



COMUNE DI RHO

**AVVISO PUBBLICO APERTURA TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE PER ACCEDERE AI CONTRIBUTI VOLTI AL CONTENIMENTO DELL'EMERGENZA ABITATIVA E AL MANTENIMENTO DELL'ALLOGGIO IN LOCAZIONE
DGR N. X/6465 DEL 10/04/2017**

PREMESSA

Il presente Avviso, approvato con deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci del 28 Settembre 2017, è finalizzato ad individuare gli inquilini/proprietari in possesso dei requisiti per accedere all'erogazione del contributo messo a disposizione da Regione Lombardia per sostenere le famiglie per il mantenimento dell'abitazione in locazione o per la ricerca di nuove soluzioni abitative temporanee, volte al contenimento dell'emergenza abitativa e al mantenimento dell'alloggio in locazione – ai sensi della Dgr 6465/2017

REQUISITI GENERALI PER L'ACCESSO ALLE MISURE

Possano accedere alle misure sotto specificate:

- i nuclei familiari (inquilini) che hanno al loro interno almeno un componente residente da almeno 5 anni in Regione Lombardia.

Ulteriori requisiti specifici sono indicati nei successivi articoli di descrizione delle singole misure oggetto del presente Avviso.

MISURE PREVISTE DALLA DGR N. X/6465 DEL 10/04/2017

MISURA 2: SOSTEGNO ALLE FAMIGLIE CON MOROSITÀ INCOLPEVOLE CHE NON ABBIANO UNO SFRATTO IN CORSO, IN LOCAZIONE SUL LIBERO MERCATO O IN ALLOGGI IN GODIMENTO O IN ALLOGGI DEFINITI SERVIZI ABITATIVI SOCIALI, AI SENSI DELLA L.R. 16/2016 – ART. 1 C.6

La misura prevede l'erogazione di un contributo al proprietario di un alloggio locato, a condizione che

- si impegni a non effettuare lo sfratto nei confronti del conduttore moroso per almeno 12 mesi a partire dalla data della domanda di contributo;
- sia disponibile a non aumentare il canone di locazione per 12 mesi.

Requisiti specifici Misura 2: caratteristiche delle famiglie con morosità

- Non essere sottoposti a misure di rilascio dell'abitazione
- Non essere in possesso di alloggio adeguato in Regione Lombardia¹

¹ (per dichiarare tale condizione si rimanda alla tabella di seguito riportata. Rif: Regolamento Regionale 1/2004, allegato 1)

Componenti nucleo e numero vani	Superficie convenzionale
1 o 2 persone e 1 vano abitabile	14 mq superficie utile + 2,8 mq di aree accessorie
3 persone in 2 vani abitabili	28 mq superficie utile + 5,6 mq di aree accessorie
4 o 5 persone in 3 vani abitabili	42 mq superficie utile + 8,4 mq di aree accessorie
6 persone in 4 vani abitabili	56 mq + superficie utile + 11,2 mq di aree accessorie
7 persone in 5 vani abitabili	70 mq + superficie utile + 14 mq di aree accessorie

- ISEE² max fino a € 15.000,00
- Morosità sul canone di locazione non superiore a € 3.000,00. (Non concorrono al calcolo per la morosità le spese per le utenze e condominiali).

Sono esclusi dalla misura i soggetti titolari di affitto con patto di futura vendita.

Contributo massimo erogabile dalla Mis2 è pari a:

- a) € 1.500,00 ad alloggio/contratto
- b) € 2.500,00 ad alloggio/contratto qualora il proprietario si renda disponibile a modificare il canone di locazione trasformandolo in canone “concordato” o a rinegoziare un canone più basso in favore del nucleo familiare inquilino dell'alloggio

Il contributo di cui al punto a) sarà riconosciuto:

- In seguito alla sottoscrizione, da parte dell'inquilino, di un “Contratto Sociale” tra servizio sociale professionale del Comune di residenza nel quale lo stesso manifesti il proprio impegno a partecipare a politiche attive del lavoro, se disoccupato, e a sanare l'eventuale morosità non coperta dal contributo;
- al proprietario dell'alloggio al momento della comunicazione positiva di accoglimento dell'istanza, e liquidato entro 60 giorni dalla comunicazione di accoglimento della stessa.

Il contributo di cui al punto b) sarà riconosciuto direttamente al proprietario dell'alloggio al momento della presentazione, presso gli Uffici di Sercop, del nuovo canone locazione tra lo stesso e l'inquilino dal quale si evince la trasformazione contratto di locazione in “canone concordato” o la diminuzione del canone di locazione in favore dell'inquilino. Entro 60 giorni dalla presentazione del contratto, e effettuate le opportune verifiche, l'Ufficio di Piano procederà all'erogazione del contributo direttamente al proprietario dell'alloggio.

