



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Impiantistica Sportiva e Comunale – Project Financing - Agenzia Casa

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTO A FAVORE DEGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI, TITOLARI DI CONTRATTO DI LOCAZIONE APERTO DAL 04/11/2020 AL 31/12/2021

1. FINALITÀ E OGGETTO

Il Comune di Sesto San Giovanni rende noto che gli inquilini morosi, in locazione sul mercato libero (ivi comprese forme di locazione a canone calmierato comunque denominate, anche in alloggi di proprietà pubblica ma rientranti nella disponibilità di soggetti terzi per effetto di contratti d'affitto) e in alloggi definiti Servizi abitativi Sociali ai sensi della L.R. n. 16/2016, art. 1 c. 6. (sono esclusi i contratti dei Servizi Abitativi Pubblici) in possesso dei requisiti e nella condizione di incolpevolezza ai sensi ed effetti delle norme di seguito richiamate, potranno presentare domanda per ottenere i benefici qui oltre specificati.

Il presente Avviso costituisce 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 30 marzo 2016, di primo riparto alle Regioni della dotazione assegnata per l'anno 2016 e con il quale sono state definite le modalità attuative;
- delle deliberazioni della Giunta della Regione Lombardia n. X/2648 del 14/11/2014, n. X/4247 del 30/10/2015; n. X/5644 del 03/10/2016; n. X/7464 del 04/12/2017, n. XI/602 del 01/10/2018, n. XI/2610 del 09/12/2019, n. XI/2974 del 23/03/2020; n. XI/3438 del 28/07/2020; n. XI/3664 del 13/10/2020.

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.

2. REQUISITO DELLA "MOROSITA' INCOLPEVOLE" E DELLA RIDUZIONE DEL REDDITO

Come definito dall'art. 2 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 marzo 2016, la "morosità incolpevole" è la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.

La perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale possono essere dovute, a titolo esemplificativo e non esaustivo, a una delle seguenti cause:

- A) perdita del lavoro per licenziamento;
- B) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- C) cassa integrazione ordinaria o straordinaria o in deroga che limiti notevolmente la capacità reddituale;

- D) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- E) cessazioni di attività libero professionali o di imprese registrate alla CCIAA, derivanti da cause di forza maggiore, o da perdita di avviamento in misura consistente;
- F) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare, che abbia comportato o 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;
- G) modificazione del nucleo familiare per cause come l'accrescimento naturale del nucleo familiare per la nascita di uno o più figli, la separazione, l'abbandono del coniuge o l'allontanamento di un componente del nucleo, ad esempio per l'applicazione di misura di detenzione, che abbiano comportato una consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo.

Per risultare valida ai fini dell'accertamento della condizione di morosità incolpevole, la causa della stessa deve essersi verificata :

1. prima dell'inizio della morosità;
2. successivamente alla stipula del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di rilascio.

La consistente riduzione di reddito, riconducibile a quanto sopra indicato, si verifica quando il rapporto tra canone (numeratore) e reddito (denominatore) raggiunge, in percentuale, un valore superiore a 20. La verifica si riterrà conclusa positivamente qualora l'incidenza del canone sul reddito complessivo netto del nucleo richiedente risulti **pari o superiore al 20%**, in almeno una delle tre annualità precedenti l'emissione del bando a partire da quello in cui si è verificata la/e causa/e della morosità.

A mero titolo esemplificativo si formulano le seguenti casistiche.

ESEMPIO N. 1. Requisito presente, istanza che può essere accolta.

Reddito netto prima dell'evento : euro 35.000,00 l'anno.

Reddito netto **dopo** l'evento : euro 20.000,00 l'anno.

Canone di locazione : euro 8.000,00 l'anno.

Incidenza = $(8.000,00 : 20.000,00) * 100 = 40\%$.

ESEMPIO N. 2. Requisito non presente, istanza va respinta.

Reddito netto prima dell'evento : euro 35.000,00 l'anno.

Reddito netto **dopo** l'evento : euro 32.000,00 l'anno.

Canone di locazione : euro 6.000,00 l'anno.

Incidenza = $(6.000,00 : 32.000,00) * 100 = 18,75\%$.

