



Città di Segrate

Direzione Sicurezza – Ambiente – Politiche Sociali
Sezione Servizi Sociali

Bando Pubblico per la presentazione delle istanze per accedere ai contributi per morosità incolpevole sul libero mercato e mobilità nel settore locazione ai sensi della DGR n. 5644 del 03/10/2016 e successive. Proroga ai sensi della DGR 2974 del 20/03/2020. SCADENZA 31/12/2021

PREMESSA

Con il presente Bando pubblico il Comune di Segrate intende aprire la procedura finalizzata ad individuare gli inquilini in possesso dei requisiti di cui all'art. 1, per accedere all'erogazione del contributo messo a disposizione da Regione Lombardia con la deliberazione n. X/5644 del 03/10/2016 e in attuazione della propria deliberazione della Giunta Comunale n. 28/2017 Linee di indirizzo.

Proroga ai sensi della DGR 2974 del 20/03/2020. SCADENZA 31/12/2021

ART. 1 BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO

Sono beneficiari del contributo gli inquilini che si trovino nella condizione di morosità incolpevole come meglio descritto al successivo art. 2.

Gli inquilini/richiedenti dovranno risultare destinatari di atto d'intimazione di sfratto non ancora convalidato, oppure dovrà risultare emesso nei loro confronti provvedimento di rilascio esecutivo.

ART. 2 ACCERTAMENTO DELLA CONDIZIONE DI MOROSITÀ INCOLPEVOLE

Sono morosi incolpevoli gli inquilini che non hanno potuto provvedere al pagamento del canone locativo per la perdita o per la consistente riduzione della loro capacità reddituale, che si è verificata successivamente alla stipula del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di rilascio e comunque in un periodo non superiore ai 5 anni precedenti la data di pubblicazione del presente avviso, dovuta a una delle seguenti cause:

- a) perdita del lavoro per licenziamento;
- b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- c) mobilità;
- d) cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- e) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- f) cessazioni di attività professionale o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente, risultante dalle dichiarazioni ai fini fiscali;
- g) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche ed assistenziali (la documentazione di spese di natura sociale, sanitaria e/assistenziale sarà considerata per un importo pari o superiore ad € 1.000,00;



Città di Segrate

- h) riduzione del nucleo familiare a seguito di divorzio, separazione, allontanamento comprovato del convivente (es. detenzione e/o arresti domiciliari), che abbia determinato l'uscita dal nucleo di un soggetto che contribuiva al reddito familiare o per il quale occorra erogare un assegno di mantenimento o per i figli.
- i) accrescimento naturale del nucleo familiare per la nascita di uno o più figli;
- j) la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche ed assistenziali (la documentazione di spese di natura sociale, sanitaria e/assistenziale sarà considerata per un importo pari o superiore ad € 1.000,00;

Modalità di individuazione della riduzione reddituale

La riduzione della capacità reddituale è definita da almeno uno dei seguenti parametri:

1. La documentazione di spese di natura sociale, sanitaria e/o assistenziale per un importo superiore ad € 1.000,00;
2. La diminuzione del reddito imponibile ai fini IRPEF del 5% rispetto all'anno precedente l'evento che ha determinato la riduzione;
3. Quando il rapporto canone/reddito raggiunge un'incidenza superiore al 30%. La verifica è effettuata considerando il canone di locazione, includendo le spese accessorie, e il reddito netto complessivo ai fini IRPEF. Il reddito netto è definito dalla differenza tra il reddito imponibile e l'IRPEF netta da pagare desumibile dalle dichiarazioni dei redditi. La verifica si riterrà conclusa positivamente qualora l'incidenza canone/reddito risulti superiore al 30 % in almeno una delle tre annualità precedenti l'emissione del bando.

ART. 3 REQUISITI DI ACCESSO

Possono fare domanda tutti gli inquilini residenti nel Comune di Segrate, titolari di contratto di locazione sul libero mercato, che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) il richiedente abbia cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero possieda un regolare titolo di soggiorno, nel caso di cittadino non appartenente all'UE;
- b) un reddito I.S.E. (indicatore di situazione economica) non superiore ad euro 35.000,00 o un valore I.S.E.E. (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) non superiore ad euro 26.000,00;
- c) la famiglia sia destinataria di un atto di intimazione di sfratto per morosità con atto di citazione per la convalida o destinatari di un provvedimento di rilascio esecutivo;
- d) presenza di una situazione di morosità incolpevole determinata da una consistente riduzione di reddito, sopravvenuta successivamente alla stipula/rinnovo del contratto di locazione, tale per cui il rapporto canone/reddito raggiunga un'incidenza superiore al 30%;
- e) titolarità di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (ad esclusione delle categorie catastali A 1, A 8, A 9) e risieda nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio **da almeno un anno. In riferimento a questo punto si specifica che l'anno di residenza è valutato con riferimento alla data dell'atto di intimazione di sfratto;**



Città di Segrate

- f) non essere titolari (né il richiedente né alcun componente del nucleo familiare) di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.

Costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo 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 aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

ART. 4 ENTITÀ E FINALITÀ DEL CONTRIBUTO

Il contributo erogabile, nei limiti fissati al successivo punto è finalizzato a:

- consentire la stipula di un nuovo contratto di locazione;
- al ristoro della morosità pregressa mantenendo il contratto in essere;
- a consentire il differimento del provvedimento di rilascio dell'immobile.

Il contributo potrà essere utilizzato per:

- la copertura parziale o totale della morosità pregressa;
- il versamento del deposito cauzionale;
- il rimborso delle spese per trasloco e per la stipula dei nuovi contratti delle utenze domestiche,
- il pagamento del canone di locazione riferito ad un nuovo contratto.

ART. 5 TIPOLOGIA E AMMONTARE DEL CONTRIBUTO

5.1 Contributo in caso di procedimenti di sfratto non ancora convalidati

L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole e in pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida potrà richiedere:

- **un contributo fino ad un massimo di € 8.000** utile a sanare la morosità accumulata nei confronti del proprietario e a cessare la materia del contendere, ovvero ad ottenere l'estinzione del giudizio mantenendo il contratto in essere **a condizione che il contratto stesso abbia una durata residua di almeno due anni.**

La quota di contributo concedibile per sanare la morosità non potrà superare l'importo del canone annuo risultante dal contratto di locazione.

Nei casi in cui la quota erogabile per sanare la morosità risulti inferiore ad € 8.000 la restante quota del contributo potrà essere utilizzata per sostenere il pagamento del canone di locazione in essere, a condizione che il proprietario si impegni all'estinzione del giudizio (si veda l'allegato DICHIARAZIONE DEL PROPRIETARIO)



Città di Segrate

L'inquilino potrà far valere in sede di giudizio l'apposita comunicazione da parte degli Uffici del Comune di Segrate attestante lo stato di morosità incolpevole ai fini del successivo riconoscimento ed erogazione del contributo suddetto.

Il contributo verrà erogato direttamente al proprietario che dimostri con idonea documentazione l'intervenuto accordo tra le parti e l'estinzione del giudizio.

5.2 Contributo in caso di provvedimento di sfratto convalidato - sottoscrizione di un contratto a canone inferiore rispetto al precedente contratto (contratti rinegoziati SI VEDA IL PARAGRAFO Art. 6 DEFINIZIONE CANONI) per il medesimo alloggio oggetto del provvedimento.

L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole nei confronti del quale lo sfratto sia già stato convalidato ma non ancora eseguito, potrà richiedere:

- **un contributo a fondo perduto fino ad un massimo di € 12.000,00** utile a sanare la morosità accumulata nei confronti del proprietario che si impegni alla sottoscrizione di un nuovo contratto ad un canone inferiore rispetto al precedente contratto (% almeno il 10-15% (delibera Giunta) per il medesimo alloggio oggetto del provvedimento di convalida.

La quota di contributo concedibile per sanare la morosità non potrà superare in ogni caso l'importo di € 8.000,00.

La restante quota di contributo potrà essere utilizzata per sostenere il pagamento del nuovo canone di locazione e a corrispondere per intero il deposito cauzionale.

Detto contributo verrà erogato al proprietario dell'immobile.

5.3 Contributo in caso di provvedimento di sfratto convalidato - misure per il differimento del provvedimento di rilascio dell'immobile.

L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole nei confronti del quale lo sfratto sia già stato convalidato con fissazione del termine per il rilascio ma non ancora eseguito potrà richiedere un contributo a fondo perduto ai fini del ristoro del proprietario dell'alloggio che dimostri la disponibilità a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile.

Il contributo verrà erogato al proprietario, in presenza di accordo scritto tra le parti per il differimento dell'esecuzione, in misura pari a:

- 6 mensilità del canone indicato nel contratto, in caso di rinvio per 6 mesi e comunque nella misura massima di € 4.000;
- 9 mensilità del canone indicato nel contratto, in caso di rinvio per 9 mesi e comunque nella misura massima di € 6.000.

Il contributo verrà erogato al proprietario mediante rate trimestrali posticipate previa richiesta dello stesso che attesti di volta in volta la perdurante occupazione dell'alloggio.



Città di Segrate

5.4 Contributo per la ricerca di una nuova soluzione abitativa in caso di sfratto convalidato - sottoscrizione di un contratto a canone inferiore rispetto a quelli di libero mercato (* si veda il paragrafo DEFINIZIONE CANONI).

