

AVVISO PUBBLICO

RICONOSCIMENTO DELLA CONDIZIONE DI “MOROSITA’ INCOLPEVOLE” ED EROGAZIONE DI CONTRIBUTI A FAVORE DEGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI, TITOLARI DI CONTRATTO DI LOCAZIONE NEL LIBERO MERCATO – SCADENZA 31.12. 2021

1. PREMESSA

Con il presente Avviso il Comune di Milano intende individuare gli inquilini morosi che siano in possesso dei requisiti e della condizione di incolpevolezza per la successiva erogazione del contributo messo a disposizione da Regione Lombardia con il provvedimento di seguito indicato, in attuazione:

- dell’articolo 6, comma 5, del Decreto Legge n.102/2013, convertito con modificazioni dalla legge n. 124/2013;
- del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 23 dicembre 2019,
- dalla DG Regione Lombardia 2974 del 23/03/2020

Il presente Avviso non comporta alcun vincolo per il Comune, essendo l’intervento di sostegno agli inquilini morosi incolpevoli subordinato all’effettiva erogazione delle risorse da parte di Regione Lombardia e condizionato dalla concreta destinazione del contributo dichiarata nella domanda da parte del richiedente e potrà essere erogato sino a concorrenza dello stanziamento in disponibilità del Comune di Milano e, per esso, alla Agenzia Sociale per la Locazione.

2. BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO

Sono beneficiari del contributo gli inquilini che si trovino nella condizione di morosità incolpevole come meglio descritto al successivo punto 3. Gli inquilini/richiedenti dovranno risultare destinatari di atto di intimazione di sfratto non ancora convalidato, oppure dovrà risultare emesso nei loro confronti provvedimento di rilascio esecutivo.

3. ACCERTAMENTO DELLA CONDIZIONE DI MOROSITA’ 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 dovuti a 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;
- 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;
- cessazioni 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.

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 5 anni precedenti la data di pubblicazione del presente bando (ovvero, per l’anno 2020, a partire dal 1.1.2015; per l’anno 2021, a partire dal 1.1.2016);
- successivamente alla stipula del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di rilascio.

Modalità di individuazione della riduzione reddituale

La consistente riduzione di reddito, e le altre situazioni sopra elencate, si considerano significative ai fini del riconoscimento della condizione di morosità incolpevole quando il rapporto canone/reddito raggiunge un’incidenza superiore al 30%.

La verifica è effettuata considerando il canone di locazione (escluse spese accessorie) e il reddito complessivo ai fini IRPEF.

La verifica si riterrà conclusa positivamente qualora l’incidenza canone/reddito risulti superiore al 30 % in almeno una delle cinque annualità precedenti l’emissione del bando.

4. REQUISITI PER L’ACCESSO AI CONTRIBUTI

Potranno fare domanda tutti gli inquilini morosi incolpevoli, titolari di contratto di locazione sul libero mercato (ivi comprese forme di locazione a canone calmierato comunque denominate, anche in alloggi di proprietà pubblica ma rientranti nella disponibilità di soggetti terzi per effetto di contratti di affitto, concessione, comodato, ecc.) che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) 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;
- b) reddito I.S.E. non superiore ad € 35.000,00 o reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad € 26.000,00;
- c) essere destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità;
- d) titolarità di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) e residenza nell’alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno.

Con riferimento al punto d), l’anno di residenza è valutato con riferimento alla data dell’atto di intimazione di sfratto.

5. ENTITA’ E FINALITA’ DEL CONTRIBUTO

Il contributo erogabile, nei limiti fissati al successivo punto 6, è finalizzato a consentire la stipula di un nuovo contratto di locazione (esclusi i contratti SAP e preferibilmente a canone concordato, convenzionato o agevolato e comunque inferiore al libero mercato), anche al di fuori del territorio del Comune di Milano, ma comunque nel territorio della Regione Lombardia oppure al ristoro della morosità pregressa mantenendo il contratto in essere oppure a consentire il differimento del provvedimento di rilascio dell’immobile.

