittadinanza Italiana o UE o regolare permesso di soggiorno.

COME FUNZIONA?

I contributi per la rinegoziazione vengono concessi per trattare con il proprietario un canone di locazione ribassato, in modo da prevenire eventuali morosità dell'inquilino e procedure di sfratto. Il programma di Rinegoziazioni prevede due tipologie di intervento:

1) riduzione dell'importo del canone di locazione (mercato libero o canone concordato) > 20%,

- per 6/12 mesi: contributo pari al 70% dell'introito, comunque < 1.500€
- per 12/18 mesi: contributo pari all'80% dell'introito mancato, comunque < 2.500€
- oltre 18 mesi: contributo pari al 90% dell'introito mancato, comunque < 3.000€

NB: il canone rinegoziato non può superare gli 800€/mese.

2) riduzione dell'importo del canone con modifica della tipologia contrattuale da libero a concordato. Il contributo è pari all'80% dell'introito mancato, calcolato sui primi 24 mesi del nuovo contratto, con un contributo massimo sino a 4.000€. La riduzione del canone è calcolata tra il canone annuo del contratto originario e quello del nuovo canone annuo percepito.

NB: il canone rinegoziato non può superare gli 700€/mese

IL CONTRIBUTO NON È CUMULABILE CON:

Fondo Regionale per l'Emergenza Abitativa

Fondo per la Morosità Incolpevole

DOVE ANDARE PER

Per richiedere una rinegoziazione è possibile rivolgersi alle Sedi delle Organizzazioni sindacali di riferimento (vedi scheda dedicata) o al Comune di Afferenza.

NB. Il Comune di Bologna ha introdotto un sistema di rinegoziazione aggiuntivo, finanziato con risorse proprie. Per informazioni consultare il sito*.

* <https://www.comune.bologna.it/notizie/contributi-affitti-canone-concordato>

3. REDDITO DI CITTADINANZA (L. 26/2019)

Fonte: <https://www.redditicittadinanza.gov.it/>

CHE COS'È

Il reddito di cittadinanza è una misura di sostegno al reddito volta ad arginare situazioni di disagio sociale, economico e lavorativo. Istituito nel 2019, nell'ultimo triennio ha subito modifiche e riadattamenti volti, da un lato, a rimodularne l'estensione a diverse platee di beneficiari e, dall'altro, a rendere più efficaci le politiche di inserimento lavorativo. Il successo di questa misura è molto dibattuto, con particolare riferimento alla sua efficacia nel garantire percorsi di inserimento lavorativo. Attualmente (Dicembre 2022) lo strumento è oggetto di revisione presso le camere: le modalità di assegnazione di seguito riportate saranno valide per il 2023, pur con alcune modifiche sull'accettazione delle proposte lavorative, ancora in discussione; l'anno seguente, il Reddito dovrebbe rimanere esclusivamente come misura di sostegno alla povertà, separato quindi dalla ricerca di una posizione lavorativa.

A CHI È RIVOLTO? > REQUISITI

Per richiedere il reddito di cittadinanza devono essere posseduti cumulativamente i seguenti requisiti:

- Cittadinanza italiana, Europea o permesso di soggiorno di lungo periodo
- Residenza in Italia da almeno 10 anni, di cui gli ultimi 2 in via

continuativa

- ISEE < 9.360 €/anno
- patrimonio immobiliare in Italia o all'estero diverso dalla casa di abitazione <30.000 €/anno
- patrimonio mobiliare < 6.000 € per i single, incrementato in base al numero di componenti del nucleo familiare (fino a 10.000 €), alla presenza di più figli oltre al secondo (1.000 € a figlio), o di componenti del nucleo con disabilità
- reddito familiare < 6.000 €/anno, moltiplicato per le scale di equivalenza. La soglia è aumentata fino a 7.560 € per la Pensione di Cittadinanza e fino a 9.360 € se il nucleo risiede in abitazione in affitto
- possesso di motoveicoli > 250 cc immatricolati nei 2 anni precedenti la richiesta
- possesso di autoveicoli > 1.600 cc immatricolati nei 6 mesi antecedenti la richiesta
- navi e imbarcazioni da diporto (art. 3, c.1, D.lgs. 171/2005).