3. ALTRI REQUISITI SOGGETTIVI

Il Comune, nel selezionare l'accesso ai contributi di cui al presente avviso nei limiti delle disponibilità finanziarie, verifica che il richiedente, oltre a trovarsi nella condizione di "morosità incolpevole" di cui al precedente punto n. 2 :

- (a) abbia un reddito I.S.E. non superiore ad euro 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. ordinario non superiore ad euro 26.000,00;



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

- (b) sia destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità con atto di citazione per la convalida, a far data dal 1° gennaio 2019;
- (c) sia titolare di un contratto di locazione regolarmente registrato relativo ad unità immobiliare ad uso abitativo, situata nel comune di Sesto San Giovanni, esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9. Lo stesso soggetto deve risiedere o deve aver risieduto nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio per almeno un anno;
- (d) abbia cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possieda un regolare titolo di soggiorno.

Il Comune verifica inoltre che il richiedente, così come ciascun componente del nucleo familiare, non sia titolare, nella provincia di Milano, di un diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.

Costituiscono criterio preferenziale a concorrere all'assegnazione del contributo, la stabile presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia ultrasettantenne, ovvero minore di età, ovvero con invalidità accertata con valore almeno del 74%, ovvero in carico ai servizi sociali o alle competenti agenzie di tutela della salute per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

4. BENEFICI ASSEGNABILI

I benefici assegnabili consistono in:

- richiesta di rinvio del termine di rilascio forzato dell'alloggio mediante graduazione programmata dell'intervento della Forza Pubblica, come definito dall'art. 6 del Decreto sopra menzionato, disposto e valutato dalla Autorità Prefettizia.

In base alla posizione contrattuale dell'inquilino moroso, le casistiche ammissibili e **i contributi assegnabili dal punto di vista economico sono i seguenti** secondo l'ordine formulato dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 marzo 2016 :

A) la disponibilità del proprietario a rinunciare all'esecuzione dello sfratto nonché a rinnovare il contratto qualora il periodo residuo dello stesso sia prossimo alla scadenza o non inferiore a 2 anni, determina l'assegnazione di un contributo massimo di euro 8.000,00 per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune. Ai fini dell'ammissione a questa tipologia di contributo, occorre produrre insieme all'istanza la comunicazione con la quale il proprietario dichiara di rinunciare all'esecuzione dello sfratto o il rinnovo contrattuale (allegato A, opzione A della domanda).

B) il consenso del proprietario al differimento del provvedimento di rilascio dell'immobile, determina l'assegnazione di un contributo massimo di euro 6.000,00 per ristorare la stessa proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità di differimento. Ai fini dell'ammissione a questa tipologia di contributo, occorre produrre insieme all'istanza la comunicazione con la quale il proprietario dichiara di differire l'esecuzione dello sfratto a fronte del contributo (allegato B, opzione B della domanda).

C) versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione per un massimo di tre mensilità e comunque fino ad un massimo di euro 2.000,00 anche in un territorio comunale diverso da quello di residenza. Per ottenere l'assegnazione del contributo occorre produrre una proposta scritta di nuova locazione, da cui risulti l'entità della cauzione, del canone mensile di locazione e la data di consegna dell'immobile. Ai fini dell'erogazione del contributo deve essere depositata al protocollo comunale copia del contratto stipulato e registrato;

D) versamento di un numero di mensilità di canone relative a un nuovo contratto di locazione da sottoscrivere preferibilmente a canone concordato ma potrà anche essere a canone convenzionato o agevolato o comunque inferiore al valore di libero mercato, fino alla concorrenza del contributo massimo complessivamente concedibile di euro 12.000,00. Ai fini dell'erogazione del contributo deve essere depositata al protocollo comunale copia del contratto stipulato e registrato.

In applicazione del punto 5 delle Linee Guida approvate con DGR XI/602 del 1° ottobre 2018 e come confermato dal punto 5 delle Linee Guida approvate con DGR XI 2974 del 23 marzo 2020, il nuovo contratto potrà riguardare un alloggio insistente su un Comune diverso da Sesto San Giovanni purché nella Regione Lombardia.

I contributi di cui alle lettere C) e D) possono essere corrisposti dal Comune in un'unica soluzione a fronte della sottoscrizione del nuovo contratto.

