

AVVISO PUBBLICO

INIZIATIVE A SOSTEGNO DEGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI **SOTTOPOSTI A PROCEDURE DI SFRATTO** DI CUI ALLA DGR. 1001/2023

1. PREMESSA

Con il presente Avviso il Comune di Cusano Milanino 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 con il provvedimento di seguito indicato, in attuazione dei Decreti del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 marzo 2016 e del 23/12/2019 e delle deliberazioni della Giunta della Regione Lombardia n. 5644 del 3 ottobre 2016, n. 2974 del 23 marzo 2020 Allegato A, n. 3438 del 24 luglio 2020 e n. 5395 del 18 ottobre 2021.

Con DGR XII/1001/2023 del 25/09/2023 Regione Lombardia ha infatti deliberato di avviare un'iniziativa omogenea denominata "PERLAFFITTO" destinata a ottimizzare tutte le risorse finanziarie che concorrono a contenere il fenomeno degli sfratti per morosità incolpevole e autorizzato gli Enti a destinare a tale finalità eventuali fondi residui derivanti dal Fondo inquilini morosi incolpevoli (DGR 2648/2014, 4247/2015, 5644/2016, 7464/2017, 602/2018, 2974/2020, 3438/2020 e 5395/2021), con proroga dell'utilizzo delle risorse.

Con propria Delibera di Giunta Comunale n. 91/2024, il Comune di Cusano Milanino ha destinato € 28.287,51 dei suddetti fondi residui, a finanziamento del presente Avviso.

2. BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO

Potranno fare domanda tutti gli inquilini morosi incolpevoli (secondo la definizione di cui al **punto 3**) residenti nel Comune di Cusano Milanino, titolari di un contratto di locazione o assegnazione in godimento di unità immobiliare, **su libero mercato**, ad uso abitativo **regolarmente registrato**, se dovuto, (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9), che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) reddito I.S.E. non superiore ad euro 35.000,00 o reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad euro 26.000,00;
- b) destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- c) residenti nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno, (l'anno di residenza è valutato a ritroso con riferimento alla data dell'atto di intimazione di sfratto);
- d) cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possesso di un regolare titolo di soggiorno in corso di validità.

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 (A.T.S.) o ad altri Servizi Specialistici per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

N.B. I contributi concessi in risposta al presente Avviso NON sono cumulabili con l'Assegno di Inclusione: i beneficiari del suddetto possono presentare istanza ma, esperiti i dovuti controlli da parte di INPS, saranno soggetti a decurtazione della quota destinata agli affitti, a titolo di compensazione, secondo i tempi e le modalità stabilite dall'ente erogatore (INPS).

3. ACCERTAMENTO DELLA CONDIZIONE DI MOROSITÀ INCOLPEVOLE

Sono morosi incolpevoli gli inquilini che non hanno potuto provvedere al pagamento del canone di locazione per la perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale (indicativamente nella misura del 30%) dovuta a una delle seguenti cause, che si deve essere verificata successivamente alla stipula del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di rilascio:

- perdita del lavoro per licenziamento;
- mobilità;
- 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;
- 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 e assistenziali;
- riduzione del nucleo familiare per cause, come divorzio, separazione, abbandono del coniuge o allontanamento anche imposto, comprovato del convivente, che abbia determinato una consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo;
- altri eventi che abbiano comportato una riduzione consistente del reddito disponibile e una morosità incolpevole.

La perdita o consistente riduzione della capacità reddituale **deve essere avvenuta successivamente alla stipula del contratto di locazione** per il quale si richiede il contributo e porsi, dunque, quale condizione che ha prodotto la morosità.

4. CASI DI ESCLUSIONE

Sono esclusi dalla possibilità di ricevere il contributo:

- i soggetti assegnatari di alloggi S.A.P. (Servizi Abitativi Pubblici) o alloggi di tipo sociale;
- coloro che abbiano già beneficiato di un contributo per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità, ai sensi di precedenti Delibere di Giunta Regionale;
- i richiedenti titolari 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'esclusione è prevista anche se i diritti di cui sopra siano goduti da un altro membro del nucleo familiare del richiedente.

