



Regione Lombardia



Ambito
Distrettuale
Visconteo
Sud Milano

**2° AVVISO PUBBLICO DISTRETTUALE
PER LA CONCESSIONE DI UN CONTRIBUTO IN FAVORE DEGLI INQUILINI
MOROSI INCOLPEVOLI
NEI COMUNI DELL'AMBITO VISCONTEO SUD MILANO
(Rozzano, Pieve Emanuele, Opera, Locate di Triulzi, Lacchiarella, Basiglio,
Binasco, Zibido San Giacomo, Noviglio, Casarile, Vernate)**

DGR 2648/14 - DGR 4247/15 - DGR 5644/16 - DGR 7464/17 - DGR 602/18 - DGR 3438/20 - DGR 5395/21
Fondo Nazionale Inquilini Morosi Incolpevoli annualità dal 2014 al 2021

Art. 1 - FINALITA'

L'Ambito Visconteo Sud Milano prosegue la sperimentazione dell'estensione della misura della morosità incolpevole a tutti i Comuni del proprio territorio in osservanza della DGR n. XI/5395/2021 "Fondo inquilini morosi incolpevoli: riparto risorse del 2021" secondo le finalità del D.M. 30 marzo 2016 relativo alle modalità attuative del Fondo Inquilini morosi incolpevoli e nel rispetto del Piano Regionale dei Servizi Abitativi approvato da Regione Lombardia con Delibera Consiliare n. XI/2568/2022.

L'Ambito, in esecuzione della determinazione n. 1526/2023 del Dirigente Politiche educative-sociali e Piano di Zona del Comune di Rozzano, Ente Capofila dell'Ambito territoriale, intende aprire una procedura finalizzata ad individuare gli inquilini in possesso dei requisiti di cui all'art. 4 del presente provvedimento residenti nei Comuni del proprio territorio in osservanza dei criteri contenuti nei succitati provvedimenti.

Art. 2 - OBIETTIVI

Il presente avviso pubblico intende individuare gli inquilini morosi incolpevoli in locazione sul libero mercato, sottoposti a procedura di sfratto, e sostenerli attraverso l'erogazione di un contributo per bloccare o differire lo sfratto o per favorire la stipula di un nuovo contratto anche in un Comune diverso da quello di residenza.

Art. 3 - RISORSE

Le risorse dell'Ambito Visconteo Sud Milano destinate al presente Avviso, derivanti dai residui dei Comuni assegnatari delle annualità 2014-2021 del Fondo Inquilini Morosi Incolpevoli, ammontano a **€180.000,00** cui potranno aggiungersi eventuali altre risorse che si renderanno disponibili.

Art. 4 - SOGGETTI BENEFICIARI

I soggetti beneficiari del presente Avviso sono individuati fra i cittadini residenti nei Comuni afferenti all'Ambito Visconteo Sud Milano e cioè Rozzano, Pieve Emanuele, Opera, Locate di Triulzi, Lacchiarella, Basiglio, Binasco, Zibido San Giacomo, Noviglio, Casarile, Vernate titolari di un contratto di locazione nel libero mercato e in possesso dei seguenti **requisiti obbligatori**:

- essere cittadini italiani, di un paese dell'UE o, se cittadini di altro stato, essere in possesso di regolare titolo di soggiorno;

- essere titolari di contratto di locazione, efficace e registrato, stipulato per unità immobiliare ad uso abitativo situata nei Comuni interessati dal presente Avviso utilizzata come residenza anagrafica e abitazione principale da almeno un anno alla data di presentazione dell'istanza (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9);
- essere in una delle seguenti condizioni:
 - destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità con atto di citazione per convalida o successivo atto di convalida;
 - destinatari di un provvedimento di rilascio esecutivo;
- essere in condizioni di incolpevolezza come indicato nell'art. 5;
- avere un ISEE Ordinario o Corrente in corso di validità con un valore reddito 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. Si ricorda che non devono sussistere incongruenze tra il nucleo familiare dichiarato ai fini ISEE e il nucleo familiare risultante dall'anagrafe Comunale.