In particolare, il contributo potrà essere utilizzato per:

- la copertura totale o parziale della morosità pregressa;
- il versamento del deposito cauzionale;
- il rimborso delle spese per trasloco e per la stipula dei nuovi contratti delle utenze domestiche;
- il pagamento del canone di locazione relativo al nuovo contratto.

6. AMMONTARE E DESTINAZIONE DEL CONTRIBUTO

6.1 Contributo in caso di procedimenti di sfratto non ancora convalidati.

L’inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole e in pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida potrà richiedere un contributo fino ad un massimo di € 8.000,00 utile a sanare la morosità accumulata nei confronti del proprietario e a cessare la materia del contendere, ovvero ad ottenere l’estinzione del giudizio mantenendo il contratto in essere a condizione che il contratto stesso abbia una durata residua di almeno due anni.

La quota di contributo concedibile per sanare la morosità non può superare l’importo del canone annuo risultante dal contratto di locazione.

Nei casi in cui la quota erogabile per sanare la morosità risulti inferiore ad € 8.000,00 la restante quota del contributo potrà essere utilizzata per sostenere il pagamento del canone di locazione in essere, a condizione che il proprietario si impegni all’estinzione del giudizio.

L’inquilino potrà far valere in sede di giudizio l’apposita comunicazione da parte degli Uffici del Comune di Milano attestante lo stato di morosità incolpevole ai fini del successivo riconoscimento ed erogazione del contributo suddetto.

Il contributo verrà erogato direttamente al proprietario che dimostri con idonea documentazione l’intervenuto accordo tra le parti e l’estinzione del giudizio.

6.2 Contributo in caso di provvedimento di sfratto convalidato - sottoscrizione di un contratto a canone concordato o a canoni inferiori a quelli di mercato per il medesimo alloggio oggetto del provvedimento.

L’inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole nei confronti del quale lo sfratto sia già stato convalidato ma non ancora eseguito, potrà richiedere un contributo a fondo perduto fino ad un massimo di € 12.000,00 utile a sanare la morosità accumulata nei confronti del proprietario che si impegni alla sottoscrizione di un nuovo contratto a canone concordato o a un canone inferiore a quelli di mercato per il medesimo alloggio oggetto del provvedimento di convalida.

La quota di contributo concedibile per sanare la morosità non può superare in ogni caso l’importo di € 8.000,00.

La restante quota di contributo potrà essere utilizzata per sostenere il pagamento del nuovo canone di locazione e a corrispondere per intero il deposito cauzionale.

Detto contributo verrà erogato al proprietario e non è da considerarsi incompatibile con altri contributi messi a disposizione dal Comune di Milano per sostenere la stipula dei contratti a canone concordato.

6.3 Contributo in caso di provvedimento di sfratto convalidato - misure per il differimento del provvedimento di rilascio dell’immobile.

L’inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole nei confronti del quale lo sfratto sia già stato convalidato con fissazione del termine per il rilascio ma non ancora eseguito potrà richiedere un contributo a fondo perduto ai fini del ristoro del proprietario dell’alloggio che dimostri la disponibilità a consentire il differimento dell’esecuzione del provvedimento di rilascio dell’immobile.

Il contributo verrà erogato al proprietario, in presenza di accordo scritto tra le parti per il differimento dell’esecuzione, in misura pari a:

- 6 mensilità del canone indicato nel contratto, in caso di rinvio per 6 mesi e comunque nella misura massima di € 4.000,00;
- 9 mensilità del canone indicato nel contratto, in caso di rinvio per 9 mesi e comunque nella misura massima di € 6.000,00.

Il contributo verrà erogato al proprietario mediante rate trimestrali posticipate previa richiesta del proprietario che attesti di volta in volta la perdurante occupazione dell’alloggio.

6.4 Contributo per la ricerca di una nuova soluzione abitativa in caso di sfratto convalidato - sottoscrizione di un contratto a canone concordato o altre tipologie di canone inferiore a quelli di libero mercato.