5. ENTITÀ E FINALITÀ DEL CONTRIBUTO

Il contributo potrà essere erogato come segue:

FINALITÀ CONTRIBUTO	ACCORDI	BENEFICIARIO CONTRIBUTO	CONTRIBUTO MASSIMO
a) Ripiano della morosità incolpevole indicata nell'atto di intimazione dello sfratto o nell'atto di convalida - qualora il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore ad anni due	<p><u>Proprietario:</u> RINUNCIA procedura dello sfratto Inquilino</p> <p><u>Inquilino:</u> impegno a riprendere i pagamenti regolari del canone e delle spese accessorie</p> <p><u>Comune:</u> Stipula di patto con proprietario e inquilino per definire le modalità e condizioni per l'erogazione del contributo</p>	<p><u>Proprietario</u> che dimostri con idonea documentazione l'intervenuto accordo tra le parti e <u>l'estinzione</u> del debito</p>	<p>Si riconosce l'intera quota della morosità indicata nell'atto di intimazione di sfratto sino ad un MASSIMO di € 8.000,00 con cadenza da definire</p>



Regione Lombardia



<p>b) Riconoscimento del canone di locazione corrispondente alle mensilità di differimento, per il tempo necessario all'inquilino moroso incolpevole di trovare un'adeguata soluzione abitativa</p>	<p><u>Proprietario</u> – SOSPENDE le procedure di sfratto e si rende disponibile al differimento in accordo del contratto.</p> <p><u>Inquilino:</u> impegno a corrispondere le spese accessorie</p> <p><u>Comune:</u> Stipula di patto con proprietario e inquilino per definire le modalità e condizioni per l'erogazione del contributo</p>	<p><u>Proprietario</u> che dimostri con idonea documentazione l'intervenuto accordo tra le parti per il <u>differimento</u> dell'esecuzione</p>	<p>Si riconosce la somma complessiva dei canoni mensili indicati nell'accordo sino ad un MASSIMO di € 6.000,00 con cadenza da definire</p>
<p>c) Riconoscimento di un contributo utile a coprire le spese di cauzione per la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione anche al di fuori del Comune di Cusano Milanino</p>	<p><u>Proprietario:</u> stipula nuovo contratto</p> <p><u>Inquilino:</u> Sottoscrive il nuovo contratto in cui si impegna a versare il canone di locazione e le spese accessorie</p> <p><u>Comune:</u> Stipula di patto con proprietario e inquilino per definire le modalità e condizioni per l'erogazione del contributo</p>	<p><u>Proprietario</u> che registri nuovo contratto di locazione. Ai fini dell'erogazione del contributo deve essere consegnata copia del contratto stipulato e registrato.</p>	<p>MASSIMO: si riconosce la somma necessaria a coprire esclusivamente le spese di cauzione</p>
<p>d) Riconoscimento contributo utile a corrispondere la somma necessaria a sostenere il pagamento del canone mensile di locazione fino alla concorrenza del limite massimo del contributo per un nuovo contratto stipulato a canone concordato anche al di fuori del Comune di Cusano Milanino</p>	<p><u>Proprietario:</u> stipula nuovo contratto a canone concordato</p> <p><u>Inquilino:</u> Sottoscrive il nuovo contratto in cui si impegna a versare il deposito cauzionale e le spese accessorie fino al termine di copertura del contributo. Esaurito il contributo, l'obbligo contrattuale sarà a intero carico dell'inquilino.</p> <p><u>Comune:</u> Stipula di patto con proprietario e inquilino per</p>	<p><u>Proprietario</u> che registri nuovo contratto di locazione che deve essere stipulato a canone concordato. Ai fini dell'erogazione del contributo deve essere consegnata copia del contratto stipulato e registrato.</p>	<p>Si riconosce la somma necessaria a coprire la copertura dei canoni di locazione sino ad un MASSIMO di € 12.000,00 e comunque a copertura di massimo 12 mensilità</p>

	definire le modalità e condizioni per l'erogazione del contributo		
--	---	--	--

Il Comune erogherà i contributi nei limiti della disponibilità dei fondi dedicati, in ordine cronologico di presentazione delle domande complete di tutta la documentazione necessaria ai fini dell'erogazione del contributo, fatta salva l'applicazione dei criteri preferenziali di cui al punto 4.

