



CITTA' DI SEREGNO
AREA SERVIZI ALLA PERSONA
Servizi per l'Abitare

BANDO PER L'EROGAZIONE DI CONTRIBUTI, IN FAVORE DEGLI INQUILINI IN CONDIZIONE DI SFRATTO PER "MOROSITÀ INCOLPEVOLE".

(D.G.R. XI/5395 del 18/10/2021 – Allegato 2)

1. FINALITÀ

Con il presente bando, l'Amministrazione comunale di Seregno intende proseguire l'attivazione di iniziative di sostegno economico in favore di inquilini in condizione di morosità incolpevole con provvedimento di sfratto in corso, al fine di prevenirne l'esecuzione, in applicazione dell'Allegato 2 della D.G.R. XI/5395 del 18/10/2021.

2. DURATA DEL BANDO

L'apertura del bando è prevista dalla data di pubblicazione in via continuativa fino ad esaurimento dei fondi disponibili entro il 31/12/2023, salvo ulteriori proroghe disposte da Regione Lombardia.

3. RISORSE DISPONIBILI

Il presente bando è finanziato con il saldo regionale, vincolato alla suddetta finalità e assegnato con D.G.R. 5395/2021 per euro 52.348,61 incrementato dei residui non liquidati con D.G.R. 5644/2016 pari a 259,06, per un fondo complessivo pari a **€ 52.607,67**.

Ci si riserva di incrementare, anche in tempi differenti, la dotazione finanziaria destinata al presente intervento con eventuali ulteriori risorse regionali che dovessero essere assegnate in corso d'anno o con eventuali risorse proprie di bilancio, anche a carattere anticipatorio.

4. REQUISITI DEI DESTINATARI

Ai sensi della DGR XI/5395 del 18/10/2021 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, anche in alloggi di proprietà pubblica ma rientranti nella disponibilità di soggetti terzi per effetto di contratti di affitto, concessione, comodato, ecc.) che siano in possesso dei seguenti requisiti alla data di presentazione della domanda:

- cittadinanza italiana o appartenenza ad uno Stato dell'Unione Europea o a Stati esterni all'Unione Europea con regolare titolo di soggiorno;
- residenza nel Comune di Seregno;
- Indicatore della Situazione Economica Equivalente (**ISEE**) inferiore o pari a **€26.000,00 oppure un reddito ISE pari o inferiore a €35.000,00**;
- titolarità di un contratto di locazione regolarmente registrato per unità immobiliare ad uso abitativo, esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1,A8,A9, situata nel comune di Seregno. Il soggetto deve avere la residenza anagrafica nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno (si precisa che l'anno di residenza viene valutato con riferimento alla data dell'atto di intimazione di sfratto);
- in pendenza di un atto di intimazione di sfratto per morosità con atto di citazione per la convalida;
- in situazione di morosità incolpevole (vedi successivo art. 5).

5. SITUAZIONE DI MOROSITA' INCOLPEVOLE

Ai sensi del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 marzo 2016 nonché della DGR 5395/2021 per situazione di morosità incolpevole si intende l'impossibilità, sopravvenuta dopo la stipula del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di rilascio, a provvedere al pagamento del canone d'affitto in ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.

Pertanto in aggiunta ai requisiti di cui al precedente art. 4, il richiedente deve documentare, a carico dell'inquilino o di uno dei componenti il nucleo familiare, una delle condizioni seguenti che sono indicate puramente a titolo esemplificativo ma non esaustivo a:

- a) licenziamento;
- b) mobilità;
- c) cassa integrazione (ordinaria, straordinaria, in deroga o fondo di integrazione salariale, che limiti la capacità reddituale;
- d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavori atipici;
- e) perdita del lavoro per cessazione del rapporto di lavoro per mancato superamento del periodo di prova;
- f) accordi aziendali o sindacali con riduzione dell'orario di lavoro;
- g) cessazione di attività professionale o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente, risultante dalle dichiarazioni ai fini fiscali;
- h) 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 di impiego di una parte rilevante del reddito per fronteggiare spese mediche ed assistenziali;
- i) accrescimento naturale per la nascita di figli;
- j) 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;
- k) modifica del nucleo familiare con perdita di una fonte di reddito, per motivi quali divorzio, separazione o l'allontanamento comprovato di un componente, che abbia determinato l'uscita dal nucleo di un soggetto che contribuiva al reddito familiare;
- l) 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.
- m) sopravvenuta mancata corresponsione dell'assegno di mantenimento;

Per risultare valida ai fini dell'accertamento della condizione di incolpevolezza, l'evento che ha causato la morosità deve essersi verificato prima dell'inizio della morosità e comunque successivamente alla stipula del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di rilascio.

