



COMUNE DI CINISELLO BALSAMO

MISURE SPERIMENTALI PER IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE DI CUI ALLA D.G.R. 1032/2013

AZIONE 1

Azione rivolta a piccoli proprietari ed inquilini in condizione di morosità incolpevole per ottenere il blocco delle procedure di sfratto anche esecutive contestualmente alla definizione di un piano di rientro insieme alla rinegoziazione del contratto di affitto a canoni inferiori

Art. 1

Misura sperimentale per il mantenimento dell'abitazione: Azione 1 linea privati

1. Con deliberazione della Giunta Comunale n. 40 del 27.02.2014 Il Comune di Cinisello Balsamo ha approvato un azione sperimentale volta ad inquilini in condizione di morosità incolpevole per ottenere il blocco immediato delle procedure di sfratto anche esecutive contestualmente alla definizione di un piano di rientro insieme alla rinegoziazione del contratto di affitto a canoni inferiori e alla contestuale attivazione di un Fondo di garanzia per i proprietari della durata di mesi 12;
2. Le risorse per il presente bando sono quelle del fondo regionale di cui alla DGR 1032/2013 richiamata. Il Comune integra con risorse proprie il fondo regionale come disposto con la deliberazione della Giunta Comunale di cui al comma 1.
3. Le condizioni di accesso e i criteri di erogazione del contributo sono individuati in relazione alla situazione economica dei nuclei familiari ai sensi delle disposizioni del presente atto.
4. Il presente bando non ha scadenza definita, non prevede graduatorie e resterà aperto fino a totale esaurimento dei fondi stanziati.

Art. 2

SOGGETTI BENEFICIARI

1. Possono richiedere il contributo coloro che sono nelle seguenti condizioni (da possedere contestualmente ove non diversamente indicato):
 - a. i conduttori che nell'anno 2014 (o seguenti in rapporto alla data di presentazione della domanda) sono titolari di contratti di locazione, efficaci e registrati, stipulati per unità immobiliare situata nel comune di Cinisello Balsamo utilizzata come residenza anagrafica e abitazione principale da almeno sei mesi;
 - b. Soggetti non sottoposti a procedure esecutive di rilascio dell'abitazione;
 - c. Soggetti, in alternativa al punto b, in pendenza di intimazione di sfratto per morosità per effetto del quale non sia intervenuto provvedimento di convalida ovvero se già intervenuto, purché non ancora in esecuzione ;

- d. Soggetti che, in alternativa ai punti b o c, occupano l'unità immobiliare e sono sottoposti a procedura esecutiva di sfratto per morosità per i quali il proprietario dell'alloggio si dichiara disponibile all'interruzione della procedura e alla sottoscrizione di un nuovo accordo contrattuale;
- e. Soggetti, in alternativa ai punti b,c,d, con sfratto unilaterale per finita locazione revocato dal proprietario, (requisito valido ai soli fini dell'acquisizione di garanzie per la stipula di nuovo contratto o di conferma del precedente in presenza di riduzione del canone)
- f. Soggetti in condizione di morosità accertata di almeno 6 mesi per importi non superiori ad € 5.000,00 (cinquemila); per morosità pregresse superiori a tale importo le domande verranno accettate con riserva e il contributo sarà erogato solo dopo esame di sostenibilità da parte dell'ufficio preposto;
- g. Soggetti in possesso di almeno uno dei seguenti requisiti (anche da parte di un solo membro del nucleo familiare risultante all'anagrafe):

- Perdita del lavoro per licenziamento (escluso quello per giusta causa)
- Cassa integrazione ordinaria o straordinaria
- Mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico
- Accordi aziendali o sindacali con riduzione dell'orario di lavoro
- Malattia grave
- Infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che comporti riduzione del reddito anche per effetto di rilevanti spese mediche e assistenziali
- altri eventi traumatici che coinvolgono il soggetto richiedente e/o il suo nucleo familiare e che comportano riduzione del reddito disponibile potenzialmente causa di morosità incolpevole (a titolo di esempio: separazione/divorzio; invalidità o inabilità al lavoro; crisi aziendale con mancato pagamento degli stipendi ecc. ecc.)

h. Soggetti che sottoscrivono, anche successivamente alla presentazione della domanda, un accordo con il locatore che preveda:

- blocco delle procedure di sfratto, anche esecutive, o interruzione delle attività preliminari alle procedure stesse;
- rinegoziazione del canone di affitto con sottoscrizione di un nuovo contratto di affitto a canone concordato ex L 431/98; su tali aspetti occorre, a pena di esclusione, che l'inquilino acquisisca in via preventiva la disponibilità del proprietario;

2. I richiedenti di cui al punto 1 devono possedere:

- a. la cittadinanza italiana o di uno stato facente parte dell'Unione Europea;
- b. la cittadinanza di un altro stato. In questo caso devono essere in regola ai sensi degli artt. 4 e 5 del d.lgs. 25 luglio 1998 n. 286 - disciplina dell'ingresso degli stranieri nel Territorio dello Stato e permesso di soggiorno valido, che ne attesti la permanenza e l'idoneità a conferma dello scopo e delle condizioni del soggiorno - ed esercitare una regolare attività, anche in modo non continuativo, di lavoro subordinato o lavoro autonomo. Devono inoltre avere la residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella Regione Lombardia.

3. I richiedenti di cui al punto 1 devono avere un Isee-fsa non inferiore a € 4.100,00 e non superiore ad € 13.000,00.

4. Ai conduttori con Isee-fsa dichiarato inferiore al canone di locazione rilevabile dal contratto il contributo può essere erogato previa dichiarazione da parte dei Servizi Sociali comunali attestante la situazione di grave difficoltà economica.

5. Ai fini della determinazione dell'indicatore della situazione economica equivalente il nucleo familiare è composto dal richiedente medesimo, dai soggetti considerati a suo carico ai fini IRPEF e dai componenti la famiglia anagrafica ai sensi dell'art. 4 del d.p.r.n. 223/1989¹.
6. Nel caso una medesima unità immobiliare sia utilizzata da più nuclei familiari, anche con contratti autonomi, deve essere richiesto un solo contributo da parte di un solo nucleo familiare.
7. La registrazione del contratto è ammessa anche in data posteriore alla presentazione della domanda purché il richiedente dimostri, all'atto dell'erogazione del contributo, di aver inoltrato richiesta di registrazione del contratto al competente ufficio e di aver versato la relativa imposta.
8. I richiedenti sono tenuti a dichiarare di aver beneficiato, nella dichiarazione IRPEF corrispondente, della detrazione spettante per il canone di locazione.
9. Canone annuo d'affitto max € 7.200,00 spese comprese; soggetti con canoni d'affitto superiori saranno ammessi al beneficio con riserva e l'eventuale contributo sarà erogato solo in caso di stipula di nuovi contratti a canone concordato ex legge 431/98 ;
10. Il contributo riconosciuto ai beneficiari del presente articolo deve essere comunque erogato direttamente al proprietario solo dopo la sottoscrizione dell'accordo e del nuovo contratto di cui al comma 1 lettera h) del presente articolo; occorre pertanto acquisire in via preventiva, a pena di esclusione, dichiarazione di disponibilità parte del proprietario in merito alla rinegoziazione del contratto di affitto e all'eventuale blocco delle procedure di sfratto.

Art. 3

SOGGETTI ESCLUSI DAL BENEFICIO

3. Non possono richiedere il contributo di cui all'art. 2 i nuclei familiari conduttori:
 - a. nei quali anche un solo componente ha ottenuto l'assegnazione di unità immobiliare realizzata con contributi pubblici, o ha usufruito di finanziamenti agevolati, in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici;
 - b. che hanno stipulato contratti di locazione relativi ad unità immobiliari incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, oppure per unità immobiliari con superficie utile netta interna superiore a 110 mq., maggiorata del 10% per ogni ulteriore componente del nucleo familiare dopo il quarto;
 - c. nei quali anche un solo componente è titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su unità immobiliare sita in Lombardia e adeguata alle esigenze del nucleo familiare;
 - d. che hanno ottenuto l'assegnazione di unità immobiliari di edilizia residenziale pubblica locate secondo la normativa regionale;
 - e. che hanno ottenuto l'assegnazione in godimento di unità immobiliari da parte di cooperative edilizie a proprietà indivisa;
 - f. che hanno rilasciato nell'anno 2014 l'unità immobiliare locata, assumendo residenza anagrafica in altra Regione o in altro Comune;

1

“Agli effetti anagrafici per famiglia si intende un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti e aventi dimora abituale nello stesso Comune”

