



CITTÀ DI MONCALIERI

MISURE STRAORDINARIE DI INTERVENTO PER LA RIDUZIONE DEL DISAGIO ABITATIVO

in esecuzione della deliberazione della G.C. n. 385 del 31/10/2013

1 - PREMESSE

Il Comune di Moncalieri intende promuovere nuove misure straordinarie di intervento per ridurre il disagio abitativo, volte a favorire, nell'ambito delle procedure di convalida del provvedimento di sfratto, la ricerca di soluzioni concordate tra conduttore e proprietario con la finalità di salvaguardare, ove possibile, il mantenimento dell'alloggio in presenza di condizioni che consentano ad entrambe le parti di addivenire ad un'intesa per il normale ripristino.

Le misure straordinarie d'intervento saranno attivate in favore dei soli locatari d'immobili ad uso locativo, in possesso dei requisiti di cui al Punto 2, che sottoscriveranno un contratto di locazione, in forma scritta e regolarmente registrato e relativo ad immobili situati nel territorio di Moncalieri per i quali sia stata avviata la procedura di sfratto, con esclusione dei contratti d'edilizia sociale. **Tali misure hanno validità dal 15.11.2013 al 30.6.2014. L'attribuzione dei contributi sarà riconosciuta sino all'esaurimento delle risorse disponibili.**

2 - REQUISITI PER FARE DOMANDA

I requisiti per richiedere i contributi sono i seguenti:

1. possesso della cittadinanza italiana, ovvero cittadini di un paese dell'Unione Europea, ovvero cittadini di uno stato non appartenente all'U.E. in possesso di regolare titolo di soggiorno;
2. titolarità di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato sito nel Comune di Moncalieri;
3. residenza da almeno un anno nell'immobile per il quale si chiede il contributo alla locazione;
4. nessuno dei componenti del nucleo familiare deve essere titolare di diritti di proprietà o comproprietà, uso, usufrutto e abitazione o altro dritto reale di godimento su beni immobili per quote pari o superiori al 50% relative ad immobili ad uso abitativo situati nel territorio nazionale;
5. valore ISEE non superiore a € 10.000,00. Nel caso in cui il reddito dell'anno in cui è presentata la domanda di contributo sia inferiore di almeno il 30% rispetto al reddito dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi, si potrà procedere ad un abbattimento della soglia ISEE pari al 20%. Tale abbattimento sarà calcolato tramite l'ISEE istantaneo; i soggetti che dichiarano un ISEE pari a zero, dovranno presentare una dichiarazione integrativa, nella quale il richiedente dovrà indicare le fonti di sostentamento del proprio nucleo familiare;
6. presenza di notifica di messa in mora da parte del locatore per morosità pregressa o pendenza di un procedimento d'intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora

- intervenuto il provvedimento di convalida, ovvero quelli per cui è intervenuta la convalida, ma per i quali non c'è stata ancora l'esecuzione;
7. non avere avuto morosità pregresse, oltre alla presente, nei due anni precedenti l'instaurarsi della morosità;
 8. la morosità deve consistere nel mancato pagamento di almeno 4 mensilità ed essere iniziata successivamente al verificarsi di una delle condizioni indicate al punto successivo;
 9. possesso documentato di una situazione soggettiva per cui il nucleo familiare residente nell'immobile, a seguito di un evento documentabile intervenuto per almeno 6 mesi, ha subito una diminuzione della capacità reddituale, che ha portato ad una conseguente situazione di inadempienza all'obbligo del pagamento del canone di locazione;

La riduzione della capacità economica deve essere correlata:

allo stato di disoccupazione acquisito presso i centri per l'impiego causa licenziamento per giustificato motivo oggettivo dopo un rapporto di lavoro di durata non inferiore a 24 mesi, o cessazione di attività di lavoro autonomo con chiusura impresa registrata alla CCIAA dopo almeno 24 mesi d'attività, da attestare con idonea documentazione;

ad altra situazione pregiudizievole per la produzione di reddito (cassa integrazione, sopravvenuta saltuarietà della prestazione di lavoro, mancato rinnovo di contratto a termine, riduzione di almeno il 30% del reddito da lavoro autonomo o professionale, ecc) da attestare con dichiarazione del datore di lavoro o dall'INPS in cui sia indicato in maniera chiara il periodo da cui decorre la variazione della situazione occupazionale.

Gli uffici comunali che ricevono la domanda informano i Servizi Socio Assistenziali dell'avvio dell'istruttoria per la richiesta di contributo, per consentire loro di esprimere eventuali osservazioni.

3 - INDIVIDUAZIONE DEI BENEFICIARI

Le misure straordinarie d'intervento saranno attivate in favore dei soli locatari d'immobili ad uso locativo, in possesso dei requisiti di cui al punto 2., che sottoscriveranno un contratto di locazione, in forma scritta e regolarmente registrato e relativo ad immobili situati nel territorio di Moncalieri per i quali sia stata avviata la procedura di sfratto, con esclusione dei contratti d'edilizia sociale.

4 - MODALITA' DI EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

Il Comune si impegna, nei limiti della disponibilità del fondo, a contribuire al pagamento del canone di locazione delle famiglie, il cui peggioramento della situazione economica sia da mettere in relazione alla crisi economica generale, erogando un contributo a copertura di un massimo dell'80% del canone a favore dei locatari in possesso d'ISEE non superiore a € 10.000,00. Il contributo sarà graduato secondo la percentuale rilevata del calo del reddito fermo restando il limite massimo della copertura dell'80% del canone dovuto. I contributi sono riconosciuti ed erogati dal mese successivo a quello della domanda d'intervento, con esclusione della morosità pregressa, finché perdurino le condizioni di cui alla parte II relativa ai requisiti per l'accesso al fondo, e in ogni caso per un periodo continuativo di durata non superiore a 6 mesi per un importo massimo di €2.500,00.