Per il solo evento di accrescimento naturale per nascita di un figlio, esso deve essersi verificato entro i tre anni precedenti dall'inizio della morosità e sempre successivamente alla stipula del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di rilascio.

La consistente riduzione di reddito si considera significativa ai fini del riconoscimento della condizione di morosità incolpevole quando il rapporto canone/reddito raggiunge un'incidenza superiore o pari al 25%. La verifica è effettuata considerando il canone di locazione (escluse spese

accessorie) e il reddito complessivo (del nucleo e annuale) ai fini IRPEF di uno dei due anni precedenti alla data di presentazione della domanda.

6. CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono esclusi dal contributo i conduttori:

- a) che hanno stipulato contratti di locazione relativi alle unità immobiliari appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9;
- b) nei quali anche solo un componente è titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione fruibile ed adeguato, secondo i criteri definiti all'art. 7 c.1 lett.d) del Regolamento Regionale n.4/2017 e ss. mm. ii., nel territorio della Provincia di Monza e Brianza e nel raggio di 20 km dai confini del Comune di Seregno;
- c) titolari di contratto di locazione per alloggi di proprietà del Comune o dell'Aler a canone sociale, moderato, concordato, a meno che tali alloggi non siano nella disponibilità di soggetti terzi per effetto di contratti di locazione, concessione o comodato
- d) che abbiano già beneficiato di contributi economici per la medesima finalità nel periodo di vigenza del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di rilascio;

7. ENTITA', FINALITA' E AMMONTARE DEL CONTRIBUTO

Il contributo erogabile è finalizzato a consentire la stipula di un nuovo contratto di locazione, anche al di fuori del territorio del Comune di Seregno, ma comunque nel territorio della Regione Lombardia, oppure al ristoro della morosità pregressa mantenendo o rinegoziando 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 pagamento del canone di locazione (escluse le spese) relativo al nuovo contratto;

7.1 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 di €8.000,00 utile a sanare la morosità accumulata nei confronti del proprietario e a cessare la materia del contendere, e quindi 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.

Nei casi in cui la quota erogabile per sanare la morosità risulti inferiore ad €8.000,00, la restante quota del contributo potrà essere utilizzata per sostenere il pagamento della locazione in essere.

L'ufficio provvede, entro 30 giorni dall'istanza, alla comunicazione di sussistenza dei requisiti di ammissibilità al contributo (eventualmente accompagnata da un primo schema di comunicazione delle parti a procedere con l'estinzione del procedimento di sfratto, come da schema allegato).

Il contributo verrà versato in un'unica soluzione, in nome e per conto del richiedente, direttamente al proprietario di casa entro 30 giorni dalla presentazione del verbale di annullamento del procedimento di sfratto.

Resta inteso che, qualora la procedura di estinzione del procedimento non venga conclusa, il contributo dovrà essere restituito al Comune di Seregno con la maggiorazione degli interessi di legge e mora, nonché di una penale pari a € 500,00 entro 15 giorni a semplice richieste del competente ufficio.

7.2 Contributo in caso di sottoscrizione di un contratto a canone concordato o a canone inferiore a quello di mercato, per il medesimo alloggio oggetto del provvedimento di rilascio

L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole, nei confronti del quale lo sfratto non sia stato ancora eseguito potrà richiedere un contributo a fondo perduto 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 comunque a un canone inferiore a quello di mercato (rispetto alla quantificazione dell'OMI Agenzia entrate), e per il medesimo alloggio oggetto del provvedimento di convalida.

La quota di contributo concedibile a copertura della morosità non può superare in ogni caso l'importo di € 8.000,00; la restante quota di contributo potrà essere utilizzata a corrispondere per intero il deposito cauzionale e a sostenere il pagamento del nuovo canone di locazione.