Art. 5 - CONDIZIONE DI MOROSITA' INCOLPEVOLE

Sono morosi incolpevoli gli inquilini che per una sopravvenuta impossibilità non hanno provveduto al pagamento del canone di locazione, relativo all'alloggio di residenza in affitto sul libero mercato, in ragione della perdita o della consistente riduzione della loro **capacità reddituale** riconducibile ad una delle seguenti cause, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) licenziamento;
- b) mobilità;
- c) cassa integrazione;
- d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) accordi aziendali e sindacali con riduzione dell'orario di lavoro;
- f) cessazione di attività professionale o di impresa;
- g) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali;
- h) accrescimento del nucleo familiare per nascita o per l'ingresso di componenti a carico legati da vincolo di parentela con un componente del nucleo originario;
- i) riduzione del nucleo familiare a seguito di divorzio, separazione, allontanamento con l'uscita dal nucleo di un soggetto percettore di reddito;
- j) sopravvenuta mancata corresponsione dell'assegno di mantenimento per i figli
- k) cessazione dell'erogazione di sussidi pubblici che abbia determinato la riduzione del reddito complessivo del nucleo.

Per riduzione della capacità reddituale si intende la diminuzione del reddito imponibile di tutto il nucleo ai fini IRPEF **almeno del 10% rispetto all'anno precedente a seguito dell'evento che ha determinato la riduzione.**

Se non vi è riduzione delle entrate economiche **si considererà ridotta la capacità reddituale in relazione ai casi di accrescimento del nucleo familiare di componenti a carico.**

La consistente riduzione di capacità reddituale, riconducibile alle cause sopra esemplificate, è verificata direttamente dai funzionari del Comune dove è collocato l'alloggio di residenza alla data della domanda di contributo.

Per risultare valida, ai fini dell'accertamento della condizione di incolpevolezza, la causa della caduta reddituale deve essersi verificata:

- prima dell'inizio della morosità;

- successivamente alla stipula del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di rilascio;
- in un periodo non superiore a 5 anni precedenti l'anno di pubblicazione del presente Avviso.

Art. 6 - SOGGETTI ESCLUSI DAL BENEFICIO

Sono esclusi dal beneficio i nuclei in cui sono verificate le seguenti condizioni specifiche:

- il richiedente sia titolare, o abbia nel proprio nucleo un componente titolare, di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza, di altro immobile fruibile e 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. 7, comma 1, lettera d) del R. R. 4/2017.
- il contratto di locazione per l'alloggio di residenza oggetto della procedura di sfratto sia in locazione con i contratti dei Servizi Abitativi Pubblici (SAP);
- l'immobile di residenza sia appartenente alle categorie catastali A1, A8 e A9;
- risulti che il nucleo abbia già beneficiato in passato, ai sensi dei precedenti Avvisi Pubblici della medesima misura a valere sul Fondo Inquilini Morosi Incolpevoli;
- sia rilevata un'incongruenza tra il nucleo dichiarato ai fini ISEE e il nucleo registrato presso l'anagrafe del Comune di residenza risultante nello stato di famiglia al momento del riconoscimento dell'incolpevolezza.

I contributi concessi con il presente provvedimento non sono cumulabili con il c.d. reddito di cittadinanza. Pertanto, ai sensi di quanto previsto dal comma 4 dell'art 1 del DM 30 luglio 2021, l'Ambito successivamente all'erogazione dei contributi comunica a INPS la lista dei locatari che hanno fruito del contributo ai fini dell'eventuale compensazione sul reddito di cittadinanza per la quota destinata all'affitto.

