



UNA CASA TANTI VANTAGGI 2.0 – ULTERIORI MISURE A SOSTEGNO DELLA LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO

SOSTEGNO ALLE FAMIGLIE CON MOROSITÀ INCOLPEVOLE RIDOTTA NEL PAGAMENTO DEL CANONE DI LOCAZIONE (Misura 2 - DGR N° XI /2065 del 31 luglio 2019)

I. FINALITÀ

Sostenere famiglie che si trovano in situazione di morosità incolpevole (si veda la definizione al punto 4.), che non abbiano uno sfratto in corso, in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali ai sensi della L.R. 16/2016, art. 1 c. 6. La finalità è quella di consentire al nucleo di sanare la morosità, ed al contempo creare le condizioni affinché le spese di locazione divengano più sostenibili attraverso l'uso dei contratti a CANONE CONCORDATO.

Pertanto il contributo sarà concesso nei seguenti casi:

- in caso di disponibilità da parte del proprietario a rinegoziare il rapporto di locazione stipulando un contratto a canone concordato per un periodo di almeno anni 3+2
- in caso in cui sussista già un contratto a canone concordato, rinegoziando il canone più basso rispettando i parametri di legge, salvo il caso che si tratti già del minimo previsto dall'Accordo Locale.

II. ENTITÀ DEL CONTRIBUTO

L'importo massimo del contributo è stabilito in € 2.500,00 per alloggio/contratto e **non può eccedere l'ammontare della morosità accertata in sede di protocollo della domanda.**

III. REQUISITI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

I nuclei familiari che chiedono di avere accesso al contributo devono possedere i seguenti requisiti:

- a) Residenza da almeno 5 anni, anche non continuativi, in Regione Lombardia di almeno un componente del nucleo familiare.
- b) Non essere sottoposti a procedure di rilascio dell'abitazione.
- c) Non essere in possesso di alloggio adeguato in Regione Lombardia (ai sensi dell'art.7 del Regolamento Regionale N. 4/2017 e s.m.i.)
- d) ISEE in corso di validità o ISEE corrente fino a € 15.000,00.
- e) Versare in condizione di morosità incolpevole in fase iniziale, fino al limite massimo di 6 mensilità insolute. L'accertamento delle mensilità insolute è effettuato con riferimento al protocollo della domanda di contributo. **Non concorrono al calcolo della morosità le spese per le utenze (acqua, gas e luce) e le spese condominiali.**



Le condizioni di morosità e di incolpevolezza dovranno essere accertate con istruttoria redatta in forma scritta a cura dell'Agenzia dell'Abitare Rhodense. Nel caso in cui il nucleo richiedente fosse già in carico al Servizio Sociale del Comune di residenza, l'accertamento avverrà tramite la collaborazione ed il supporto del Servizio Sociale di riferimento.

Il documento attestante la morosità deve essere sottoscritto dal responsabile dell'istruttoria, dal proprietario e dall'inquilino coinvolti nella pratica.

Al fine di accertare lo stato di morosità, la decorrenza e l'entità dalla stessa, all'istruttoria dovrà essere allegata una certificazione di mancato versamento del canone sottoscritto dal proprietario. Nello stesso documento **il proprietario dovrà dichiarare il proprio impegno a non effettuare lo sfratto per almeno 12 mesi e a non aumentare il canone per tutta la durata del contratto a canone concordato.**

Al fine di accertare la condizione di incolpevolezza della morosità, l'inquilino dovrà allegare alla domanda di contributo tutta la documentazione idonea a comprovare uno stato di bisogno del nucleo familiare che rientri nella fattispecie dell'incolpevolezza di cui al successivo punto 4.

Ai fini del riconoscimento del beneficio, l'inquilino deve sottoscrivere un accordo con cui si impegna a partecipare a politiche attive del lavoro se disoccupato, e a sanare l'eventuale morosità pregressa non coperta dal contributo. L'accordo è sottoscritto da inquilino, proprietario e dall'operatore sociale che ha accertato le condizioni di morosità ed incolpevolezza.

L'accordo dovrà essere sottoscritto entro dicembre 2020.

IV. DEFINIZIONE DI MOROSITÀ INCOLPEVOLE

Per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale (almeno del 30% su base mensile) del nucleo familiare dovute, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ad una delle seguenti cause

- Perdita del lavoro per licenziamento;
- 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 o di persone legate da vincolo di parentela/affinità sebbene esterne al nucleo (es. ex coniuge che versa il mantenimento), che abbia comportato o 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 (almeno il 30% su base mensile);
- 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 sociale (5824,91 euro annuo), comunque legati da vincolo di parentela/affinità 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;
- Cessazione dell'erogazione di contributi pubblici a favore di uno o più componenti del nucleo familiare.