L'erogazione avverrà a seguito della sottoscrizione dei previsti patti, secondo le tempistiche ivi concordate.

6. PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA ED ATTESTAZIONE DELLA CONDIZIONE DI MOROSITÀ INCOLPEVOLE E SCADENZA

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. Tale modulo, debitamente compilato e sottoscritto dal richiedente, dovrà essere presentato presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Cusano Milanino, secondo le modalità di funzionamento pubblicate sul sito dell'Ente, a far data dalla pubblicazione del bando e fino ad esaurimento delle risorse economiche indicate in premessa.

L'invio della domanda è possibile anche a mezzo mail, all'indirizzo: comune.cusano-milanino@pec.regione.lombardia.it

Al termine dell'istruttoria della domanda, si 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 dalle deliberazioni della Giunta della Regione Lombardia citate in premessa.

In caso di documentazione incompleta, sarà richiesta la necessaria integrazione da presentare nel termine di giorni 10 dall'invio della comunicazione.

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 o del suo completamento, nel caso sia necessaria integrazione.

La presentazione delle istanze sarà possibile sino ad esaurimento delle risorse. La comunicazione relativa alla chiusura sarà pubblicata tempestivamente sul sito dell'Ente.

7. RICONOSCIMENTO DEL CONTRIBUTO

L'erogazione del contributo agli aventi diritto avverrà in base a quanto previsto dal punto 5 del 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.

8. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

Il richiedente può ricorrere alle dichiarazioni sostitutive di certificazioni o di atto di notorietà secondo quanto previsto agli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa".

Le predette dichiarazioni verranno assoggettate ai controlli previsti dalla vigente normativa.

Si ricorda che, ai sensi e per gli effetti degli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000, chiunque rilasci dichiarazioni mendaci, formi atti falsi o ne faccia uso, è punito ai sensi del Codice Penale e delle vigenti leggi in materia, decadendo dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle dichiarazioni e degli atti non veritieri con obbligo di restituzione della somma percepita.

Alla domanda, predisposta dal Comune e sottoscritta dal richiedente, dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- copia di della Carta d'Identità in corso di validità del firmatario;
- per i cittadini extracomunitari copia del titolo di soggiorno per tutti i componenti del nucleo familiare;
- se pertinente, copia certificato di invalidità con la sola indicazione della percentuale (la patologia non deve essere indicata);

- copia del contratto di locazione oggetto della procedura di sfratto con estremi di registrazione;
- copia intimazione di sfratto e citazione per la convalida;
- documentazione atta a comprovare il requisito di morosità incolpevole di cui al punto 3 del presente Avviso (es. copia lettera di licenziamento; comunicazione di riduzione di attività lavorativa; comunicazione di sospensione dal lavoro; comunicazione mobilità; copia del contratto di lavoro scaduto; copia del certificato medico o della struttura sanitaria o ospedaliera; copia del certificato/documentazione di infortunio; copia del ricorso per divorzio o separazione; copia visura camerale; ecc.);
- copia certificazione I.S.E. oppure copia di certificazione I.S.E.E. in corso di validità.

N.B. Ai fini dell'ammissione ai contributi relativi alla sottoscrizione di nuovi contratti, occorre produrre una proposta scritta di nuova locazione da cui si desuma l'individuazione dell'immobile oggetto del contratto con specifica indicazione dei dati catastali, l'entità della cauzione, del canone mensile di locazione e la data di consegna dell'immobile, corredata dal documento d'identità del firmatario.

