



COMUNE DI RESCALDINA

Città Metropolitana di Milano

Piazza della Chiesa n. 15 - 20027 Rescaldina (MI)
Tel. 0331.467811 - www.comune.rescaldina.mi.it
P.IVA 01633080153 - PEC: comune.rescaldina@pec.regione.lombardia.it



cert. n.
FS 517157

UNI EN ISO
9001:2008

AVVISO PUBBLICO

RICONOSCIMENTO DELLA CONDIZIONE DI "MOROSITA' INCOLPEVOLE" ED EROGAZIONE DI CONTRIBUTI A FAVORE DEGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI, TITOLARI DI CONTRATTO DI LOCAZIONE NEL LIBERO MERCATO PER L'ANNO 2019

1. PREMESSA

Con il presente Avviso il Comune di Rescaldina intende individuare gli inquilini morosi che siano in possesso dei requisiti e della condizione di incolpevolezza per la successiva erogazione del contributo messo a disposizione da Regione Lombardia con il provvedimento di seguito indicato, 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 1 agosto 2017;
- della Deliberazione di giunta Regionale della Lombardia XI/602/2018.

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 e potrà essere erogato sino a concorrenza dello stanziamento in disponibilità del Comune di Rescaldina.

2. BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO

Sono beneficiari del contributo gli inquilini che si trovino nella condizione di morosità incolpevole come meglio descritto al successivo punto 3. Gli inquilini/richiedenti dovranno risultare destinatari di atto di intimazione di sfratto per morosità con atto di citazione per la convalida. I beneficiari potranno utilizzare il contributo entro sei mesi dal termine ultimo di rilascio dell'appartamento.

3. ACCERTAMENTO DELLA CONDIZIONE DI MOROSITA' INCOLPEVOLE

Sono morosi incolpevoli gli inquilini che non hanno potuto provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o della consistente riduzione della loro capacità reddituale dovuti a una delle seguenti cause (a titolo esemplificativo e non indicativo):

- perdita del lavoro per licenziamento;
- accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente, risultante dalle dichiarazioni ai fini fiscali;
- 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 e assistenziali;
- accrescimento naturale del nucleo familiare per la nascita di uno o più figli;
- accrescimento del nucleo familiare per l'ingresso di uno o più componenti privi di reddito o con un reddito non superiore al valore dell'assegno sociale (€ 5.824,91 annuo), comunque legati da vincolo di parentela con un componente del nucleo familiare originario;

- riduzione del nucleo familiare a seguito di divorzio, separazione, allontanamento comprovato del convivente, che abbia determinato l'uscita dal nucleo di un soggetto che contribuiva al reddito familiare;
- cessazione dell'erogazione di sussidi pubblici a favore di uno o più componenti del nucleo familiare, che abbia determinato la riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo.

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 la data di pubblicazione del presente bando (ovvero, per l'anno 2019, a partire dal 01/01/2014);**
- **successivamente alla stipula del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di rilascio.**

Modalità di individuazione della riduzione reddituale

La consistente riduzione di reddito, e le altre situazioni sopra elencate, si considerano significative ai fini della maturazione della morosità incolpevole quando il rapporto canone/reddito raggiunge un'incidenza non sostenibile dal nucleo accertata o evidenziata con relazione sociale.

La verifica è effettuata considerando il canone di locazione e il reddito complessivo ai fini IRPEF.

4. REQUISITI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

Potranno fare domanda tutti gli inquilini morosi incolpevoli, 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;
- 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. ENTITA' E FINALITA' DEL CONTRIBUTO

Il contributo erogabile, nei limiti fissati al successivo punto 6, è finalizzato a consentire la stipula di un nuovo contratto di locazione oppure al ristoro della morosità pregressa mantenendo il contratto in essere oppure a consentire il differimento del provvedimento di rilascio dell'immobile.

In particolare, il contributo potrà essere utilizzato per:

- la copertura totale o parziale 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 relativo al nuovo contratto.

6. AMMONTARE E DESTINAZIONE DEL CONTRIBUTO

6.1 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 € 8.000,00 utile a sanare la morosità accumulata (affitto + spese condominiali così come previsto nel contratto di locazione) 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.

L'inquilino potrà far valere in sede di giudizio l'apposita comunicazione da parte degli uffici del Comune di Rescaldina 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'intervento accordo tra le parti e l'estinzione del giudizio.

6.2 Contributo in caso di provvedimento di sfratto convalidato – sottoscrizione di un contratto a canone concordato o a canoni inferiori a quelli di mercato 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 a canone concordato o a un canone inferiore a quelli di mercato per il medesimo alloggio oggetto del provvedimento di convalida.

