



Comune di Baranzate

Citta' Metropolitana di Milano
Area Servizi alla Persona
Ufficio Casa

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 2018
dal 02 Maggio 2018 al 14 dicembre 2018

1) PREMESSA.

Con il presente Avviso il Comune di Baranzate 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 01 agosto 2017;
- della deliberazione di Giunta Regionale della Lombardia n° 7464 del 04/12/2017.

IL PRESENTE AVVISO NON COMPORTA ALCUN VINCOLO PER IL COMUNE, ESSENDO L'INTERVENTO DI SOSTEGNO AGLI INQUILINIMOROSI 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 POTRA' ESSERE EROGATO SINO A CONCORRENZA DELLO STANZIAMENTO IN DISPONIBILITA' DEL COMUNE DI BARANZATE.

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 non ancora convalidato, oppure dovrà essere emesso nei loro confronti provvedimento di rilascio esecutivo.

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 e straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;



Comune di Baranzate

Citta' Metropolitana di Milano
Area Servizi alla Persona
Ufficio Casa

- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- cessazione di attività 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 un figlio;
- accrescimento del nucleo familiare per l'ingresso di uno o più componenti privi di reddito o con un reddito non superiore al valore sociale (€ . 5824.91 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 MOROSITA' 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 2018 , a partire dal 01.01.2013);
- 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 ai fini della maturazione della morosità incolpevole quando il rapporto canone/reddito raggiunge una incidenza superiore al 30%. La verifica è effettuata considerando il canone di locazione (escluse le 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 una delle cinque annualità precedenti l'emissione del bando

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.



Comune di Baranzate

Citta' Metropolitana di Milano
Area Servizi alla Persona
Ufficio Casa

- 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,A9) e residenza nell'alloggio oggetto della procedura 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, e' 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 €. 8000,00 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 di almeno due anni.

L'inquilino potrà far valere in sede di giudizio l' apposita comunicazione da parte degli uffici del Comune di Baranzate 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.

6.2 contributo in caso di provvedimento di sfratto convalidato -sottoscrizione di un contratto a canone concordato o a canoni inferiori a quello di mercato per il medesimo alloggio oggetto del provvedimento.



Comune di Baranzate

Citta' Metropolitana di Milano
Area Servizi alla Persona
Ufficio Casa

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 ammessa 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'intervenuto 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 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 :

sei mensilità del canone indicato nel contratto, in caso di rinvio per sei mesi e comunque nella misura massima di €. 4.000,00;

nove mensilità del canone indicato nel contratto, in caso di rinvio per nove mesi e comunque nella misura massima di €. 6.000,00;

IL CONTRIBUTO VERRA' EROGATO AL PROPRIETARIO MEDIANTE RATE TRIMESTRALI POSTICIPATE PREVIA RICHIESTA DEL PROPRIETARIO CHE ATTESTI DI VOLTA IN VOLTA LA PERDURANTE OCCUPAZIONE DELL'APPARTAMENTO.

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



Comune di Baranzate

Citta' Metropolitana di Milano
Area Servizi alla Persona
Ufficio Casa

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.

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 determina l'impossibilità di trattazione della domanda sino al suo completamento. Il modulo deve essere consegnato debitamente compilato e sottoscritto dal richiedente all'ufficio Casa del Comune di Baranzate per i controlli preliminari di accettazione. Il periodo di consegna parte dal 02/05/2018 al 14/12/2018. Al termine dell'istruttoria della domanda, il Comune di Baranzate provvederà a comunicare all'interessato l'esito delle verifiche della domanda in merito al possesso dei requisiti di accesso e delle condizioni di incolpevolezza della morosità.

Non saranno prese in considerazione le domande consegnate al i 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°7464/2017 di Regione Lombardia citata in premessa.

L'elenco dei cittadini riconosciuti morosi incolpevoli verranno inoltrati anche all'agenzia sociale per l'Abitare C.A.S.A. Che provvederà a contattare l'inquilino per attuare tutte le azioni utili alla risoluzione del contendere con il proprietario.

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) INFORMATIVA AI SENSI DEL DLGS 196/2003.

Titolare del trattamento è il Comune di Baranzate, nella persona del suo legale Rappresentante.

Ai sensi dell'articolo 29 del Dlgs 196/2003 responsabile interno del trattamento per i dati personali è la Dott.ssa Sabrina Agosteo Responsabile dell'area Servizi alla Persona del Comune di Baranzate.

9) CONTROLLI

Il comune di Baranzate svolgerà controlli a campione ai sensi della normativa vigente per verificare la veridicità delle informazioni. Se a seguito dei controlli, il contributo risultasse indebitamente riconosciuto, ovvero in caso di dichiarazioni mendaci del



Comune di Baranzate

Citta' Metropolitana di Milano
Area Servizi alla Persona
Ufficio Casa

beneficiario, il Comune di Baranzate procederà alla sospensione e successiva revoca del beneficio e ne darà comunicazione alla Regione Lombardia.

10) 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 Baranzate 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.

11 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

La Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Sabrina Agosteo.

12) INFORMAZIONI

Per qualsiasi chiarimento in merito e per ogni eventuale informazione è possibile rivolgersi :

Ufficio Casa Comune di Baranzate Telefono 02.39306734 email ufficio.casa@comune.baranzate.mi.it