



Allegato alla Delibera di Giunta n. 348 del 6.12.2016

AVVISO PUBBLICO

PER IL RICONOSCIMENTO DEI BENEFICI A FAVORE DEGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI, TITOLARI DI CONTRATTO DI LOCAZIONE NEL LIBERO MERCATO

1. PREMESSA

Il Comune di Sesto San Giovanni intende rendere noto che i soggetti che siano in possesso dei requisiti e della condizione di incolpevolezza di seguito elencate potranno presentare domanda per ottenere i benefici finalizzati a ridurre il disagio abitativo e la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità incolpevole.

I contributi erogabili sono messi a disposizione da Regione Lombardia in attuazione:

- dell'articolo 6, comma 5, del Decreto Legge n.102/2013, convertito con modificazioni dalla legge n. 124/2013;
- del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 marzo 2016;
- delle deliberazioni della Giunta della Regione Lombardia n. X/2648 del 14/11/2014, n. X/4247 del 30/10/2015 e n. X/5644 del 3/10/2016

Il presente Avviso non comporta alcun vincolo per il Comune, essendo l'intervento di sostegno agli inquilini morosi incolpevoli subordinato all'effettiva erogazione delle risorse da parte di Regione Lombardia e condizionato dalla concreta destinazione del contributo dichiarata nella domanda da parte del richiedente.

2. DESTINATARI E REQUISITI

Sono destinatari dei benefici i nuclei familiari, che si trovano in una situazione di morosità incolpevole, così come definita all'art. 2 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 marzo 2016 ossia in una "situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare".

Il Comune, nel consentire l'accesso ai benefici, verifica che il richiedente sia in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) abbia cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'Unione Europea, possieda un regolare titolo di soggiorno ai sensi delle normative vigenti;

- 2) sia titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato con esclusione degli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9;
- 3) abbia residenza da almeno un anno nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio situato nel comune di Sesto San Giovanni;
- 4) sia destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida o di un procedimento di sfratto in cui è intervenuta la convalida, ma non è ancora avvenuta l'esecuzione;
- 5) possieda un reddito I.S.E. non superiore ad €. 35.000,00 o un valore I.S.E.E. non superiore ad €. 26.000,00;
- 6) non vi sia titolarità da parte di ciascun componente del nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, nella provincia di residenza, su altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
- 7) sia in una situazione di morosità incolpevole, ossia in una situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare dovuta ad una delle seguenti cause, relative a se stesso/a o ad altro componente del nucleo familiare:
 - a) perdita del lavoro per licenziamento;
 - b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
 - c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria o in deroga che limiti notevolmente la capacità reddituale;
 - d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
 - e) cessazioni di attività libero - professionali o di imprese registrate alla C.C.I.A.A., derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
 - f) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali;
 - g) modificazione del nucleo familiare per cause, come separazione, abbandono del coniuge o allontanamento di un componente del nucleo, detenzione, che abbiano comportato una consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo.

La consistente riduzione di reddito, riconducibile ad almeno una delle cause sopra elencate, si verifica quando il rapporto canone/reddito raggiunge un'incidenza superiore al 30%. La verifica è effettuata considerando il canone di locazione (escluse spese accessorie) e il reddito complessivo ai fini IRPEF. La verifica si riterrà conclusa positivamente qualora l'incidenza canone/reddito risulti superiore al 30 % in almeno uno degli anni solari a partire da quello in cui si è verificata la/e causa/e della morosità e sino a quello in cui insorge la morosità stessa.

Costituisce criterio preferenziale la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia: ultrasettante, ovvero minore, ovvero con invalidità accertata per almeno il 74%, ovvero in carico ai Servizi Sociali o alle competenti ATS per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

3. FINALITA' E DEFINIZIONE DEI BENEFICI

I soggetti riconosciuti come aventi diritto saranno ammessi ai seguenti benefici:

- rinvio del termine di rilascio forzato dell'alloggio mediante graduazione programmata dell'intervento della Forza Pubblica, come definito all'art. 6 dello stesso Decreto sopra menzionato, disposto e valutato dall'Autorità Prefettizia, a seguito di comunicazione da parte del Comune che

ha effettuato i controlli per accertare la presenza dei requisiti;

- erogazione di un contributo fino ad un massimo di €. 12.000,00, finalizzato a consentire la stipula di un nuovo contratto di locazione, al ristoro della morosità pregressa mantenendo il contratto in essere, consentire il differimento del provvedimento di rilascio dell'immobile e garantire l'accompagnamento verso una nuova autonomia abitativa.

