



Comune di Novate Milanese

Deliberazione n. 40 del 10/03/2022

**OGGETTO: INTERVENTI VOLTI AL CONTENIMENTO DELL'EMERGENZA
abitativa: INIZIATIVE A SOSTEGNO DEGLI INQUILINI SOGGETTI A PROCEDURE
DI SFRATTO PER MOROSITÀ INCOLPEVOLE TITOLARI DI CONTRATTO DI
LOCAZIONE SUL LIBERO MERCATO - DGR N. XI/5395 DEL 18/10/2021 - AVVISO
PUBBLICO ANNO 2022**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'anno **duemilaventidue** addì **dieci** del mese di **marzo** alle ore **15:45** in Novate Milanese ed in una sala del Palazzo Civico, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei Signori :

MALDINI DANIELA	Sindaco	Presente
VALSECCHI ROBERTO CAMILLO	Vice Sindaco	Presente
BATTISTA		
GALTIERI EMANUELA	Assessore	Presente
BANFI PATRIZIA	Assessore	Assente
ZUCCHELLI LUIGI	Assessore	Presente
FRANGIPANE ORNELLA ADRIANA	Assessore	Presente

Presenti n. 5

Assenti n. 1

Assiste il Segretario Generale MARTINA STEFANEA LAURA.

Il Sindaco Sig. MALDINI DANIELA , nella Sua qualità di Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta. La Giunta Comunale, come sopra riunita, ha adottato il provvedimento entro riportato. .

**INTERVENTI VOLTI AL CONTENIMENTO DELL'EMERGENZA ABITATIVA:
INIZIATIVE A SOSTEGNO DEGLI INQUILINI SOGGETTI A PROCEDURE DI
SFRATTO PER MOROSITÀ INCOLPEVOLE TITOLARI DI CONTRATTO DI
LOCAZIONE SUL LIBERO MERCATO - DGR N. XI/5395 DEL 18/10/2021 - AVVISO
PUBBLICO ANNO 2022**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- Regione Lombardia per far fronte alla condizione di vulnerabilità, sociale ed economica in cui versano sempre più famiglie che non riescono più a sostenere i costi dell'affitto, ha attuato a partire dal 2014 una serie di strategie di intervento finalizzate da un lato ad integrare iniziative di riconoscimento di contributi a fondo perduto e dall'altro all'accesso ed al mantenimento dell'abitazione in locazione ed al contenimento degli sfratti e delle morosità incolpevoli;
- per il contrasto della morosità incolpevole lo Stato ha istituito un apposito Fondo (DL 102/2013) e Regione Lombardia ne disciplina l'utilizzo attraverso la D.G.R. 5395/2021;

Visto l'art. 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, di istituzione del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, convertito in legge con L. 124 del 28 ottobre 2013 e la legge 9 dicembre 1998 n. 431, "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo";

Visto il decreto del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili del 30 luglio 2021 di concerto con il MEF, per il riparto alle Regioni della dotazione del Fondo inquilini morosi incolpevoli 2021;

Richiamate:

- la DGR n. 5644 del 3 ottobre 2016, che definiva le modalità attuative e il riparto delle risorse per l'iniziativa di sostegno agli inquilini morosi incolpevoli per l'anno 2016;
- la DGR n. 7464 del 4 dicembre 2017, che definiva il riparto delle risorse per l'anno 2017, confermando le modalità attuative della DGR 5644/2016;
- la DGR n. XI/602 dell'1 ottobre 2018 aente ad oggetto "Fondo morosità incolpevole 2018 – riparto ai comuni" definisce il riparto delle risorse per l'anno 2018, confermando le modalità attuative della DGR 5644/2016;
- la DGR n. XI/2610 del 9 dicembre 2019 aente ad oggetto "Fondo inquilini morosi incolpevoli: determinazioni" stabilisce il termine ultimo per l'utilizzo delle risorse della DGR n. 5644/2016, della DGR 7464/2017 e della DGR 602/2018 da parte dei Comuni assegnatari al 2 marzo 2020;
- la DGR n. XI/2974 del 23/03/2020 aente ad oggetto "Fondo inquilini morosi incolpevoli" stabilisce il Riparto risorse del 2019 e Riprogrammazione risorse residue anche a seguito dell'emergenza sanitaria in atto Covid-19;
- la DGR n. XI/3438 del 28/07/2020 aente ad oggetto "Fondo inquilini morosi incolpevoli" stabilisce il Riparto risorse del 2020;

Preso atto che Regione Lombardia ha stabilito che i Comuni in possesso di risorse residue delle D.G.R. 5644/2016, 7464/2017, 602/2018, 2974/2020 e 3438/2020 debbano essere

utilizzate fino al 31 dicembre 2022;