Al fini della ammissione al contributo, qualora il Comune abbia verificato la sussistenza dei requisiti e non sia stato depositato dal beneficiario il contratto di locazione, lo stesso Comune, a seguito di provvedimento dirigenziale contenente l'impegno di spesa, potrà emettere al beneficiario un voucher. Il destinatario del voucher avrà a disposizione un tempo di 180 giorni per stipulare il nuovo contratto di locazione e depositarlo al protocollo generale dell'Ente. Allo spirare di detto termine, il voucher resterà privo di ogni efficacia senza necessità di ulteriore atto da parte del Comune.

In ogni caso, è condizione di ammissibilità all'erogazione del contributo che il contratto di locazione contempli la seguente clausola :

“Nel caso in cui il presente contratto si concluda prima dell'esaurimento del monte economico assegnato dal Comune, il Comune stesso dovrà esserne immediatamente messo a conoscenza e la somma restante dovrà essere restituita all'Ente. Qualora questo non avvenisse spontaneamente, il Comune si avvarrà delle azioni di recupero forzoso, e procederà alla segnalazione alle Autorità competenti dell'omissione informativa ai sensi della rubrica dell'art. 640 del c.p.”.

5. SOGGETTI ESCLUSI

Sono esclusi dal contributo:

a) i soggetti assegnatari di alloggi dei Servizi Abitativi Pubblici (SAP);



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

b) coloro che hanno già beneficiato di un contributo per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità. Nell'ambito dello stesso procedimento di sfratto, non è ammessa la possibilità di presentare più di un'istanza da parte dello stesso soggetto e dei cointestatari del contratto di locazione o da parte degli altri soggetti conviventi. L'ulteriore istanza verrà esclusa.

6 – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA.

Il richiedente può ricorrere alle dichiarazioni sostitutive di certificazioni o di atto di notorietà secondo quanto previsto agli artt. 46, 47 del DPR. 445/ 2000 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa". Le predette dichiarazioni sono assoggettate ai controlli previsti dalla vigente normativa.

Si evidenzia che, ai sensi e per gli effetti degli artt. 75 e 76 del DPR 445/2000, chiunque rilasci dichiarazioni mendaci, formi atti falsi o ne faccia uso, è punito ai sensi del Codice Penale e delle vigenti leggi in materia, decadendo dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento, emanato sulla base delle dichiarazioni e degli atti non veritieri con obbligo di restituzione della somma percepita.

Alla domanda, predisposta dal Comune e sottoscritta dal richiedente, devono essere allegati i seguenti documenti in copia:

- (1) documento di identità in corso di validità e codice fiscale del richiedente e di tutti i componenti del nucleo familiare;
- (2) per i cittadini extracomunitari, copia del titolo di soggiorno in corso di validità; copia del titolo di soggiorno è richiesto anche per tutti i componenti del nucleo familiare;
- (3) dichiarazione Sostitutiva Unica e Attestazione ISEE in corso di validità;
- (4) contratto di locazione, ad uso abitativo, regolarmente registrato ed intestato al richiedente (o cointestato);
- (5) intimazione di sfratto con citazione per la convalida;
- (6) tutti i documenti comprovanti lo stadio processuale dello sfratto al momento dell'istanza e l'ammontare complessivo della morosità: l'aggiornamento delle fasi relative al procedimento di rilascio è a cura del richiedente;
- (7) documenti comprovanti il possesso delle condizioni d'incolpevolezza della morosità di cui al precedente punto n. 2 del presente Avviso;
- (8) documentazione attestante l'eventuale stato di invalidità di uno o più componenti del nucleo;
- (9) dichiarazione del proprietario (allegato A, opzione A della domanda) resa ai sensi del precedente punto 4, lettera A)

ovvero :

dichiarazione del proprietario (allegato B ,opzione B della domanda) resa ai sensi del precedente punto 4, lettera B)

ovvero :

nuovo contratto di locazione, ai sensi del precedente punto n. 4, lettera C), D).

7. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al presente avviso pubblico, pena l'inammissibilità delle stesse, devono essere compilate unicamente mediante i moduli predisposti dal comune di Sesto San Giovanni e reperibili sul sito all'indirizzo : <http://www.sestosg.net> nella sezione Servizi Abitativi o disponibili presso:

- 1) Ufficio Relazioni con il Pubblico – URP – Piazza Resistenza, 20
- 2) Agenzia per la Casa - Via Benedetto Croce 28.