Art. 7 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di accesso al contributo dovrà essere presentata **dall'inquilino titolare o contitolare del contratto di affitto** dell'alloggio destinato ad abitazione principale del nucleo familiare esclusivamente con modalità telematica a mezzo dello Sportello Digitale del Comune di Rozzano, capofila dell'Ambito Visconteo sud Milano, **in due fasi obbligatorie a partire dalle ore 12:00 del giorno 04/09/2023 e fino alle ore 12:00 del giorno 29/12/2023.**

FASE 1- "Presentazione istanza e dichiarazioni":

1. A partire dalle ore 12:00 del giorno 04/09/2023 il richiedente accede allo Sportello Digitale del Comune di Rozzano, capofila dell'Ambito Visconteo sud Milano al seguente link <https://sportellodigitale.comune.rozzano.mi.it> esclusivamente **per mezzo di SPID** (Sistema Pubblico di Identità Digitale) o **CIE** (Carta d'Identità Elettronica) con lettore di smart card. Solo i cittadini impossibilitati ad utilizzare in autonomia lo Sportello Digitale possono delegare il caricamento della domanda a soggetto di fiducia per mezzo di delega firmata su apposito modulo disponibile sulla piattaforma;
2. Dopo l'avvenuta compilazione del modulo FASE 1 "Dati richiedente e autodichiarazioni" il richiedente riceve notifica, a mezzo e-mail, con i seguenti dati:
 - collocamento nella lista d'attesa per appuntamento presso una delle sedi dello sportello dell'Agenzia per la Casa per completare la procedura;

- numero di protocollo e i riferimenti della domanda necessari per il perfezionamento della FASE 2;
- lista dei documenti da preparare per l'appuntamento con l'operatore dell'Agenzia per la Casa per il perfezionamento della domanda (Allegato A) e il modulo di dichiarazione di morosità da parte del proprietario (Allegato B).

FASE 2 - "Caricamento allegati e perfezionamento istanza":

1. Il richiedente viene contattato dagli operatori dell'Agenzia per la Casa per fissare l'appuntamento;
2. In sede di colloquio gli operatori dell'Agenzia per la Casa verificano con il richiedente la documentazione necessaria per l'accertamento dell'incolpevolezza e lo supportano nel caricamento degli allegati sulla piattaforma digitale per il perfezionamento e la conclusione della procedura di presentazione di richiesta di contributo.

Le istanze per le quali non si sia conclusa la FASE 2, con il supporto dell'Agenzia per la Casa, entro **45 giorni** dalla data di protocollo della (FASE 1) sono considerate non perfezionate e **non vengono sottoposte a istruttoria**.

L'Ufficio di Piano procede ad istruire le **istanze validamente perfezionate** seguendo l'ordine di protocollazione.

ART. 8 - IMPORTO DEL CONTRIBUTO EROGABILE E DEFINIZIONE CANONI

L'importo del contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole non può superare €12.000,00 e sarà corrisposto direttamente al proprietario.

I contributi, come indicato nel DM del 30 marzo 2016, sono destinati:

- 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;
- 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) per assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;
- d) per assicurare il versamento di un numero di mensilità relative a un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato o inferiore al libero mercato fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di € 12.000,00.

I contributi di cui alle lettere c) e d) possono essere corrisposti dal Comune in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto.

Ai fini del presente provvedimento i nuovi contratti potranno essere anche in un Comune diverso da quello di residenza, preferibilmente a **canone concordato**¹ o a canone **convenzionato/agevolato** o comunque **inferiore al libero mercato**. Sono esclusi i nuovi contratti di locazione per i Servizi Abitativi Pubblici (SAP).

¹ Il canone concordato è definito in base all'Accordo Locale, ex Legge 9 dicembre 1998 n.431, sottoscritto per il Comune in cui si trova l'alloggio oggetto del nuovo contratto

Per informazioni in merito al canone concordato, agli adempimenti richiesti e per la simulazione del calcolo del canone si rinvia all'Agenzia per la Casa dell'Ambito Visconteo Sud Milano o alle sigle sindacali firmatarie degli Accordi Locali.