Preso atto che con atto di G.C. n. 63 dell'11/04/2017 si è provveduto ad istituire l'Agenzia Sociale per l'abitare CASA e che con determinazione dirigenziale n. 889 del 16/11/2021 sono state trasferite le somme stanziate con D.G.R. N. XI/5395/2021 all'Agenzia Sociale per l'abitare C.A.S.A. al fine di dare attuazione alle misure sulla morosità incolpevole;

Ritenuto che per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o della consistente riduzione della capacità reddituale dovuti a una delle seguenti cause (a titolo esemplificativo e non indicativo):

- licenziamento
- mobilità
- cassa integrazione
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici
- accordi aziendali e sindacali con riduzione dell'orario di lavoro
- cessazione di attività professionale o di impresa
- malattia grave
- infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la riduzione del reddito
- accrescimento del nucleo familiare

Preso atto che la riduzione del reddito si considera consistente quando il rapporto tra affitto 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.

In presenza di ridotta capacità reddituale, se non vi è riduzione delle entrate economiche, l'esito sarà positivo se l'incidenza risulterà superiore al 20%. Si intende ad esempio il caso di accrescimento del nucleo familiare per nascita di un figlio.

Atteso che 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 alla presentazione della richiesta di contributo.
- successivamente alla stipula del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di sfratto.

Considerato che le risorse possono essere erogate a soggetti titolari di contratto di locazione sul libero mercato, ivi comprese forme di locazione a canone calmierato comunque denominate, che siano in possesso dei seguenti requisiti:

a) cittadinanza italiana o appartenenza ad uno Stato dell'Unione Europea o appartenenza ad uno Stato esterno all'Unione Europea in possesso di regolare titolo di soggiorno;

b) reddito I.S.E. non superiore ad € 35.000,00 o reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad € 26.000,00;

c) essere destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità con atto di citazione per la convalida;

d) titolarità di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) e residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno.

Con riferimento al punto d) l'anno di residenza è valutato con riferimento alla data dell'atto di intimazione di sfratto.

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

Dato atto che si ritiene essenziale la pubblicazione e diffusione sul territorio dell'Avviso Pubblico contenente modalità e criteri per agevolare la presentazione della domanda di accesso a tale misura da parte dei beneficiari;

Visto il testo dell'avviso pubblico per il riconoscimento della condizione di morosità incolpevole ed erogazione dei contributi a favore degli inquilini morosi incolpevoli titolari di contratto di locazione nel libero mercato per l'anno 2022 che, allegato alla presente, ne forma parte integrante e sostanziale;

Dato atto che la presentazione delle domande da parte dei beneficiari, sino a concorrenza dello stanziamento erogato da Regione Lombardia in disponibilità del Comune di Novate Milanese, potrà avvenire dal 21 marzo 2022 sino al 6 dicembre 2022 per via telematica all'indirizzo mail comune.novatemilanese@legalmail.it o tramite consegna a mano presso l'Ufficio Protocollo sito presso la Sede Comunale di Via Vittorio Veneto, 18 Novate Milanese;

Accertato che il Dirigente che ha presentato la proposta di deliberazione in esame non versa in una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6 bis della L. 241/90 e dell'art. 6 del codice di comportamento dei dipendenti comunali;

Visto il Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267;

Preso atto dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile formulati dalla Dirigente dell'Area Servizi Generali ed alla Persona Dott.ssa Monica Cusatis, ex art. 49, comma 1, T.U. Enti Locali D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Tutto ciò premesso con voti favorevoli unanimi resi in forma palese

DELIBERA

1. Di prendere atto che la Regione Lombardia ha messo a disposizione dei Comuni le risorse a sostegno degli Interventi volti al contenimento dell'emergenza abitativa e di contrasto alla morosità incolpevole 2022 - D.G.R. n. XI/5395/2021 e che tali risorse sono state trasferite all'Agenzia Sociale per l'abitare C.A.S.A. in virtù dell'atto di G.C. n. 63 dell'11/04/2017 di istituzione della stessa, con determinazione dirigenziale n. 889 del 16/11/2021;

2. Di prendere atto che le indicazioni del DM del 30 marzo 2016, del DM del 31 maggio 2019 e delle Linee Guida regionali contenute nella D.G.R. N. XI/5395/2021 stabiliscono che le risorse trasferite dovranno essere utilizzate entro il 31 dicembre 2022;

3. Di riconoscere che per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o della consistente riduzione della capacità reddituale dovuti a una delle seguenti cause (a titolo esemplificativo e non indicativo):

- licenziamento
- mobilità

- cassa integrazione
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici
- accordi aziendali e sindacali con riduzione dell'orario di lavoro
- cessazione di attività professionale o di impresa
- malattia grave
- infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la riduzione del reddito
- accrescimento del nucleo familiare

Valutato che la riduzione del reddito si considera consistente quando il rapporto tra affitto 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.