L'ufficio provvede, entro 30 giorni dall'istanza, alla comunicazione di sussistenza dei requisiti di ammissibilità al contributo che sarà inviata, sia al conduttore che al locatore.

In via ordinaria, il conduttore si impegna entro i successivi 30 giorni dalla data della comunicazione di ammissibilità, a trasmettere il nuovo contratto di locazione a canone concordato (o comunque inferiore al canone di mercato) per il medesimo alloggio, sottoscritto e registrato presso l'Agenzia delle Entrate, o la richiesta di registrazione del contratto al competente ufficio con versamento della relativa imposta: in caso di omissione dell'adempimento entro termine previsto, decadrà il diritto al contributo. Il Comune procederà al versamento del contributo sul conto corrente del locatore entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento del nuovo contratto di locazione registrato.

Detto contributo verrà erogato al proprietario e non è da considerarsi incompatibile con altri contributi messi a disposizione dal Comune di Seregno per sostenere la stipula dei contratti a canone concordato.

7.3 Contributo in caso di provvedimento di sfratto convalidato – misure per il differimento del provvedimento di rilascio

L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole nei confronti del quale lo sfratto sia già stato convalidato, con fissazione del termine per il rilascio, ma non ancora eseguito, potrà richiedere un contributo a fondo perduto, fino ad un massimo di €6.000,00, per ristorare la proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità per cui il proprietario consenta il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile.

L'ufficio provvede, entro 30 giorni dall'istanza, alla comunicazione della sussistenza dei requisiti di ammissibilità che sarà inviata, accompagnata da un atto di accordo, sia al conduttore che al locatore. Il conduttore si impegna a ri-trasmettere all'Ufficio, entro 15 giorni dalla comunicazione di sussistenza dei requisiti di ammissibilità, l'atto di accordo compilato e sottoscritto dalle parti con l'indicazione del numero delle mensilità concesse per il differimento. Il contributo verrà erogato, in nome e per conto del richiedente, direttamente al proprietario mediante rate bimestrali posticipate, entro 30 giorni dalla richiesta del proprietario che attesti di volta in volta la perdurante occupazione dell'alloggio.

Il conteggio delle mensilità di differimento viene calcolato dalla data di esecuzione stabilita dalla convalida di sfratto (ma non è retroattiva rispetto alla data di presentazione della domanda)

7.4 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 quelle 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, a patto 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 quello di mercato (rispetto alla quantificazione dell'OMI Agenzia entrate), anche al di fuori del territorio del Comune di Seregno ma comunque in Regione Lombardia, potrà richiedere un contributo a fondo perduto nel limite massimo di € 12.000,00 utile a corrispondere il deposito cauzionale necessario alla stipula del contratto e a sostenere il pagamento del canone di locazione e modulato secondo 4 fasce:

- per conduttori con ISEE fino a € 9.360,00 pari a € 12.000,00;
- per conduttori con ISEE da € 9.360,00 a € 13.000,00 pari a €9.000,00;
- per conduttori con ISEE da € 13.000,01 a € 19.500,00 pari a €6.000,00;
- per conduttori con ISEE da € 19.500,01 a € 26.000,00 pari a € 3.000,00.

L'ufficio provvede, entro 30 giorni dall'istanza alla comunicazione della sussistenza dei requisiti di ammissibilità, con l'indicazione dell'importo del contributo potenziale.

Il conduttore si impegna quindi a inviare il nuovo contratto di locazione sottoscritto e registrato presso l'Agenzia delle Entrate o la richiesta di registrazione del contratto al competente ufficio con versamento della relativa imposta, entro 90 (novanta) giorni dalla data di comunicazione di ammissibilità al contributo: in caso di omissione dell'adempimento nel termine previsto, decadrà il diritto al contributo.

Il Comune procederà al versamento del contributo, in nome e per conto del richiedente, in un'unica soluzione direttamente al proprietario entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della suddetta documentazione corredata di atto di accordo tra le due parti con le specifiche sulle mensilità anticipate e comunque ad avvenuto rilascio dell'immobile oggetto del provvedimento di sfratto. Detto contributo è da considerarsi compatibile con altri contributi messi a disposizione dal Comune di Seregno per sostenere la stipula dei contratti a canone concordato.

