



Comune di Assago

Città Metropolitana di Milano
Area Politiche Sociali e Istruzione

AVVISO PUBBLICO

EROGAZIONE DI UN CONTRIBUTO ECONOMICO A SOSTEGNO DEGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI SOTTOPOSTI A PROVVEDIMENTO DI SFRATTO (D.G.R. n. 5395 del 18/10/2021)

ART. 1 - FINALITÀ

Il Comune di Assago intende procedere all'erogazione dei contributi a sostegno della Morosità Incolpevole, riconducibile in molti casi a situazioni di morosità dell'inquilino a causa della perdita o diminuzione della capacità reddituale del nucleo familiare per la perdurante crisi economica, successivamente aggravata dall'emergenza Covid-19, fino ad esaurimento delle risorse attualmente a disposizione.

L'obiettivo del presente Avviso è individuare **gli inquilini morosi, destinatari di un provvedimento di intimazione di sfratto per morosità con atto di citazione per la convalida**, che siano in possesso dei requisiti e della condizione di incolpevolezza richiesti per l'erogazione del contributo messo a disposizione da Regione Lombardia ai sensi della D.G.R. n. 3438 del 28/07/2020 e della D.G.R. n. 5395 del 18/10/2021

ART. 2 - CRITERI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

La misura è rivolta ai nuclei familiari in situazione di **“morosità incolpevole”** derivante da perdita o consistente riduzione della capacità reddituale, che abbia riguardato almeno un componente del nucleo, riconducibile, a titolo esemplificativo, ad una delle seguenti cause:

- a) Perdita del lavoro per licenziamento;
- b) Mobilità;
- c) Mancato rinnovo di contratti a termine o di lavori atipici;
- d) Riduzione dell'orario di lavoro o sospensione della prestazione con riflesso sul relativo trattamento retributivo (Cassa integrazione);
- f) Malattia grave, infortunio o decesso di uno o più componenti del nucleo familiare che abbia comportato la riduzione del reddito o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali;
- g) Accrescimento naturale del nucleo familiare per la nascita di uno o più figli;

h) 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, comunque legati da vincolo di parentela/affinità con un componente del nucleo familiare originario;

i) 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.

Per risultare valido ai fini dell'accertamento della condizione di morosità incolpevole, il suddetto evento deve essersi verificato:

- Prima dell'inizio della morosità, dovendo porsi come causa che ha prodotto la stessa;
- In un periodo non superiore a 4 anni precedenti la data di presentazione della domanda di contributo;
- Successivamente alla stipula/rinnovo del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di rilascio.

Per risultare valido ai fini dell'accertamento della condizione di morosità incolpevole, il suddetto evento deve essersi verificato:

- Prima dell'inizio della morosità, dovendo porsi come causa che ha prodotto la stessa;
- In un periodo non superiore a 4 anni precedenti la data di presentazione della domanda di contributo;
- Successivamente alla stipula/rinnovo del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di rilascio.

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

- 1) Una diminuzione delle entrate, a qualsiasi titolo percepite dalla persona/nucleo familiare richiedente, riconducibile ad una delle cause sopra elencate, come di seguito specificato:

Nuclei familiari con Attestazione ISEE	Diminuzione* pari almeno al
Da € 0,00 a € 10.000,00	20%
Da € 10.001,00 a 20.000,00	25%
Da € 20.001 a 26.000,00	30%

Il confronto è effettuato tra l'anno in cui si è verificata la causa/riduzione e l'anno precedente.

Nel caso in cui la motivazione riguardasse la causa "Malattia grave, infortunio o decesso di uno o più componenti del nucleo familiare" la diminuzione del reddito verrà valutata anche in relazione alle spese mediche correlate documentabili, nel rispetto dei parametri sopraindicati.

2. Quando il rapporto canone di locazione + spese accessorie/reddito netto raggiunge un'incidenza superiore al 30% in almeno una delle 4 annualità precedenti la data di presentazione della domanda

ART. 3 - REQUISITI

Potranno fare domanda tutti gli inquilini morosi incolpevoli, residenti ad Assago, 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**, ai sensi dell'art. 3 del D.M. 30 marzo 2016 e delle indicazioni delle Linee Guida Regionali, di cui all'Allegato 2) della DGR n. 5395 del 18/10/2021:

- a) Il richiedente abbia **cittadinanza** italiana, di un Paese dell'UE, ovvero possieda un regolare titolo di soggiorno, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE;
- b) Possedere un **valore I.S.E** (Indicatore della Situazione Economica) non superiore a € 35.000 o un **valore I.S.E.E** (indicatore della Situazione Economica equivalente) non superiore a € **26.000**;
- c) Il nucleo familiare sia destinatario di un **atto di intimazione di sfratto per morosità con atto di citazione per la convalida**;
- d) Il richiedente sia titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8, e A9) e **risieda nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno**;
- e) Il richiedente ed ogni componente del nucleo 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.

