

AVVISO PUBBLICO

INIZIATIVE A SOSTEGNO DEGLI INQUILINI SOGGETTI A PROCEDURE DI SFRATTO PER MOROSITÀ INCOLPEVOLE TITOLARI DI CONTRATTO DI LOCAZIONE SUL LIBERO MERCATO – ANNO 2025

Premessa

Per il contrasto della morosità incolpevole lo Stato ha istituito un apposito Fondo (DL 102/2013) e Regione Lombardia ne disciplina l'utilizzo attraverso la DGR 5395/2021 e ne fissa il termine ultimo di utilizzo al 31/12/2025 con DGR 3735 del 30 dicembre 2024.

Con il presente Avviso il Comune di Baranzate intende individuare gli inquilini, residenti nel proprio Comune, che siano in possesso dei requisiti e della condizione di incolpevolezza per la successiva erogazione del contributo.

Il presente Avviso non comporta alcun vincolo per il Comune, essendo l'intervento subordinato alla concreta finalizzazione del contributo e potrà essere erogato sino a concorrenza dello stanziamento in disponibilità del Comune e, per esso, dell'Agenzia Sociale per l'Abitare C.A.S.A. dell'ASC Comuni Insieme.

1. Beneficiari del contributo e definizione di Morosità incolpevole

Sono beneficiari del contributo gli inquilini in locazione nel libero mercato destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità o atti successivi.

La morosità deve essere maturata in condizione di incolpevolezza, cioè in conseguenza alla perdita o consistente riduzione della capacità reddituale, qualora questa sia riconducibile ad una delle seguenti cause, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) licenziamento
- b) mobilità
- c) cassa integrazione
- d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici
- e) accordi aziendali e sindacali con riduzione dell'orario di lavoro
- f) cessazione di attività professionale o di impresa
- g) malattia grave
- h) infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la riduzione del reddito
- i) accrescimento del nucleo familiare

La consistente riduzione di reddito, riconducibile alle cause di cui sopra, è verificata direttamente dai funzionari comunali e si considera consistente quando il rapporto tra affitto e reddito raggiunge un'incidenza superiore al 30%. La verifica si riterrà conclusa positivamente qualora l'incidenza risulti superiore al 30% in almeno uno degli ultimi cinque anni.

In presenza di ridotta capacità reddituale, se non vi è riduzione delle entrate economiche, l'esito sarà positivo se l'incidenza risulterà superiore al 20%. Si intende ad esempio il caso di accrescimento del nucleo familiare per nascita di un figlio.

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

- prima dell'inizio della morosità,
- successivamente alla stipula del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di sfratto,
- in un periodo non superiore a cinque anni precedenti alla presentazione della richiesta di contributo.

2. Criteri di accesso al contributo

Il richiedente deve versare nelle condizioni descritte all'art. 1 ed inoltre possedere i seguenti requisiti:

- il richiedente deve possedere un reddito I.S.E (Indicatore della Situazione Economica) non superiore a € 35.000 o un valore I.S.E.E (indicatore della Situazione Economica equivalente) non superiore a € 26.000; i documenti ISE/ISEE devono essere regolari ed in corso di validità;
- la famiglia deve essere destinataria di un atto di intimazione di sfratto per morosità con atto di citazione per la convalida o atti successivi;
- il richiedente deve essere titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato e risiedere nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno. Sono esclusi i contratti relativi ad immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 E A9.
- il richiedente deve avere la cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero possieda un regolare titolo di soggiorno, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE.

Non possono accedere al contributo i soggetti (inquilini) che ne hanno già beneficiato in passato ai sensi delle precedenti delibere sulla morosità incolpevole.

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

Costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia: ultrasettantenne, ovvero minore, ovvero con invalidità accertata per almeno il 74%, ovvero in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

3. Entità del contributo erogabile e finalizzazione del contributo

I Comuni determinano ed erogano agli aventi diritto un contributo in relazione all'entità della morosità incolpevole accertata nel proprio territorio e tenuto conto delle risorse finanziarie a disposizione.