L'erogazione dei contributi è subordinata alla condizione che la morosità complessiva dovuta sia decurtata nella misura del 20%, cifra a cui il proprietario rinuncia.

5 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E ISTRUTTORIA.

La domanda di accesso alla misura straordinaria dovrà essere presentata su apposito modulo, nel quale il richiedente dovrà dichiarare:

1. possesso della cittadinanza italiana:
 - ovvero cittadini di un paese dell'Unione Europea;
 - ovvero cittadini di uno stato non appartenente all'U.E. in possesso di regolare titolo di soggiorno;
2. titolarità di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato sito nel Comune di Moncalieri;
3. residenza da almeno un anno nell'immobile per il quale si chiede il contributo alla locazione;
4. nessuno dei componenti del nucleo familiare deve essere titolare di diritti di proprietà o comproprietà, uso, usufrutto e abitazione o altro diritto reale di godimento su beni immobili per quote pari o superiori al 50% relative ad immobili ad uso abitativo situati nel territorio nazionale;
5. valore ISEE non superiore a €10.000,00. Nel caso in cui il reddito dell'anno in cui è presentata la domanda di contributo sia inferiore di almeno il 30% rispetto al reddito dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi, si potrà procedere ad un abbattimento della soglia ISEE pari al 20%. Tale abbattimento sarà calcolato tramite l'ISEE istantaneo. I soggetti che dichiarano un ISEE pari a zero, dovranno presentare una dichiarazione integrativa, nella quale il richiedente dovrà indicare le fonti di sostentamento del proprio nucleo familiare;
6. pendenza di un procedimento d'intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida, ovvero quelli per cui è intervenuta la convalida, ma per i quali non c'è stata ancora l'esecuzione;
7. non avere avuto morosità pregresse, oltre alla presente, nei due anni precedenti l'instaurarsi della morosità;
8. la morosità deve consistere nel mancato pagamento di almeno 4 mensilità ed essere iniziata successivamente al verificarsi di una delle condizioni indicate al punto successivo;
9. possesso documentato di una situazione soggettiva per cui il nucleo familiare residente nell'immobile, a seguito di un evento documentabile intervenuto per almeno 6 mesi, ha subito una diminuzione della capacità reddituale, che ha portato ad una conseguente situazione di inadempienza all'obbligo del pagamento del canone di locazione;

Successivamente le azioni attuate devono costituire parte essenziale di un accordo tra le parti sottoscritto dalla proprietà e dal locatario. Tali singoli accordi sono redatti a cura delle associazioni dei proprietari e dei sindacati degli inquilini ed assumono un'efficacia temporale definita in base ai termini che sono individuati dalle parti di comune accordo e nei limiti fissati dal presente atto. L'accordo raggiunto, secondo il presente Accordo, tra locatori e conduttori, deve essere redatto in forma scritta, con l'assistenza di almeno un'Associazione di categoria firmataria del presente Accordo, che apporrà il proprio timbro, e depositato in copia, unitamente alla domanda di contributo, presso gli uffici di Lo.C.A.Re.

6 - ALTERNATIVA ALLA MANCATA ACCETTAZIONE DELL'ACCORDO DA PARTE DEL PROPRIETARIO

Nell'ipotesi in cui il proprietario non accetti la proposta di cui al presente Accordo, l'eventuale contributo riconosciuto dal Comune all'inquilino, potrà essere usato al fine di proporre il nucleo familiare ad un nuovo proprietario, preliminarmente informato dall'ufficio stesso della condizione di morosità dell'inquilino, disposto a stipulare un contratto convenzionato 3+2, tramite l'Agenzia Lo.C.A.Re. Tale cifra potrà coprire, parte del canone fino ad un massimo dell'80%, per un periodo continuativo di durata non superiore a 6 mesi per un importo massimo di €2.500,00. Al proprietario sarà riconosciuto un contributo a fondo perduto nella misura prevista dall'Accordo di Lo.C.A.Re Metropolitano.

I nuclei familiari che si trovano nella situazione di cui ai precedenti punti possono presentare la domanda presso gli uffici di Lo.C.A.Re. siti in Via Principessa Clotilde 10 – Moncalieri, esclusivamente nei seguenti orari:

lunedì/mercoledì: dalle ore 08.30 alle ore 12.15 e dalle ore 14.30 alle ore 16.00

martedì/giovedì/venerdì : dalle ore 08.30 alle ore 12.15

La richiesta deve essere correlata di tutta la documentazione necessaria atta ad attestare l'incolpevolezza della morosità e di un impegno firmato tra inquilino e proprietario circa la presa visione di quanto richiesto.

La domanda sarà controllata dagli uffici di Lo.C.A.Re e sottoposta alla CEA per la valutazione dei requisiti di cui sopra.

A seguito della valutazione positiva della CEA il locatario e il proprietario dovranno ratificare l'impegno sottoscritto presso le associazioni degli inquilini o dei proprietari.

Il contributo sarà stanziato direttamente al proprietario a copertura della percentuale stabilita in sede di CEA.

Gli uffici comunali saranno disponibili ad incontri con la proprietà per la definizione degli accordi tra le parti.

7 - CONTROLLI

Ai sensi del Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 109 e dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, l'Amministrazione comunale procederà ad idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive prodotte e sulla documentazione presentata.

Nell'ipotesi di dichiarazione non veritiere il dichiarante incorrerà nella decadenza dei benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere.