

AVVISO PUBBLICO
INIZIATIVE A SOSTEGNO DEGLI INQUILINI MOROSI RICONOSCIUTI INCOLPEVOLI
TITOLARI DI CONTRATTI SUL LIBERO MERCATO
E SOGGETTI A PROVVEDIMENTI DI SFRACTO

SPERIMENTAZIONE DELLA MISURA DELLA MOROSITA' INCOLPEVOLE NEI COMUNI NON A.T.A.
BASIGLIO, CASARILE, LACCHIARELLA, LOCATE DI TRIULZI, NOVIGLIO, VERNATE, ZIBIDO SAN GIACOMO
(in esecuzione alla Determinazione dirigenziale n.873/2022 dell'Ente capofila – Comune di Rozzano)

Art. 1 - FINALITA'

L'Ambito Visconteo Sud Milano, in esecuzione della DGR n. XI/5324 relativa alla Misura Unica per il sostegno alla locazione che autorizza l'impiego delle risorse anche secondo le finalità del DM 30 marzo 2016 relativo alle modalità attuative del Fondo Inquilini morosi incolpevoli, intende estendere in via sperimentale l'applicazione della misura della morosità incolpevole anche ai Comuni del proprio territorio non già destinatari di risorse proprie in quanto Comuni non A.T.A. (ad Alta Tensione Abitativa) in osservanza dei criteri esposti nelle linee guida regionali approvate con DGR n. XI/5395/2021 "Fondo inquilini morosi incolpevoli: riparto risorse del 2021".

Art. 2 - OBIETTIVI

Il presente Avviso pubblico intende individuare gli inquilini morosi incolpevoli in locazione sul libero mercato sottoposti a procedura di sfratto e sostenerli attraverso l'erogazione di un contributo per bloccare o differire lo sfratto o per favorire la stipula di un nuovo contratto.

Art. 3 - RISORSE

Le risorse destinate al presente Avviso sono pari a € 36.000,00 cui potranno aggiungersi eventuali risorse che risulteranno a disposizione dell'Ambito Visconteo Sud Milano.

Art. 4 - SOGGETTI BENEFICIARI

I soggetti beneficiari sono individuati fra i cittadini residenti nei Comuni non A.T.A., afferenti all'Ambito Visconteo Sud Milano, e cioè Basiglio, Casarile, Lacchiarella, Locate di Triulzi, Noviglio, Vernate, Zibido San Giacomo titolari di un contratto in locazione nel libero mercato destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità non ancora convalidato o atti successivi.

I richiedenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti obbligatori:

- essere cittadini italiani, di un paese dell'UE o, se cittadini di altro stato, essere in possesso di regolare titolo di soggiorno;
- essere titolari di contratto di locazione, efficace e registrato, stipulato per unità immobiliare ad uso abitativo situata nei Comuni interessati dal presente Avviso utilizzata come residenza anagrafica e abitazione principale da almeno un anno alla data di presentazione dell'istanza (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9);
- essere in possesso di un reddito I.S.E (Indicatore della Situazione Economica) non superiore a € 35.000 o un valore I.S.E.E (indicatore della Situazione Economica equivalente) non superiore a € 26.000;

- essere in una delle seguenti condizioni:
 - destinatari di un provvedimento di sfratto per morosità con atto di citazione per convalida o successivo atto di convalida,
 - destinatari di un provvedimento di rilascio esecutivo.

Art. 5 - CONDIZIONE DI MOROSITA' INCOLPEVOLE

Sono morosi incolpevoli gli inquilini che per una sopravvenuta impossibilità non hanno provveduto al pagamento del canone locativo, relativo all'alloggio di residenza in affitto sul libero mercato, a ragione della perdita o della consistente riduzione della loro capacità reddituale riconducibile ad una delle seguenti cause, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) licenziamento
- b) mobilità
- c) cassa integrazione
- d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici
- e) accordi aziendali e sindacali con riduzione dell'orario di lavoro
- f) cessazione di attività professionale o di impresa
- g) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali
- h) accrescimento del nucleo familiare per nascita o per l'ingresso di componenti a carico legati da vincolo di parentela con un componente del nucleo originario
- i) riduzione del nucleo familiare a seguito di divorzio, separazione, allontanamento con l'uscita dal nucleo di un soggetto percettore di reddito
- j) sopravvenuta mancata corresponsione dell'assegno di mantenimento per i figli
- k) cessazione dell'erogazione di sussidi pubblici che abbia determinato la riduzione del reddito complessivo del nucleo