L'istanza, debitamente sottoscritta e completa di tutti i documenti richiesti e comprovanti le circostanze, dovrà essere presentata all'Ufficio Protocollo, nei giorni di apertura – da Lunedì a Venerdì in orario 08.00 : 13.00 ovvero tramite pec all'indirizzo comune.sestosg@legalmail.it.

N.B. Gli orari di ricevimento dei suddetti uffici comunali potranno variare a seguito delle disposizioni relative all'emergenza sanitaria COVID19, pertanto si consiglia di visionare il sito del comune prima di depositare la domanda.

8. TERMINI DELL'AVVISO E DEL PROCEDIMENTO

Il presente Avviso ha evidenza pubblica ed efficacia dalla data di pubblicazione fino al 31 dicembre 2021.

L'istruttoria della domanda verrà effettuata dal Servizio Agenzia Casa verificando il possesso dei requisiti di accesso e delle condizioni di incolpevolezza della morosità, secondo quanto previsto dalle norme e disposizioni qui richiamate all'art.1.

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.

In caso di mancanza o irregolarità della documentazione obbligatoriamente prevista, si applica l'art. 10 bis (Comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza) della legge 241/1990. per il quale, nei procedimenti ad istanza di parte, il responsabile del procedimento, prima della formale adozione di un provvedimento negativo, comunica tempestivamente al richiedente i motivi che ostano all'accoglimento della domanda. Entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, il richiedente può presentare per iscritto osservazioni e/o svolgere integrazioni documentali. La comunicazione dei motivi ostativi sospende i termini di conclusione del procedimento, che ricominciano a decorrere dieci giorni dopo la presentazione delle osservazioni o, in mancanza di esse, dalla scadenza del termine assegnato al richiedente.

Le domande saranno istruite in ordine cronologico di acquisizione al protocollo generale e, a seguito dell'istruttoria effettuata con esito positivo, secondo lo stesso ordine e con periodicità indicativa mensile verrà emesso il contributo fino all'esaurimento dei fondi assegnati ed erogati da Regione Lombardia.



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

9. ULTERIORI DISPOSIZIONI

L'erogazione del contributo a favore di soggetti inseriti nelle graduatorie vigenti per l'assegnazione di alloggi dei Servizi Abitativi Pubblici (SAP) non pregiudica in alcun modo la posizione acquisita da tali soggetti nelle suddette graduatorie.

L'eventuale assegnazione dell'alloggio dei Servizi Abitativi Pubblici, è causa di decadenza dal diritto al contributo, anche laddove il nucleo familiare dovesse rinunciare alla suddetta assegnazione. Si applica in proposito quanto disciplinato al precedente art. 6.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali relativi al presente avviso sono trattati nel rispetto del Regolamento Europeo n. 679/2016 e del D. Lgs. 196/2003.

Il trattamento dei dati personali raccolti ha la finalità di procedere all'ottenimento del beneficio di cui all'istanza del richiedente, e potrà essere effettuato con mezzi informatici e cartacei. La comunicazione dei dati è necessaria alla corretta conclusione del procedimento amministrativo. I dati verranno comunicati agli enti di competenza per i relativi adempimenti d'ufficio previsti dalla vigente normativa in materia, tra i quali in particolare le attività di controllo della veridicità delle dichiarazioni rese dai richiedenti.

Si informa inoltre che l'Ente Titolare del trattamento è il Comune di Sesto San Giovanni, con sede in Piazza della Resistenza 5/20 – 20099 Sesto San Giovanni (MI), rappresentato dal Sindaco *pro tempore* Roberto Di Stefano.

Il responsabile del trattamento dei dati è Massimo Martini.

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi degli articoli 4, 5 e 8 della legge n. 241/90 si comunica che:

- ✓ l'amministrazione procedente è il Comune di Sesto San Giovanni;
- ✓ l'ufficio al quale il procedimento è assegnato è il Servizio Agenzia Casa, facente parte del Settore Impiantistica Sportiva e Comunale – Project financing – Agenzia Casa;
- ✓ il responsabile del procedimento è Massimo Martini.

12. DISPOSIZIONE FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si fa riferimento alla disciplina nazionale e regionale citata all'art. 1.

Sesto San Giovanni, 4 novembre 2020

Alta Specializzazione