



AVVISO PUBBLICO

INIZIATIVE A SOSTEGNO DEGLI INQUILINI SOGGETTI A PROCEDURE DI SFRATTO PER MOROSITÀ INCOLPEVOLE TITOLARI DI CONTRATTO DI LOCAZIONE SUL LIBERO MERCATO – ANNO 2021

Premessa

Per il contrasto della morosità incolpevole lo Stato ha istituito un apposito Fondo (DL 102/2013) e programmato risorse fino al 2020. Regione Lombardia ne disciplina l'utilizzo attraverso la DGR 2974/2020 e la DGR 3438/2020.

Con il presente Avviso il Comune di Novate Milanese intende individuare gli inquilini che siano in possesso dei requisiti e della condizione di incolpevolezza per la successiva erogazione del contributo.

Il presente Avviso non comporta alcun vincolo per il comune, essendo l'intervento subordinato alla concreta finalizzazione del contributo e potrà essere erogato sino a concorrenza dello stanziamento in disponibilità del comune e, per esso, dell'Agenzia Sociale per l'Abitare C.A.S.A. dell'ASC Comuni Insieme.

1. Beneficiari del contributo e definizione di Morosità incolpevole

Sono beneficiari del contributo gli inquilini in locazione nel libero mercato destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità. La morosità deve essere maturata in condizione di incolpevolezza cioè in conseguenza alla perdita o consistente riduzione della capacità reddituale qualora questa sia 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
- h) infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la riduzione del reddito

La consistente riduzione di reddito, riconducibile alle cause di cui sopra, è verificata direttamente dai funzionari comunali.

La riduzione del reddito si considera consistente quando il rapporto tra canone e reddito raggiunge un'incidenza superiore al 30%. La verifica si riterrà conclusa positivamente qualora l'incidenza risulti superiore al 30% in almeno uno degli ultimi cinque anni.

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 sfratto
- in un periodo non superiore a cinque anni precedenti alla presentazione della richiesta di contributo

2. Criteri di accesso al contributo

Il richiedente deve versare nelle condizioni descritte all'art. 1 ed inoltre possedere i seguenti requisiti

- il richiedente deve possedere 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;
- la famiglia deve essere destinataria di un atto di intimazione di sfratto per morosità con atto di citazione per la convalida;
- il richiedente deve essere titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato e risieda nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno. Sono esclusi i contratti relativi ad immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 E A9.
- il richiedente deve avere la cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero possieda un regolare titolo di soggiorno, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE.

Non possono accedere al contributo i soggetti (inquilini) che ne hanno già beneficiato in passato ai sensi delle precedenti delibere sulla morosità incolpevole.

Il Comune verifica che il richiedente ovvero ciascun componente del nucleo familiare non sia titolare di diritto di proprietà usufrutto uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del nucleo familiare

Costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia: ultrasettantenne, ovvero minore, ovvero con invalidità accertata per almeno il 74%, ovvero in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

3. Entità del contributo erogabile e finalizzazione del contributo

I Comuni determinano ed erogano agli aventi diritto un contributo in relazione all'entità della morosità incolpevole accertata nel proprio territorio e tenuto conto delle risorse finanziarie a disposizione.

L'importo del contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole non può superare l'importo di € 12.000,00.

I contributi 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.

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 può essere utilizzato entro sei mesi dal rilascio dell'appartamento e non oltre il 31 dicembre 2021, salvo proroghe previste da Regione Lombardia.

Il contributo verrà liquidato dall'Agenzia C.A.S.A. all'inquilino o al proprietario secondo le valutazioni specifiche del caso ad opera dell'Agenzia e del Comune. Ai fini dell'erogazione del contributo il richiedente dovrà presentare all'Agenzia quanto dimostrò la finalizzazione del contributo come concordato con gli operatori (contratto registrato/atto di rinuncia all'esecuzione/patto per il differimento/...).

4. Presentazione della domanda

La domanda di contributo potrà essere predisposta utilizzando il modulo allegato al presente Avviso, completato in ogni sua parte e corredata da ogni idonea documentazione e dichiarazione. La mancanza della documentazione determinerà l'impossibilità di trattazione della domanda sino al suo completamento.

Tale modulo, debitamente compilato e sottoscritto dal richiedente, dovrà essere inviato in via telematica all'indirizzo mail comune.novatemilanese@legalmail.it

oppure

consegnato a mano presso l'Ufficio Protocollo sito in Via Vittorio Veneto, 18 Novate Milanese - Piano terra – Ingresso A fino al 06/12/2021.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 ed il martedì ed il giovedì anche dalle ore 16.00 alle ore 18.00 i seguenti recapiti telefonici:

Tel. 02.35.47.33.55 - 02.35.47.33.53 - 02.35.47.33.61

Ove fosse necessario un approfondimento in merito all'accertamento dei requisiti il Comune procederà a convocare i soggetti interessati.

Al termine dell'istruttoria della domanda, entro 30 giorni dalla presentazione della stessa, il Comune provvederà a comunicare all'interessato l'esito delle verifiche effettuate in ordine al possesso dei requisiti.

Le domande che saranno ammesse verranno inoltrate anche all'Agenzia C.A.S.A. che provvederà a contattare il richiedente per orientarlo nella finalizzazione del contributo.



5. Ammontare delle risorse

Per la presente iniziativa sono destinate le risorse previste dall'Allegato 1 alla DGR 3438/2020, oltre ad eventuali risorse residue.

6. Controlli

I Comuni svolgono 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.

7. Trattamento dei dati

La informiamo che i dati raccolti saranno trattati ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 per la protezione dei dati personali.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Novate Milanese, con sede in Via Vittorio Veneto 18 - 20026 Novate Milanese (MI), che lei potrà contattare ai seguenti riferimenti: Telefono: 02 354731 Indirizzo PEC: comune.novatemilanese@legalmail.it

Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: privacy@comune.novate-milanese.mi.it.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati. Onde assicurare che i dati personali non siano conservati più a lungo del necessario, il titolare del trattamento verificherà annualmente la possibilità di cancellare i dati personali in suo possesso o la necessità di conservarli ancora.

Potrà far valere, in qualsiasi momento, i Suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai Suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, o per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria. Potrà esercitare i Suoi diritti rivolgendosi al Titolare o al Responsabile della protezione dei dati, presso i contatti sopraindicati.

Potrà revocare il consenso da lei concesso in qualsiasi momento, tramite richiesta al titolare del trattamento.

Ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.

Il conferimento dei dati da parte dell'interessato è facoltativo, tuttavia alcuni dati sono necessari per l'erogazione del servizio richiesto; pertanto, qualora non fornirà tali dati, non sarà possibile erogare il servizio richiesto.

Il Titolare non adotta alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016