

MISURE DI SOSTEGNO ALLA LOCAZIONE PRIVATA A FAVORE DEI CITTADINI DELL'AMBITO DEL LEGNANESE

1. PREMESSA

Gli interventi descritti nel presente avviso rientrano tra le attività previste dall'Agenzia per la Locazione del Legnanese, nata con lo scopo di:

- acquisire alloggi privati e pubblici (residuali), in modo da accrescere l'offerta di alloggi da destinare alla locazione sociale negoziando con privati, cooperative e costruttori la destinazione degli alloggi sfitti oppure inventuti alla locazione a canone concordato ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L. 9 dicembre 1998 n. 431 o a canone calmierato;
- raccogliere, verificare e organizzare l'offerta di alloggi reperiti nel mercato privato o anche pubblici (non ERP) sfitti o inventuti, disponibili per la locazione;
- raccogliere, verificare e organizzare la domanda dei nuclei familiari che presentano un bisogno abitativo intermedio tra l'ERP e il libero mercato tramite apposito avviso pubblico o segnalazione dei Comuni dell'Ambito;
- individuare per ciascun alloggio il livello del canone applicabile sulla base degli accordi territoriali (canone concordato) in collaborazione con le associazioni degli inquilini del territorio o in accordo con il proprietario (canone calmierato);
- orientare e sostenere i potenziali conduttori tramite le forme di sostegno al reddito previste dal presente avviso.

Gli interventi previsti dall'avviso pubblico sono finanziati a valere sul fondo regionale di cui alla DGR n. 2207/2014.

2. REQUISITI D'ACCESSO AGLI INTERVENTI

- Residenza in uno degli undici comuni dell'Ambito del Legnanese;
- avere un ISEE compreso fra €. 6.000,00 e €. 20.000,00 e/o un reddito mensile netto che corrisponda almeno al doppio del valore del canone più le spese condominiali;
- nel caso per il richiedente fosse attivo un progetto di presa in carico da parte di uno o più servizi specialistici della rete territoriale che ne certifichino la situazione di grave emergenza abitativa, è possibile derogare al criterio precedente.

3. SOGGETTI ESCLUSI DAL BENEFICIO

- Nuclei familiari che hanno usufruito di analoghi contributi economici di sostegno alla locazione nell'anno in corso.

Non comporta esclusione l'aver avuto accesso alla misura 1 DGR 6465/17 o DGR 606/18 e ai buoni di housing sociale erogati dal Piano di Zona, a meno che siano stati percepiti per due annualità consecutive;

- nuclei familiari nei quali anche un solo componente è titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su unità immobiliare sita in Lombardia e adeguata alle esigenze del nucleo familiare;
- nuclei familiari che hanno ottenuto l'assegnazione di unità immobiliari di edilizia residenziale pubblica, locate secondo la normativa regionale.

4. DESTINATARI DEL CONTRIBUTO E CARATTERISTICHE MISURE

I. CONTRIBUTO SALVASFRATTI

DESTINATARI

Nuclei familiari in condizione di morosità del canone di locazione e/o delle spese condominiali.

In caso di mancanza di risorse il beneficio verrà destinato in via prioritaria ai conduttori per i quali è possibile accertare la condizione di morosità incolpevole, come meglio dettagliata all'art. 5 del presente bando.

CARATTERISTICHE MISURA

La misura prevede l'erogazione di un contributo finalizzato al ristoro parziale o totale della morosità attraverso il pagamento degli arretrati di affitto e/o delle spese condominiali (fino ad un massimo di € 8.000,00) a fronte della rinegoziazione del contratto a canone concordato, calmierato o con affitto inferiore a quello di libero mercato, comunque non superiore a € 9.000,00.

L'erogazione del contributo sarà possibile solo a fronte della contestuale rinuncia da parte del locatore a intraprendere ex novo o a continuare la procedura di rilascio forzoso dell'immobile.

Ai fini dell'erogazione del fondo, in sede di presentazione della domanda, l'inquilino e il proprietario dovranno sottoscrivere, **a pena di esclusione**, una dichiarazione sostitutiva di atto notorio nella quale:

- l'inquilino si impegna a mettere in atto tutte le strategie necessarie al pagamento puntuale del nuovo canone di locazione e delle spese accessorie;
- il proprietario si impegna a stipulare un nuovo contratto di locazione, rinunciando alla riscossione di eventuali debiti residui del locatore relativi al contratto di locazione concluso.

II. MISURE PER L'ACCESSO ALLA NUOVA LOCAZIONE

DESTINATARI

Nuclei familiari impossibilitati ad accedere in autonomia al libero mercato della locazione privata.

In caso di mancanza di risorse, il beneficio verrà destinato in via prioritaria ai conduttori per i quali è possibile accertare la condizione di morosità incolpevole sul contratto precedente, come meglio dettagliato all'art. 5 del presente bando.

CARATTERISTICHE MISURA

La misura è finalizzata al sostegno della nuova locazione e prevede tre alternativi strumenti di attuazione, a condizioni economiche differenti:

A. CONTRIBUTO PER L'ACCESSO ALLA NUOVA LOCAZIONE

La misura prevede l'erogazione di un contributo fino ad un massimo di € 3.000,00 - cauzione ove prevista fino a un massimo di 3 mesi più 1 mese di affitto - finalizzato alla stipula ex novo o alla rinegoziazione di un contratto di locazione a canone concordato, calmierato oppure inferiore al libero mercato.

B. POLIZZA ASSICURATIVA

La misura prevede la possibilità di attivare una polizza assicurativa a tutela del nuovo contratto di locazione, accesa presso un partner assicurativo selezionato dall'Agenzia, a copertura dell'eventuale morosità sulle mensilità del canone dovute e delle spese legali dell'eventuale procedura per il rilascio forzoso dell'immobile. L'accesso allo strumento di polizza è vincolato alla valutazione finanziaria effettuata dal partner assicurativo.

In caso di attivazione della misura, il locatore dovrà rivolgersi all'Agenzia **tassativamente entro 30 giorni** dal mancato pagamento del canone di locazione, **pena perdita del beneficio**. Entro i successivi 30 giorni l'Agenzia per la Locazione denuncerà il caso assicurativo al partner finanziario, dando avvio al procedimento.

C. ATTIVAZIONE DEL FONDO DI GARANZIA

Per fondo di garanzia s'intende la definizione di un numero di mensilità specifiche, fino a un massimo di 12 e comunque in misura **non superiore a € 9.000,00**, per le quali l'Agenzia per la Locazione si impegna a sostenere il nuovo contratto di locazione. Di caso in caso verrà valutato il numero di mensilità da erogare con le seguenti modalità:

- al momento della stipula, previa presentazione di avvenuta registrazione del contratto, è prevista l'erogazione al locatore di un contributo fino a un massimo di 4 mensilità d'affitto;
- nel corso delle mensilità successive sarà possibile valutare l'erogazione di altre mensilità, fino a un massimo di 8, in caso di difficoltà del conduttore a sostenere il pagamento dell'affitto. Per procedere all'erogazione del contributo, sarà vincolante la richiesta del conduttore e la valutazione da parte di Agenzia per la Locazione delle motivazioni che impediscono il pagamento autonomo della mensilità in questione. Qualora si riscontri una situazione di oggettiva e conclamata impossibilità al pagamento del canone di locazione, l'inquilino potrà accedere al fondo di garanzia.

L'Agenzia per la Locazione monitorerà l'andamento dei nuovi contratti di locazione stipulati con la creazione del fondo di garanzia.

Ai fini della costituzione del fondo di garanzia in sede di presentazione della domanda, l'inquilino e il proprietario dovranno sottoscrivere, **a pena di esclusione**, una dichiarazione sostitutiva di atto notorio nella quale:

- l'inquilino si impegna a tenere aggiornata l'Agenzia in caso di mutamento della condizione socio-economica o di difficoltà a sostenere il canone di locazione;
- il proprietario si impegna a tenere aggiornata l'Agenzia in caso di mancato pagamento del dovuto da parte dell'inquilino e questo deve necessariamente avvenire subito dopo il primo mancato pagamento.

L'Agenzia per la Locazione si riserva la facoltà di valutare lo strumento più appropriato da proporre per la specifica situazione.

I tre strumenti non sono cumulabili tra loro.

5. ACCERTAMENTO DELLA CONDIZIONE DI MOROSITA' INCOLPEVOLE

Sono morosi incolpevoli gli inquilini che non hanno potuto provvedere al pagamento del canone di locazione a ragione della perdita o della consistente riduzione della capacità reddituale dovuta a una delle seguenti cause:

- perdita del lavoro per licenziamento;
- consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria 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 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;
- 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;
- successivamente alla stipula del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di rilascio.

Sarà compito dell'Agenzia prendere in esame la documentazione attestante la morosità incolpevole, chiedendo eventualmente un'integrazione e valutandone l'idoneità.

6. EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

I contributi economici delle domande accolte verranno erogati direttamente al locatore da parte di Agenzia per la Locazione.

Il presente avviso non ha scadenza, ma Agenzia erogherà i contributi nei limiti della disponibilità dei fondi dedicati, in ordine cronologico di presentazione delle domande.

Le domande per essere accolte devono essere **complete di tutta la documentazione** necessaria ai fini dell'istruttoria e per l'eventuale erogazione del contributo.

7. PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E DEI MODULI ALLEGATI

Può presentare domanda per uno degli interventi l'appartenente al nucleo familiare interessato in possesso dei requisiti descritti al punto 2 del presente avviso.

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

La domanda deve essere presentata **per consegna a mano dal giorno 17/04/2019** presso l'ufficio dell'Agenzia per la Locazione, sito in via XX Settembre 30, edificio A6, nei seguenti giorni e orari:

- Martedì dalle ore 15.00 alle 18.00
- Venerdì dalle ore 10.00 alle 13.00

8. PUBBLICITA'

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale di ASC SOLE all'indirizzo internet www.ascsole.it e sui siti istituzionali dei Comuni facenti parte dell'ambito territoriale del Legnanese.

Per informazioni è possibile contattare Agenzia per la Locazione nei giorni e negli orari indicati al punto 7 al numero 0331-18.16.357 o all'indirizzo mail locazione@ascsole.it.