

COMUNE DI COMO

AVVISO MOROSITÀ INCOLPEVOLE

(Decreto Ministeriale delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 marzo 2016 Deliberazione della Giunta Regionale n. 5644/2016)

ART. 1 – FINALITÀ

Con provvedimento dirigenziale n. 2007 R.G. del 03/09/2024 è aperto un Avviso a sostegno degli inquilini titolari di contratti sul libero mercato, che si trovano in condizioni di morosità incolpevole e sono soggetti a provvedimenti di sfratto.

L'intervento è volto all'attivazione di iniziative di contrasto alla morosità incolpevole che abbiano l'effetto di interrompere o differire il procedimento di sfratto e di sostenere la stipula di un nuovo contratto d'affitto a costi più bassi di quelli a libero mercato.

Le risorse sono messe a disposizione dallo Stato con Decreto Ministeriale delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 marzo 2016, e assegnate ai Comuni ad alta intensità abitativa, con Deliberazione della Giunta Regionale - Lombardia - n. 5644 del 3 ottobre 2016 e n. 5395 del 18 ottobre 2021.

Le risorse per il presente Avviso sono pari ad euro 36.000,00 e sono impegnate al Capitolo 1120604 Art. 761 "Contributi sostegno accesso abitazioni" – impegno 2919/2018;

Il Settore Servizi Educativi e Sociali Quartieri e Partecipazione potrà mettere a disposizione ulteriori risorse qualora se ne ravvisi la necessità.

ART. 2 - ACCERTAMENTO CONDIZIONE DI MOROSITA' INCOLPEVOLE

Ai sensi dell'art. 2 del Decreto Ministeriale delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 marzo 2016 per morosità incolpevole deve intendersi la situazione di *sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo in ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare*, riconducibile a titolo esemplificativo e non esaustivo, ad una delle seguenti cause:

- a) perdita del lavoro per licenziamento o per mancato superamento del periodo di prova;
- b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- d) mancato rinnovo di contratti a termine o di contratti di lavoro atipici;
- e) cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- f) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare. che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo;
- g) riduzione del nucleo familiare a seguito di divorzio, separazione, allontanamento comprovato, che abbia determinato l'uscita dal nucleo di un soggetto che contribuiva al reddito familiare e/o mancato rispetto della corresponsione dell'assegno di mantenimento;
- h) modifica del nucleo familiare (ad es. accrescimento naturale del nucleo familiare per la nascita di uno o più figli).
- i) necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali;

Per consistente riduzione di reddito, riconducibile alle cause di cui sopra, si intende una riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare in misura pari o superiore al 15%, successiva alla stipula del contratto e antecedente la data dell'atto di intimazione di sfratto con citazione per la convalida.

ART. 3 - DESTINATARI E REQUISITI DI ACCESSO

Possono richiedere il contributo i cittadini residenti nel Comune di Como in possesso dei seguenti requisiti:

- presenza di una situazione di morosità incolpevole determinata da una consistente riduzione della capacità reddituale in misura pari o superiore al 15%, antecedente la data dell'atto di intimazione di sfratto con citazione per la convalida, la cui causa si sia verificata successivamente alla stipula/rinnovo del contratto di locazione per il quale è stata avviata la procedura di rilascio;
- valore I.S.E.E ordinario (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) non superiore a euro 26.000,00;
- essere destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida;
- essere titolari 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 avere la propria residenza anagrafica nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno dopo la sottoscrizione del contratto;
- cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possedere un regolare titolo di soggiorno, o ricevuta della raccomandata A.R. comprovante l'invio della richiesta del rinnovo del permesso di soggiorno;
- non essere titolari (né il richiedente, né alcun componente del nucleo familiare) di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altro immobile, fruibile e adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, nella provincia di residenza.

