

AVVISO PUBBLICO – DELIBERA G.C. N. 50 DEL 19/04/2023

CONTRIBUTI A FAVORE DELLA DIFFUSIONE DEL CANONE CONCORDATO E IN SOSTEGNO ALLA LOCAZIONE PER I CITTADINI IN SITUAZIONI DI GRAVE DISAGIO ECONOMICO EX DGR 2207/2014

Articolo 1

(Obiettivi)

Il bando persegue lo scopo di sostenere iniziative finalizzate a supportare l'emergenza abitativa e a contrastare la morosità incolpevole anche attraverso la mobilità nel settore della locazione tese al reperimento di alloggi di proprietà di persone fisiche, associazioni, agenzie immobiliari, cooperative, altri operatori del settore attraverso la stipula di nuovi contratti a canone concordato o la loro rinegoziazione, ai sensi e per gli effetti delle modifiche del comma 3, art.11 legge 431/98, approvate con la legge n.80/2014.

Articolo 2

(Risorse e limiti)

Per la presente iniziativa sono stanziati complessivamente risorse pari a € 87.122,51 assegnate da Regione Lombardia ai sensi della D.G.R 2207/2014. Le domande pervenute, se ritenute idonee, verranno accolte e finanziate fino ad esaurimento delle risorse disponibili sulla base dell'ordine di arrivo.

Articolo 3

(Requisiti per l'accesso e soggetti esclusi)

Per poter accedere al contributo:

A) Gli inquilini:

- devono essere cittadini italiani o devono essere cittadini di un Paese dell'Unione Europea o devono essere cittadini di un altro stato, in possesso di regolare titolo di soggiorno;
- devono possedere come nucleo familiare un ISEE in corso di validità alla data di presentazione della domanda con valore non superiore a € 26.000,00.

Nessuno dei componenti del nucleo familiare del richiedente deve:

- essere titolare di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su beni immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare ubicati in Lombardia. L'adeguatezza dell'immobile al nucleo è verificata applicando i parametri indicati nella tabella di cui all'art. 7 co. 1 lett. d) R.R. n. 4/2017.
- Essere assegnatario di un alloggio destinato a servizio abitativo pubblico locato secondo la normativa regionali.

Si precisa che nella fattispecie di rinegoziazione l'intestatario del contratto deve essere titolare di un contratto di locazione, efficace e registrato, stipulato per un'unità immobiliare ad uso abitativo situata nel Comune di Rozzano e utilizzata come residenza anagrafica e abitazione principale da almeno un anno.

B) I proprietari:

- devono essere in possesso di alloggi sfitti o in locazione **nel Comune di Rozzano;**

- ❑ devono essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e di tasse (**IMU, TARI, ecc.**);
- ❑ non devono aver ricevuto un contributo pubblico ai sensi della D.G.R. 2207/2014 per aver stipulato un contratto di locazione a canone concordato con il medesimo inquilino.

Possono avere accesso al contributo di cui al presente bando:

- ❑ gli inquilini che hanno ricevuto un contributo economico ai sensi del quinto Avviso Pubblico della Misura Unica di sostegno alla locazione;
- ❑ gli inquilini ammessi al beneficio economico ai sensi dell'Avviso Pubblico di cui alla D.G.R. N°XI/2608 del 09/12/2019, pubblicato dal Comune di Rozzano contestualmente al presente avviso, purché la quota massima di contributo ricevuto complessivamente dai beneficiari non superi la somma pari a € 12.000,00;
- ❑ gli inquilini nelle condizioni di cui all'art. 4 del presente avviso che non siano destinatari del provvedimento di rilascio esecutivo dell'immobile;
- ❑ gli inquilini che hanno ricevuto contributi pubblici per sanare situazioni di morosità incolpevole purché la quota di massima del beneficio ricevuto non superi la somma pari a € 12.000,00. Tuttavia, non saranno esaminate e saranno dichiarate improcedibili le domande presentate prima della conclusione del procedimento per la concessione di un contributo in favore degli inquilini morosi incolpevoli in forza del **2° Avviso Distrettuale pubblicato in data 8 agosto 2023.**

In presenza di più intestatari del contratto di locazione l'istruttoria è eseguita su ciascuno dei sottoscrittori.