L’inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole, nei confronti del quale lo sfratto sia già stato convalidato ma non ancora eseguito, che abbia trovato un nuovo alloggio, diverso da quello oggetto del provvedimento di rilascio, per cui venga sottoscritto un nuovo contratto di locazione a canone concordato o ad altre tipologie di canone inferiore a quelli di mercato, anche al di fuori del territorio del Comune di Milano, ma comunque in Regione Lombardia, potrà richiedere un contributo a fondo perduto nel limite massimo di € 12.000,00 utile a corrispondere per intero il deposito cauzionale necessario alla stipula del contratto, rimborsare le spese documentate per il trasloco e la stipula di nuovi contratti delle utenze domestiche, sostenere il pagamento del canone mensile di locazione fino alla concorrenza del limite massimo del contributo.

Il contributo verrà erogato al proprietario e all’inquilino, 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.

Detto contributo è da considerarsi compatibile con altri contributi messi a disposizione dal Comune di Milano per sostenere la stipula dei contratti a canone concordato.

7. EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

L’erogazione dei contributi ai richiedenti è curata dalla Fondazione Welfare Ambrosiano nell’ambito del progetto Agenzia Sociale per la Locazione, allegato quale parte integrante alla deliberazione GC n. 350 del 27.2.2015 e s.m.i. e oggetto della convenzione stipulata tra il Comune di Milano e la Fondazione Welfare Ambrosiano in data 26.3.2015 e s.m.i..

In questo ambito la Fondazione verifica la sussistenza delle condizioni necessarie per l’erogazione dei contributi secondo le indicazioni sopra riportate, le modalità indicate al successivo punto 11 e le corrispondenti disposizioni degli analoghi avvisi emessi in precedenza dal Comune.

La sussistenza di tali condizioni dovrà di norma essere documentata dai richiedenti entro 12 mesi dall’emissione del provvedimento con il quale è stata riconosciuta la condizione di incolpevolezza, salvo il caso in cui lo soggio non sia stato ancora eseguito. In tal caso saranno applicabili le norme del bando vigente, qualora più favorevoli.

Nel caso in cui entro il periodo indicato sia stato emesso un nuovo bando con la previsione di condizioni più favorevoli ai fini dell’erogazione dei contributi di cui si tratta, potranno essere prese a riferimento tali ultime condizioni.

L’Agenzia erogherà i contributi nei limiti della disponibilità dei fondi dedicati, in ordine cronologico di presentazione delle domande complete di tutta la documentazione necessaria ai fini dell’erogazione del contributo.

8. CRITERIO PREFERENZIALE

Costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo la presenza all’interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia:

- ultrasettantenne;
- minore;
- con invalidità accertata per almeno il 74%;
- in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l’attuazione di un progetto assistenziale individuale.

9. SOGGETTI ESCLUSI DAL BENEFICIO

Il richiedente che sia titolare, o che abbia nel proprio nucleo un componente che sia titolare, di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza, di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare. L’adeguatezza dell’immobile al nucleo è verificata applicando i parametri indicati nella tabella di cui all’art. 13, comma 9, R.R. 1/2004, colonna “Tipologia A”.

Sono esclusi, altresì, gli inquilini titolari di contratto di locazione per alloggi di proprietà del Comune o dell’Aler a canone sociale, moderato, concordato, a meno che tali alloggi non siano nella disponibilità di soggetti terzi per effetto di contratti di locazione, concessione o comodato ecc..

Sono esclusi i richiedenti che abbiano già beneficiato dei contributi di cui al DM n. 202 del 14.5.2014 a valere su precedenti bandi

10. PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA ED ATTESTAZIONE DELLA CONDIZIONE DI MOROSITA’ INCOLPEVOLE

La domanda di contributo dovrà essere predisposta utilizzando il modulo allegato al presente Avviso, che verrà aggiornata nell’annualità 2021, corredata da ogni idonea documentazione e dichiarazione. La mancanza della documentazione obbligatoriamente prevista determinerà l’impossibilità di trattazione della domanda sino al suo completamento.