ART. 4 - FINALITÀ ED ENTITÀ DEL CONTRIBUTO

I contributi sono destinati alle seguenti misure:

a) Risanamento della morosità incolpevole contratta, con contestuale rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile e:

- ✓ **mantenimento del contratto in essere** (a condizione che il contratto stesso abbia una durata residua non inferiore ai due anni)

oppure:

- ✓ **sottoscrizione di un nuovo contratto per il medesimo alloggio** oggetto del provvedimento di sfratto con citazione per la convalida (con canone inferiore al precedente contratto).

| | |
|---|--|
| Valore complessivo del contributo: fino a un massimo di € 12.000,00= così composto: | |
| fino a € 8.000,00 | per il solo risanamento della morosità contratta |
| fino alla capienza del contributo massimo concedibile di € 12.000,00 | a sostegno del pagamento deposito cauzionale e/o delle mensilità del nuovo canone di locazione |

Il contributo è erogato direttamente al proprietario dell'immobile.

b) Differimento del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario, all'inquilino moroso incolpevole, di trovare un'adeguata soluzione abitativa attraverso il riconoscimento al proprietario dei canoni corrispondenti alle mensilità del periodo di differimento;

| |
|---|
| Valore complessivo del contributo: fino a un massimo di € 12.000,00= così composto: |
|---|

| | |
|--|--|
| fino a € 6.000,00 | per il periodo di differimento necessario al conduttore per trovare una adeguata soluzione abitativa |
| fino alla capienza del contributo massimo concedibile di € 12.000,00 | per il sostegno nel pagamento della cauzione e delle mensilità del nuovo canone di locazione nel caso in cui la persona in condizione di morosità incolpevole reperisca nel frattempo una nuova unità abitativa, anche in comune diverso da quello della propria residenza |

Il contributo è erogato direttamente al proprietario dell'immobile.

c) Contributo per la stipula di un nuovo contratto di locazione sul libero mercato.

Il contributo è volto ad assicurare il versamento di un deposito cauzionale per la stipula di un nuovo contratto di locazione a canone concordato, convenzionato o agevolato e comunque inferiore al libero mercato.

Il nuovo alloggio può essere reperito anche al di fuori del comune di Como, purché in Regione Lombardia.

| | |
|--|---|
| Valore del contributo: fino a un massimo di € 3.000,00 | Il contributo può essere erogato al proprietario o all'inquilino, in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto, a canone concordato, convenzionato o agevolato e comunque inferiore al libero mercato. |
|--|---|

d) Contributo per il pagamento delle mensilità relative a un nuovo contratto, stipulato anche in comune diverso da quello di residenza, da sottoscrivere a canone concordato, convenzionato o agevolato e comunque inferiore al libero mercato, fino alla capienza del contributo massimo concedibile di € 12.000,00.

Il contributo può essere erogato al proprietario o all'inquilino in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto, a canone concordato, convenzionato o agevolato e comunque inferiore al libero mercato.

I contributi di cui alla lettera c) e d) possono essere cumulabili.

L'assegnazione dei contributi è sempre subordinata alla sottoscrizione del progetto personalizzato di cui all'art.6.

La quantificazione del contributo e la corresponsione dello stesso verranno definiti di concerto con il Servizio Sociale, cui competerà la valutazione di tutte le istanze prevenute complete e valutate idonee, secondo quanto previsto dall'art. 6 del presente Avviso.

ART. 5 - MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DOMANDA

Può presentare domanda di contributo il titolare del contratto o altro componente il nucleo familiare maggiorenne, a ciò delegato e residente nell'unità immobiliare locata.

Per l'incapace o persona comunque soggetta ad Amministrazione di sostegno, la domanda può essere presentata dal legale rappresentante o persona abilitata ai sensi di legge.

LE DOMANDE POTRANNO ESSERE PRESENTATE A PARTIRE DAL 05 SETTEMBRE 2024 FINO AL 13 DICEMBRE 2024 SALVO ESAURIMENTO DELLE RISORSE DISPONIBILI.

I CONTRIBUTI VERRANNO EROGATI SECONDO L'ORDINE DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di accesso al contributo potrà essere presentata agli Uffici del Settore Servizi Educativi e Sociali Quartieri e Partecipazione previo appuntamento, al fine di verificare la documentazione necessaria.

