

AVVISO PUBBLICO
PER L'ATTUAZIONE DI INIZIATIVE FINALIZZATE A SUPPORTARE
L'EMERGENZA ABITATIVA E LA MOROSITA' INCOLPEVOLE
(DGR 2207 del 20.07.2014)

Art 1 - Finalità

1. L'iniziativa promossa da Regione Lombardia e qui prevista ha la finalità di:
 - supportare l'emergenza abitativa e contrastare la morosità incolpevole attraverso la rinegoziazione e la stipula di nuovi contratti a canone inferiore;
 - sostenere gli inquilini titolari di contratti sul libero mercato che si trovano in situazione di morosità incolpevole al fine di agevolare la soluzione del problema abitativo.

2. Per morosità incolpevole si intendono situazioni di forte morosità, dovute alla sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione prioritariamente 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:
 1. perdita del lavoro per licenziamento;
 2. periodi di cassa integrazione ordinaria e/o straordinaria;
 3. mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico;
 4. accordi aziendali o sindacali che prevedano riduzione dell'orario di lavoro con conseguente riduzione del reddito;
 5. malattia grave;
 6. infortunio o decesso di un componente il nucleo familiare che comporti riduzione del reddito, anche per effetto di rilevanti spese mediche o assistenziali.

Art. 2 - Misura A

Contributi per transazioni sulla morosità pregressa

Sono destinatari del contributo i titolari di regolare contratto di locazione, con situazioni di morosità incolpevole in presenza o no di intimidazione di sfratto.

Il contributo è previsto per situazioni di morosità incolpevole, sia in presenza di sfratto che di affitto oneroso.

Il contributo massimo erogabile è di € 7.000,00 a parziale copertura del debito maturato dal conduttore (entro il limite massimo del 60% della morosità maturata, con esclusione delle spese legali). Il contributo sarà riconosciuto direttamente **al proprietario che accetti di annullare/non attivare la procedura di sfratto e che accetti** di sottoscrivere un nuovo contratto di locazione con l'inquilino, che comporti unicamente una delle seguenti possibilità:

1. una riduzione del canone prima praticato, che incida indicativamente in misura non superiore al 30% del reddito ISE del nucleo familiare (ma comunque non inferiore a euro 300,00 mensili), anche a fronte di specifica valutazione sociale;
2. una riduzione del canone di locazione prima praticato inferiore del 30% del canone stesso (ma comunque non inferiore a euro 300,00 mensili), anche a fronte di specifica valutazione sociale;

In caso di **non accettazione** da parte del proprietario delle clausole sopra menzionate **non verrà riconosciuto nessun contributo**.

Art. 3 Misura B

Fondo di garanzia in favore del locatore per nuovi contratti

Il Fondo di garanzia verrà istituito per i **nuovi contratti di locazione** (*anche per rinegoziazione di precedente contratto a seguito di annullamento/rinuncia all'attivazione di procedura di sfratto con il precedente locatore*), nel caso in cui il canone applicato non sia superiore a € 400,00 mensili e ci sia la rinuncia, da parte del locatore, all'obbligo di versamento del deposito cauzionale.

Al locatore sarà riconosciuta una garanzia, che verrà accantonata per il nuovo contratto per massimo 36 mesi (durante questo periodo potrà essere liquidata in tutto o in parte a copertura di morosità maturate dal conduttore per canoni e/o oneri accessori) così articolata:

- misura massima corrispondente a 9 mensilità del canone di locazione, qualora il locatore sia disposto a praticare un canone inferiore al 20% rispetto a quello applicato in base al contratto in corso/concluso;
- misura massima di 6 mensilità del canone di locazione, qualora il locatore sia disposto a praticare un canone inferiore al 15% rispetto a quello applicato in base al contratto in corso/concluso;
- misura di 3 mensilità del canone di locazione, qualora il locatore sia disposto a praticare un canone inferiore al 10% rispetto a quello applicato in base al contratto in corso/concluso.

Il presente intervento può avere ad oggetto anche un alloggio sito in un comune diverso dal comune di Palazzolo sull'Oglio, mentre è necessario che l'inquilino richiedente risulti residente nel comune di Palazzolo sull'Oglio) alla data di presentazione della domanda.

Art. 4

Cumulo delle Misure A e B

Le Misure A) e B) sono applicabili cumulativamente nel caso in cui ricorrano tutti i presupposti previsti per ognuna.