Tale modulo, debitamente compilato e sottoscritto dal richiedente, dovrà essere presentato presso il Municipio del Comune di Milano dove il richiedente ha la propria residenza, con le modalità previste da ogni Municipio, a partire dalla data di pubblicazione e fino al 31 dicembre 2021 (consultare sito internet del Municipio corrispondente). Non è ammessa nessun’altra modalità di presentazione della domanda.

Non saranno prese in considerazione le domande consegnate al di fuori dei termini sopra indicati.

Al termine dell’istruttoria della domanda, il Municipio competente provvederà a comunicare all’interessato l’esito delle verifiche effettuate in ordine al possesso dei requisiti di accesso e delle condizioni di incolpevolezza della morosità, secondo quanto previsto dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30.3.2016, dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 23 dicembre 2019, dalla deliberazione della Giunta Lombarda n. X/5644 del 3 ottobre 2016 e dalla Deliberazione di Giunta Regionale della Lombardia n. 2974 del 23/03/2020.

Il termine per la conclusione del procedimento di verifica della condizione di morosità incolpevole è pari a 30 giorni dalla data di presentazione della domanda. Tale termine non potrà essere ridotto in relazione all’imminenza dell’esecuzione dello sfratto.

11. RICONOSCIMENTO DEL CONTRIBUTO

L’eventuale erogazione del contributo avverrà in base a quanto previsto dal presente Avviso, a seguito di specifica istruttoria della domanda in relazione alla concreta destinazione del contributo in essa dichiarata, e comunque sino ad esaurimento delle risorse disponibili.

La dichiarazione di destinazione del contributo indicata nella domanda non è da considerarsi vincolante e potrà essere modificata in sede di erogazione del contributo in relazione alle differenti soluzioni individuate dagli interessati per risolvere la propria condizione abitativa, in seguito all’avvio delle procedure di intimazione di sfratto o a provvedimento di rilascio esecutivo (già intervenuto o intervenuto dopo la presentazione della domanda).

Tutti i contributi, così come individuati ai precedenti punti 6 e 7, verranno erogati dalla Fondazione Welfare Ambrosiano, Agenzia Sociale per la Locazione Milano Abitare.

Per ottenere l'erogazione del contributo gli interessati in possesso dell'attestazione delle condizioni di incolpevolezza della morosità e della documentazione prevista nel medesimo punto 6 (e solo dopo aver raggiunto un accordo tra le parti per quanto concerne i contributi di cui ai punti 6.1, 6.2, 6.3) dovranno presentarsi presso gli uffici di Milano Abitare - Agenzia Sociale per la Locazione, siti in via Felice Orsini 21-Milano previo appuntamento da richiedersi inviando un messaggio e-mail all’indirizzo info@milanoabitare.org

12. ULTERIORI INFORMAZIONI

Area Coordinamento e Municipio 1
Area Politiche per l’Affitto

A seguito della conclusione del procedimento di verifica della condizione di morosità incolpevole, si provvederà a trasmettere alla Prefettura di Milano – Ufficio Territoriale del Governo e alla Regione Lombardia, gli elenchi dei soggetti richiedenti il contributo, in possesso dei requisiti di accesso allo stesso e con sfratto convalidato, per le valutazioni funzionali all’adozione delle misure di graduazione programmata dell’intervento della forza pubblica nell’esecuzione dei provvedimenti di sfratto, in esecuzione di quanto previsto dall’articolo 6 del D.M. 30.3.2016. Qualora la domanda fosse presentata prima della convalida di sfratto, sarà onere del richiedente provvedere al suo aggiornamento, dopo l’eventuale convalida, presso lo stesso Municipio dove ha inizialmente presentato la domanda, al fine dell’inserimento degli elenchi da inviare alla Prefettura di Milano

13. PUBBLICITÀ

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Milano all’indirizzo internet: www.comune.milano.it, nella pagina dedicata alla CASA e nelle pagine Municipi, nonché presso le sedi dei Municipi e le ulteriori sedi comunali aperte al pubblico significative per la tipologia di utenza servita.

Il Direttore
Area Coordinamento e Municipio 1

Luigi Macchia

Il Direttore
Area Politiche per l’affitto
ad interim

Francesco Tarricone