L'importo del contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole non può superare l'importo di € 12.000,00.

I contributi sono destinati:

- a) fino a un massimo di € 8.000,00 per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore ad anni due, con contestuale rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- b) fino a un massimo di € 6.000,00 per ristorare la proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità di differimento, qualora il proprietario dell'immobile consenta il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole;
- c) assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;
- d) assicurare il versamento di un numero di mensilità relative a un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di € 12.000,00.

I contributi di cui alle lettere c) e d) possono essere corrisposti in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto, anche a canone inferiore rispetto al libero mercato.

Per il riconoscimento del contributo, i nuovi contratti di locazione, anche in un Comune diverso da quello di residenza, devono essere stipulati preferibilmente a canone concordato, ma potranno anche essere a canone convenzionato o agevolato e comunque inferiore al libero mercato.
Sono esclusi i nuovi contratti di locazione per i Servizi Abitativi Pubblici (SAP).

Il contributo può essere utilizzato entro sei mesi dal rilascio dell'appartamento e non oltre il 31 dicembre 2025, salvo proroghe previste da Regione Lombardia.

Il contributo verrà liquidato dall'Agenzia C.A.S.A. all'inquilino o al proprietario, secondo le valutazioni specifiche del caso, ad opera dell'Agenzia e del Comune. Ai fini dell'erogazione del contributo il richiedente dovrà presentare all'Agenzia quanto dimostri la finalizzazione del contributo come concordato con gli operatori (contratto registrato/atto di rinuncia all'esecuzione/patto per il differimento/...).

Il Comune comunica ai Prefetti l'elenco degli inquilini che abbiano i requisiti per l'accesso ai contributi e ciò "per le valutazioni funzionali all'adozione delle misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto" (art. 6 DM 30/3/16).

4. Presentazione della domanda

La domanda di contributo potrà essere predisposta utilizzando il modulo allegato al presente Avviso, completato in ogni sua parte e corredato da ogni idonea documentazione e dichiarazione.

La mancanza della documentazione determinerà l'impossibilità di trattazione della domanda sino al suo completamento.

Termine di presentazione domanda: **30/09/2025**.

Tale modulo, debitamente compilato e sottoscritto dal richiedente, dovrà essere consegnato esclusivamente previo appuntamento da fissarsi con l'Ufficio Casa – Area Servizi alla Persona del Comune di Baranzate al numero 02.91246902/6921 oppure richiedendo appuntamento via mail scrivendo a: ufficio.casa@comune.baranzate.mi.it.

Ove fosse necessario un approfondimento in merito all'accertamento dei requisiti il Comune procederà a convocare i soggetti interessati.

Al termine dell'istruttoria della domanda, entro 30 giorni dalla presentazione della stessa, il Comune provvederà a comunicare all'interessato l'esito delle verifiche effettuate in ordine al possesso dei requisiti.

Le domande che saranno ammesse verranno inoltrate anche all'Agenzia C.A.S.A. che provvederà a contattare il richiedente per orientarlo nella finalizzazione del contributo.

5. Ammontare delle risorse

Per la presente iniziativa sono destinate le risorse residue dell'Allegato 1 alla DGR 5395/2021.

6. Controlli

I Comuni svolgono controlli a campione, ai sensi della normativa vigente, per verificare la veridicità delle informazioni dichiarate dal beneficiario.

Qualora a seguito dei controlli, il contributo risultasse indebitamente riconosciuto, ovvero in caso di dichiarazioni mendaci del beneficiario, il Comune procede alla revoca del beneficio, attiva le procedure di recupero e ne dà comunicazione a Regione Lombardia.

7. Informativa sul trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali, avverrà in armonia con quanto previsto dal Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali 2016/679, dal D.Lgs. del 30 Giugno 2003, n. 196, e dal D.lgs. 10 agosto 2018, n. 101, così come indicato nell'Informativa Privacy relativa al trattamento dei dati personali, allegata alla domanda