È da considerarsi adeguato l'alloggio con una superficie utile almeno pari ai valori indicati nella tabella prevista dall'art.7 del R.R. n. 4/2017 in merito ai Servizi Abitativi Pubblici:

Superficie utile in mq*	Componenti nucleo familiare
45	1-2
60	3-4
75	5-6
95	7 o più

() Per superficie utile si intende la superficie calpestabile dell'alloggio esclusa qualsiasi superficie accessoria.*

Costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia:

- Ultrasettantenne;
- Minore;
- Con invalidità accertata per almeno il 74%;
- In carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale

ART. 4 – CASI DI ESCLUSIONE

Sono esclusi gli inquilini titolari di contratto di locazione per alloggi di proprietà del Comune o dell'Aler a canone sociale (S.A.P.).

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

I beneficiari del Reddito di Inclusione possono presentare domanda di contributo per la Morosità Incolpevole ma, in caso di esito positivo dell'istanza, saranno soggetti a decurtazione della quota destinata all'affitto, a titolo di compensazione, secondo i tempi e le modalità stabilite dall'ente erogatore (INPS).

È infatti previsto, ai sensi del comma 4 dell'art. 1 del D.M. 30 luglio 2021, che i Comuni, successivamente all'erogazione dei contributi di Morosità Incolpevole, debbano comunicare a INPS la lista dei locatari che hanno fruito del beneficio.

ART. 5 - ENTITÀ E MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole non può superare l'importo di € 12.000, secondo i seguenti parametri di riferimento:

a) Fino a un massimo di € 8.000,00 per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore ad anni due, con contestuale rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile.

Si precisa che il contributo è finalizzato alla copertura del debito relativo ai canoni di locazione non versati.

Per quanto riguarda le **spese condominiali**:

- Se pagate dall'inquilino all'Amministratore, non possono essere ricomprese nel contributo;
- Se non sono puntualmente distinte dal canone di locazione e vengono pagate dall'inquilino direttamente al proprietario insieme al canone stesso, possono essere incluse nella morosità.

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 del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole;

c) Assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;

d) Assicurare il versamento di un **numero di mensilità** relative a un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di € 12.000.

I contributi di cui alle lettere c) e d) possono essere corrisposti dal Comune in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto, anche a canone inferiore rispetto al libero mercato.

Per il riconoscimento del contributo, i nuovi contratti di locazione, anche in un Comune diverso da quello di residenza, devono essere stipulati preferibilmente **a canone concordato (ai sensi della Legge n. 431/1998), ma potranno anche essere a canone convenzionato o agevolato e comunque inferiore al libero mercato**. Sono esclusi i nuovi contratti di locazione per i Servizi Abitativi Pubblici (S.A.P.).

Nel caso in cui il contributo sia legato alla sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione, come sopra specificato, l'erogazione del beneficio è subordinata alla presentazione di una proposta scritta preliminare con l'indicazione dei dati catastali dell'immobile oggetto della futura locazione, dell'entità della cauzione, del canone mensile di locazione e della data di consegna dell'immobile, corredata dal documento d'identità del firmatario.

Le domande verranno accolte in ordine cronologico di presentazione (fatta salva l'applicazione dei criteri preferenziali di cui al punto 3), complete di tutta la documentazione necessaria ai fini del riconoscimento del beneficio e i contributi verranno liquidati fino ad eventuale esaurimento dei fondi disponibili.

In tutti i casi, l'erogazione dei contributi avverrà previa verifica del possesso dei requisiti di accesso e delle condizioni di incolpevolezza della morosità previsti dal presente Avviso.

Al termine dell'istruttoria della domanda, il Comune provvederà a comunicare all'interessato l'esito della valutazione effettuata.

In caso di esito positivo, la liquidazione del contributo – che verrà effettuata direttamente a favore del proprietario – farà seguito alla sottoscrizione di un Accordo scritto che specifichi gli impegni da parte di Comune, proprietario e inquilino in merito alla soluzione individuata, anche alla luce delle eventuali variazioni intervenute dopo la presentazione della domanda e nell'ottica della sostenibilità complessiva dell'intervento.

Non sarà possibile procedere all'erogazione del contributo trascorsi sei mesi dalla data di presentazione della domanda, in assenza di un accordo con l'attuale proprietario oppure di mancato reperimento, da parte dell'inquilino, di un nuovo contratto di locazione.