COME FUNZIONA?

Il contributo economico del Reddito di Cittadinanza si compone di due parti:

- un'integrazione del reddito familiare fino a 6.000€ (7.560 € per la Pensione di Cittadinanza)
- per chi è in affitto: incremento del contributo di un ammontare annuo pari al canone di locazione fino a 3.360€ (1.800 per la Pensione di Cittadinanza)
- per i proprietari con mutuo in essere: incremento del contributo fino a 1.800€.

IL CONTRIBUTO NON È CUMULABILE CON:

Fondo Morosità Incolpevole,

Fondo per il Sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione,

Contributi per le rinegoziazioni (vedi schede dedicate).

DOVE ANDARE PER

Per richiedere il Reddito di Cittadinanza è possibile presentare la domanda online*, presso gli Uffici Postali o i CAF.

*<https://www.redditicittadinanza.gov.it/>



MISURE DI SOSTEGNO ALLE UTENZE

1. **BONUS SOCIALE PER L'ENERGIA** (DEL. 63/2021 e 106/2022)

Fonte: https://www.arera.it/it/consumatori/bonus_requisiti.htm

CHE COS'È

È noto come il pagamento delle utenze (acqua, gas e luce) pesi sulla capacità delle famiglie di sostenere un'abitazione e, conseguentemente sul complessivo reddito familiare. Il tema della povertà energetica è diventato particolarmente rilevante negli ultimi anni, contestualmente ad inattesi rincari dei costi dell'energia: si stima che circa 3 milioni di famiglie siano in povertà energetica e che solo la metà di queste beneficino delle agevolazioni introdotte dalla normativa statale, di cui la presente scheda.

Si tratta di contributi riconosciuti direttamente in bolletta, a cui possono accedere nuclei familiari in particolari condizioni di disagio socio-economico.

A CHI È RIVOLTO? > REQUISITI

Il bonus viene erogato a nuclei familiari in situazione di disagio economico, aventi i seguenti requisiti:

- essere intestatari (almeno un componente del nucleo) di un contratto di fornitura elettrica/di gas naturale/idrica con tariffa "per usi domestici" o, nel caso del bonus idrico, "per uso domestico residente"; il contratto deve essere attivo o temporaneamente sospeso per morosità;

- ISEE <8.265 € oppure ISEE < 20.000 € nel caso di famiglie numerose con almeno 4 figli a carico

oppure

- percepire il Reddito di Cittadinanza o la Pensione di Cittadinanza

NB: limitatamente al bonus elettrico e gas, il valore dell'ISEE di accesso per il 2022 è di 12.000€. Si sta attualmente discutendo (Dicembre 2022) di elevarlo a 15.000€ per il 2023.

COME FUNZIONA?

Ogni nucleo familiare ha diritto ad UN SOLO BONUS per tipologia nel corso del medesimo anno. Ad esempio, per il 2023: un solo bonus per elettricità, un bonus gas e un bonus idrico. Il valore del bonus elettrico dipende dal numero di componenti del nucleo familiare, quello del bonus idrico dalla categoria d'uso della fornitura e dalla zona climatica in cui è localizzata, quello idrico garantisce la fornitura gratuita di 18,25 metri cubi di acqua. Per maggiori dettagli si veda il link in sottotitolo.

DOVE ANDARE PER

Da gennaio 2021 tutti i cittadini che presentano annualmente una **Dichiarazione Sostitutiva Unica (DSU)** per l'accesso ad una prestazione sociale agevolata e che siano in condizioni di disagio economico sono ammessi al procedimento per il riconoscimento dei bonus. È quindi necessario e sufficiente presentare la DSU ogni anno e ottenere un'attestazione ISEE entro la soglia di accesso oppure essere titolari di Reddito o Pensione di Cittadinanza (vedi scheda dedicata).



