



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 dell'Abitare Alto Milanese, nata con lo scopo di:

- acquisire alloggi privati e pubblici, in modo da accrescere l'offerta di alloggi da destinare alla locazione sociale negoziando con privati, cooperative e costruttori, la destinazione degli alloggi alla locazione ad uso abitativo, il cui importo del canone sia compreso entro i limiti minimi e massimi dei valori complessivi di locazione espressi in €/mq/mese come indicato nell'Allegato1), valori derivati dai dati pubblicati dall'OMI - banca dati nazionale delle quotazioni immobiliari dell' Agenzia delle Entrate (<https://www.agenziaentrate.gov.it>), per ciascun Comune di riferimento dell'ambito territoriale del legnanese.
- raccogliere, verificare e organizzare l'offerta di alloggi reperiti nel mercato privato o anche pubblici (non S.A.P. servizi abitativi pubblici) sfitti o invenduti, disponibili per la locazione;
- raccogliere, verificare e organizzare la domanda dei nuclei familiari che presentano un bisogno abitativo intermedio tra i Servizi Abitativi Pubblici (SAP) e il libero mercato tramite apposito avviso pubblico o segnalazione dei Comuni dell'Ambito;
- 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 (fondo residuale). Le domande pervenute, se ritenute idonee, verranno accolte e finanziate fino ad esaurimento delle risorse disponibili pari a Euro 150.000,00.

Il presente avviso ha natura sperimentale per il periodo di osservazione settembre-dicembre 2024 nell'ambito del quale verrà monitorato con cadenza mensile sotto il profilo della funzionalità dei criteri di accesso alle misure di aiuto, riservandosi di introdurre eventuali correttivi sia all'avviso sia suoi allegati se ritenuto necessario.

2. REQUISITI DI ACCESSO AGLI INTERVENTI

- Residenza in uno degli undici Comuni dell'Ambito del Legnanese: Busto Garolfo, Canegrate, Cerro Maggiore, Dairago, Legnano, Nerviano, Parabiago, Rescaldina, San Giorgio su Legnano, San Vittore Olona, Villa Cortese;
 - Essere titolari di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili di lusso appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) e residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno **6 mesi**.
- Il periodo di residenza è valutato con riferimento alla data dell'atto di intimazione di sfratto;



- avere un ISEE ordinario, oppure Isee corrente, compreso **fra €. 6.000,00 e €. 26.000,00** e/o un reddito mensile netto che corrisponda almeno al doppio del valore del canone più le spese condominiali;
- nel caso in cui per il richiedente fosse attiva la presa in carico da parte dei servizi sociali 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 DGR 6491/2022 e DGR 6970/2022 e ai buoni di housing sociale erogati dal Piano di Zona;
- 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 (alloggi S.A.P.).

4. DESTINATARI DEL CONTRIBUTO E CARATTERISTICHE DELLE MISURE

I. CONTRIBUTO SALVASFRATTI

DESTINATARI

Nuclei familiari in condizione di morosità del canone di locazione e/o 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 avviso.

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 (canone e/o spese condominiali) fino ad un massimo di **€ 8.000,00**, a fronte della rinegoziazione del contratto il cui importo del canone sia compreso entro i limiti minimi e massimi dei valori complessivi di locazione espressi in €/mq/mese, come indicato nell'Allegato1), valori derivati dai dati pubblicati dall'OMI - banca dati nazionale delle quotazioni immobiliari dell' Agenzia delle Entrate (<https://www.agenziaentrate.gov.it>), per ciascun Comune di riferimento dell'ambito territoriale del legnanese (n.b. il canone rinegoziato deve essere di importo inferiore al canone già corrisposto).

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 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.



CRITERIO PREFERENZIALE per la *Misura salvafratti*

Costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo salvafratti 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.

Fermo restando i suddetti criteri di preferenza, l'assegnazione dei contributi seguirà il criterio di assegnazione a favore dei nuclei familiari con l'indicatore Isee più basso.

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 due 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 il cui importo del canone sia compreso entro i limiti minimi e massimi dei valori complessivi di locazione espressi in €/mq/mese, come indicato nell'Allegato1), valori derivati dai dati pubblicati dall'OMI, banca dati nazionale delle quotazioni immobiliari dell' Agenzia delle Entrate (<https://www.agenziaentrate.gov.it>), per ciascun Comune di riferimento dell'ambito territoriale del legnanese (n.b. il canone rinegoziato deve essere di importo inferiore al canone già corrisposto).

B. 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 dell'Abitare Alto Milanese 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 dell'Abitare Alto Milanese 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 e/o delle spese accessorie, l'inquilino potrà accedere al fondo di garanzia.

L'Agenzia dell'Abitare Alto Milanese 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 dell'Abitare Alto Milanese si riserva la facoltà di valutare lo strumento più appropriato da proporre per la specifica situazione.

I due strumenti non sono cumulabili tra loro.

CRITERIO PREFERENZIALE per la *Misura di accesso alla nuova locazione*

Costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo per l'accesso alla nuova locazione la condizione di "Giovane coppia":

- per giovani coppie si intendono i nuclei costituiti da coniugi, da nubendi, da conviventi more uxorio o da persone intenzionate a convivere more uxorio, in cui almeno uno dei due componenti la coppia non abbia compiuto 36 anni di età.

5. ACCERTAMENTO DELLA CONDIZIONE DI MOROSITA' INCOLPEVOLE

Sono morosi incolpevoli gli inquilini che non hanno potuto provvedere al pagamento del canone di locazione e delle spese accessorie 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.

MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE DELLA RIDUZIONE REDDITUALE:

-la perdita o la consistente riduzione di reddito, e le altre cause sopra elencate, si considerano significative ai fini del riconoscimento della condizione di morosità incolpevole quando il rapporto $\text{canone} + \text{spese} / \text{reddito}$ raggiunge un'incidenza superiore al 25%.

La verifica è effettuata considerando il canone di locazione comprese le spese accessorie e il reddito complessivo ai fini IRPEF.

La verifica si riterrà conclusa positivamente qualora l'incidenza $\text{canone} + \text{spese} / \text{reddito}$ risulti superiore al 25% in almeno una delle cinque annualità precedenti l'emissione del presente Avviso.

6. EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

I contributi delle domande accolte verranno liquidati direttamente al locatore da parte dell'Azienda So.Le., previa verifica di idoneità e istruttoria favorevole da parte dell'Agenzia dell'Abitare Alto Milanese. L'Azienda So.Le. liquiderà i contributi nei limiti della disponibilità dei fondi dedicati, in accoglimento delle domande idonee presentate entro i termini di apertura del presente avviso, a seguito dell'approvazione della graduatoria degli aventi diritto che verrà elaborata con cadenza mensile durante il periodo di vigenza dell'Avviso.

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).

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 dall'Amministratore di Sostegno o persona abilitata ai sensi di legge.

La domanda deve essere presentata **mediante consegna a mano dal giorno 17.09.2024 al giorno 20.12.2024** presso l'ufficio dell'Agenzia dell'Abitare Alto Milanese, sito in Corso Magenta n. 15 – Legnano – (all'interno del Settore URP del Comune di Legnano) nei seguenti giorni e orari, preferibilmente su appuntamento:

- *Martedì dalle ore 09.00 alle 13.00*
- *Giovedì dalle ore 15.00 alle 18.00*
- *Venerdì dalle ore 09.00 alle 13.00*

8. PUBBLICITA'

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

Per informazioni è possibile contattare Agenzia dell'Abitare Alto Milanese nei giorni e negli orari indicati al punto 7 al numero telefonico 02 36556650 o all'indirizzo mail agenziaabitarealtomilanese@lacordata.it

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (REGOLAMENTO UE 679/2016)

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 679/16 ("GDPR"), i dati personali anche particolari (art. 9 del GDPR) e giudiziari (art. 10 del GDPR) forniti per l'accesso alla **MISURA di sostegno al mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato** (DGR 2207/2014 che ne rappresenta la base giuridica del trattamento), sono raccolti ai soli fini della gestione della domanda e relativa istruttoria.

L'interessato potrà far valere i propri diritti previsti dagli artt. da 15 a 21 del Regolamento UE 679/16 (diritto di accesso, diritto di rettifica, diritto alla cancellazione, diritto di limitazione al trattamento, obbligo di notifica in caso di rettifica o cancellazione dei dati personali o limitazione del trattamento, diritto di opposizione). La natura del conferimento dei dati è obbligatoria; il mancato conferimento dei dati personali comporta l'impossibilità di presentare la domanda.

Il trattamento dei dati avverrà attraverso procedure informatiche o comunque mezzi telematici o supporti cartacei nel rispetto delle misure adeguate di sicurezza previste dalla normativa del Regolamento UE 679/16 (art. 32).

Il Titolare del Trattamento dei dati ai sensi art. 4 comma 7 e art. 24 del GDPR è l'Azienda Sociale del Legnanese.

Il Data Protection Officer ai sensi dell'art. 37 del GDPR dell'Azienda Sociale del Legnanese è l'avv. Papa Abdoulaye Mbodj.



Responsabile esterno del trattamento dei dati personali

Ai sensi degli articoli 4 e 28 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 - Codice della privacy (di seguito "Codice") e degli articoli 4, paragrafo 7 e 24 del Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016 e del D. Lgs. n. 101/2018, relativo alla protezione dei dati delle persone fisiche, l'Azienda Sociale del Legnanese So.Le, titolare del trattamento dati, designa "**La Cordata scs**" con sede legale in via Zumbini n. 6 - 20143 Milano - quale Responsabile esterno del trattamento dei dati personali che saranno raccolti in relazione all'espletamento del servizio demandato, la quale si obbliga a trattare tali dati esclusivamente al fine dell'espletamento del servizio.

La Cordata scs Milano si obbliga ad osservare quanto contenuto nell'art. 28 del Regolamento UE 16/679 del 27 aprile 2016 relativo alla protezione dei dati delle persone fisiche nonché le eventuali disposizioni a ciò correlate.

Per trattamento di dati personali si intende qualsiasi operazione o insieme di operazioni, compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati e applicate a dati personali o insiemi di dati personali, come la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione.

La Cordata scs Milano dichiara di conoscere gli obblighi previsti dalla predetta legge a carico del Responsabile esterno del trattamento dei dati e si obbliga a rispettarli, nonché a vigilare sull'operato degli incaricati del trattamento.

Legnano, 12.09.2024

Allegati:

1. Valori minimi e massimi espressi in €/mq/mese per la rinegoziazione dei contratti di locazione e per la stipula di nuovi contratti di locazione
2. Autorizzazione al trattamento dei dati personali
3. Domanda di accesso alla misura "Salvasfratti"
4. Domanda di accesso alla misura "Accesso alla nuova locazione"