Art. 5

Risorse a disposizione

Le risorse a disposizione per le due diverse misure sono le seguenti :

- Misura A): **Contributi per transazioni sulla morosità pregressa € 35.000,00;**
- Misura B): **Fondo di garanzia in favore del locatore per nuovi contratti € 66.983,61.**

La quota di cofinanziamento a carico dell'Amministrazione Comunale, prevista in euro 10.000,00 viene trattenuta a titolo di fondo di riserva per far fronte a eventuali problematiche che dovessero insorgere nella gestione del Piano o per rispondere a situazioni di particolare gravità.

La distribuzione delle risorse relativamente alla misura A) e alla misura B), a seguito del monitoraggio delle richieste e in relazione ai bisogni dei cittadini, potrà essere ridefinita ai sensi dell'art. 10 del presente Avviso.

Art. 6

Requisiti di accesso generali

Possono richiedere il contributo i cittadini residenti nel Comune di Palazzolo sull'Oglio, in possesso dei seguenti requisiti:

- a. cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nel caso di cittadini non appartenenti all'UE, essere in possesso di un regolare permesso di soggiorno valido alla data della domanda;
- b. non essere titolari (né il richiedente né alcun componente il nucleo familiare) di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del nucleo familiare;
- c. essere titolari di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato;
- d. presenza di una situazione di morosità incolpevole determinata da una consistente riduzione di reddito, sopravvenuta successivamente alla stipula del contratto di locazione, tale per cui il rapporto canone/reddito raggiunga un'incidenza superiore al 30%;
- e. reddito I.S.E.E (ai sensi del DPCM 159/2013) non superiore ad € 15.000,00.

Art. 7

Dichiarazione di disponibilità

Nell'ambito delle iniziative adottate dal Comune attraverso il presente Avviso e nel rispetto di quanto in esso previsto, al fine di aumentare le opportunità di sviluppo degli interventi descritti all'art. 3 - misura B), è possibile per i proprietari di alloggi interessati **segnalare la disponibilità a stipulare contratti** di locazione con le modalità descritte dal presente Avviso.

A seguito della manifestazione di disponibilità espressa dai proprietari, il comune renderà nota la stessa ai cittadini che necessitano di soluzioni abitative, i quali in autonomia si rivolgeranno ai potenziali locatori. Resta inteso in ogni caso che l'Amministrazione Comunale non svolge in alcun modo il ruolo di garante dell'eventuale contratto di futura stipula.

Le dichiarazioni di disponibilità dovranno essere presentate con decorrenza 30 Marzo 2015 presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Palazzolo sull'Oglio.

Art. 8

Presentazione della domanda

Le domande per l'erogazione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli, titolari di contratti a libero mercato, dovranno essere presentate presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Palazzolo sull'Oglio:

- dal titolare del contratto o da altro componente il nucleo familiare, maggiorenne, a ciò delegato e residente nell'unità immobiliare locata, **con decorrenza 30 Marzo 2015**, utilizzando la modulistica allegata al presente Avviso,;
- dal proprietario dell'alloggio nei medesimi termini di cui sopra.

Il Bando rimarrà aperto fino ad esaurimento delle risorse a disposizione e comunque non oltre il 31.12.2015.

Verranno ritenuti validi anche accordi stipulati prima della pubblicazione del presente Avviso, perché successivi al 1 gennaio 2015 e rispondenti ai requisiti descritti nei precedenti articoli.

Art. 9

Modalità di gestione delle domande

Il Servizio Sociale verificherà il possesso dei requisiti previsti, anche attraverso colloquio sociale finalizzato, in particolare, a valutare la condizione di morosità incolpevole, la capacità reddituale del nucleo familiare per far fronte alle spese del nuovo contratto e in generale la capacità reddituale del nucleo medesimo.

Completata l'istruttoria, comunicherà alla proprietà e all'inquilino la proposta definita.

Mensilmente si procederà all'istruttoria delle domande presentate, alla valutazione delle stesse e alla determinazione del contributo assegnabile, fino ad esaurimento delle risorse a disposizione.

Per entrambe le tipologie di misure sopra descritte il contributo verrà erogato direttamente al locatore. In caso di esaurimento delle risorse a disposizione, per la valutazione del diritto al contributo sarà considerata la data di presentazione della domanda al protocollo del Comune di Palazzolo sull'Oglio.

Art. 10 **Monitoraggio**

Verrà eseguito un costante monitoraggio delle domande inoltrate dai cittadini, finalizzato a valutare l'efficacia delle misure previste dal presente Avviso durante tutto il periodo di apertura dello stesso. A seguito di tale monitoraggio si potrà procedere ad una revisione dei criteri definiti dal presente Avviso, al fine di poter rispondere in modo più efficace ai bisogni dei cittadini.