

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO

MISURE SPERIMENTALI PER IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE DI CUI ALLA D.G.R. 2207/2014

CHE INTEGRA E SOSTITUISCE IL BANDO PRECEDENTE DI CUI ALLA DGR 1032/2013

AZIONE 3

Azione di sostegno strutturale per la diffusione del canone concordato, ex Legge 431/98, oppure del canone “sostenibile”, attraverso l'istituzione di un fondo di garanzia e contributo a fondo perduto a favore dei proprietari disponibili a locare immobili

BANDO PER PROPRIETARI DI IMMOBILI SFITTI

Avviso pubblico a manifestare disponibilità a locare alloggi a canone concordato o “sostenibile”

IL COMUNE DI CINISELLO BALSAMO

VISTA la deliberazione di Giunta della Regione Lombardia n. 1032 del 5 dicembre 2013, che ha istituito il "Fondo Sostegno ai cittadini per il mantenimento dell'abitazione in locazione", ai sensi dell' art. 6 della l.r. 23 dicembre 2008, n. 33, per l'attivazione di iniziative sperimentali da parte dei Comuni ad alta tensione abitativa;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n° 40 del 27.2.2014, con la quale il Comune ha aderito all'iniziativa di Regione Lombardia e approvato specifiche azioni sperimentali;

VISTA la deliberazione di Giunta della Regione Lombardia DGR 2207/2014 e la DGR 3789/2015;

CONSIDERATO che, con il presente bando, il Comune di Cinisello Balsamo intende ricercare proprietari disponibili a locare alloggi sul mercato privato a canone concordato o sostenibile da destinare a nuclei familiari in emergenza sociale e/o abitativa;

RICHIEDE

Ai proprietari di alloggi ad uso abitativo ubicati nel comune di Cinisello Balsamo, arredati o non arredati, di manifestare la disponibilità a concederli in locazione a nuclei familiari in emergenza sociale e/o abitativa indicati dal comune di Cinisello Balsamo alle condizioni previste dal presente bando a fronte della concessione dei contributi e delle garanzie di seguito specificati.

Art.1
CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI RICHIESTI

- Gli alloggi dovranno essere ubicati nel territorio del Comune di Cinisello Balsamo ed essere in buono stato manutentivo;
- Gli alloggi dovranno essere nella piena disponibilità giuridica e materiale del proponente al momento dell'avvio della locazione e quindi della conseguente sottoscrizione del contratto di locazione;
- Gli alloggi dovranno essere accatastati con destinazione d'uso di civile abitazione e di categoria catastale compresa tra A2 e A5;
- Gli impianti (idrico -sanitario, elettrico, gas ecc...) dovranno essere a norma secondo le vigenti disposizioni in materia e debitamente certificati;
- Gli alloggi o lo stabile di cui fanno parte, dovranno essere corredati dall'apposito Attestato di Prestazione Energetica. (APE)

Art.2
CARATTERISTICHE DEI CONTRATTI

- I contratti di locazione saranno stipulati direttamente tra il proprietario e il nucleo familiare indicato dal Comune di Cinisello Balsamo, avranno la durata di tre anni più due o durata superiore se prevista e regolata dall'apposito accordo territoriale; il canone di locazione sarà calcolato ai sensi degli Accordi Territoriali di cui all'art. 2, comma 3, della Legge n. 431/98, oppure a canone "sostenibile" dove il valore del canone sostenibile è definito partendo dai valori concordati ex L 431/98 aumentati di un importo compreso tra un minimo del 15% ed un massimo del 25% secondo i criteri di cui alle sub fasce dell'accordo stesso;
- Il deposito cauzionale, sarà pari a tre mensilità del canone di locazione e potrà anche non essere richiesto a fronte dell'attivazione del contributo oppure sostituito da apposita polizza fidejussoria;

Art.3
VALUTAZIONE DEGLI ALLOGGI OFFERTI

Gli alloggi offerti in locazione saranno valutati con i seguenti criteri:

I canoni di locazione **NON** dovranno essere superiori a quelli calcolati ai sensi degli accordi locali, sottoscritti nel Comune di Cinisello Balsamo, oppure a canone "sostenibile" dove il valore del canone sostenibile è definito partendo dai valori concordati ex L 431/98 aumentati di un importo compreso tra un minimo del 15% ed un massimo del 25% secondo i criteri di cui alle sub fasce dell'accordo stesso;

La valutazione degli alloggi offerti e l'abbinamento con gli inquilini selezionati con altro bando verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- o Importo del canone di locazione dell'alloggio offerto in locazione;
- o Importo delle spese di gestione dell'alloggio offerto in locazione;
- o Condizioni dell'alloggio valutate dall' U.O.C. Agenzia per la Casa;
- o dimensione dell'alloggio in rapporto alla dimensione del nucleo familiare del potenziale inquilino;
- o sostenibilità del canone e delle spese da parte del potenziale inquilino.