L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole nei confronti del quale lo sfratto sia già stato convalidato ma non ancora eseguito che abbia trovato un nuovo alloggio diverso da quello oggetto del provvedimento di rilascio per cui venga sottoscritto un nuovo contratto di locazione a canone inferiore rispetto a quelli di libero mercato, potrà richiedere:

- **un contributo a fondo perduto nel limite massimo di € 12.000,00** utile a corrispondere per intero il deposito cauzionale necessario alla stipula del contratto, rimborsare le spese documentate per il trasloco e la stipula di nuovi contratti delle utenze domestiche e la sottoscrizione del contratto sostenere il pagamento del canone mensile di locazione fino alla concorrenza del limite massimo del contributo.

Il contributo verrà erogato al proprietario e all'inquilino, per quanto di rispettiva competenza, dietro presentazione di idonea documentazione attestante la stipula del nuovo contratto e le spese sostenute e comunque ad avvenuto rilascio dell'immobile oggetto di provvedimento di sfratto.

Art. 6 DEFINIZIONE CANONI

Il canone inferiore rispetto a quelli a libero mercato sarà calcolato:

- contratti rinegoziati: riduzione di almeno il 10-15% (delibera Giunta) del canone applicato per il precedente contratto
- nuovi contratti per alloggi già locati: riduzione di almeno il 10-15% (delibera Giunta) del canone applicato per l'ultimo contratto (tale dichiarazione dovrà essere esplicitamente dichiarata nel contratto dal proprietario dell'alloggio)

Art. 7 MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

L'erogazione dei contributi avverrà "a sportello" rispettando l'ordine cronologico di presentazione della domanda, fino ad esaurimento dei fondi disponibili e comunque non oltre il 31 dicembre 2021. Le domande verranno valutate solo se corredate della documentazione utile alla verifica dei requisiti.

Art. 8 SOGGETTI ESCLUSI DAL BENEFICIO

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. 13, comma 9, R.R. 1/2004, colonna "Tipologia A".

Sono esclusi, altresì, gli inquilini titolari di contratto di locazione per alloggi di proprietà del Comune o dell'Aler a canone sociale, moderato, concordato.



Città di Segrate

Non possono accedere al contributo i soggetti che ne hanno già beneficiato ai sensi della D.G.R. n. 2648/2014 e 4247/2015.

Art. 9 PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA ED ATTESTAZIONE DELLA CONDIZIONE DI MOROSITA' INCOLPEVOLE

Può presentare domanda di contributo, sull'apposito "modulo B" il titolare del contratto o altro componente il nucleo familiare maggiorenne a ciò delegato e residente nell'unità immobiliare locata. Per persona soggetta ad amministrazione di sostegno la domanda deve essere presentata dal legale rappresentante o da persona abilitata ai sensi di legge.

Le domande dovranno essere INVIATE VIA PEC all' indirizzo segrate@postemailcertificata.it per essere protocollate e dovranno essere corredate di:

- a) attestazione ISEE in autocertificazione;
- b) documentazione comprovante le cause della situazione di morosità incolpevole di cui all'art. 2;
- c) atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida;
- d) contratto di locazione;
- e) per richiedenti extracomunitari, copia del titolo di soggiorno;
- f) ulteriore documentazione attestante l'eventuale presenza dei requisiti costituenti criterio preferenziale di cui all'art. 3.

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

Art. 10 Controlli

L'Amministrazione Comunale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 71 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, procederà ad *"effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del citato DPR"*.

Ferma restando la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, qualora dal controllo effettuato dall'Amministrazione emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il beneficiario è dichiarato decaduto dall'eventuale beneficio acquisito, con l'obbligo della restituzione della somma (*nonché alle sanzioni previste dalla legge*). Il comune procederà inoltre a verificare che il richiedente e 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.

Art. 11 Informativa sull'uso dei dati personali e sui diritti del dichiarante art. 13 del d.lgs. 30.06.2003, n. 196

I dati personali, forniti dal concorrente con le dichiarazioni sostitutive per sé e per i componenti del nucleo familiare, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003, nonché dei contenuti di cui agli artt. 23 e 24



Città di Segrate

dello stesso, inclusi quelli 'sensibili' di cui agli artt. 4 e 20 del citato D.Lgs, saranno raccolti soltanto per lo svolgimento delle funzioni istituzionali da parte Comune e della Regione, per la trasmissione e l'elaborazione dei dati forniti.

Tali dati saranno trattati unicamente per le finalità connesse al bando. Potranno essere comunicati ad altra Pubblica Amministrazione limitatamente alle informazioni relative a stati, fatti e qualità personali previste dalla legge e strettamente necessarie per il perseguimento delle suddette finalità.

Il concorrente, ai sensi dell'art. 13 della suddetta legge, ha diritto di accedere ai dati che lo riguardano e di rettificare, aggiornare, cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

Per informazioni:

Sezione Servizi Sociali

telefonicamente: da lunedì a venerdì dalle 8,30 alle 13 e solo lun-mar-gio dalle 14 alle 16.30

Contatto telefonico: 02/26902357-291-216

e mail: serviziallapersona@comune.segrate.mi.it

Responsabile del Procedimento è il Funzionario della Sezione Servizi Sociali Dr.ssa Michela Gerli