Per prenotare il proprio appuntamento è possibile telefonare al numero 3475889102, nei giorni di lunedì e mercoledì, dalle ore 14:30 alle ore 16:30.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

PER LE MISURE A) e B):

- Copia del documento di identità;
- Per i cittadini extracomunitari: copia del titolo di soggiorno, in corso di validità o di ricevuta della Raccomandata A.R. comprovante l'invio della richiesta del rinnovo del permesso di soggiorno;
- Contratto di locazione, regolarmente registrato e intestato (o cointestato) al richiedente;
- Atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida;
- Documentazione attestante lo stato processuale della procedura di sfratto all'atto di presentazione dell'istanza e l'ammontare complessivo della morosità;
- Documentazione comprovante le cause della situazione di morosità incolpevole quali, ad esempio:
 - a) perdita del lavoro per licenziamento o per mancato superamento del periodo di prova;
 - b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
 - c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
 - d) mancato rinnovo di contratti a termine o di contratti di lavoro atipici;
 - e) cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
 - f) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo;
 - g) riduzione del nucleo familiare a seguito di divorzio, separazione, allontanamento comprovato, che abbia determinato l'uscita dal nucleo di un soggetto che contribuiva al reddito familiare e/o mancato rispetto della corresponsione dell'assegno di mantenimento;
 - h) modifica del nucleo familiare (ad es. accrescimento naturale del nucleo familiare per la nascita di uno o più figli);
 - i) documentazione attestante spese mediche e assistenziali sostenute.
- Documentazione comprovante la riduzione del reddito di almeno il 15%, avvenuta in data antecedente la convalida dell'atto di intimazione di sfratto;
- Documentazione relativa al reddito familiare percepito prima del verificarsi della riduzione e documentazione relativa al reddito familiare percepito dopo la riduzione;
- (eventuale) Dichiarazione del proprietario di interesse all'assegnazione di contributo a favore del proprio inquilino moroso incolpevole, con disponibilità a collaborare con il Servizio Sociale e con riserva di sottoscrizione del proprio impegno di rinuncia all'esecuzione o al differimento del provvedimento di rilascio dell'immobile oppure alla stipula di nuovo contratto di affitto, subordinata all'esito degli accordi che verranno concertati con inquilino e Servizio Sociale, così come delineati nel Progetto Personalizzato d'Intervento;

PER LE MISURE C) E D):

- Copia del documento di identità;
- Per i cittadini extracomunitari: copia del titolo di soggiorno, in corso di validità o di ricevuta della Raccomandata A.R. comprovante l'invio della richiesta del rinnovo del permesso di soggiorno;
- Atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida;
- Documentazione attestante lo stato processuale della procedura di sfratto all'atto di presentazione dell'istanza e l'ammontare complessivo della morosità;
- Documentazione comprovante le cause della situazione di morosità incolpevole quali, ad esempio:
 - a) perdita del lavoro per licenziamento o per mancato superamento del periodo di prova;
 - b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
 - c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
 - d) mancato rinnovo di contratti a termine o di contratti di lavoro atipici;
 - e) cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
 - f) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo;
 - g) riduzione del nucleo familiare a seguito di divorzio, separazione, allontanamento comprovato, che abbia determinato l'uscita dal nucleo di un soggetto che contribuiva al reddito familiare e/o mancato rispetto della corresponsione dell'assegno di mantenimento;
 - h) modifica del nucleo familiare (ad es. accrescimento naturale del nucleo familiare per la nascita di uno o più figli);
 - i) documentazione attestante spese mediche e assistenziali sostenute.
- Documentazione comprovante la riduzione del reddito di almeno il 15%, avvenuta in data antecedente la convalida dell'atto di intimazione di sfratto;
- Documentazione relativa al reddito familiare percepito prima del verificarsi della riduzione e documentazione relativa al reddito familiare percepito dopo la riduzione;
- (eventuale) nuovo contratto di locazione ai sensi del precedente art. 4, comma a) punto 2, comma c) e comma d). Il richiedente deve compilare la domanda in ogni sua parte e sotto la propria responsabilità.

ART. 6 - ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE E APPROVAZIONE DEL CONTRIBUTO

I soggetti richiedenti il contributo, le cui domande pervenute risulteranno complete della necessaria e idonea documentazione, verranno presi in carico dal Servizio Sociale.

La valutazione del bisogno, la declinazione degli interventi e degli impegni reciproci, la definizione dell'entità del contributo e delle sue delle modalità di erogazione verranno stabiliti dall'Assistente Sociale previo coinvolgimento del richiedente e, laddove previsto, del proprietario dell'alloggio oggetto di sfratto o di persona da lui delegata.

