

AVVISO PUBBLICO

Interventi volti al sostegno per il mantenimento dell'alloggio in locazione sul mercato libero per alleviare il disagio delle famiglie che si trovano in situazione di morosità incolpevole.

MISURA COMPLEMENTARE di cui alla DGR 6970/2022

Articolo 1 Soggetto proponente

Soggetto proponente del presente Avviso è l'Azienda Speciale Retesalute in qualità di Ente capofila del Piano di Zona dell'Ambito distrettuale di Merate, conformemente a quanto previsto dalle *"Linee guida per interventi volti al mantenimento dell'alloggio in locazione sul mercato libero - anno 2022 - integrazione della misura di cui alla DGR XI/6491/2021"*.

Articolo 2 Titolo

Il presente Avviso ha per oggetto la predisposizione di interventi volti a sostenere iniziative finalizzate al mantenimento dell'abitazione in locazione nel mercato libero, per alleviare il disagio delle famiglie che si trovano in situazione di morosità incolpevole a rischio sfratto o con procedimento di sfratto già avviato.

Articolo 3 Risorse

La DGR 6970/2022 *"Sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato - anno 2022 - integrazione della misura di cui alla DGR XI/6491/2022"* stanziando un finanziamento di € 250.000,00.

Articolo 4 Finalità e interventi

Il presente Avviso prevede l'attuazione della MISURA COMPLEMENTARE, secondo le indicazioni e i requisiti delle *"Linee Guida per interventi volti al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato - anno 2022 integrazione della misura di cui alla DGR XI/6491/2022"*.

La Misura è finalizzata a sostenere nuclei familiari in locazione sul libero mercato, in condizioni di disagio economico che si trovano in situazione di morosità incolpevole a rischio sfratto o con procedimento di sfratto già avviato. L'accesso alla MISURA COMPLEMENTARE prevede l'erogazione di un contributo al proprietario per il pagamento della morosità a fronte della sottoscrizione di un progetto personalizzato.

Articolo 5

Soggetti che possono presentare la domanda

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

- a. condizione di morosità incolpevole accertata, come definita al punto 6.
- 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. valore I.S.E.E. non superiore ad € 20.000,00;
- d. essere destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità, convalidato o non convalidato, oppure essere a rischio di sfratto a causa di morosità incolpevole superiore alle 5 mensilità.
- e. essere titolari di un contratto di locazione sul libero mercato di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) e risiedere nello stesso alloggio da almeno un anno.
- f. Non essere titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella Regione Lombardia di altro immobile fruibile e adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.
- g. Non essere assegnatari di alloggio dei Servizi Abitativi Pubblici (SAP).

Articolo 6

Accertamento della condizione di morosità incolpevole

Sono morosi incolpevoli gli inquilini che non hanno potuto provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o della consistente riduzione della loro capacità reddituale, avvenute successivamente alla stipula del contratto di locazione.

La perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale deve essere riconducibile ad una delle seguenti cause:

- perdita del lavoro per licenziamento o per mancato superamento del periodo di prova;
- accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro-mobilità;
- cassa integrazione ordinaria, straordinaria, in deroga o fondo di integrazione salariale, che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente, risultante dalle dichiarazioni ai fini fiscali;
- 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;
- accrescimento naturale del nucleo familiare per la nascita di uno o più figli;
- accrescimento del nucleo familiare per l'ingresso di uno o più componenti privi di reddito o con un reddito non superiore al valore dell'assegno sociale (€ 5.824,91 annuo), comunque legati da vincolo di parentela con un componente del nucleo familiare originario;

- riduzione del nucleo familiare a seguito di divorzio, separazione, allontanamento comprovato del convivente, che abbia determinato l'uscita dal nucleo di un soggetto che contribuiva al reddito familiare;
- sopravvenuta mancata corresponsione dell'assegno di mantenimento per i figli;
- cessazione dell'erogazione di sussidi pubblici a favore di uno o più componenti del nucleo familiare, che abbia determinato la riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo. (es. decadenza RDC)

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

- prima dell'inizio della morosità;
- in un periodo non superiore a 3 anni precedenti la data di pubblicazione del presente bando (ovvero non precedente il 01/06/2020);
- successivamente alla stipula del primo contratto di locazione nell'alloggio di residenza.

La consistente riduzione di reddito si considera significativa ai fini del riconoscimento della condizione di morosità incolpevole quando è pari ad almeno il 20% dei redditi complessivi. In assenza di tale requisito, i servizi sociali potranno documentare tramite relazione sociale eventuali situazioni di sopravvenuta impossibilità a sostenere il canone di locazione.

Articolo 7

Entità e finalità del contributo

Il contributo erogabile è definito in base a valutazione sociale redatta da una commissione multidisciplinare (Ambito/Azienda Retesalute/ Servizio sociale di base) nel rispetto dei limiti stabiliti e di seguito specificati, ed è subordinato alla sottoscrizione da parte dell'inquilino di un progetto di aiuto che comprende sostegni e impegni specifici da parte del nucleo beneficiario.

Sempre nel rispetto dei limiti massimi, potrà essere accordata una maggiorazione del contributo qualora il proprietario opti per un contratto di locazione a canone concordato, convenzionato, agevolato o comunque a condizioni più favorevoli rispetto a quelle del libero mercato.

Il contributo è finalizzato al mantenimento del contratto in essere o a consentire la stipula di un nuovo contratto di locazione. In particolare, potrà essere utilizzato per:

- A. Mantenimento dell'alloggio in locazione.** Il contributo potrà essere utilizzato per la copertura totale o parziale della morosità incolpevole accertata, qualora il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore ad anni due, e con contestuale rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile (in caso di procedimento di sfratto già avviato) o impegno a non avviare procedura di sfratto per tutto il periodo residuo (in caso di morosità elevata senza procedimento di sfratto).

Il contributo massimo previsto è di € 3.000,00. Nei casi in cui la quota erogabile per sanare la morosità risulti inferiore a tale importo, potrà essere riconosciuta una quota del contributo per sostenere il pagamento del canone di locazione in essere, sempre a condizione che il proprietario si impegni all'estinzione del giudizio.

Qualora il proprietario si impegni alla sottoscrizione di un nuovo contratto per il medesimo alloggio, con un canone inferiore a quello di mercato o comunque inferiore a quello del precedente contratto, potrà essere riconosciuta, oltre alla quota per il ristoro della morosità, anche una quota premiale destinata al pagamento delle successive mensilità fino ad un limite massimo di € 3.000,00.

B. Ricerca di una nuova soluzione abitativa in caso di sfratto convalidato.

L'inquilino, soggetto a procedura di sfratto, che abbia trovato un nuovo alloggio, potrà chiedere un contributo finalizzato al versamento del deposito cauzionale e alla copertura delle spese necessarie per l'avvio della stessa. Il nuovo contratto di locazione dovrà essere sostenibile, e preferibilmente a canone concordato, convenzionato, agevolato o comunque a condizioni più favorevoli rispetto a quelle del libero mercato. Sono ammesse anche le spese per la stipula di nuovi contratti delle utenze domestiche purché nel rispetto del limite massimo del contributo, pari ad € 5.000,00. Il contributo verrà erogato al proprietario e all'inquilino (sotto forma di rimborso), per quanto di rispettiva competenza, dietro presentazione di idonea documentazione attestante la stipula del nuovo contratto e le spese sostenute e comunque ad avvenuto rilascio dell'immobile oggetto di provvedimento di sfratto.

C. Differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile.

L'inquilino nei confronti del quale lo sfratto sia già stato convalidato con fissazione del termine per il rilascio ma non ancora eseguito, potrà richiedere il contributo ai fini del riconoscimento al proprietario dell'indennità di occupazione per il tempo necessario all'inquilino per trovare un'adeguata soluzione abitativa. Il contributo verrà erogato al proprietario e sarà pari al numero di mensilità per le quali il differimento è concesso, fino ad un massimo di 9 mensilità e comunque nella misura massima di € 4.000,00. Qualora l'inquilino individui la nuova soluzione abitativa sostenibile prima dell'esaurimento del contributo concesso, potrà essere riconosciuto un contributo aggiuntivo fino ad un massimo di € 3.000,00 per il deposito cauzionale o per il nuovo canone di locazione.

Articolo 8

Presentazione della domanda ed erogazione del contributo

La domanda di contributo dovrà essere predisposta utilizzando il modulo allegato al presente Avviso, corredata da ogni idonea documentazione e dichiarazione che attesti il possesso dei requisiti e delle condizioni richieste.

La mancanza della documentazione obbligatoriamente prevista comporterà **l'esclusione** della domanda; la mancata presentazione di qualsiasi documento richiesto e utile per la corretta istruttoria della pratica comporterà **l'annullamento** della stessa. La domanda, debitamente compilata e sottoscritta dal richiedente, eventualmente con il supporto del Servizio Sociale di base, dovrà essere presentata e protocollata presso il Comune di residenza.

Il Comune di residenza, verificata l'ammissibilità della richiesta pervenuta in relazione ai requisiti di accesso, trasmette la domanda all'ufficio Casa dell'Ambito di Merate PEC ambitomerate@pec.it che procederà all'accertamento della morosità incolpevole.

Solo in seguito a tale accertamento, l'equipe competente procederà alla valutazione sociale della domanda, alla stesura del progetto di aiuto, alla determinazione del

contributo erogabile e alla sua finalizzazione.

L'equipe individua la destinazione e l'entità del contributo in relazione alle caratteristiche specifiche della situazione e delle risorse finanziarie disponibili; può riservarsi di articolare i contributi sopra descritti con diverse modalità, rispettando le finalità e i massimali previsti.

In seguito alla definizione della destinazione del contributo e alla sottoscrizione degli impegni condivisa con il nucleo familiare beneficiario, si procederà all'erogazione del contributo. La liquidazione avverrà **se dovuta** direttamente dall'Azienda Speciale Retesalute al proprietario, salvo quanto previsto al punto 7B e previa documentazione giustificativa.

La liquidazione dei contributi avverrà fino ad esaurimento delle risorse disponibili.