Documentazione da allegare – Misura 2:

- Modulo di richiesta
- Certificazione ISEE o ricevuta DSU
- Copia del contratto di locazione in essere
- Documentazione attestante la condizione di morosità rilasciata dal proprietario dell'alloggio

MISURA 3: SOSTENERE TEMPORANEAMENTE NUCLEI CHE HANNO L'ALLOGGIO DI PROPRIETÀ ALL'ASTA A SEGUITO DI PIGNORAMENTO PER MANCATO PAGAMENTO DELLE RATE DI MUTUO.

La misura prevede l'erogazione di un contributo alla famiglia in difficoltà per individuare un alloggio in locazione, anche a libero mercato, per soddisfare le esigenze abitative, volto a coprire le spese per la caparra e le prime mensilità di canone. Sono escluse le spese per le utenze e condominiali.

Requisiti specifici- Misura 3: caratteristiche delle famiglie con morosità

- ISEE del nucleo familiare: max fino a € 26.000,00 (vedi nota 2)

Contributo massimo erogabile

- € 5.000,00 per alloggio/contratto

Il contributo della Misura 3 sarà riconosciuto direttamente alla famiglia al momento della comunicazione di accoglimento positivo dell'istanza, e liquidato entro 60 giorni dalla comunicazione di accoglimento della stessa.

Documentazione da allegare – Misura 3:

- Modulo di richiesta
- Certificazione ISEE o ricevuta DSU

² ISEE ordinario in corso di validità ai sensi del DPCM – 159/2013, è ammissibile l'ISEE corrente solo nei casi previsti dalla legge.

- Copia visura catastale o riferimenti
- Copia della documentazione attestante il pignoramento dell'immobile

MISURA 4: SOSTENERE NUCLEI FAMILIARI IN LOCAZIONE SUL LIBERO MERCATO O IN ALLOGGI IN GODIMENTO O IN ALLOGGI DEFINITI SERVIZI ABITATIVI SOCIALI, AI SENSI DELLA L.R. 16/2016 – ART. 1 C.6 IL CUI REDDITO PROVENGA ESCLUSIVAMENTE DA PENSIONE, IN GRAVE DISAGIO ECONOMICO, O IN CONDIZIONE DI PARTICOLARE VULNERABILITÀ.

La misura prevede l'erogazione di un contributo al proprietario dell'alloggio (anche in più tranches) a scapito dei canoni di locazione futuri, a fronte di un impegno a non aumentare il canone di locazione per 12 mesi o a rinnovare il contratto alle stesse condizioni in scadenza.

Requisiti specifici – Misura 4- caratteristiche delle famiglie con morosità:

- Non essere sottoposti a misure di rilascio dell'abitazione
- Non essere in possesso di alloggio adeguato in Regione Lombardia (vedi nota 1)
- ISEE max fino a € 15.000,00 (vedi nota 2)
- Spesa per il canone di affitto pari ad almeno il 30% del reddito complessivo del nucleo

Sono esclusi dalla misura i soggetti titolari di affitto con patto di futura vendita.

Contributo massimo erogabile

- € 1.500,00 una tantum al alloggio/contratto

Il contributo della Misura 4 sarà riconosciuto direttamente al proprietario dell'alloggio al momento della comunicazione di accoglimento positivo dell'istanza, e liquidato entro 60 giorni dalla comunicazione di accoglimento della stessa.

Documentazione da allegare – Misura 4:

- Modulo di richiesta
- Certificazione ISEE o ricevuta DSU
- Copia del contratto di locazione registrato in essere
- Ultimi due cedolini pensione
- Dichiarazione a cura del proprietario dell'alloggio con impegno a non aumentare il canone di locazione per 12 mesi o a rinnovare il contratto alle stesse condizioni in scadenza.

MISURA 5: MISURA RIVOLTA AI PROPRIETARI CHE INTENDANO METTERE A DISPOSIZIONE ALLOGGI SFITTI SUL TERRITORIO COMUNALE O NELL'AMBITO.

La misura prevede l'erogazione di un contributo a fondo perduto a scapito di spese per interventi di sistemazione, manutenzioni e messa a norma di alloggio sfitto, previa sottoscrizione di un accordo tra le parti (proprietario/comune).

Requisiti specifici della misura Misura 5:

- Gli alloggi devono essere messi a disposizione entro un massimo di sei mesi dalla data di sottoscrizione dell'accordo e per almeno il periodo previsto dalla fattispecie contrattuale medesima;
- Il contratto di locazione deve essere stipulato a canone concordato (L. 431/98), o comunque a canone inferiore al libero mercato, con persone/nuclei in difficoltà nel reperire un alloggio sul libero mercato (copia del contratto registrato dovrà essere consegnato ai Servizi Sociali). Nel caso in cui il proprietario non abbia già individuato un nucleo a cui locare l'alloggio gli inquilini potranno essere indicati dal Comune o dall'Ambito.

- Gli alloggi devono possedere le seguenti caratteristiche minime:
 - Essere dotati di almeno un servizio igienico, provvisto di lavabo, vaso igienico, doccia o vasca;
 - Essere dotati di uno spazio cucina, anche non separato dalla zona giorno (angolo cottura);
 - Avere impianti rispondenti alle norme vigenti e disporre della documentazione tecnica normalmente richiesta per l'affitto di unità abitativa.

Tipologia di interventi ammissibili:

- Accorpamenti di locali o di altre unità immobiliari
- Modifiche distributive interne
- Rifacimento del bagno
- Messa a norma e integrazione degli impianti (elettrico, idrotermosanitario)
- Eliminazione barriere architettoniche
- Realizzazione impianti di condizionamento
- Sostituzione e integrazione dei serramenti
- Interventi finalizzati al risparmio energetico
- Interventi finalizzati all'isolamento acustico
- Interventi di riparazione delle componenti edili
- Interventi di riparazione degli impianti
- Manutenzione ordinaria

Contributo massimo erogabile Misura 5:

- € 4.000,00 ad alloggio/contratto;

Il contributo, concesso a seguito di comunicazione positiva dell'istanza, sarà erogato entro 60 giorni dall'avvenuta messa a disposizione dell'alloggio e contestuale presentazione di richiesta di rimborso su carta libera corredata da:

- fatture quietanzate che attestino le spese oggetto del bando;
- copia del contratto di locazione a canone concordato o inferiore al libero mercato di durata pari al numero di anni previsti dalla tipologia di contratto di locazione prescelto;

Documentazione da allegare – Misura 5:

- Modulo di richiesta
- Copia visura catastale
- Indicazione dei lavori da eseguire e preventivo di spesa
- Eventuale delega al richiedente dei comproprietari, ove presenti

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le richieste di accesso alle diverse misure previste dal bando dovranno essere predisposte utilizzando il modulo allegato al presente Avviso, corredato da ogni idonea documentazione e dichiarazione. La mancanza della documentazione prevista ed elencata sul modulo determinerà l'impossibilità di trattazione della domanda sino al suo completamento.

Le domande saranno accolte sino ad esaurimento delle risorse disponibili.

Il modulo di richiesta potrà essere presentato **entro il 31/03/2018** presso ADA - Agenzia dell'Abitare Rhodense di Via Meda, 30 Rho previo appuntamento

Per ogni ulteriore chiarimento e la richiesta di appuntamento contattare ADA - Agenzia dell'Abitare Rhodense ai seguenti recapiti:

- 02 89773380
- 377 1771405 - 377 1771423
- info@adarhodense.it

RISORSE A DISPOSIZIONE E INDIVIDUAZIONE DEI BENEFICIARI DELLE MISURE

Le risorse a disposizione dell'amministrazione comunale per l'attivazione delle misure dalla 2 alla 5 della Dgr 6465/2017 sono pari a € **12.044** - senza suddivisione per singola misura.

Le domande saranno accolte ed istruite al termine della presentazione di tutta la documentazione necessaria allo svolgimento delle verifiche sul possesso dei requisiti generali e specifici richiesti indicati nel presente Avviso. Potrà essere pertanto richiesta l'integrazione di domande incomplete, attraverso comunicazione formale, contenente la data termine per la consegna dei dati/documenti necessari al perfezionamento dell'istruttoria. In caso di mancata risposta o di mancata risposta entro tale termine, l'istanza verrà rigettata e il caso potrà essere valutato solo a seguito di presentazione di una nuova domanda.

Le domande che al termine dell'istruttoria risulteranno idonee, saranno soddisfatte in ordine cronologico di arrivo sino ad esaurimento delle risorse disponibili, successivamente comporranno una lista d'attesa.

Ogni domanda sarà considerata idonea se completa della documentazione richiesta e se, in seguito alle verifiche in sede istruttoria, sarà accertata la presenza dei requisiti generali e specifici previsti.

INFORMATIVA AI SENSI DEL D.LGS 196/2003

Ai sensi del D.Lgs. n.196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e successive modifiche, i dati acquisiti in relazione al presente Avviso vengono utilizzati esclusivamente per le finalità relative al procedimento amministrativo per il quale essi vengono comunicati, secondo le modalità previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei cittadini.

Il trattamento dei dati sarà effettuato con modalità informatizzata.

I dati verranno utilizzati esclusivamente per le finalità relative al procedimento amministrativo, secondo le modalità previste dalla legge.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto di fornire tali dati comporta l'esclusione dai benefici dell'Avviso.