



Area 2 - Servizi alla Persona

Servizi Sociali

**Allegato 1**

## 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**

#### **1. PREMESSA**

Con il presente Avviso Pubblico, il Comune di Rho 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 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 30 marzo 2016;
- della deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. X/5644 del 3 ottobre 2016.

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 e condizionato alla verifica dei requisiti e delle condizioni previste.

#### **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 risultare 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 per la perdita o per la consistente riduzione della loro capacità reddituale, che si è verificata successivamente alla stipula del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di rilascio e comunque in un periodo non superiore ai 5 anni precedenti la data di pubblicazione del presente avviso, dovuta a una delle seguenti cause

- perdita del lavoro per licenziamento;
- accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell’orario di lavoro;

- cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- cessazioni di attività libero-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 ed assistenziali;
- problematiche di natura sociale, sanitaria e/o igienico-sanitaria con ripercussioni sugli equilibri del nucleo familiare che abbiano comportato la necessità di fronteggiare spese per la loro soluzione;
- accrescimento naturale del nucleo familiare per la nascita di uno o più figli;
- 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- anno 2017), comunque legati da vincolo di parentela o convivenza 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 o per il quale occorra erogare un assegno di mantenimento o per i figli;
- 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.

### **Modalità di individuazione della riduzione reddituale**

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

1. La documentazione di spese di natura sociale, sanitaria e/o assistenziale per un importo superiore ad € 1.000,00;
2. La diminuzione del reddito imponibile ai fini IRPEF del 5% rispetto all'anno precedente l'evento che ha determinato la riduzione;
3. Quando il rapporto canone/reddito raggiunge un'incidenza superiore al 20%. La verifica è effettuata considerando il canone di locazione, includendo le spese accessorie, e il reddito netto complessivo ai fini IRPEF. Il reddito netto è definito dalla differenza tra il reddito imponibile e l'IRPEF netta da pagare desumibile dalle dichiarazioni dei redditi. La verifica si riterrà conclusa positivamente qualora l'incidenza canone/reddito risulti superiore al 20 % in almeno una delle tre 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, che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- 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) un reddito I.S.E. (Indicatore della situazione economica) non superiore ad € 35.000,00 o un reddito derivante da attività lavorativa I.S.E.E. (Indicatore della situazione economica equivalente) con un valore non superiore ad € 26.000,00;

c) essere destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità con atto di citazione per la convalida o destinatari di un provvedimento di rilascio esecutivo;

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 e A9) e residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio 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, è finalizzato a:

- consentire la stipula di un nuovo contratto di locazione;
- al ristoro della morosità pregressa mantenendo il contratto in essere;
- 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 € 8.000** 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 residua di almeno due anni.**

La quota di contributo concedibile per sanare la morosità non può superare l'importo del canone annuo risultante dal contratto di locazione.

Nei casi in cui la quota erogabile per sanare la morosità risulti inferiore ad € 8.000 la restante quota del contributo potrà essere utilizzata per sostenere il pagamento del canone di locazione in essere, a condizione che il proprietario si impegni all'estinzione del giudizio.

L'inquilino potrà far valere in sede di giudizio l'apposita comunicazione da parte degli Uffici del Comune di Rho 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 quelli di mercato per il medesimo alloggio oggetto del provvedimento.**

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 concedibile 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.

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

### **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 già 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:

- 6 mensilità del canone indicato nel contratto, in caso di rinvio per 6 mesi e comunque nella misura massima di € 4.000;
- 9 mensilità del canone indicato nel contratto, in caso di rinvio per 9 mesi e comunque nella misura massima di € 6.000.

Il contributo verrà erogato al proprietario mediante rate trimestrali posticipate previa richiesta del proprietario che attesti di volta in volta la perdurante occupazione dell'alloggio.

### **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 stipula di nuovi contratti delle utenze domestiche e la sottoscrizione del contratto 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.

Detto contributo è da considerarsi compatibile con altri contributi messi a disposizione dal Comune di Rho per sostenere la stipula dei contratti a canone concordato.