Per riduzione della capacità reddituale si intende la diminuzione del reddito imponibile di tutto il nucleo ai fini IRPEF almeno del 10% rispetto all'anno precedente l'evento che ha determinato la riduzione. Se non vi è riduzione delle entrate economiche si considererà ridotta la capacità reddituale in relazione ai casi di accrescimento del nucleo familiare di componenti a carico.

La consistente riduzione di capacità reddituale, riconducibile alle cause sopra esemplificate, è verificata direttamente dagli uffici comunali competenti per l'istruttoria.

Per risultare valida, ai fini dell'accertamento della condizione di morosità incolpevole, la causa della stessa deve essersi verificata:

- prima dell'inizio della morosità;

- in un periodo non superiore a 5 anni precedenti l'anno di pubblicazione del presente Avviso (ovvero a partire dal 01.01.2017);
- successivamente alla stipula del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di rilascio.

Art. 6 - SOGGETTI ESCLUSI DAL BENEFICIO

Non possono richiedere il contributo i seguenti nuclei familiari:

- il richiedente che sia titolare, o che abbia nel proprio nucleo un componente che sia titolare, di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza, di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare. L'adeguatezza dell'immobile al nucleo è verificata applicando i parametri indicati nella tabella di cui all'art. 7, comma 1, lettera d) del R.R. 4/2017
- sono esclusi, altresì, gli inquilini titolari di contratto di locazione per alloggi di proprietà dei Comuni o di Aler a canone sociale e moderato
- che risiedono in immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9
- che ne hanno già beneficiato in passato ai sensi dei precedenti Avvisi pubblici a valere sul Fondo inquilini morosi incolpevoli

Art. 7 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di accesso al contributo dovrà essere predisposta utilizzando il modulo allegato al presente Avviso, corredato dalla documentazione obbligatoria e presentata **dalle ore 9:00 del giorno 30/05/2022 alle ore 12:00 del giorno 11/07/2022** presso gli Uffici Protocollo dei Comuni interessati al presente Avviso ovvero a mezzo di invio PEC:

COMUNE	INVIO A MEZZO PEC	PRESENTAZIONE PRESSO GLI UFFICI PROTOCOLLO	
		ORARI	TEL.
Basiglio	basiglio@postacert.comune.basiglio.mi.it	Lun 8.15 - 12.45 15.00 - 16.45 (solo su appuntamento) Mar 15.00 - 18.45 Gio 8.15 - 12.45 Ven 8.15 - 12.45 (solo su appuntamento)	02/90452.1
Casarile	protocollo@pec.comune.casarile.mi.it	Lun Mer Ven 8.15 - 11.15; Gio 8.15 - 11.15 e 15.30 - 17.30	02/9057931 int.3
Lacchiarella	protocollo@pec.comune.lacchiarella.mi.it	Lun Mer Ven Sab 8.15 - 12.00; Mar Gio 8.15 -12.00 15.00 - 17.30	02/905783.268 -243
Locate di Triulzi	comune@pec.comune.locateditriulzi.mi.it	solo su appuntamento	02/90484021
Noviglio	protocollo.noviglio@legalpec.it	dal Lun al Ven 9.00 - 12.00	02/9006066 int.9
Vernate	comune.vernate@pec.regione.lombardia.it	dal Lun al Sab 8.15 - 11.30	02/9001321
Zibido San Giacomo	protocollo@pec.comune.zibidosangiacomo.mi.it	Lun Mer Ven 8.30 - 12.00 Mar Gio 8.30 - 12.00 15.00 18.00	02/900201

La domanda deve essere **presentata dall'inquilino** titolare o contitolare del contratto di affitto dell'alloggio destinato ad abitazione principale del nucleo familiare. Per persona incapace/interdetta o persona soggetta ad Amministrazione di Sostegno, la domanda può essere presentata dal Legale rappresentante o persona abilitata ai sensi di legge.