MISURE DI SOSTEGNO AL MANTENIMENTO DEL MUTUO



NB:

Se il nucleo si rivolge al centro di ascolto lamentando difficoltà nel pagamento delle rate del mutuo, si consiglia di indirizzarlo verso l'istituto di credito di riferimento. Infatti, il mancato pagamento anche solo di una rata comporta l'immediata segnalazione alla centrale rischi della banca per una annualità ed ostacolare l'accesso alle misure di seguito elencate,

Presso la filiale di riferimento è possibile contrattare prolungamenti della scadenza, rivedere l'ammontare delle rate, modificare il tasso del nucleo da variabile a fisso, come previsto dalla attuale legge di bilancio n. 197 del 2022 e accedere alle misure riportate nelle pagine seguenti.

1. FONDO DI GARANZIA MUTUI PER LA PRIMA CASA (L. 147/2013)

Fonte: <https://www.consap.it/fondo-prima-casa/>

Nota: attivo fino al 31.3.2023

CHE COS'È

L'instabilità economica e finanziaria innescata dalla Pandemia da Covid 19 e, congiuntamente, dal conflitto Russo-Ucraino ha causato pesanti incertezze anche sulla compravendita immobiliare. Numerose famiglie sono in difficoltà nel pagamento delle rate dei mutui a causa dell'aumento dell'inflazione, dei rincari del costo della vita e del progressivo aumento degli interessi. È noto come il mancato pagamento del mutuo possa portare al pignoramento dei beni del proprietario sino alla vendita all'asta dell'immobile. Si tratta di un processo lungo ed oneroso*, che generalmente richiede iter giuridico-amministrativi complessi, della durata ben superiore ai 2 anni. In questo arco temporale, è comunque possibile attingere a diverse misure che permettono di preservare l'abitazione. Tra queste iniziative, si annovera il Fondo di Garanzia Mutui per la Prima Casa (cd. Fondo prima casa), che agevola il rapporto tra il cittadino e la banca, offrendo una garanzia pubblica sul mutuo per l'acquisto della prima casa.

A CHI È RIVOLTO? > REQUISITI

Il Fondo Prima Casa è rivolto a tutti i cittadini che alla data della presentazione della domanda di mutuo per l'acquisto della prima casa

*Per maggiori informazioni è possibile consultare la "Storia di un immobile pignorato" In: https://www.caritas.it/wp-content/uploads/sites/2/2022/10/manuale_abitare_2022-1.pdf

non siano proprietari di altre unità immobiliari ad uso abitativo (anche all'estero). È riconosciuta priorità di accesso al Fondo a:

- giovani coppie coniugate o conviventi nello stesso nucleo familiare da almeno 2 anni;
- nuclei familiari monogenitoriali con figli minori conviventi;
- conduttori di alloggi ERP;
- giovani < 36.

COME FUNZIONA?

Il Fondo prevede una garanzia pubblica fino al 50% del prezzo di acquisto dell'immobile, estendibile all'80% in caso di ISEE < 40.000€ per mutui superiori all'80% del valore di acquisto. L'ammontare del finanziamento non può superare i 250.000 €. L'immobile non deve rientrare nelle categorie catastali A1/A9/A8. In caso di inadempimento del creditore il Fondo interviene liquidando alla banca l'importo previsto dalla garanzia per poi agire nei confronti del mutuatario stesso per il recupero della somma liquidata. Al mutuatario, pertanto, resta l'obbligo di restituire per intero le somme pagate dal Fondo alla banca.

DOVE ANDARE PER

La richiesta per accedere alle risorse del Fondo Prima Casa deve essere inoltrata alle banche o agli intermediari finanziari aderenti all'iniziativa. È facoltà della banca decidere sulla concessione del mutuo e sul ricorso al Fondo.

L'istanza viene presentata al Ministero dell'Economia e delle Finanze previa compilazione di un apposito modulo*.

