

COMUNE DI CINISELLO BALSAMO

ATTUAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA SPERIMENTAZIONE DI UNA MISURA PREMIALE AL FINE DI FAVORIRE LA LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO NEL MERCATO ABITATIVO PRIVATO - NUOVI CONTRATTI

Ai sensi della DGR n° 2608/2019 e del successivo Decreto n° 3833/2020

AVVISO PUBBLICO

IL COMUNE DI CINISELLO BALSAMO

- ✓ **VISTA** la deliberazione di Giunta della Regione Lombardia n. 2608 del 9 dicembre 2019, che ha deliberato di approvare una misura sperimentale destinata a favorire la diffusione e il consolidamento dei contratti di locazione a canone concordato a titolo di abitazione principale, come disciplinati dalla legge 9 dicembre 1998, n° 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso educativo", da realizzarsi secondo le condizioni, i criteri, le modalità e i termini contenuti nell'Allegato A alla presente deliberazione, parte integrante e sostanziale della stessa;
- ✓ **VISTO** il Decreto n° 3833 del 26 marzo 2020 di approvazione della graduatoria delle domande ammesse, dei contributi assegnati e dei relativi impegni di spesa;
- ✓ **VISTE** le indicazioni operative per la predisposizione degli avvisi comunali inviati da Regione con nota di prot. N°11533 del 27/07/2020;
- ✓ **CONSIDERATO** che, con il presente bando, il Comune di Cinisello Balsamo intende accogliere le domande di inquilini disponibili, in accordo con i proprietari, a sottoscrivere un **nuovo contratto di locazione** sul mercato privato a canone concordato da destinare a nuclei familiari che soddisfino i requisiti definiti dalla D.G.R. 2608/2019;
- ✓ **CONSIDERATO** che l'Ufficio Agenzia per la Casa, oltre alle attività di promozione sul territorio della locazione a canone concordato e delle relative misure regionali, offre ai proprietari e agli inquilini interessati un servizio di consulenza gratuita sia in fase precontrattuale, per il calcolo del canone ed i vantaggi fiscali connessi (ai sensi del vigente Accordo Locale), che in fase post contrattuale attraverso la sottoscrizione di un accordo di servizio in cui saranno definite le modalità di erogazione e di monitoraggio del contributo

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 alle condizioni previste dal presente bando, a fronte della concessione dei contributi e delle garanzie di seguito specificati.

Art. 1 - REQUISITI INQUILINI.

- Cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione Europea ovvero condizione di stranieri titolari di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del Dlgs 8 gennaio 2007, n°3 (Attuazione della Direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi Terzi soggiornanti di lungo periodo) o di stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'art. 40, comma 6 del Decreto Legislativo 25 luglio 1998, n°286 (Testo Unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero), ovvero di stranieri che, in base alla normativa statale, beneficiano di un trattamento uguale a quello riservato ai cittadini italiani ai fini dell'accesso ai Servizi Abitativi Pubblici (SAP) comunque denominati;

- nuclei familiari con Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) in corso di validità **compreso tra euro 3.500,00 ed euro 30.000,00**;
- assenza, anche secondo le risultanze della Banca dati di cui all'art. 22, comma 3 della Legge Regionale n°6/2016, di eventi di occupazione abusiva di alloggio o di unità immobiliare ad uso residenziale o di spazi pubblici e/o privati negli ultimi cinque anni;
- il reddito netto complessivo del nucleo, rapportato al numero dei componenti (applicando i parametri della scala di equivalenza in vigore per la determinazione dell'ISEE) non dovrà essere inferiore al costo per l'alloggio (canone e spese); nel caso di nuclei composti da un'unica persona, il costo per l'alloggio dovrà essere inferiore di almeno il 30% rispetto alla capacità reddituale.
- non essere proprietari di alloggio adeguato in Regione Lombardia, ai sensi dell'art. 7, lettera d) del regolamento regionale n 4/2017 e s.m.i.;

L'inquilino titolare del contratto di locazione ed i rispettivi componenti del nucleo familiare devono trasferire la propria residenza nell'alloggio locato **entro 30 giorni** dalla vigenza del contratto di locazione, pena la revoca del contributo.

Art. 2 - REQUISITI PROPRIETARI.

- Disponibilità a sottoscrivere un nuovo contratto di locazione a canone concordato (3+2 anni) a titolo di abitazione principale, ai sensi dell'art. 3, comma 2 della Legge n°431/98²;
- Essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse (IMU, TARI, ecc..) ed offrire alloggi conformi alle vigenti normative in materia di superficie minima, certificazione degli impianti, ecc.