Gli uffici comunali preposti all'istruttoria conducono l'istruttoria formale che è finalizzata a verificare la completezza documentale della domanda e la sussistenza dei requisiti di ammissibilità dei soggetti richiedenti e si riservano la facoltà di richiedere integrazioni, direttamente o attraverso gli operatori dell'Agenzia per la Casa distrettuale, ove si riscontrassero imprecisioni o mancanze sanabili nella documentazione a supporto della domanda.

Art. 8 – GRADUATORIA PROVVISORIA E CRITERI PREFERENZIALI

In seguito ad istruttoria degli uffici comunali preposti, atta a individuare le domande validamente presentate e idonee al beneficio verrà formulata la graduatoria provvisoria degli aventi diritto, in osservanza dell'art. 3 del decreto ministeriale 30 marzo 2016, attuativo del decreto legge 102/2013, in base ai seguenti punteggi inerenti la composizione del nucleo familiare che sia:

- ultrasettantenne (10 punti)
- minorenni (10 punti)
- in possesso di invalidità accertata di almeno il 74% (10 punti)
- in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale (10 punti)

A parità di punteggio verranno valutati come criteri preferenziali in quest'ordine:

1. minor numero di mensilità non corrisposte accumulate dall'inquilino
2. valore ISEE più basso
3. ordine cronologico di protocollazione dell'istanza

Art. 9 – MEDIAZIONE CON IL PROPRIETARIO E GRADUATORIA DEFINITIVA

Per le istanze risultate in posizione utile della graduatoria provvisoria verrà avviata dall'Agenzia per la Casa distrettuale la mediazione con la proprietà al fine di verificare la soluzione applicabile e il contributo appropriato alla fattispecie presentata.

I richiedenti in graduatoria in posizione non utile all'erogazione del contributo, per esaurimento delle risorse economiche disponibili, verranno collocati in lista d'attesa.

Al permanere dei requisiti di accesso e successivamente alla sottoscrizione di un accordo tra proprietario, inquilino e Comune di residenza verrà confermata la posizione del richiedente in graduatoria.

La **graduatoria definitiva** verrà pubblicata (indicando il numero di protocollo di presentazione dell'istanza), **entro il 30/09/2022** nella sezione Avvisi/News dei Comuni interessati dell'Ambito Visconteo Sud Milano.

ART. 10 - IMPORTO DEL CONTRIBUTO EROGABILE

L'importo del contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole non può superare €12.000,00 e sarà corrisposto direttamente al proprietario.

I contributi, come indicato nel DM del 30 marzo 2016, sono destinati:

- a) fino a un massimo di **€ 8.000,00** per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore ad anni due, con contestuale rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;

- b) fino a un massimo di **€ 6.000,00** per ristorare la proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità di differimento qualora il proprietario dell'immobile consenta il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole;
- c) assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;
- d) assicurare il versamento di un numero di mensilità relative a un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di **€ 12.000,00**.

I contributi di cui alle lettere c) e d) possono essere corrisposti in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto, anche a canone inferiore rispetto al libero mercato.

ART. 11 - DEFINIZIONE CANONI

Per il riconoscimento del contributo, i nuovi contratti di locazione, anche in un Comune diverso da quello di residenza, devono essere stipulati preferibilmente a canone concordato, ma potranno anche essere a canone convenzionato o agevolato e comunque inferiore al libero mercato. **Sono esclusi i nuovi contratti di locazione per i Servizi Abitativi Pubblici (SAP).**

Il **canone concordato** è definito in base all'Accordo Locale, ex Legge 9 dicembre 1998 n.431, sottoscritto per il proprio Comune di residenza tra le Associazioni sindacali dei proprietari immobiliari e degli inquilini per l'affitto di unità immobiliari residenziali applicando ai contratti di locazioni importi concordati.