I contributi potranno essere erogati fino all'esaurimento dei fondi assegnati ed erogati da Regione Lombardia.

Il contributo sarà riconosciuto agli aventi diritto:

a) fino a un massimo di €. 8.000,00 per sanare la morosità incolpevole accertata dal comune, con contestuale rinuncia, da parte del proprietario, all'esecuzione dello sfratto e rinnovo del contratto qualora il periodo residuo del contratto in essere sia prossimo alla scadenza o inferiore ad anni due, oppure stipula di un nuovo contratto di locazione.

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 dello sfratto per il tempo necessario all'inquilino moroso incolpevole per trovare un'adeguata soluzione abitativa.

Ai fini dell'ammissione al contributo occorre produrre, contestualmente all'istanza, la comunicazione resa dal locatore di disponibilità a differire l'esecuzione dello sfratto in cambio del contributo.

c) per un massimo di tre mensilità e comunque fino ad un massimo di €. 2.000,00 per assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione.

Per ottenere l'assegnazione del contributo occorre produrre una proposta scritta di nuova locazione da cui si desuma l'entità della cauzione, del canone mensile di locazione e la data di consegna dell'immobile. Ai fini dell'erogazione del contributo deve essere consegnata copia del contratto stipulato e registrato.

d) fino ad un massimo di €. 12.000,00 finalizzati ad assicurare il versamento di un numero di mensilità relative ad un nuovo contratto fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile.

Ai fini dell'ammissione al contributo occorre produrre una proposta scritta di nuova locazione da cui si desuma l'entità della cauzione, del canone mensile di locazione e la data di consegna dell'immobile.

Ai fini dell'erogazione del contributo deve essere consegnata copia del contratto stipulato e registrato. In questo caso il proprietario verrà coinvolto per definire le modalità di erogazione del contributo.

Per il riconoscimento del contributo ai punti a), c), d), i nuovi contratti di locazione devono essere stipulati preferibilmente a canone concordato, ma potranno anche essere a canone convenzionato o agevolato e comunque a canone inferiore al libero mercato.

Le dichiarazioni del proprietario devono essere corredate di copia del documento di identità e del codice fiscale in corso di validità o da documento di riconoscimento equipollente.

La mancanza o l'irregolarità della documentazione obbligatoriamente prevista determinerà l'impossibilità di trattazione della domanda sino al suo completamento o regolarizzazione.

4. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

Il richiedente può ricorrere alle dichiarazioni sostitutive di certificazioni o di atto di notorietà secondo quanto previsto agli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 "Testo unico delle disposizioni

legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa”.

Le predette dichiarazioni verranno assoggettate ai controlli previsti dalla vigente normativa nella misura pari ad almeno il 40% delle domande presentate.

Si ricorda che, ai sensi e per gli effetti degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000, chiunque rilasci dichiarazioni mendaci, formi atti falsi o ne faccia uso, è punito ai sensi del Codice Penale e delle vigenti leggi in materia, decadendo dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle dichiarazioni e degli atti non veritieri con obbligo di restituzione della somma percepita.

Alla domanda, predisposta dal Comune e sottoscritta dal richiedente, dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- copia di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del firmatario e di tutti i componenti del nucleo familiare;
- per i cittadini extracomunitari, copia di titolo di soggiorno in corso di validità che consenta lo svolgimento di attività lavorativa; copia del titolo di soggiorno è richiesto anche per tutti i componenti del nucleo familiare;
- copia della Dichiarazione Sostitutiva Unica e Attestazione I.S.E.E. in corso di validità;
- copia del contratto di locazione, ad uso abitativo, regolarmente registrato ed intestato al richiedente (o cointestato);
- copia dell'intimazione di sfratto con citazione per la convalida;
- copia di tutti i documenti comprovanti lo stadio processuale dello sfratto al momento dell'istanza e l'ammontare complessivo della morosità: l'aggiornamento delle fasi relative al procedimento di rilascio è a cura del richiedente;
- documenti comprovanti il possesso delle condizioni d'incolumità della morosità di cui all'art. 2 punto 7, lett. da a) a g) nonché in casi non elencati al citato articolo;
- copia documentazione attestante l'eventuale stato di invalidità di uno o più componenti del nucleo.

5. CASI DI ESCLUSIONE

Sono esclusi dal contributo i soggetti assegnatari di alloggi E.R.P. per i quali gli Enti proprietari hanno intentato una procedura di sfratto per morosità.