ART.9 - GRADUAZIONE PROGRAMMATA DELLA FORZA PUBBLICA NELL'ESECUZIONE DEGLI SFRATTI

I Comuni interessati dal presente Avviso Pubblico, in osservanza di quanto disposto dalle Linee Guida Regionali (Allegato 2 alla DGR n. XI/5395 del 18/10/21) e dal Piano Regionale Dei Servizi Abitativi (DCR n. XI/2568/2022) trasmetteranno gli elenchi dei soggetti morosi incolpevoli che hanno i requisiti per beneficiare del contributo previsti dal presente Avviso, art.8 b), alle Prefetture – Uffici Territoriali del Governo per l'adozione oppure il rigetto delle misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

Art. 10 - FIRMA ACCORDO E LIQUIDAZIONE CONTRIBUTO

Il responsabile del procedimento è il Dott. Andrea Pellegrino, dirigente Politiche Educative, Sociali e Ufficio di Piano del Comune di Rozzano, ente capofila dell'Ambito Visconteo Sud Milano. L'Ufficio di Piano, nel corso dell'istruttoria, acquisisce gli esiti del riconoscimento dell'incolpevolezza da parte del Comune di residenza e ne dà comunicazione ai richiedenti.

Il richiedente acquisisce il diritto al beneficio dal momento del riconoscimento del requisito di incolpevolezza.

L'erogazione del contributo avviene successivamente alla sottoscrizione di un accordo firmato fra Ente capofila, proprietario e inquilino redatto con il supporto dell'Agenzia per la Casa.

Il contributo viene liquidato dal Comune di Rozzano, in qualità di Ente Capofila dell'Ambito Visconteo Sud Milano, al proprietario dell'immobile salvo i casi in cui è possibile riconoscere il beneficio direttamente all'inquilino con garanzia della finalizzazione del contributo erogato.

ART. 11 - DECADIMENTO DAL BENEFICIO

Ai sensi dell'Art. 5 della Legge 241 del 7 agosto del 1990 il procedimento deve essere concluso entro il termine massimo di 180 giorni a far data dall'accertamento di incolpevolezza da parte del Comune di residenza tenuto conto del tempo necessario alla mediazione fra proprietario e inquilino svolta dall'Agenzia per la Casa ai fini dell'applicazione della misura. Trascorso tale termine il richiedente perde il diritto al contributo e l'istanza viene archiviata.

Art. 12 - CONTROLLI

I Comuni effettuano i controlli sulla veridicità delle dichiarazioni e delle autocertificazioni pervenute, ai sensi degli artt.46 e 47 del DPR n. 445/2000 e si riservano di richiedere idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e veridicità dei dati indicati e delle dichiarazioni rese. In caso di dichiarazioni mendaci del beneficiario, fermo restando la prevista segnalazione all'Autorità Giudiziaria, l'Ufficio di Piano procederà al rigetto e all'archiviazione dell'istanza.

Art. 14 – INFORMATIVA PRIVACY

Il trattamento dei dati personali forniti è finalizzato unicamente ad assolvere ad adempimenti previsti da leggi, da regolamenti, dalla normativa comunitaria e per lo svolgimento delle funzioni

istituzionali (articolo 6.1. lettera c del Regolamento UE 679/2016), e per esercitare un compito di interesse pubblico connesso all'esercizio di pubblici poteri (art. 6.1. lettera e del Regolamento UE 679/2016).

Nel modulo di presentazione dell'istanza l'inquilino dichiara di aver preso visione dell'informativa.

Art. 15 – PUBBLICAZIONE E INFORMAZIONI DELL'AVVISO

Il presente Avviso è pubblicato dal 11/08/2023 sul sito istituzionale del Comune di Rozzano, in qualità di Ente Capofila dell'Ambito Visconteo Sud Milano, nella sezione Avvisi e sui siti istituzionali dei Comuni dell'Ambito Visconteo Sud Milano interessati.

Per informazioni
Ufficio di Piano
Ambito Visconteo Sud Milano
E-mail: abitare.visconteo@comune.rozzano.mi.it

Per informazioni e supporto alla presentazione della domanda
Agenzia per la Casa distrettuale
E-mail: agenziacasa@comune.rozzano.mi.it
oppure su appuntamento
telefonando nei seguenti giorni:

martedì dalle ore 13.00 alle ore 15.00

giovedì dalle ore 14.30 alle ore 16.30

Tel. 02/36556628
