



AVVISO PUBBLICO

INIZIATIVE A SOSTEGNO DEGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI TITOLARI DI CONTRATTO DI LOCAZIONE SUL LIBERO MERCATO SOGGETTI A PROCEDURE DI SFRATTO – ANNO 2022

Art. 1 - Finalità

Con il presente Avviso pubblico si intendono individuare gli inquilini in possesso dei requisiti previsti dai successivi artt. 2 e 3 in condizioni di morosità incolpevole e soggetti a procedure di sfratto al fine di sostenere l'attivazione di iniziative volte all'interruzione/differimento dei procedimenti di sfratto e all'accesso a soluzioni abitative adeguate.

Art. 2 - Beneficiari

La misura è rivolta a inquilini titolari di contratti di locazione, sul libero mercato, che si trovano in condizioni di morosità incolpevole e sono soggetti a provvedimenti di sfratto.

Ai sensi dell'art. 2 del Decreto Ministeriale delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 marzo 2016 per morosità incolpevole deve intendersi la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo in ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare riconducibile a una delle seguenti cause (elenco a titolo esemplificativo e non esaustivo):

- a) licenziamento;
- b) mobilità;
- c) cassa integrazione;
- d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavori atipici;
- e) accordi aziendali e sindacali con riduzione dell'orario di lavoro;
- f) cessazione di attività professionale o di impresa;
- g) malattia grave;
- h) infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la riduzione del reddito;
- i) altre fattispecie da cui risulta una riduzione del reddito verificato tramite l'Agenzia delle Entrate (es. riduzione del nucleo familiare a seguito di divorzio, separazione, allontanamento comprovato, che abbia determinato l'uscita dal nucleo di un soggetto che contribuiva al reddito familiare e/o mancato rispetto della corresponsione dell'assegno di mantenimento, ecc.).

Art. 3 – Requisiti di ammissione

I requisiti di ammissibilità al contributo fanno riferimento a quelli previsti dall'art. 3 cc. 1, 2 e 3 del Decreto Ministeriale del 30 marzo 2016 e dalle Linee guida per l'attuazione delle iniziative a sostegno degli inquilini morosi incolpevoli di cui all'Allegato 2 alla DGR N. XI/5395 del 18 Ottobre 2021, in particolare:

- cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero possedere un regolare titolo di soggiorno, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE;
- non essere titolare di diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile e adeguato alle esigenze del nucleo familiare (né il richiedente, né alcun componente del nucleo familiare). L'adeguatezza dell'immobile è verificata applicando i parametri indicati nella tabella di cui all'art. 7, comma 1, lettera d) del R.R. 4 agosto 2017 n. 4 e s.m.i.;
- essere titolare di un contratto di locazione regolarmente registrato di unità immobiliare ad uso abitativo sita nel Comune di Desio. Sono esclusi i contratti relativi a immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9;
- essere residente nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno dalla data di presentazione della domanda di contributo;
- essere in possesso di un reddito ISE (Indicatore della Situazione Economica) non superiore a 35.000,00€ o di un valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica equivalente) non superiore a 26.000,00€;
- essere destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità con atto di citazione per la convalida;
- avere subito perdita o consistente riduzione di reddito, riconducibile alle cause di cui al precedente art. 2.

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

- prima dell'inizio della morosità;
- successivamente alla stipula del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di rilascio.

Art. 4 – Motivi di esclusione dal beneficio

Sono esclusi dal beneficio i richiedenti che risultino:

- privi di uno o più dei requisiti previsti all'art. 3 del presente Avviso;
- aver presentato domanda
 - non debitamente sottoscritta,
 - oltre i termini previsti dal presente Avviso (farà fede il protocollo) e/o in caso di esaurimento dei fondi disponibili;
- non aver integrato la documentazione eventualmente richiesta nei termini stabiliti,
- aver effettuato dichiarazioni mendaci;
- essere inquilini titolari di contratto di locazione per alloggi destinati a Servizio Abitativo Pubblico (SAP) o per alloggi di proprietà comunale o di ALER a canone moderato, concordato o comunque inferiore a quello di libero mercato;
- aver già beneficiato del contributo per la morosità incolpevole a valere su Avvisi precedenti.

Art. 5 - Presentazione della domanda

La domanda di accesso al contributo deve essere predisposta utilizzando il Modulo di domanda allegato al presente Avviso, corredata da ogni idonea documentazione e dichiarazione. Il modulo di domanda debitamente compilato e sottoscritto dal richiedente, dovrà essere presentato previo colloquio con l'Ufficio Casa, tale colloquio è finalizzato a verificare i requisiti per la partecipazione.

Termine ultimo per la presentazione della domanda è il 30/11/2022 e/o fino all'esaurimento delle risorse economiche disponibili.

Art. 6 - Entità e finalizzazione del contributo

Entità del contributo:

La determinazione del contributo è stabilita in relazione all'entità della morosità incolpevole accertata e tenuto conto delle risorse finanziarie disponibili per le iniziative di cui al presente Avviso.

L'entità concedibile del beneficio oggetto del presente avviso non può superare comunque l'importo di € 12.000,00.