Sono esclusi coloro che hanno già beneficiato di un contributo per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità. Nell'ambito dello stesso procedimento di sfratto non è ammessa la possibilità di presentare più di un'istanza da parte dello stesso soggetto e dei contestatari del contratto di locazione o da parte degli altri soggetti conviventi. L'ulteriore istanza verrà esclusa.

6. ULTERIORI DISPOSIZIONI

L'erogazione del contributo a favore di soggetti i cui nuclei familiari sono inseriti nelle graduatorie vigenti per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica non pregiudica in alcun modo la posizione acquisita da tali soggetti nelle suddette graduatorie.

L'eventuale assegnazione dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica è causa di decadenza dal

diritto al contributo, anche laddove il nucleo familiare dovesse rinunciare alla suddetta assegnazione.

7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al presente avviso pubblico, pena l'inammissibilità delle stesse, devono essere compilate unicamente mediante i moduli predisposti dal Comune di Sesto San Giovanni e reperibili sul sito all'indirizzo: <http://www.sestosg.net> nella sezione Agenzia per la Casa o disponibili presso:

1. Ufficio Relazioni con il Pubblico - U.R.P. - piazza della Resistenza, 20
2. Agenzia per la Casa via Benedetto Croce, 12

L'istanza, debitamente sottoscritta e completa di tutti i documenti richiesti e comprovanti le circostanze, **dovrà essere presentata all'Ufficio Protocollo**, nei giorni di apertura – da lunedì a mercoledì ore 08,30/12,00 e 13,00/15,00; giovedì ore 8.30/12.00 e 13.00/16.00; venerdì ore 8.30/12.00.

8. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI AI SENSI DEL D.LGS. 30/06/2003 N. 196 “Codice in materia di protezione dei dati personali”

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 “Codice in materia di protezione dei dati personali”, il Comune di Sesto San Giovanni fornisce le seguenti informazioni sull'utilizzo dei dati personali il cui trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza al fine di tutelare la Sua riservatezza e i Suoi diritti.

Il trattamento dei dati personali raccolti ha la finalità di procedere all'ottenimento del beneficio di cui all'istanza del richiedente, verrà effettuato con mezzi cartacei ed informatici. La comunicazione dei dati è necessaria alla corretta conclusione dell'iter amministrativo. I dati verranno comunicati agli enti di competenza per i relativi adempimenti d'ufficio previsti dalla vigente normativa in materia.

Si informa inoltre che Titolare del trattamento è l'Ente Comune di Sesto San Giovanni, rappresentato ai fini del D. Lgs 196/03 dal Sindaco pro-tempore Monica Chittò, sede Piazza della Resistenza, 5/20 20099 Sesto San Giovanni.

Il Responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente del Settore Socio - Educativo dottor Massimo Molgora

Al Responsabile del trattamento gli interessati potranno rivolgersi per far valere i loro diritti così come previsti dall'articolo 7 del D.lgs 196/03, che per comodità si riproduce integralmente:

Art. 7 - Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti

1- L'interessato/a ha diritto ad ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e alla loro comunicazione in forma intellegibile.

2- L'interessato/a ha diritto di ottenere l'indicazione:

a) dell'origine dei dati personali;

b) delle finalità e modalità di detto trattamento;

c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio dei mezzi informatici/elettronici;

d) degli estremi del titolare, del responsabile e del rappresentante designato ai sensi 1 – dell'art. 5, comma 2°.

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi dell'art. 8 della legge 241/90 si comunica ai richiedenti che il procedimento oggetto del presente Avviso decorre dalla data di protocollo della singola istanza e che:

- l'Amministrazione procedente è il Comune di Sesto San Giovanni;
- l'oggetto del procedimento è la valutazione e successiva concessione o diniego di beneficio finalizzato alla prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità incolpevole;
- il responsabile del procedimento è la Responsabile del servizio Agenzia per la Casa, Dott.ssa Nadia Ornago;
- il procedimento si concluderà entro 60 gg. dall'avvio;
- l'ufficio presso il quale si può prendere visione degli atti è l'Agenzia per la Casa – via Croce n. 12 5^a piano – previo appuntamento telefonico al n. 02/24968925 o al n. 02/24885272.

10. NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si fa riferimento alla normativa elencata in premessa.

Sesto San Giovanni, 6 dicembre 2016

Il Dirigente del Settore Socio Educativo
Massimo Molgora