Articolo 4

(Condizioni per l'accesso per inquilini e proprietari)

Inquilini o proprietari nelle condizioni di seguito elencate potranno accedere ai contributi di cui al presente bando, al fine di rinegoziare o stipulare un nuovo contratto di locazione a canone concordato per alloggi sfitti o già locati.

Le condizioni necessarie per gli inquilini residenti nell'alloggio locato sono:

- A. **Morosità lieve senza sfratto** - inquilini in difficoltà economica che stanno maturando una morosità sul canone in alloggio privato, con canone libero, non ancora interessati da procedure di sfratto, con almeno un'entrata mensile (a titolo esemplificativo: reddito da lavoro dipendente o assimilato o reddito da lavoro autonomo con una minima capacità di sopportazione di canone concordato);
- B. **Morosità lieve con intimazione e sfratto non convalidato** - inquilini in difficoltà economica che hanno maturato una morosità sul canone in alloggio privato con canone libero per i quali è stata avviata la procedura di sfratto ma non ancora convalidato, con almeno un'entrata mensile (a titolo esemplificativo: reddito da lavoro dipendente o assimilato o reddito da lavoro autonomo con una minima capacità di sopportazione di canone concordato o inferiore al libero mercato);
- C. **Caduta di reddito da lavoro** - inquilini in difficoltà economica a seguito della perdita di occupazione o in cassa integrazione/mobilità, per prevenire eventuali morosità nel periodo di fragilità economica, per la rinegoziazione del canone in alloggio privato, da canone libero a canone concordato;

- D. **Caduta di reddito per separazione** - nuclei in cui è venuto meno il rapporto di coniugio o di convivenza con conseguente impatto negativo sulla condizione reddituale e difficoltà di accesso ad una soluzione abitativa alternativa;
- E. **Malattia grave, infortunio, 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;
- F. **Reperimento nuovo alloggio**- nuclei in emergenza abitativa che hanno reperito alloggio nel comune di residenza o in altri comuni a canone concordato.

Le Condizioni necessarie per i proprietari sono:

- G. essere disponibili alla RINEGOZIAZIONE del canone (secondo quanto previsto all'articolo 5 del presente Avviso) finalizzata ad evitare l'avvio delle procedure di sfratto e/o alla valutazione delle modalità di rientro del debito con il mediatore dell'agenzia sociale per l'abitare dell'Ambito Visconteo Sud Milano, Agenzia per la Casa (di seguito ApC);
- H. disporre di ALLOGGI SFITTI da locare a canone concordato (l'istanza di contributo può essere presentata dal privato o da rappresentante legale di cooperative edilizie, imprese e società);

Articolo 5

(Definizione canoni e alloggi)

I contratti di locazione nuovi o rinegoziati dovranno essere a canone concordato. Il canone concordato è definito in base all'Accordo Locale per il Comune di Rozzano sottoscritto in data 26/03/2019, ai sensi dell'art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del D.M. 5 marzo 1999 successivamente modificato dal Decreto Interministeriale del 16 gennaio 2017, tra le associazioni sindacali dei proprietari immobiliari e degli inquilini per l'affitto di unità immobiliari residenziali applicando ai contratti di locazioni importi concordati.

Articolo 6

(Finalità ed entità del contributo)

Fermi restando gli incentivi previsti dalla vigente normativa nazionale in caso di rinegoziazione del contratto in essere (ordinario 4+4, ecc.) e/o di stipula di contratto a canone concordato (3+2), ai sensi dell'Accordo Locale con le organizzazioni sindacali della proprietà Edilizia e degli Inquilini, sono previsti i seguenti contributi incentivanti in caso di stipula o rinegoziazione di contratto a canone concordato.