ART. 6 - GRADUAZIONE PROGRAMMATA DELLA FORZA PUBBLICA NELL'ESECUZIONE DEGLI SFRATTI

Il Comune adotterà le misure necessarie per comunicare alla Prefettura di Milano – Ufficio Territoriale del Governo l'elenco dei soggetti richiedenti che abbiano i requisiti per l'accesso al contributo, per le valutazioni funzionali all'adozione delle misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto (art. 6 D.M. 30/3/16).

ART. 7 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il termine ultimo di presentazione delle domande per questa misura viene fissato al 31 dicembre 2024.

La domanda – compilata secondo le indicazioni contenute nel **modulo allegato al presente Avviso**, completa dei documenti richiesti, può essere presentata al Comune di Assago, entro e non oltre le **ore 12.00 del 31 dicembre 2024**, secondo una delle seguenti modalità alternative:

- ✓ in formato cartaceo presso l'Ufficio Protocollo di Via dei Caduti, 7
- ✓ a mezzo di posta elettronica certificata al seguente indirizzo: **sociali@assago.legalmail.it**

corredata di:

- copia di documento di identità in corso di validità;
- copia della attestazione ISEE e DSU in corso di validità (scadenza 31/12/2024).

Le domande pervenute con altre modalità non saranno prese in considerazione.

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

- a) Copia di un **documento d'identità** personale del richiedente;
- b) Per il richiedente cittadino extra UE, copia del **titolo di soggiorno** in corso di validità o copia della ricevuta per la richiesta di rinnovo;
- c) **Attestazione I.S.E.E.**, ordinario o corrente, in corso di validità, priva di omissioni e difformità, con data di emissione non successiva a quella di presentazione della domanda;
- d) Copia del **contratto di locazione**, ad uso abitativo, con estremi di registrazione ed intestato al richiedente (o cointestato);
- e) Documento utile a dimostrare il **canone di locazione in corso al momento della domanda** (in caso di aggiornamento rispetto a quello indicato nel contratto);
- f) Copia dell'**atto di intimazione di sfratto** per morosità con citazione per convalida;
- g) In caso di **disabili**: copia del certificato di invalidità accertata per almeno il 74%;
- h) Ogni documento ritenuto utile a comprovare **le cause della situazione di morosità incolpevole**.

A titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Per *Licenziamento/Mobilità*: allegare lettera di licenziamento/mobilità;
- Per *Mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici*: allegare copia del contratto di lavoro con indicazione della data di inizio e della data di fine o altro documento analogo utile a tal fine;

- Per la *Cassa Integrazione e altri interventi analoghi*: allegare busta paga con indicazione della misura attuata o dichiarazione del datore di lavoro o altro documento analogo utile a tal fine;
- Per *Sospensione/Cessazione attività libero professionali, autonome e a partita IVA*: inviare il documento che dimostra che si è in possesso di Partita Iva (con indicazione dell'attività svolta) o altro documento analogo utile a tal fine (es. visura camerale);
- Per le rilevanti *Spese mediche e assistenziali*: copia del certificato medico o della struttura sanitaria o ospedaliera, documentazioni attestanti le spese sostenute o altro documento analogo utile a tal fine;
- Per *Divorzio/separazione*: sentenza legale di separazione/divorzio
- Idonea documentazione attestante l'ammontare delle entrate prima e dopo il verificarsi della causa di morosità per verificare l'avvenuta riduzione del reddito

Si ricorda che, in caso di sottoscrizione di un nuovo contratto, sarà necessario consegnare al Comune una proposta scritta di nuova locazione da cui si desuma l'individuazione dell'immobile oggetto del contratto con specifica indicazione dei dati catastali, dell'entità della cauzione, del canone mensile di locazione e della data di consegna dell'immobile, corredata dal documento d'identità del firmatario.

Le domande incomplete, prive delle informazioni e degli allegati richiesti, anche a fronte di richieste di integrazione, non potranno essere valutate e, pertanto, saranno escluse.

ART. 8 - INFORMAZIONI

Per qualsiasi chiarimento o informazione sui contenuti del presente Avviso, è possibile contattare l'Ufficio Politiche Sociali e Istruzione al numero 02/45.78.24.06 oppure mezzo mail all'indirizzo: sociali@comune.assago.mi.it entro e non oltre il **23 dicembre 2024**

ART. 9 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si rinvia alla specifica informativa presente nella domanda di contributo.

ALLEGATI

Costituisce allegato al presente Avviso:

- Modello di domanda.

IL RESPONSABILE AREA POLITICHE
SOCIALI E ISTRUZIONE
(Dott.ssa Cristina Silva)

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.