Finalizzazione del contributo:

Come indicato nel DM del 30 marzo 2016 i contributi sono destinati, anche in combinazione tra loro e fino al raggiungimento dell'importo massimo concedibile:

- 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. Il contributo verrà erogato direttamente al proprietario che dimostri con idonea documentazione l'intervenuto accordo tra le parti e l'estinzione del giudizio;
- 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;
- e) assicurare il versamento fino al limite di € 8.000,00 per **sanare la morosità incolpevole** accertata dal Comune e la restante quota, fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di € 12.000,00, per assicurare il versamento di un **numero di mensilità** relative a un nuovo contratto a canone concordato **nello stesso alloggio** in cui è maturata la morosità. A tale quota il locatore potrà accedere in caso di difficoltà nella corresponsione del canone di locazione da parte del conduttore fino al termine dei primi tre anni di contratto.

I contributi di cui alle lettere b), c) e d) possono essere fra loro cumulabili entro il limite massimo di 12.000,00€.

Il contributo di cui alla lettera c) – contributo per versamento deposito cauzionale – viene liquidato previa presentazione al Comune di copia del contratto di locazione registrato. Detto contratto deve essere stipulato

al più tardi entro 18 mesi dalla comunicazione di concessione del contributo, pena la decadenza dal beneficio.

Il contributo per assicurare il versamento di un numero di mensilità relative a un nuovo contratto a canone concordato può essere corrisposto nell'arco di più anni nel corso del periodo di validità del contratto di locazione, previa verifica del valore I.S.E. del conduttore (che deve permanere inferiore a € 35.000,00) o del valore I.S.E.E. (che deve permanere inferiore a € 26.000,00).

Il contributo verrà liquidato all'inquilino o al proprietario secondo le valutazioni specifiche dal caso ad opera del Servizio Politiche della Casa e/o del Servizio Sociale.

Dove non diversamente specificato i contributi di cui alle lettere c) e d) possono essere corrisposti dal Comune in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto di locazione.

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 contributo concesso non è cumulabile con il c.d. Reddito di Cittadinanza pertanto, successivamente all'erogazione del contributo, sarà comunicata all'INPS la lista dei beneficiari del contributo ai fini dell'eventuale compensazione sul Reddito di Cittadinanza per la quota destinata all'affitto.

Al fine dell'erogazione del contributo il richiedente dovrà presentare al Servizio Politiche della Casa idonea documentazione a dimostrazione della finalizzazione del contributo come concordato (a titolo esemplificativo: nuovo contratto di locazione registrato/atto di rinuncia all'esecuzione dello sfratto/patto di differimento/ ecc.).

Art. 7 - Controlli e sanzioni

Il Comune, al fine di verificare la regolarità/conformità delle domande di contributo presentate, effettuerà appositi controlli a campione ai sensi della normativa vigente per verificare la veridicità delle informazioni dichiarate dal beneficiario. Qualora, a seguito dei controlli, il contributo risultasse indebitamente riconosciuto, ovvero in caso di dichiarazioni mendaci del beneficiario, il Comune procede alla revoca del beneficio, attiva le procedure di recupero e ne dà comunicazione a Regione Lombardia.

Le attestazioni non veritiere saranno perseguibili ai sensi degli articoli 75 e 76 del DPR 445/2000, che per comodità di lettura si riportano di seguito:

Art. 75 "1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 76, qualora dal controllo di cui all'articolo 71 emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

1-bis. La dichiarazione mendace comporta, altresì, la revoca degli eventuali benefici già erogati nonché il divieto di accesso ai contributi, finanziamenti e agevolazioni per un periodo di 2 anni decorrenti da quando l'amministrazione ha adottato l'atto di decadenza."

Art. 76 "1. Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del Codice penale e delle leggi speciali in materia. (La sanzione ordinariamente prevista dal Codice penale è aumentata da un terzo alla metà) (omissis)".

Art. 8 - Chiarimenti e informazioni

Per chiarimenti e informazioni sui contenuti del presente Avviso è possibile scrivere una mail a angela.garofalo@comune.limbiате.mb.it specificando nell'oggetto il riferimento al presente Avviso, oppure telefonando al numero 02-99097540.

Art. 9 - Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali e sensibili rilasciati verrà effettuato nel pieno rispetto del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali 2016/679 e dal D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 c.d. Codice Privacy, come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018.

Il trattamento viene effettuato con finalità di interesse pubblico connesse all'erogazione del contributo previsto per gli interventi oggetto dell'Avviso ai sensi dell'art. 6 par. 1 lettera e) del Regolamento 2016/679.

I dati forniti potrebbero essere trattati da soggetti privati e pubblici per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'ente si avvarrà come responsabili del trattamento. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento dei dati in un Paese terzo.

Il conferimento dei dati è facoltativo; qualora non fornirà tali informazioni non sarà possibile considerare la sua domanda ed eventualmente erogare il contributo sopra indicato.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati. I diritti di accesso, rettifica, cancellazione e limitazione al trattamento nei casi e nei limiti previsti dalla normativa vigente potranno essere fatti valere in qualsiasi momento tramite richiesta al titolare del trattamento. Può essere altresì proposto reclamo all'Autorità Garante per la Privacy.

Titolare del trattamento: Comune Limbiate

Il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) è raggiungibile al seguente indirizzo: via Monte Bianco, 2, email: rpd@comune.limbiате.mb.it

SETTORE WELFARE – Servizio Welfare

Tel 0299097.511 – servizi.sociali@comune.limbiате.mb.it
Via Monte Bianco, 2 - 20812 Limbiate (MB)
tel 0299097.1 - PEC: comune.limbiате@pec.regione.lombardia.it
www.comune.limbiате.mb.it