9. 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, al fine dell'inserimento negli elenchi da inviare alla Prefettura di Milano.

Successivamente alla liquidazione del contributo, si provvederà altresì all'invio ad INPS del codice fiscale del beneficiario, per gli opportuni adempimenti relativi all'eventuale erogazione di Assegno di Inclusione.

10. INFORMATIVA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 13 DEL REGOLAMENTO EU 2016/679, IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento EU 2016/679 (di seguito anche solo "GDPR") recante disposizioni sulla tutela della persona e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, il Servizio Sociale (e gli uffici amministrativi di supporto) del Comune di Cusano Milanino, nell'esercizio della sua funzione istituzionale, effettuerà operazioni di trattamento dei dati personali forniti ai fini del procedimento.

Tale trattamento sarà improntato ai principi di liceità, correttezza, trasparenza, riservatezza, pertinenza, completezza, non eccedenza ed indispensabilità.

In relazione alle indicate finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e/o telematici in osservanza delle adeguate misure di sicurezza dettate dalla vigente normativa.

Potrà accedere alle banche dati solo il personale espressamente autorizzato dal Titolare del trattamento.

Il trattamento dei dati avviene con logiche strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza nonché l'esattezza, l'aggiornamento e la pertinenza dei dati stessi nel rispetto della legge.

I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario all'erogazione della prestazione o del servizio e, successivamente alla conclusione del procedimento o del servizio erogato, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Titolare del trattamento è il Comune di Cusano Milanino, con sede in Piazza Martiri di Tienanmen, 1 20095 Cusano Milanino Codice fiscale 83005680158 e Partita Iva 00986310969; Pec: comune.cusano-milanino@pec.regione.lombardia.it; Tel. 02/619031.

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD o DPO) è contattabile tramite mail all'indirizzo: rpd@comune.cusano-milanino.mi.it.

Ogni richiedente potrà rivolgersi senza particolari formalità ed in qualsiasi momento al Titolare del trattamento, ai sensi degli artt. 15 e seguenti del Regolamento EU 2016/679 per l'esercizio di specifici diritti nei confronti dell'Ente. In particolare, potrà:

- ottenere la conferma dell'esistenza di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, l'accesso e dei medesimi dati e della loro origine, nonché delle finalità, dei tempi di conservazione, delle modalità del trattamento e della logica applicata in caso di trattamento effettuato con strumenti automatizzati;



Regione Lombardia



- revocare il consenso eventualmente prestato relativamente al trattamento di dati particolari, fatta salva la liceità del trattamento posto in essere fino a quel momento;
- ricevere in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico i dati personali trattati e, salvo il caso in cui non sia tecnicamente fattibile, trasmettere direttamente i dati personali a un altro Titolare del trattamento;
- ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti e trattati;
- ottenere l'aggiornamento, la rettificazione e l'integrazione dei dati trattati;
- opporsi, in tutto o in parte, per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
- proporre reclamo alle Autorità di controllo.

Si precisa che l'esercizio di questi diritti non deve pregiudicare e/o ledere i diritti e le libertà altrui. L'esercizio di tali diritti potrà avvenire in qualsiasi momento scrivendo al Titolare del trattamento, all'indirizzo mail rp@comune.cusano-milanino.mi.it.

Resta inteso che, laddove le richieste siano presentate tramite mezzi elettronici, le informazioni saranno fornite gratuitamente e in un formato elettronico di uso comune.

Qualora le richieste dell'interessato siano manifestamente infondate o eccessive, in particolare per il loro carattere ripetitivo, il Titolare può alternativamente: addebitare un contributo spese ragionevole tenendo conto dei costi amministrativi sostenuti per fornire le informazioni o la comunicazione o intraprendere l'azione richiesta; oppure rifiutare di soddisfare la richiesta. In entrambi le circostanze il Titolare fornisce un'adeguata giustificazione all'interessato.

11. PUBBLICITÀ

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Cusano Milanino all'indirizzo internet: www.comune.cusano-milanino.it