L'Ufficio Casa provvederà ad informare i richiedenti ed i proprietari circa l'esito della richiesta o a comunicare i motivi dell'avvenuta esclusione.

Articolo 9 Tempi e modalità

La domanda di contributo va presentata su apposito modulo e completa della documentazione richiesta, dalla data di pubblicazione del presente Bando **12/06/2023 e fino al giorno 14/07/2023 compreso**.

La domanda deve essere compilata utilizzando apposita modulistica composta da allegato A (inquilino) e allegato B (proprietario); tale domanda deve essere consegnata, completa di documentazione, e protocollata al Comune di residenza.

Per l'incapace o persona comunque soggetta ad amministrazione di sostegno, la domanda può essere presentata dal legale rappresentante o persona abilitata per legge.

Articolo 10 Istruttoria della domanda

I Comuni dovranno acquisire le domande e i relativi documenti attestanti i requisiti di cui all'art. 5 del presente Avviso.

Le domande **COMPLETE** della documentazione richiesta (come da indicazioni presenti nell'Allegato A - B), devono essere protocollate dal Comune ed inviate all'Ufficio Casa dell'Ambito distrettuale di Merate tramite PEC ambitomerate@pec.it per la valutazione entro il 21/07/2023.

Articolo 11 Modalità di comunicazione dei beneficiari

L'Ufficio Casa dell'Ambito distrettuale di Merate provvederà ad informare i richiedenti ed i proprietari circa l'esito della richiesta o a comunicare l'avvenuta esclusione della domanda per mancata possibilità della finalizzazione del contributo o per esaurimento delle risorse economiche.

Articolo 12

Controlli e revoche

I Comuni e l'Ufficio Casa svolgeranno controlli su tutta la documentazione presentata 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 non corrette del beneficiario, il Comune e l'Ufficio Casa ne dà formale comunicazione all'Azienda Speciale Retesalute in qualità di Ente capofila del Piano di Zona dell'Ambito distrettuale di Merate, la quale procede alla revoca del beneficio, attivando le procedure di recupero e ne darà comunicazione a Regione Lombardia.

Articolo 13

A chi rivolgersi per le informazioni

Per chiarimenti sui contenuti del presente Bando pubblico, i riferimenti sono i seguenti: Azienda Speciale Retesalute – Ufficio Casa d'Ambito nei seguenti orari: lunedì dalle 14:30 alle 17:00; martedì e venerdì dalle 9:00 alle 13:00 Tel. 039.9165965 o all'indirizzo Mail ufficiocasa.ambitomerate@retesalute.net

Merate, 05/06/2023

Informativa sul trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento UE 2016/679 (Regolamento Generale sulla Protezione dei dati personali) i Comuni dell'Ambito distrettuale di Merate sono titolari del trattamento dei dati personali relativi a terzi trattati in esecuzione del presente Bando pubblico.

L'Azienda Speciale Retesalute è la Co-Titolare del trattamento dei dati personali relativi a terzi trattati in esecuzione del presente Bando pubblico.

L'Azienda Speciale Retesalute, in qualità di Co-Titolare del trattamento, informa che il trattamento dei dati personali forniti con la presente istanza, o comunque acquisiti per tale scopo, è effettuato per l'esercizio delle funzioni connesse e strumentali alla gestione della presente richiesta ed è svolto nel rispetto dei principi di pertinenza e non eccedenza anche con l'utilizzo di procedure informatizzate, garantendo la riservatezza e la sicurezza dei dati stessi.

È fatta salva la possibilità di un ulteriore utilizzo dei dati per trattamenti successivi compatibili con le finalità della raccolta anche in forma aggregata per elaborazione di statistiche riguardanti il servizio.

Il conferimento dei dati personali contrassegnati con l'asterisco (*) che dovranno essere forniti nella compilazione delle domande è obbligatorio e il rifiuto di fornire gli stessi determinerà l'impossibilità di dar corso alla richiesta.

Il trattamento sarà effettuato a cura delle persone fisiche autorizzate, preposte alle relative attività procedurali, e impegnate alla riservatezza. I dati saranno conservati per il periodo necessario all'espletamento del procedimento amministrativo e in ogni caso per il tempo previsto dalle disposizioni in materia di conservazione degli atti e documenti amministrativi.

I dati non sono oggetto di diffusione o di comunicazione, fatti salvi i casi previsti da norme di legge o di regolamento.

Agli interessati sono riconosciuti i diritti previsti dall'art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679, e in particolare: il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o l'integrazione se incompleti o inesatti, la limitazione, la cancellazione, nonché di opporsi al loro trattamento, rivolgendo la richiesta all'Azienda Speciale Retesalute - in qualità di Titolare del trattamento - Piazza Vittorio Veneto 2/3 - 23807 Merate (LC), oppure al Responsabile per la protezione dei dati personali (Data Protection Officer - "DPO") dell'Azienda Speciale Retesalute - e-mail: dpo.retesalute@cleway.com. Infine, si informa che gli interessati, ricorrendo i presupposti, possono proporre un eventuale reclamo all'Autorità di Controllo Italiana - Garante per la protezione dei dati personali - Piazza Venezia n. 11 - 00187 Roma.