## **8. MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO**

L'erogazione dei contributi avverrà "a sportello" rispettando l'ordine cronologico di presentazione della domanda. Gli utenti che si presenteranno agli uffici di riferimento e saranno in possesso dei requisiti richiesti beneficeranno dell'erogazione del contributo.

## **9. SOGGETTI ESCLUSI DAL BENEFICIO**

Il richiedente che sia titolare, o che abbia nel proprio nucleo un componente che sia titolare, di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza, di altro immobile fruibile ed 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. 13, comma 9, R.R. 1/2004, colonna "Tipologia A".

Sono esclusi, altresì, gli inquilini titolari di contratto di locazione per alloggi di proprietà del Comune o dell'Aler a canone sociale, moderato, concordato.

## **10. PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA ED ATTESTAZIONE DELLA CONDIZIONE DI MOROSITA' INCOLPEVOLE**

La domanda di contributo dovrà essere predisposta utilizzando il modulo allegato al presente Avviso, corredata da ogni idonea documentazione e dichiarazione. La mancanza della documentazione obbligatoriamente prevista determinerà l'impossibilità di trattazione della domanda sino al suo completamento.

La domanda dovrà essere presentata da **aprile a dicembre 2017**.

La modulistica potrà essere scaricata dal sito del Comune di Rho :

- [www.comune.rho.mi.it](http://www.comune.rho.mi.it) SEZIONE CASA
- Ritirata presso lo sportello QUIC- Sportello Sociale - del Comune di Rho, Via De Amicis, 1 nei giorni :

- lunedì, mercoledì, venerdì e sabato dalle ore 8,30 alle ore 13,00
- martedì e giovedì dalle ore 8,30 alle ore 18,00
- Ritirata presso lo sportello dell'AGENZIA DELL'ABITARE, Via Dei Cornaggia, 33, Rho, nei giorni:
  - Lunedì e venerdì dalle ore 9,30 alle ore 13,00

**Per la corretta compilazione del modulo è necessario concordare un appuntamento con l'AGENZIA DELL'ABITARE:**

**Tel : 02 93207325**

**Cell. : 377.1771405 oppure 377.1771423**

**che fornirà ai richiedenti tutte le informazioni del caso**

**da aprile a dicembre 2017.**

La domanda debitamente compilata e corredata da tutti gli allegati necessari, dovrà essere consegnata allo Sportello QUIC- Sportello Sociale - del Comune di Rho, Via De Amicis, 1 nei giorni :

- lunedì, mercoledì, venerdì e sabato dalle ore 8,30 alle ore 13,00
- martedì e giovedì dalle ore 8,30 alle ore 18,00

Non saranno prese in considerazione le domande consegnate al di fuori dei termini sopra indicati.

Al termine dell'istruttoria della domanda, l'Ufficio competente 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 30.3.2016 e dalla Deliberazione della Giunta della Regione Lombardia citata in premessa.

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.

## **11. RICONOSCIMENTO DEL CONTRIBUTO**

L'eventuale erogazione del contributo avverrà in base a quanto previsto dal presente Avviso, a seguito di specifica istruttoria della domanda 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, in seguito all'avvio delle procedure di intimazione di sfratto o a provvedimento di rilascio esecutivo (già intervenuto o intervenuto dopo la presentazione della domanda).

## **12. ULTERIORI INFORMAZIONI**

A seguito della conclusione del procedimento di verifica della condizione di morosità incolpevole, si provvederà a trasmettere alla Prefettura di Milano - Ufficio Territoriale del Governo e alla Regione Lombardia, gli elenchi 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, in esecuzione di quanto previsto dall'articolo 6 del D.M. 30.3.2016

Qualora la domanda fosse presentata prima della convalida di sfratto, sarà onere del richiedente provvedere al suo aggiornamento, dopo l'eventuale convalida, presso lo stesso Municipio dove ha inizialmente presentato la domanda, al fine dell'inserimento degli elenchi da inviare alla Prefettura di Milano

## **13. PUBBLICITÀ**

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Rho all'indirizzo internet:

[www.comune.rho.mi.it](http://www.comune.rho.mi.it), nella pagina dedicata alla CASA

Il Direttore Area 2  
Servizi alla Persona  
Dott. Marco Dallatomasina