Art. 3 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda può essere presentata dal potenziale inquilino, congiuntamente con il proprietario, **solo online**, dopo essersi registrato ai Servizi online del Comune di Cinisello Balsamo.

Il modulo di registrazione si trova alla pagina: <https://www.comune.cinisello-balsamo.mi.it/sol/>

Per essere abilitati occorrerà inviare all'indirizzo di posta elettronica servizi.online@comune.cinisello-balsamo.mi.it copia della liberatoria sulla privacy e copia della carta di identità.

Tutti i cittadini che avranno necessità di assistenza durante la fase di presentazione della domanda online potranno chiamare il numero dedicato 02/66023334 attivo dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12.00 oppure inviare una mail all'indirizzo di posta canone.concordato@comune.cinisello-balsamo.mi.it indicando la tipologia di problema riscontrata e, se possibile, allegando uno screenshot del form della domanda.

Art. 4 - CONTRATTI NON AMMESSI

Sono espressamente esclusi dal contributo regionale i seguenti contratti:

- ✓ contratti di locazione relativi agli immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n°1089, o inclusi nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9;
- ✓ contratti di locazione relativi ad alloggi locati esclusivamente per finalità turistiche;
- ✓ contratti di locazione stipulati dagli Enti Locali in qualità di conduttori per soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio;
- ✓ contratti di locazione di alloggi destinati a Servizi Abitativi Pubblici (SAP)

Art. 5 – RISORSE E ACCESSO ALL'AZIONE SPERIMENTALE DI SOSTEGNO

Per l'attivazione della misura Regione Lombardia e Comune di Cinisello mettono a disposizione una somma complessiva pari ad € 300.000,00.

1. Il Comune riconoscerà, in caso di esito favorevole dell'istruttoria della domanda presentata dall'inquilino e a fronte di un contratto di locazione a canone concordato ex legge 431/98 sottoscritto e registrato, un contributo pari a 5 mensilità per ogni anno, fino ad un massimo di

- euro 2.000,00 all'anno, per un massimo complessivo di euro 10.000,00 per l'intera durata contrattuale (3+2 anni) ¹;
2. il contributo sarà versato direttamente al proprietario dell'alloggio negli ultimi 5 mesi di ogni anno contrattuale, in forza della sottoscrizione da parte dell'inquilino e del proprietario di un accordo con il Servizio Centralità della Persona, in cui sono definite le modalità di erogazione e di monitoraggio del contributo;
 3. l'importo massimo del canone annuo non può superare l'importo di € 9.600,00 al netto delle spese condominiali.

Art. 6 - INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI,

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento EU 2016/679 recante disposizioni sulla tutela della persona e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, il Servizio Sociale (e gli uffici amministrativi di supporto) del Comune di Cinisello Balsamo, nell'esercizio della sua funzione istituzionale, effettuerà operazioni di trattamento di dati personali degli utenti e dei loro familiari.

Tale trattamento sarà improntato ai principi di liceità, correttezza, trasparenza, riservatezza, pertinenza, completezza, non eccedenza ed indispensabilità.

Art. 7 - CONTROLLI

Il Servizio "Centralità della Persona" ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 71 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, procederà ad effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del citato DPR.

È data facoltà all'Amministrazione Comunale, sia in fase di istruttoria della domanda che successivamente all'erogazione del contributo, di richiedere tramite posta elettronica la documentazione attestante le dichiarazioni autocertificate, che dovrà essere trasmessa entro massimo 5 giorni.

Ferma restando la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, qualora dal controllo effettuato dall'Amministrazione emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante ed i componenti il suo nucleo familiare decadono dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Se il contributo risultasse indebitamente riconosciuto, ovvero in caso di dichiarazioni mendaci del richiedente, il Comune procede alla revoca del beneficio, attiva le procedure di recupero e ne dà comunicazione a Regione Lombardia.

Il presente bando sarà pubblicato all'Albo Pretorio online dell'Ente.

¹ **Esempio:** nel caso in cui il canone mensile fosse pari ad € 300,00, l'importo del contributo, pari a 5 mensilità, sarà di € 1.500,00 all'anno. Nel caso in cui il canone mensile fosse pari ad € 800,00, l'importo del contributo sarà di € 2.000,00 all'anno.

² I nuovi contratti a canone concordato, ai sensi ai sensi dell'art. 3, comma 2 della Legge n°431/98, dovranno essere stati sottoscritti e registrati successivamente alla data di pubblicazione del presente bando.