Art. 4
ACCESSO AL CONTRIBUTO

1. ai conduttori beneficiari è destinato un **contributo differenziato, da erogare direttamente al locatore/proprietario** pari a:
 - a. 40% della morosità pregressa accertata per un valore comunque non superiore ad € 2.000,00 ;
 - b. costituzione di un Fondo Rotativo di Garanzia a copertura delle eventuali future morosità fino ad un max di 12 mensilità per massimo 12 mesi per un valore massimo garantito pari ad €7.200,00.
2. Il Comune, espletate le procedure per l'individuazione degli aventi diritto al contributo, convoca il conduttore e il locatore per la stipula dell'accordo di cui all'art. 2 comma 1 lettera h) del presente bando e la sottoscrizione del nuovo contratto di locazione a canone concordato ex legge 431/98;
3. In caso di mancata presentazione delle parti entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al precedente punto 2, o in caso di rifiuto alla stipula dell'accordo e alla rinegoziazione del contratto, il contributo non verrà erogato e la domanda si intende ritirata.
4. Il Comune procederà alla erogazione del contributo successivamente al trasferimento dei fondi regionali di pertinenza.
5. Il Comune, prima dell'erogazione del contributo, verifica la dichiarazione relativa alle condizioni del nucleo familiare e attiva le procedure di controllo con le modalità previste dall'art. 9 del presente bando, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e sui requisiti d'accesso al contributo.
6. L'erogazione del contributo sarà effettuata direttamente al proprietario e verrà comunicata all'inquilino.

Art. 5
CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA SITUAZIONE ECONOMICA

1. La situazione economica è espressa dall'ISEE –fsa (Indicatore della Situazione Economica).
2. L'ISEE-fsa è determinato dalla somma dell'Indicatore della Situazione Reddittuale (ISR-fsa) con l'Indicatore della Situazione Patrimoniale (ISP-fsa), entrambi stabiliti anche con riferimento alla specificità delle agevolazioni per le locazioni.
L'ISR-fsa è determinato sommando per ciascun componente del nucleo familiare i redditi al 31.12.2013 (o anni successivi, ultimo dato disponibile, in funzione della data di presentazione della domanda):
 - i redditi indicati nella tabella 1 allegata al d.lgs. n.109/98;
 - i redditi indicati dall'art. 3, commi 1-3, del d.p.c.m. 7 maggio 1999 n. 221 con le modalità di cui al successivo comma del medesimo art. 3;
 - gli emolumenti a qualsiasi titolo percepiti, purché certificabili ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. n. 445/2000, ivi compresi quelli esenti da tassazione, i sussidi a carattere assistenziale, le donazioni, ogni altra erogazione pubblica o privata, i redditi imponibili non dichiarati in quanto il soggetto risulta esonerato dall'obbligo di presentazione della dichiarazione dei redditi, fatta eccezione per il contributo affitto (fsa) erogato l'anno precedente, per le somme soggette a tassazione separata (esempio TFR e assegni

familiari) e per le indennità di accompagnamento o speciali riconosciute a portatori di handicap totali o parziali;

- la quota del reddito figurativo calcolata attraverso il tasso di rendimento medio per il 2013 pari al 4,38 sul patrimonio mobiliare.

Da questi redditi si detrae:

- 1) l'importo dell'imposta netta IRPEF per l'anno 2013;
- 2) spese sanitarie detraibili e spese mediche deducibili documentate;
- 3) le rette per degenza in casa di riposo solo per familiari ultrasessantacinquenni, fino a un massimo di euro 2.582 annui, se effettivamente pagate.

Non si applica la detrazione di cui all'art. 3, co. 1 bis del d.p.c.m. n. 221/999 e s.m.i. per l'abitazione in locazione.

L'ISP-fsa è determinato sommando, per ciascun componente del nucleo familiare, i valori patrimoniali indicati nella Tabella 1 allegata al d.lgs. n.109/98 e s.m.i. e all'art. 4, comma 1 del d.p.c.m. n. 221/1999 e s.m.i., con le modalità ivi previste e con esclusione delle franchigie di cui al co.1, lett a) e b) dello stesso art. 4.

Il valore del patrimonio mobiliare e immobiliare da dichiarare va approssimato per difetto ai multipli interi di € 5.165,00.

La somma dei valori patrimoniali, di cui ai commi precedenti, è quindi moltiplicata per il coefficiente 0,05.

