

Allegato A alla deliberazione G.C. n.

AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE PER ACCEDERE AI CONTRIBUTI A SOSTEGNO DEI NUCLEI FAMILIARI TITOLARI DI CONTRATTO DI LOCAZIONE SUL LIBERO MERCATO E SOTTOPOSTI A PROCEDURA DI SFRATTO PER MOROSITA' INCOLPEVOLE, AI SENSI DELLA DGR N.2974 DEL 23/03/2020.

PREMESSA

Con il presente Avviso il Comune di Sondrio intende aprire i termini per la procedura finalizzata ad individuare gli inquilini in possesso dei requisiti di cui all'art.1, per accedere all'erogazione del contributo messo a disposizione da Regione Lombardia con il provvedimento di seguito indicato, 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 14/5/2014, n. 202;

-della deliberazione della Giunta della Regione Lombardia n. XI/2974 del 23/03/2020 "*Fondo inquilini morosi incolpevoli: riparto risorse del 2019 e riprogrammazione risorse residue anche a seguito dell'emergenza sanitaria in atto covid-19*";

Risorse economiche disponibili saldo dgr 5644/2016 : €. 68.598,73.

ART. 1 – DESTINATARI

1.1 Morosità incolpevole:

Nuclei familiari che per una sopravvenuta impossibilità non hanno provveduto al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o della consistente riduzione della loro capacità reddituale. Tale impossibilità può essere imputabile a una delle seguenti cause (nel seguito causa/e della morosità):

- 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 o da perdita di avviamento in misura consistente;



- malattia grave,
- infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la riduzione del reddito .

L'elenco soprariportato è solo a titolo esemplificativo e non esaustivo.

ART. 2 - REQUISITI PER L'ACCESSO AL CONTRIBUTO

Potranno fare domanda tutti gli inquilini, titolari di contratto di locazione sul libero mercato, che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) residenza nel Comune di Sondrio;
 - b) 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;
 - c) reddito I.S.E (Indicatore della situazione economica) non superiore ad euro 35.000,00 o valore I.S.E.E. (Indicatore della situazione economica equivalente) non superiore ad euro 26.000,00;
 - 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 alla data di presentazione della domanda.
- d) essere in una delle seguenti condizioni:
destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
destinatari di un provvedimento di rilascio esecutivo per morosità;

ART. 3 - SOGGETTI ESCLUSI DAL BENEFICIO

Non possono richiedere il contributo i seguenti nuclei familiari:

-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 di Aler a canone sociale, moderato, concordato.
- che risiedono in immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9.

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

ART. 4 - PRIORITA' NELL'EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Come indicato all'art. 5 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 202 del 14 maggio 2014, attuativo del decreto legge 102/2013, costituisce priorità, nell'erogazione del contributo, la seguente casistica:

1. Inquilini nei cui confronti sia stato emesso un provvedimento di rilascio esecutivo per morosità incolpevole, che sottoscrivano con il proprietario dell'alloggio un nuovo contratto a canone concordato;
2. Inquilini la cui ridotta capacità economica non consenta il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione. In tal caso il contributo sarà versato contestualmente alla consegna dell'immobile;
3. Inquilini che dimostrino la disponibilità del proprietario dell'alloggio a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile. In tal caso sarà cura dell'ente locale verificare la possibilità di versare il contributo direttamente al proprietario di casa.

In merito alla casistica sopra evidenziata verrà data priorità agli inquilini per i quali l'erogazione del contributo porti alla soluzione definitiva dell'emergenza abitativa.

Costituisce, inoltre, titolo preferenziale per la concessione del contributo la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia: ultrasessantenne o minore o persona con invalidità accertata per almeno il 74% o in carico ai servizi sociali o alle componenti aziende sanitarie per l'attuazione di un progetto di assistenza individuale.

ART. 5 - IMPORTO DEL CONTRIBUTO EROGABILE

5.1 Morosità incolpevole:

I contributi, come indicato dal D.M. 30/03/2016, sono destinati a :

- a) fino ad un massimo di € 8.000,00 per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere non si inferiore ad anni due, con contestuale rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;

b) fino ad 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 concedibile di €12.000,00.

I contributi di cui alla lettera c) e d) possono essere corrisposti dal Comune in 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 devono essere stipulati preferibilmente a canone concordato, ma potranno anche essere a canone convenzionato o agevolato e comunque inferiore al libero mercato.

L'entità dell'importo da erogare sarà determinato in base:

- alle caratteristiche economiche della eventuale soluzione abitativa reperita, di cui al punto 4 del presente avviso;
- alla condizione socio-familiare accertata dai servizi sociali comunali.

ART. 6 -DEFINIZIONE CANONI

I contratti di locazione che verranno rinegoziati o stipulati dovranno essere a canone concordato o a canone inferiore a quello di libero mercato.

Il canone concordato è definito in base all'accordo locale, ex Legge 9 dicembre 1998 n.431, per il Comune di Sondrio sottoscritto in data 09/05/2003 tra le associazioni sindacali dei proprietari immobiliari e degli inquilini per l'affitto di unità immobiliari residenziali applicando ai contratti di locazioni importi concordati.

Il canone inferiore a quello di libero mercato sarà calcolato:

- **Contratti rinegoziati:** riduzione di almeno il 15% del canone applicato per il precedente contratto.
- **Nuovi contratti per alloggi mai locati:** aumento del 20% dei valori minimi e massimi dei canoni di locazione di cui al vigente accordo locale per il Comune di Sondrio (allegato A1).