8. CRITERIO PREFERENZIALE

In caso di risorse in via di esaurimento costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia:

- ultrasessantenne;
- 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.

9. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda deve essere presentata esclusivamente presso il Comune di Seregno – Ufficio Servizi per l'Abitare - Via Oliveti 17, previo appuntamento telefonico al numero 0362/263438 o via e-mail all'indirizzo info.abitaresociale@seregno.info, utilizzando esclusivamente la modulistica allegata al presente bando.

Tale modulo, debitamente compilato e sottoscritto dal richiedente, dovrà essere presentato a partire dalla data di pubblicazione - farà fede la data di protocollazione. Non è ammessa nessun'altra modalità di presentazione della domanda.

La dichiarazione di destinazione del contributo indicata nella domanda non è da considerarsi vincolante e potrà essere definita in sede di erogazione del contributo in relazione alle differenti soluzioni individuate dagli interessati per risolvere la propria condizione abitativa.

10. ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

L'istruttoria delle domande e le erogazioni seguiranno l'ordine della data di presentazione, fino all'esaurimento della disponibilità dei fondi dedicati. In caso di istanze con la stessa data di protocollazione e in assenza di alcun criterio preferenziale, si darà priorità alla situazione con ISEE inferiore.

A seguito della conclusione del procedimento di verifica della condizione di morosità incolpevole si provvederà a trasmettere alla Prefettura di Monza – Ufficio Territoriale del Governo i nominativi dei soggetti richiedenti il contributo, in possesso dei requisiti di accesso allo stesso e con sfratto convalidato, per le valutazioni funzionali all'adozione delle misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto, ai sensi dell'art. 6 del D.M. 30.06.2016.

11.CONTROLLI E SANZIONI

Il Comune, al fine di verificare la regolarità/conformità delle domande di contributo, effettuerà appositi controlli sui requisiti di accesso al contributo e sulla veridicità delle dichiarazioni ed autocertificazioni pervenute, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000. Le false attestazioni sono perseguibili ai sensi della legge e comportano precise responsabilità per il dichiarante.

12.TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In relazione ai dati personali trattati da parte del comune, per la gestione della procedura, ai sensi del G.D.P.R. 2016/679, nonché ai sensi del D.Lgs.196/2003 e ss.mm.ii. si evidenzia che:

- il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Seregno, con sede a Seregno in Piazza della Libertà n.1 nella persona del Sindaco pro tempore contattabile all'indirizzo email info.protocollo@seregno.info – pec seregno.protocollo@actaliscertymail.it;
- il dato di contatto del Responsabile della protezione dei dati è: Avv.to Vincenzo Andrea Piscopo – email dpo.seregno@seregno.info pec dpo.seregno@pec.it;
- il Comune si può avvalere, per il trattamento dei dati, di soggetti terzi (individuali quali responsabili del trattamento) sulla base di un contratto o altro atto giuridico;
- i dati personali sono trattati per le finalità istituzionali assegnate al Comune ed il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri;
- gli uffici acquisiscono unicamente i dati obbligatori per l'avvio e la conclusione della procedura di cui al presente bando;
- il trattamento avviene sia in forma cartacea/manuale che con strumenti elettronici/informatici;
- il trattamento viene svolto in osservanza di disposizioni di legge o di regolamento per adempiere agli obblighi ed alle facoltà ivi previsti in capo agli enti locali;
- non vengono adottati processi decisionali esclusivamente automatizzati (e pertanto senza l'intervento umano) che comportino l'adozione di decisioni sulle persone;
- la comunicazione dei dati a terzi soggetti avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti;
- i dati vengono conservati per la durata prevista dalla vigente normativa in materia di conservazione dati/documenti cartacei/digitali della pubblica amministrazione;
- il mancato conferimento dei dati al Comune comporta l'impossibilità alla partecipazione del bando;
- il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi;
- gli interessati (ossia le persone fisiche cui si riferiscono i dati personali) hanno il diritto all'accesso ai dati, alla rettifica, alla limitazione o opposizione al trattamento per motivi legittimi ed espressi, a presentare reclamo all'Autorità Garante della privacy;
- la pubblicazione dei dati personali avviene nei casi e con i limiti previsti dalla vigente normativa.

Allegato:

- Modulo istanza