La quota di contributo concedibile per sanare la morosità non può 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.

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

6.3 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 di 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:

fino ad 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.

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

6.4 Contributo per la ricerca di una nuova soluzione abitativa in caso di sfratto convalidato – sottoscrizione di un contratto a canone concordato o altre tipologie di canone inferiore a quelli di libero mercato

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 concordato o ad altre tipologie di canone inferiore a quelli di 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, 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.

Detto contributo è da considerarsi compatibile con altri contributi messi a disposizione dal Comune di Rescaldina per sostenere la stipula dei contratti a canone concordato.

7. PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA ED ATTESTAZIONE DELLA CONDIZIONE DI MOROSITA' INCOLPEVOLE

La domanda di contributo potrà essere predisposta utilizzando il modulo allegato al presente avviso, completato in ogni sua parte e corredato da ogni idonea documentazione e dichiarazione. La mancanza della documentazione obbligatoriamente prevista determinerà l'impossibilità di trattazione della domanda sino al suo completamento. Tale modulo, debitamente compilato e

sottoscritto dal richiedente, dovrà essere presentato presso gli uffici Servizi Sociali del Comune di Rescaldina dove il richiedente ha la propria residenza, **dal 13/05/2019 al 15/12/2019**.

Prima di recarsi presso gli uffici del Comune di Rescaldina, si invita a contattare telefonicamente gli stessi ai numeri 0331/467870 – 0331/467877 per fissare un appuntamento.

Non è ammessa altra modalità di presentazione della domanda.

Non saranno prese in considerazione le domande consegnate al di fuori dei termini sopra indicati.

Al termine dell'istruttoria della domanda, il Comune provvederà a comunicare all'interessato l'esito delle verifiche effettuate in ordine al possesso dei requisiti di accesso e delle condizioni di incolpevolezza della morosità, secondo quanto previsto dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30/03/2016 e dalla D.G.R. n. XI/602/2018 della Regione Lombardia citata in premessa.

Il termine per la conclusione del procedimento di verifica della condizione di morosità incolpevole è pari a 30 giorni dalla data di presentazione della domanda. Tale termine non potrà essere ridotto in relazione all'imminenza dell'esecuzione dello sfratto.

8. RICONOSCIMENTO DEL CONTRIBUTO

L'eventuale erogazione del contributo avverrà in base a quanto previsto dal presente avviso, a seguito di specifica istruttoria della domanda da parte del Comune di Rescaldina in relazione alla concreta destinazione del contributo in essa dichiarata, e comunque sino ad esaurimento delle risorse disponibili. La dichiarazione di destinazione del contributo indicata nella domanda non è da considerarsi vincolante e potrà essere modificata in sede di erogazione del contributo in relazione alle differenti soluzioni individuate dagli interessati per risolvere la propria condizione abitativa.

Tutti i contributi, così come individuati ai precedenti punti, verranno erogati dal Comune di Rescaldina.

9. INFORMATIVA SULL'USO DEI DATI PERSONALI E SUI DIRITTI DEL DICHIARANTE REGOLAMENTO U.E. 2016/679

il trattamento dei dati personali, particolari e giudiziari sarà effettuato secondo le previsioni del Regolamento U.E. 679/16.

La finalità del trattamento dei dati è: l'esame delle istanze per gli interventi per la morosità incolpevole come da D.G.R. XI/602 del 01/10/2018 di Regione Lombardia, che ne rappresenta la base giuridica del trattamento dei dati.

Nell'ambito dell'esame delle istanze, il Comune di Rescaldina si impegna a mantenere la massima riservatezza con riferimento al trattamento dei dati personali, dati particolari, dati giudiziari in ottemperanza al Regolamento UE 679/16 ("GDPR") mediante l'adozione di adeguate misure tecniche e organizzative per la sicurezza del trattamento ai sensi dell'art. 32 del Regolamento UE 679/16.

La natura del conferimento dei dati non è facoltativa bensì obbligatoria. Un eventuale rifiuto comporta l'impossibilità di procedere all'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse.

I diritti spettanti all'interessato in relazione al trattamento dei dati sono previsti dagli articoli da 15 a 21 del regolamento UE 679/16 e sono: diritto di accesso, diritto di rettifica, diritto alla cancellazione, diritto di limitazione al trattamento, obbligo di notifica in caso di rettifica o cancellazione dei dati personali o limitazione del trattamento, diritto di opposizione.

I titolari del trattamento dei dati ai sensi dell'art. 4 comma 7 ed art. 24 del GDPR è il Comune di Rescaldina.

LA RESPONSABILE AREA 6

Servizi alla Persona

Dott.ssa Laura Re Ferrè