Le condizioni sopra descritte devono essersi verificate da non più di due anni alla data della presentazione della domanda.

V. EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il contributo verrà erogato direttamente al locatore dopo l'acquisizione da parte dell'Agenzia dell'Abitare della seguente documentazione:

- Copia del contratto di locazione a canone concordato, completo della registrazione presso l'Agenzia delle Entrate
- Certificazione scritta del proprietario che quantifichi la morosità alla data della sottoscrizione, contenente dichiarazione del proprio impegno a non effettuare lo sfratto per almeno 12 mesi e a non aumentare il canone per tutta la durata del contratto a canone concordato (allegato 1)
- Esito dell'istruttoria relativa alle condizioni di incolpevolezza della morosità, a cura dell'Agenzia dell'Abitare
- Accordo sottoscritto da inquilino, proprietario e dall'operatore sociale che ha accertato le condizioni di morosità ed incolpevolezza, contenente la dichiarazione di impegno da parte dell'inquilino a partecipare a politiche attive del lavoro se disoccupato, e a sanare l'eventuale morosità pregressa non coperta dal contributo (allegato 2)
- Qualsiasi altro documento integrativo richiesto dagli operatori dell'Agenzia dell'Abitare al fine di comprovare le condizioni di morosità ed incolpevolezza.

INTERVENTI DI SOSTEGNO AL PAGAMENTO DELL'AFFITTO A INQUILINI CON REDDITO PROVENIENTE ESCLUSIVAMENTE DA PENSIONE DA LAVORO/VECCHIAIA/ANZIANITÀ (Misura 4 - DGR N° XI /2065 del 31 luglio 2019)

I. FINALITÀ

Sostenere nuclei familiari, in locazione sul libero mercato o in alloggi in godimento o in alloggi definiti Servizi Abitativi Sociali (ai sensi della L.R. 16/2016, art.1 comma 6) il cui reddito provenga esclusivamente da pensione di lavoro/di vecchiaia/di anzianità, per i quali la spesa per il canone di locazione rappresenta un onere eccessivo. Il requisito si verifica laddove la spesa per il canone (compresi oneri accessori) sia superiore al 30% del reddito netto. **Il contributo è previsto per inquilini non morosi ed utilizzabile solo il per pagamento di canoni futuri; il contributo sarà concesso esclusivamente in caso di disponibilità da parte del proprietario a rinegoziare il**



rapporto di locazione a canone concordato.

Nel caso in cui il contratto sia già a canone concordato, sarà necessario rinegoziare a canone più basso rispettando i parametri di legge, salvo il caso che si tratti già del minimo previsto dall'Accordo Locale. Nel caso in cui si tratti di un contratto a canale libero con un canone più basso di quello corrispondente al concordato non si provvederà a rinegoziazione. Sono esclusi dal beneficio i soggetti titolari di contratti di affitto con patto di futura vendita.

II. ENTITÀ DEL CONTRIBUTO

Il contributo è stabilito in € 1.500,00 per alloggio/contratto, a scomputo dei canoni di locazione futuri

III. REQUISITI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

I nuclei familiari che chiedono di avere accesso al contributo devono possedere i seguenti requisiti:

- a) Residenza da almeno 5 anni, anche non continuativi, in Regione Lombardia di almeno un componente del nucleo familiare.
- b) Non essere sottoposti a procedure di rilascio dell'abitazione.
- c) Non essere in possesso di alloggio adeguato in Regione Lombardia.
- d) ISEE in corso di validità fino a € 15.000,00.
- e) Beneficiare **esclusivamente** di reddito proveniente da pensione di lavoro/di vecchiaia/di anzianità.
- f) Essere titolari di un contratto di locazione il cui canone sia superiore al 30% del reddito netto.

IV. EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il contributo verrà erogato direttamente al locatore dopo l'acquisizione da parte dell'Agenzia dell'Abitare della seguente documentazione:

- Copia del nuovo contratto di locazione a canone concordato, completo della registrazione presso l'Agenzia delle Entrate (si ricorda che nel caso in cui si tratti di un contratto a canale libero con un canone più basso di quello corrispondente al concordato non si provvederà a rinegoziazione)
- Certificazione scritta del proprietario che attesti la mancanza di morosità da parte dell'inquilino alla sottoscrizione, contenente dichiarazione del proprio impegno a non aumentare il canone per tutta la durata del contratto a canone concordato (o a rinnovarlo alle medesime condizioni se in scadenza, qualora si trattasse di un contratto a canale libero con un canone più basso di quello corrispondente al concordato)
- Qualsiasi altro documento integrativo richiesto dagli operatori dell'Agenzia dell'Abitare al fine di verificare la natura del reddito percepito, l'entità dello stesso e del canone, per la corretta verifica dei requisiti di cui al punto 3. Lett. e) e f).



DISPOSIZIONI COMUNI

I. PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di contributo può essere presentata dal titolare del contratto di locazione o altro componente maggiorenne del nucleo familiare, a ciò delegato per iscritto, se residente nell'unità immobiliare locata. Per l'incapace o persona comunque soggetta a amministrazione di sostegno, la domanda può essere presentata dal legale rappresentante o persona abilitata ai sensi di legge.

Le domande potranno essere presentate, previo appuntamento, presso gli sportelli dell'Agenzia dell'Abitare ubicati sul territorio ed attivi nei seguenti giorni e orari:

Sede territoriale	Giorni di Apertura	Orari
Rho - Via Meda 30	Da lunedì a giovedì Venerdì	9.30 - 13.00 e 14.00 - 17.30 9.30 - 12.30
Arese - via Caduti 53	Mercoledì	14.00 – 18.00

Per assistenza è possibile contattare l'Agenzia ai seguenti recapiti:

- Tel. Sede di Rho - Via Meda: 02 89773380
- Cellulari operatori: 377 1771405 – 377 1771423 – 351 8010013
- info@adarhodense.it

Le domande si considereranno correttamente accettate al momento del protocollo delle stesse, di cui sarà rilasciata relativa ricevuta. In caso di documentazione carente, incompleta o difforme sarà richiesta integrazione. Non sarà possibile procedere al protocollo fino a quando la pratica presentata non sarà completa di tutti i documenti richiesti. Il rilascio della ricevuta attesterà il perfezionamento della consegna e determinerà l'ordine delle domande al fine dell'erosione del budget a disposizione.

II. AMMONTARE DELLE RISORSE

Le risorse a disposizione dell'Ambito Rhodense per i benefici economici sopra descritti e per l'avviso N. 3 "avviso pubblico per la valorizzazione del patrimonio alloggiativo sfitto al fine della immissione sul mercato di alloggi con contratto di locazione a canone concordato" (misura 5 DGR N° XI /2065 del 31 luglio 2019) ammontano a €101.801,70. Le stesse saranno erogate fino ad esaurimento del budget.

I benefici di cui al presente avviso, nonché all'avviso N. 3 di cui sopra, sono cumulabili con l'avviso N. 2 della Campagna Una casa tanti vantaggi "avviso pubblico per l'accesso ad un contributo una tantum subordinato al passaggio da contratto di locazione a canale libero in contratto di locazione a canone concordato" qualora ne ricorrano i presupposti.



III. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (D.LGS 196/2003)

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 679/16, i dati personali forniti per l'accesso ai benefici economici sopra descritti sono raccolti ai soli fini della gestione delle procedure necessarie, nel rispetto delle disposizioni vigenti. L'interessato potrà far valere i propri diritti previsti dagli artt. da 15 a 21 del Regolamento UE 679/16.

La natura del conferimento dei dati è obbligatoria; il mancato conferimento dei dati personali comporta l'impossibilità di attivare le procedure.

Il trattamento dei dati avverrà attraverso procedure informatiche o comunque mezzi telematici o supporti cartacei nel rispetto delle misure adeguate di sicurezza previste dagli artt. 22 e 32 del Regolamento UE 679/16.

Il Titolare del Trattamento dei dati è l'Agenzia dell'Abitare Rhodense, che fornirà ai cittadini che accedono agli sportelli idonea documentazione ai sensi di Legge.

IV. CONTROLLI

I controlli, anche a campione, relativi alla veridicità dei dati e delle dichiarazioni rese sono effettuati da SER.CO.P. in collaborazione con l'Agenzia dell'Abitare e con il Servizio Sociale del Comune in cui il cittadino destinatario delle misure è residente. Qualora a seguito dei controlli, il contributo risultasse indebitamente riconosciuto, ovvero in caso di dichiarazioni mendaci del beneficiario, SER.CO.P. provvederà alla revoca del beneficio e procederà ai sensi dell'art. 76 del T.U. D.P.R. 445/2000.