Art.4
CONTRIBUTI OFFERTI AI PROPRIETARI

A seguito della sottoscrizione di un contratto di affitto a canone concordato ex Legge 431/98 durata 3 + 2 anni o altra durata se prevista e regolata dall'apposito accordo territoriale, oppure a canone "sostenibile" dove il valore del canone sostenibile è definito partendo dai valori concordati ex L 431/98 aumentati di un importo compreso tra un minimo del 15% ed un massimo

del 25% secondo i criteri di cui alle sub fasce dell'accordo stesso, con nucleo familiare indicato dall'amministrazione del Comune di Cinisello Balsamo, **al proprietario verrà riconosciuto:**

- un contributo a fondo perduto pari a 3 mensilità d'affitto (escluse spese condominiali) fino ad un massimo di € 2.000,00;
- misure differenziate di garanzia;

Le garanzie di cui sopra si articoleranno come segue:

- a. costituzione di un Fondo Rotativo di Garanzia a copertura delle eventuali future morosità fino ad un max di 12 mensilità per massimo 24 mesi per un valore massimo garantito pari ad €7.200,00;
- b. in alternativa al punto a., il contributo per l'attivazione di una garanzia fidejussoria accesa presso il partner finanziario di progetto – BCC di Sesto San Giovanni – che copre parzialmente il costo della polizza fidejussoria ed è pari al 3% del canone annuo garantito (solo primo anno) per un massimo di 400 euro, fatta salva la valutazione di ammissibilità effettuata dal partner finanziario stesso;
- c. la scelta tra le due forme di garanzia di cui ai precedenti punti a. e b. è indicata al momento di presentazione della domanda di contributo; nel caso di richiedenti con ISEE superiore ad euro 13.000,00 la forma di garanzia assegnabile è esclusivamente quella fidejussoria di cui al punto b. precedente; qualora tuttavia in sede di valutazione da parte del partner finanziario la fidejussione non sia accordata, le parti (presentando integrazione alla domanda corredata dalla documentazione rilasciata dalla BCC di Sesto San Giovanni relativa agli elementi pregiudizievoli che hanno determinato il rifiuto della domanda stessa) potranno richiedere l'attivazione del fondo di garanzia di cui alla lettera a. del presente comma; la mancata presentazione al Comune della documentazione sopra descritta comporta la non concessione della garanzia.

Art.5

MODALITA' DI MANIFESTAZIONE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA DI LOCAZIONE

Le manifestazioni di disponibilità, in risposta a quanto richiesto con il presente Avviso dovranno essere inviate al Comune di Cinisello Balsamo, con le seguenti modalità:

- invio mail alla casella di posta certificata comune.cinisellobalsamo@pec.regione.lombardia.it
- posta ordinaria indirizzata a Comune di Cinisello Balsamo, U.O.C. Agenzia per la Casa – Vicolo del Gallo, 10 20092 Cinisello Balsamo.
- consegna a mano all'ufficio protocollo del Comune di Cinisello Balsamo – Sportello Polifunzionale – Via XXV Aprile n. 4 – Cinisello Balsamo
- invio alla mail ordinaria dell'Agenzia della casa del comune di Cinisello Balsamo, agenziacasa@comune.cinisello-balsamo.mi.it ;

La domanda può inoltre essere presentata ai Centri Autorizzati di Assistenza Fiscale (CAAF) convenzionati con il Comune di Cinisello Balsamo.

IL BANDO NON HA SCADENZA, LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE POTRANNO ESSERE PRESENTATE, IN QUALSIASI PERIODO DELL'ANNO, CON LE MODALITÀ SOPRA INDICATE.

Per eventuali chiarimenti e/o informazioni in merito, l'UOC Agenzia per la Casa è a disposizione il MARTEDI', MERCOLEDI', VENERDI' dalle ore 9,30 alle ore.12,30 telefonando ai numeri: 02.66023.385 - 02.66023.888

Del presente Avviso Pubblico si dà comunicazione, oltre alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Cinisello Balsamo per almeno 30 giorni, sul nostro sito internet www.comune.cinisello-balsamo.mi.it.