A) Fondi regionali a beneficio dell'inquilino da erogare direttamente al proprietario-locatore: il contributo sarà commisurato all'effettivo bisogno e comunque non potrà superare l'importo massimo pari a € 12.000,00. I contributi saranno erogati per una o più finalità fino alla capienza del contributo massimo:

- a totale o a parziale copertura della morosità maturata dall'inquilino prima della rinegoziazione del contratto di locazione a canone concordato;
- una *tantum* per assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione a canone concordato;

- una *tantum* per assicurare il versamento di un numero di mensilità pari a tre relative a un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato fino alla capienza del contributo massimo erogabile;
- ad integrazione del canone di locazione a concorrenza dell'importo massimo attribuibile al nucleo;
- una *tantum* per spese accessorie di competenza dell'inquilino, a titolo esemplificativo e non esaustivo: attivazione utenze, allacciamenti, spese condominiali.

B) Fondi regionali a beneficio del proprietario – locatore. Contributo massimo erogabile € 4.000,00. I contributi saranno erogati per le seguenti una o più finalità fino alla capienza del contributo massimo:

- **contributo una tantum di €1.000,00** ai proprietari che sottoscriveranno nuovi contratti o rinegozieranno contratti a canone concordato aventi una data di stipula successiva a quella di pubblicazione del presente bando;
- **contributo a rimborso di fatture quietanziate fino alla quota massima di €4.000,00** per spese di ristrutturazione di immobili sfitti o già locati ai proprietari che sottoscriveranno nuovi contratti o rinegozieranno contratti a canone concordato avente una data di stipula successiva a quella di pubblicazione del presente bando. L'erogazione del contributo è subordinata all'avverarsi delle seguenti condizioni:
 - l'intervento deve risultare tra quelli indicati nell'allegato A del presente avviso;
 - i costi sostenuti dal proprietario devono essere provati da fatture quietanziate;
 - il rilascio di una dichiarazione del proprietario a non sottoporre la quota di lavori effettuati per cui viene riconosciuto il contributo ad altra detrazione o facilitazione fiscale;
 - gli immobili ristrutturati e locati a canone concordato non devono essere più di due.

Articolo 7

(Presentazione della domanda)

La domanda di accesso al contributo fino ad esaurimento fondi dovrà essere presentata dalle ore 12:00 del giorno **08 settembre 2023**, avvalendosi dell'Agenzia per la Casa, **congiuntamente** da proprietario e inquilino in possesso dei requisiti sopra indicati o **separatamente**. La modulistica necessaria alla presentazione della domanda sarà fornita dall'Agenzia per la Casa. Qualora la domanda sia presentata dal solo proprietario o dal solo inquilino l'altra parte deve completare il connesso modulo di adesione.

Non saranno ammesse le domande:

- redatte in maniera incompleta, ovvero dalle quali si evinca palesemente la mancanza di uno dei requisiti previsti;
- presentate in modalità diversa da quella indicata dal presente avviso;
- non debitamente firmate;
- presentate senza la mediazione dell'Agenzia per la Casa.

Saranno dichiarate irricevibili le domande che alla data della loro protocollazione risultano prive degli allegati richiamati nei modelli di domanda per proprietario o inquilini e i connessi moduli di adesione.

In caso di domande con la stessa data di protocollazione, si darà priorità alla situazione con ISEE inferiore.

I proprietari e gli inquilini interessati alla presentazione della domanda devono rivolgersi all'Agencia per la Casa tramite e-mail: agenziacasa@comune.rozzano.mi.it o telefonando al numero 02/36556628 nei seguenti giorni e orari al fine di fissare un appuntamento: nelle giornate di martedì dalle ore 13.00 alle ore 15.00 o di giovedì dalle ore 14.30 alle ore 16.30.

Per informazioni preliminari alla presentazione della domanda si può contattare anche l'Ufficio Casa del Comune di Rozzano al numero 02/8226254 oppure 02/8226320. Il modulo di domanda compilato e sottoscritto dal richiedente dovrà essere trasmesso via pec all'indirizzo protocollo@pec.comune.rozzano.mi.it.

Relativamente al momento della presentazione della domanda e alla sottoscrizione del contratto di locazione sono previste due diverse ipotesi:

IPOTESI A “RINEGOZIAZIONE”: nel caso di domanda con allegato **il contratto di locazione “a canone concordato” sottoscritto e registrato**, il responsabile del procedimento comunicherà a mezzo PEC o tramite raccomandata r/r l'esclusione o l'ammissione con riserva al beneficio entro 60 giorni lavorativi dalla presentazione della domanda. Nei successivi 30 giorni dall'avvenuta comunicazione conduttore e locatore devono produrre la restante parte della documentazione di cui agli allegati B e C del presente avviso.