ART. 7 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di accesso al contributo dovrà essere predisposta utilizzando il modulo allegato al presente Avviso, corredato 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, entro il **31.12.2021 salvo esaurimento fondi, con le seguenti modalità:**

- in formato cartaceo con consegna presso la sede del servizio Sociale/Piano di Zona del Comune di Sondrio, via Perego 1,
- In formato digitale tramite spedizione esclusivamente da casella di posta certificata (pec) alla casella : **protocollo@cert.comune.sondrio.it**

Il modulo della domanda e la relativa documentazione sono scaricabili dal sito www.comune.sondrio.it .

INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati acquisiti con la domanda ed i suoi allegati:

devono essere necessariamente forniti, per accertare la situazione economica del nucleo del dichiarante, i requisiti per l'accesso al contributo e la determinazione del contributo stesso; sono raccolti dal Comune e trattati, anche con strumenti informatici, al solo fine di erogare il contributo e per le sole finalità connesse e strumentali previste dal presente bando; possono essere trasmessi alla Prefettura e a Regione Lombardia, nonché essere comunicati al Ministero delle Finanze e alla Guardia di Finanza per i controlli previsti.

Il dichiarante può rivolgersi, in ogni momento, ai responsabili del trattamento dei dati per farli aggiornare, integrare, rettificare o cancellare, può chiederne il blocco e opporsi al loro trattamento, se trattati in violazione del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali 2016/679 e del decreto legislativo n. 196/2003 smi.

Nel caso la richiesta del titolare dei dati renda improcedibile l'istruttoria, il contributo richiesto non sarà erogato.

Il Comune e la Regione sono i titolari del trattamento dei dati.

Le informazioni inerenti il presente Avviso possono essere richieste agli operatori del servizio sociale/piano di Zona tramite email al seguente indirizzo: pianodizona@comune.sondrio.it o al numero tel. 0342- 526283.

Sondrio lì 30/06/2020

Il Responsabile del servizio Piano di Zona
f.to Luca Verri

All. modello di domanda.

Allegato A1 art.6 Avviso Pubblico del Comune di Sondrio contributi per morosità incolpevole sul libero mercato e mobilità nel settore locazione (DGR N XI/2974 del 23.03.2020).

A11. A TIPOLOGIE CATASTALI zona omogenea - VALORI MINIMI E MASSIMI DEL CANONE
 (espressi in € mensili e annue per metro quadro utile o nel caso di A1, A2 e A3/A4 per fasce superficiali)
 I valori minimi e massimi dei canoni di locazione sono riferiti ai diversi tipi edilizi, come classificati dal Catastro. I valori sotto riportati tengono conto delle locali condizioni di mercato, delle agevolazioni fiscali previste per legge, della vetustà, dello stato manutentivo, delle superfici delle abitazioni e delle pertinenze.

Tipologie catastali Delle abitazioni	Fasce di oscillazione			
	Minimo		Massimo	
	Mese	Anno	Mese	Anno
A7 - di tipo vilini Eventuali A11	5,00	60,00	6,00	72,00
A1 - di tipo signorile eventuale A10 residuale Fasce convenzionali fino a 55 mq ex art.7				
Da 0 a 33 mq.	108,90	1.306,80	210,00	2.520,00
Da 33 mq a 44 mq	145,20	1.742,40	288,00	3.456,00
Da 44 mq a 50 mq	165,00	1.980,00	300,00	3.600,00
Da 50 mq a 55 mq	176,00	2.112,00	312,00	3.744,00
Da 55 mq a 60 mq.	187,00	2.244,00	324,00	3.888,00
Fasce normali oltre 55mq.:				
da 55 a 65 mq	214,50	2.574,00	336,00	4.032,00
da 65 a 75 mq	220,00	2.640,00	348,00	4.176,00
da 75 a 90 mq	253,00	3.036,00	396,00	4.752,00
da 90 a 115 mq	330,00	3.960,00	456,00	5.472,00
oltre 115	418,00	5.016,00	600,00	7.200,00
A2 - di tipo civile Fasce convenzionali fino a 55 mq ex art.7				
Da 0 a 33 mq.	99,00	1.188,00	175,00	2.100,00
Da 33 mq a 44 mq	132,00	1.584,00	240,00	2.880,00
Da 44 mq a 50 mq	150,00	1.800,00	250,00	3.000,00
Da 50 mq a 55 mq	160,00	1.920,00	260,00	3.120,00
Da 55 mq a 60 mq.	170,00	2.040,00	270,00	3.240,00
Fasce normali oltre 55mq.:				
da 55 a 65 mq	195,00	2.340,00	280,00	3.360,00
da 65 a 75 mq	200,00	2.400,00	290,00	3.480,00
da 75 a 90 mq	230,00	2.760,00	330,00	3.960,00
da 90 a 115 mq	300,00	3.600,00	380,00	4.560,00
oltre 115	380,00	4.560,00	500,00	6.000,00
A3/A4 - di tipo economico e popolare. Fasce convenzionali fino a 55 mq ex art.7				
Da 0 a 33 mq.	79,20	950,40	157,50	1.890,00
Da 33 mq a 44 mq	105,60	1.267,20	216,00	2.592,00
Da 44 mq a 50 mq	120,00	1.440,00	225,00	2.700,00
Da 50 mq a 55 mq	128,00	1.536,00	234,00	2.808,00
Da 55 mq a 60 mq.	136,00	1.632,00	243,00	2.916,00
Fasce normali oltre 55mq.:				
da 55 a 65 mq	156,00	1.872,00	252,00	3.024,00
da 65 a 75 mq	160,00	1.920,00	261,00	3.132,00
da 75 a 90 mq	184,00	2.208,00	297,00	3.564,00
da 90 a 115 mq	240,00	2.880,00	342,00	4.104,00
oltre 115	335,00	4.020,00	450,00	5.400,00
A5/A6 - con riduzione del 10%				

di n. 10/2020