Degli accordi presi e degli impegni assunti verrà data traccia all'interno di un Progetto Personalizzato d'Intervento che verrà redatto dall'Assistente Sociale con la partecipazione delle parti interessate.

Con la sottoscrizione del Progetto Personalizzato d'Intervento, il proprietario dell'immobile sottoposto a procedura di sfratto, confermerà la propria disponibilità alla rinuncia all'esecuzione o al differimento del provvedimento di rilascio dell'immobile oppure alla stipula di nuovo contratto di affitto.

La mancata sottoscrizione del documento pregiudicherà il buon esito della procedura avviata e comporterà l'impossibilità di accoglimento della domanda presentata. Con la sottoscrizione del Progetto Personalizzato d'Intervento, inoltre, entrambe le parti si impegnano al rispetto degli accordi sottoscritti, pena la sospensione o la revoca del contributo assegnato.

ART. 7 - CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituisce causa di esclusione la mancanza di uno dei requisiti di cui all'art. 3.

Sono esclusi dal presente Avviso i nuclei residenti in Alloggi rientranti nei Servizi Abitativi Pubblici (SAP).

ART. 8 - GRADUAZIONE PROGRAMMATA DELLA FORZA PUBBLICA NELL'ESECUZIONE DEGLI SFRATTI

Il Comune adotterà le misure necessarie per acquisire ogni informazione utile per la compilazione degli elenchi dei soggetti morosi incolpevoli che hanno i requisiti per beneficiare del contributo di cui al presente Avviso. Tali elenchi saranno trasmessi alle Prefetture - Uffici Territoriali del Governo per l'adozione delle misure di graduazione programmata dell'intervento della Forza Pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

ART. 9 - CONTROLLI

L'azione di controllo opera nell'ambito dei criteri indicati 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.

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, tutte le istanze, dichiarazioni e autocertificazioni presentate, per l'ottenimento del contributo in oggetto, saranno sottoposte ai controlli preventivi da parte del Comune di Como, in quanto ente erogatore del contributo, così come disposto dagli artt. 71 e 72 del medesimo D.P.R. n. 445/2000.

ART. 10 - INFORMATIVA SUI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'ex artt. 13-14 del Reg.to UE 2016/679 e D.Lgs 10/08/2018 n.101, il Comune di Como, nella qualità di Titolare del trattamento dei Suoi dati personali, informa che la citata normativa prevede la tutela degli interessati rispetto al trattamento dei dati personali e che tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti.

I dati personali verranno trattati in accordo alle disposizioni legislative della normativa in materia di protezione dei dati personali e degli obblighi di riservatezza ivi previsti.

La modalità del trattamento dei dati sarà automatizzata, parzialmente automatizzata e non automatizzata.

I dati acquisiti 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.

Il responsabile del trattamento dati è la Società SI.net Servizi Informatici s.r.l. con sede legale a Milano, Corso Magenta n. 46, il cui referente individuato per l'Ente è il Dott. Paolo Tiberi (punto di contatto: rpd@comune.como.it.)

Il richiedente ha diritto di ottenere dal responsabile la cancellazione (diritto all'oblio), la limitazione, l'aggiornamento, la rettificazione, la portabilità, l'opposizione al trattamento dei dati personali che Lo riguardano, nonché in generale può esercitare tutti i diritti previsti dalle disposizioni di legge vigenti.

ART. 11 - INFORMAZIONI

Per informazioni e chiarimenti, nel periodo di apertura dell'Avviso, è disponibile il numero 347 5889102 nei giorni di lunedì e mercoledì dalle ore 14:30 alle ore 16:30.

Il numero non sarà attivo in altri momenti e verrà disattivato con la chiusura dell'Avviso.

ART. 12 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento, ai sensi della legge 7 agosto 1990 n. 241, è il Funzionario Servizi Socio-Assistenziali - Elevata Qualificazione, Dott.ssa Gabriella Zoccola.

Il Direttore del Settore
Servizi Educativi e Sociali
Quartieri e Partecipazione
Dott.ssa Maria Antonietta Luciani
*Documento informatico sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e sm*