* https://www.consap.it/media/l5glrna1/modello-di-domanda_garanzia-1-dicembre-2022.pdf

2. FONDO DI SOSPENSIONE MUTUI PER L'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA (L. 234/2021 e D. 132/2010)

Fonte: <https://www.consap.it/fondo-di-sospensione-mutui-per-l-acquisto-della-prima-casa/>

Nota.: attivo per tutto il 2023.

CHE COS'È

L'instabilità economica e finanziaria innescata dalla Pandemia da Covid 19 e, congiuntamente, dal conflitto Russo-Ucraino, ha causato pesanti incertezze anche sulla compravendita immobiliare. Sempre più famiglie faticano a mantenere un mutuo, dell'aumento dell'inflazione, dei rincari del costo della vita e del progressivo aumento degli interessi richiesti dagli istituti di credito. Tra le misure introdotte nell'ultimo decennio per far fronte a queste inadempienze, si annovera il Fondo di Sospensione Mutui per l'acquisto della Prima Casa, che prevede la possibilità di beneficiare della sospensione del pagamento delle rate al verificarsi di situazioni di temporanea difficoltà destinate ad incidere negativamente sul reddito del nucleo familiare.

A CHI È RIVOLTO? > REQUISITI

Il Fondo di Sospensione è rivolto a persone fisiche, indipendentemente dalla tipologia di contratto lavorativo (anche libera professione) e cooperative edilizie a proprietà indivisa. Si precisa che:

- Non è obbligatoria attestazione ISEE per accedere al Fondo.
- Sono ammessi al Fondo di Sospensione i mutui di importo fino a 400.000€.
- Anche i mutui già ammessi al Fondo Prima Casa (vedi scheda)

possono accedere alla sospensione del pagamento.

- Possono accedere al Fondo anche i mutui già beneficiari di sospensioni, a patto che sia ripreso il regolare pagamento delle rate per almeno tre mesi dalla presentazione dell'istanza.
- Il richiedente dovrà presentare attestazione di cessazione del rapporto di lavoro, della disoccupazione (se percepita), dell'insorgenza di condizioni di handicap o non-autosufficienza dell'intestatario o dei cointestatari (se sopravvenute), di riduzione o sospensione dal lavoro per almeno 30 giorni.

COME FUNZIONA?

Il Fondo finanzia:

- i costi sostenuti dal beneficiario per atti notarili anticipati dalla banca;
- gli oneri finanziari pari alla quota interessi delle rate per le quali ha effetto la sospensione del pagamento (al netto dello spread).

NB. In caso di Cooperative Edilizie consultare il link in sottotitolo.

DOVE ANDARE PER

Per accedere al Fondo di sospensione è necessario presentare richiesta presso la banca per cui è in corso di ammortamento il mutuo tramite il modulo dedicato*.

* <https://www.consap.it/media/l12ijap1/20221104-modulosospensionemutui2022-anno-am-mortamento-new.pdf>

AFFITTI



REQUISITI

		Fondo di sostegno abitazioni in locazione	Ri negoziazioni	Reddito di cittadinanza
Generalità	Cittadinanza Italiana/UE	●	●	●
	Permesso di soggiorno	●	●	●
	Residenza	●		●
	Composizione nucleo fam.			●
Tipologia Contratti	Contratto d'affitto regolare		●	
	Convalida di sfratto (morosità)			
	Morosità < 7.000/10.000 €			
ISEE	< 8.256 €			
	< 9.360 €			●
	< 17.154 €	●		
	< 20.000 €			
	< 26.000 €			
	< 35.000/40.000 €	●	●	
Lavoro	Disoccupazione			
	Riduzione reddito IRPEF > 25%	●	●	
	Libera professione (P.IVA)			

UTENZE 	SFRATTI 		MUTUI 	
Bonus sociale per l'energia	Fondo inquilini morosi incolpevoli	Fondo per l'emergenza abitativa	Fondo di garanzia mutui prima casa	Fondo di sospensione mutui
	●	●		
	●	●		
	●	●	●	
●			●	
	●	●		
	●	●		
	●	●		
●				
●				
	●	●		
			●	
				●
			●	●



Scarica qui la versione
più aggiornata del Manuale!