In presenza di ridotta capacità reddituale, se non vi è riduzione delle entrate economiche, l'esito sarà positivo se l'incidenza risulterà superiore al 20%. Si intende ad esempio il caso di accrescimento del nucleo familiare per nascita di un figlio.

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 alla presentazione della richiesta di contributo.
- successivamente alla stipula del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di sfratto;

4. di stabilire che le risorse possono essere erogate a soggetti titolari di contratto di locazione sul libero mercato, ivi comprese forme di locazione a canone calmierato comunque denominate, che siano in possesso dei seguenti requisiti:

a) cittadinanza italiana o appartenenza ad uno Stato dell'Unione Europea o appartenenza ad uno Stato esterno all'Unione Europea in possesso di regolare titolo di soggiorno;

b) reddito I.S.E. non superiore ad € 35.000,00 o reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad € 26.000,00;

c) essere destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità con atto di citazione per la convalida;

d) titolarità di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) e residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno.

Con riferimento al punto d), l'anno di residenza è valutato con riferimento alla data dell'atto di intimazione di sfratto.

5. di approvare il testo dell'avviso pubblico per il riconoscimento della condizione di morosità incolpevole ed erogazione dei contributi a favore degli inquilini morosi incolpevoli titolari di contratto di locazione nel libero mercato per l'anno 2022 che, allegato alla presente, ne forma parte integrante e sostanziale, al fine di darne ampia diffusione sul territorio per agevolare la presentazione della domanda di accesso a tale misura da parte dei beneficiari;

6. di prevedere che la presentazione delle domande da parte dei beneficiari, sino a concorrenza dello stanziamento erogato da Regione Lombardia in disponibilità del Comune di Novate Milanese – e per esso all'Agenzia Sociale per l'Abitare C.A.S.A. - potrà avvenire dal 21 marzo 2022 sino al 6 dicembre 2022 per via telematica all'indirizzo mail comune.novatemilanese@legalmail.it o tramite consegna a mano presso l'Ufficio

Protocollo sito presso la Sede Comunale di Via Vittorio Veneto, 18 Novate Milanese.

Successivamente,

Tenendo conto dell'innalzamento delle situazioni che necessitano di interventi di supporto all'abitare e dell'avvio in tempi stretti della procedura di accesso alle forme di sostegno riportate nell'Avviso.

LA GIUNTA COMUNALE

visto l'art. 134 - comma quarto - del T.U. 267/2000;

con voti favorevoli unanimi - resi in forma palese – presenti e votanti n. 5 assessori

D E L I B E R A

di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile.



Comune di Novate Milanese

Letto, confermato e sottoscritto.

Seduta n. **9** del **10.03.2022**

IL Sindaco
MALDINI DANIELA

IL Segretario Generale
MARTINA STEFANEÀ LAURA



Comune di Novate Milanese
Servizio Interventi sociali

PROPOSTA N. 610 / 2022

**OGGETTO: INTERVENTI VOLTI AL CONTENIMENTO DELL'EMERGENZA
ABITATIVA: INIZIATIVE A SOSTEGNO DEGLI INQUILINI SOGGETTI A
PROCEDURE DI SFRATTO PER MOROSITÀ INCOLPEVOLE TITOLARI DI
CONTRATTO DI LOCAZIONE SUL LIBERO MERCATO - DGR N. XI/5395
DEL 18/10/2021 - AVVISO PUBBLICO ANNO 2022**

PARERE TECNICO

IL DIRIGENTE/RESPONSABILE Servizio Interventi sociali

Visto l'art. 49 – I comma – Testo Unico D. Lgs. 267/2000

ESPRIME

in ordine alla regolarità tecnica (regolarità e correttezza dell'azione amministrativa) parere
FAVOREVOLE

NOTE ED OSSERVAZIONI:

Lì, 09/03/2022

**IL DIRIGENTE
CUSATIS MONICA**
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Comune di Novate Milanese

PROPOSTA N. 610 / 2022

**OGGETTO: INTERVENTI VOLTI AL CONTENIMENTO DELL'EMERGENZA
ABITATIVA: INIZIATIVE A SOSTEGNO DEGLI INQUILINI SOGGETTI A
PROCEDURE DI SFRATTO PER MOROSITÀ INCOLPEVOLE TITOLARI DI
CONTRATTO DI LOCAZIONE SUL LIBERO MERCATO - DGR N. XI/5395
DEL 18/10/2021 - AVVISO PUBBLICO ANNO 2022**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

IL DIRIGENTE AREA SERVIZI GENERALI ALLA PERSONA

Visto l'art. 49 – I comma – Testo Unico D. Lgs. 267/2000

ESPRIME

in ordine alla regolarità contabile parere *FAVOREVOLE*

NOTE ED OSSERVAZIONI:

Lì, 10/03/2022

IL DIRIGENTE AREA
SERVIZI GENERALI ALLA PERSONA
CUSATIS MONICA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)