COMUNE	ACCORDO LOCALE VIGENTE SOTTOSCRITTO IL	In mancanza di Accordi locali sottoscritti dal proprio Comune si può fare riferimento all'Accordo vigente nel Comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale, anche situato in altra Regione, secondo i principi stabiliti dall'articolo 1, comma 2, D.M. 14 luglio 2004
Basiglio	26.03.2019	—
Casarile	n.d.	Riferimento a A.L. Comune di Noviglio o di Binasco
Lacchiarella	n.d.	Riferimento a A.L. Comune di Locate di Triulzi
Locate di Triulzi	26.03.2019	—
Noviglio	18.05.2021	—
Vernate	n.d.	Riferimento a A.L. Comune di Noviglio o di Binasco
Zibido San Giacomo	n.d.	Riferimento a A.L. Comune di Noviglio o di Binasco

Il **canone inferiore a quello di libero mercato** sarà calcolato:

- Contratti rinegoziati: riduzione di almeno il 15% del canone applicato per il precedente contratto
- Nuovi contratti per alloggi già locati: riduzione di almeno il 15% del canone applicato per l'ultimo contratto
- Nuovi contratti per alloggi mai locati: aumento del 20% dei valori minimi e massimi dei canoni di locazione di cui al vigente Accordo Locale

Per informazioni in merito al canone concordato, agli adempimenti richiesti e per il calcolo del canone si rinvia all'Agenzia per la Casa dell'Ambito Visconteo Sud Milano o alle sigle sindacali firmatarie degli Accordi Locali.

ART. 12 GRADUAZIONE PROGRAMMATA DELLA FORZA PUBBLICA NELL'ESECUZIONE DEGLI SFRATTI

I Comuni interessati dal presente Avviso Pubblico, in osservanza da quanto disposto dal D.M. del 30/03/2016 e dalle Linee Guida Regionali (Allegato 2 alla DGR 5395 del 18/10/21), adotteranno le misure necessarie per acquisire ogni informazione utile per la compilazione degli elenchi dei soggetti morosi incolpevoli che hanno i requisiti per beneficiare del contributo previsti dal presente Avviso. Tali elenchi dovranno essere trasmessi alle Prefetture – Uffici Territoriali del Governo per l'adozione delle misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

Art. 13 – CONTROLLI

I Comuni titolari dell'istruttoria effettueranno i controlli sulla veridicità delle dichiarazioni e delle autocertificazioni pervenute, ai sensi dell'artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000. Qualora a seguito di tali controlli il contributo risultasse indebitamente riconosciuto, ovvero in caso di dichiarazioni mendaci del beneficiario, fermo restando la prevista segnalazione all'Autorità Giudiziaria, il Comune procederà alla revoca del beneficio attivando le procedure per il recupero e dandone comunicazione a Regione Lombardia.

Art. 14 – INFORMATIVA PRIVACY

Il trattamento dei dati personali forniti è finalizzato unicamente ad assolvere ai requisiti previsti da leggi, da regolamenti, dalla normativa comunitaria e per l'adempimento di un obbligo legale (articolo 6.1.c Regolamento UE 679/2016), oltre che per esercitare un compito di interesse pubblico connesso all'esercizio di pubblici poteri (art. 6.1. e Regolamento UE 679/2016).

Nel modulo di presentazione istanza l'inquilino ed il proprietario dichiarano di aver preso visione dell'informativa completa allegata all'istanza stessa specifica per ciascun Comune.

Art. 15 – PUBBLICAZIONE E INFORMAZIONI DELL'AVVISO

Il presente Avviso è pubblicato dal 30/05/2022 sul sito internet istituzionale del Comune di Rozzano, in qualità di Ente Capofila dell'Ambito Visconteo Sud Milano, nella sezione Avvisi e sui siti istituzionali dei Comuni dell'Ambito Visconteo Sud Milano interessati.

Per informazioni

Ufficio di Piano

Ambito Visconteo Sud Milano

E-mail: abitare.visconteo@comune.rozzano.mi.it

Per informazioni e supporto alla presentazione della domanda

Agenzia per la Casa distrettuale

E-mail: agenziacasa@comune.rozzano.mi.it

oppure su appuntamento

telefonando nei seguenti giorni:

martedì dalle ore 13.00 alle ore 15.00

giovedì dalle ore 14.30 alle ore 16.30

Tel. 02/36556628

Per la consegna della domanda

rivolgersi al proprio **Comune di residenza**