3. L'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE-fsa) è calcolato come rapporto tra l'ISE-fsa e il Parametro della Scala di Equivalenza (PSE) che rappresenta la composizione del nucleo familiare.

Art. 6

PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E DEI MODULI ALLEGATI

1. Può presentare domanda di contributo il titolare del contratto o altro componente il nucleo familiare maggiorenne se è a ciò delegato e residente nell'unità immobiliare locata. Per l'incapace o persona comunque soggetta a amministrazione di sostegno, può essere presentata dal legale rappresentante o persona abilitata ai sensi di legge.
2. La domanda può essere presentata con le seguenti modalità:

a) presso i Centri Autorizzati di Assistenza Fiscale (CAAF) convenzionati con il Comune di Cinisello Balsamo:

- MCL – Movimento Cristiano Lavoratori – Via Stalingrado n. 45 – Cinisello Balsamo – telefono 02 89693388
- Centro Servizi Fiscali di Milano s.r.l. - Via Monte Ortigara n. 14 – Cinisello Balsamo – numero verde 840703730
- Acli Service NordMilano s.r.l. - Via Marconi n. 48 - Cinisello Balsamo – centralino unico prenotazione 02 25544777

b) presso il Comune di Cinisello Balsamo, Settore Servizi Sociali, UOC Agenzia per la Casa, nei seguenti giorni e orari:

Lunedì dalle ore 14,30 alle 16,00;

Martedì dalle ore 9,00 alle 12,30 – dalle ore 14,30 alle ore 18,20

Giovedì dalle ore 9,00 alle ore 12,30

LE DOMANDE DEVONO ESSERE PRESENTATE A PARTIRE DAL 17 NOVEMBRE 2014

**IL BANDO NON HA SCADENZA
TUTTI I BENEFICIARI AVENTI I REQUISITI PREVISTI DAL PRESENTE BANDO
RICEVERANNO IL CONTRIBUTO INDICATO FINO AD ESAURIMENTO FONDI**

3. Il richiedente deve compilare la domanda in ogni sua parte e tutti gli altri moduli allegati al presente bando.
4. I soggetti che hanno stipulato più contratti nell'anno 2014 presentano una sola domanda.
5. Il soggetto che riceve la domanda e gli allegati (CAAF convenzionati) deve prestare l'assistenza necessaria per la sua corretta compilazione, certificando i dati in essa dichiarati, fermo restando la responsabilità del dichiarante.
6. Le certificazioni ISEE-fsa sono rilasciate dai CAAF convenzionati con il Comune di Cinisello Balsamo.
7. Il soggetto che riceve la domanda deve rilasciare attestazione di avvenuta presentazione che indichi l'elenco di tutta la documentazione..

Art. 7

**INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI, AI SENSI DEL D. LGS.
N. 196/2003**

1. I dati personali acquisiti con la domanda e relativi allegati indicati al precedente art. 6:
 - a) 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, secondo i criteri di cui al presente atto;
 - b) sono raccolti dagli enti competenti e trattati, anche con strumenti informatici, al solo fine di erogare il contributo del fondo sociale e per le sole finalità connesse e strumentali previste dall'ordinamento;
 - c) possono essere scambiati tra i predetti enti o comunicati al Ministero dell'Economia e delle Finanze e alla Guardia di Finanza per i controlli previsti;
2. 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 d.lgs. n. 196/2003. Nel caso la richiesta del titolare dei dati renda improcedibile l'istruttoria, il contributo richiesto non sarà erogato.
3. Il Comune e la Regione sono i titolari del trattamento dei dati.

Art. 8

CONTROLLI

L'azione di controllo opera nell'ambito dei criteri prestabiliti ed ha lo scopo di verificare la corretta applicazione delle disposizioni dettate per l'ammissibilità delle domande, la congruità della spesa, e l'erogazione del contributo ai beneficiari.

Essa deve pertanto accertare la coerenza delle azioni e determinazioni assunte con le condizioni e i requisiti previsti nei criteri regionali e nel bando del Comune, il quale si avvarrà delle informazioni in proprio possesso, nonché di quelle di altri enti della Pubblica Amministrazione, richiedendo nei casi opportuni l'intervento della Guardia di Finanza.

I criteri, le metodologie e la tempistica dei controlli sono disciplinati dall'art.9, Allegato 1 alla DGR n. 2207 del 25 luglio 2014.

Il presente bando sarà pubblicato all'Albo Pretorio online dell'Ente per almeno 30 giorni consecutivi