In caso di omissione dell'adempimento nel termine previsto la domanda sarà dichiarata inammissibile.

IPOTESI B “NUOVO CONTRATTO”: nel caso di domanda presentata **con allegata una bozza del contratto di locazione**, il responsabile del procedimento comunicherà a mezzo PEC o tramite raccomandata r/r l'esclusione o l'ammissione con riserva al beneficio entro 60 giorni lavorativi dalla presentazione della domanda.

Le parti sono tenute a produrre il contratto di locazione sottoscritto e registrato unitamente alla restante parte della documentazione di cui agli allegati B e C del presente avviso non oltre 30 giorni dalla data di avvenuta comunicazione di accoglimento della domanda con riserva. L'omesso adempimento nel termine indicato del presente avviso determina la decadenza del beneficio e il rigetto della domanda.

Si precisa che la documentazione richiesta dopo l'avvenuta comunicazione di accoglimento con riserva della domanda dovrà essere trasmessa nelle stesse modalità utilizzate per la presentazione della stessa.

Articolo 8

(Erogazione del contributo)

I contributi saranno erogati a conclusione dell'istruttoria condotta dagli uffici competenti e nel rispetto di quanto precisato all'art. 7 del presente bando. **Il contributo sarà versato direttamente al proprietario dell'alloggio, in forza di delega sottoscritta dall'inquilino a favore del proprietario** e nel caso in cui il contributo venga assegnato nei mesi da gennaio a maggio, per esigenze contabili, il contributo potrà essere erogato a partire dal mese di giugno. **Ai fini del ricevimento del contributo il proprietario**

dell'immobile è obbligato a rinunciare alla procedura di sfratto avviata contro l'inquilino moroso per tutta la durata di erogazione del contributo.

Articolo 9
(Controlli)

Il Comune svolge azioni di controllo, allo scopo di verificare l'ammissibilità delle domande, la congruità della spesa e l'erogazione del contributo ai beneficiari. Accerta la coerenza delle azioni e determinazioni assunte con le condizioni e i requisiti previsti nel presente bando, avvalendosi delle informazioni in proprio possesso, nonché di quelle di altri enti della Pubblica Amministrazione, richiedendo nei casi opportuni l'intervento della Guardia di Finanza. I controlli possono essere inoltre effettuati su casi specifici e a campione. In ogni caso il controllo puntuale delle dichiarazioni deve essere effettuato ogni qualvolta sorgano dubbi sulla veridicità del loro contenuto. Qualora siano stati riscontrati nelle dichiarazioni o nelle pratiche prese in esame, errori e/o imprecisioni sanabili, il Comune procede ai sensi della legislazione vigente.

Qualora siano state rilevate falsità nelle dichiarazioni rese, il Comune provvede a dichiarare la decadenza del soggetto dal contributo indebitamente ottenuto (art. 75 DPR 445/2000) provvedendo al recupero della somma erogata. Provvede altresì alle dovute segnalazioni di cui all'articolo 76 del DPR n. 445/2000. Spetta al Comune la competenza all'adozione dell'ordinanza di ingiunzione per la violazione dell'articolo 316 ter del Codice penale, nonché il diritto all'introito di tali sanzioni.

Articolo 10
(Privacy)

Nel corso della procedura di presentazione della domanda l'inquilino ed il proprietario dichiarano di aver preso visione delle rispettive informative sulla privacy, di cui all'All. D del presente Avviso.

Articolo 11
(Pubblicazione)

Il presente Avviso è pubblicato dal **08 settembre 2023 dalle ore 12.00** sul sito internet istituzionale del Comune di Rozzano.

Articolo 12
(Norma di chiusura)

Il presente avviso pubblico recepisce la normativa vigente e in particolare le disposizioni di cui alla D.G.R. 2207/2014 e ss. mm. ii. a cui si fa espresso rinvio per quanto non regolato dalle disposizioni di cui sopra.