

MISURE ECONOMICHE PER VALORIZZARE I CONTRATTI DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO A CANONE CONCORDATO

Il Comune di Giussano, con atto GC n. 143/2015, ha approvato le misure economiche per favorire la mobilità nel settore della locazione attraverso il reperimento di alloggi da locare a canone concordato, ovvero per la rinegoziazione di nuovi contratti a canone inferiore.

Sono previste due misure di intervento:

- contributi economici in favore del locatore
- contributi economici in favore del conduttore.

Per entrambe le misure, la domanda di contributo può essere, per l'anno 2016, fino ad esaurimento delle risorse rese disponibili da Regione Lombardia, come definito con atto GC n. 45/2016.

ART. 1 - REQUISITI GENERALI

Per poter accedere alle previste misure economiche occorre:

- essere titolari di un contratto di locazione ad uso abitativo ai sensi dell'art. 2 - co. 3 - della L. n. 431/98, stipulato a decorrere dal 1° gennaio 2015 e regolarmente registrato;
- che il predetto contratto abbia un canone quantificato secondo i parametri in vigore per la locazione concordata e "validato" da una delle Associazioni firmatarie dell'Accordo Locale valevole per il Comune di Giussano;
- che il locatore ed il conduttore non siano legati da vincoli di parentela/affinità entro il 2° grado, come previsto dall'art. 433 del codice civile;
- essere in possesso degli altri requisiti dettagliati nel successivo art. 2 (ulteriori requisiti per il locatore) o art. 4 (ulteriori requisiti per il conduttore).

ART. 2 - ULTERIORI REQUISITI PER IL LOCATORE

In aggiunta ai requisiti generali di cui all'art. 1, il locatore deve inoltre documentare:

- di avere affittato l'alloggio a cittadini già residenti a Giussano da almeno 2 anni alla data di stipula del contratto;
- di essere in regola con il pagamento, per l'anno precedente e per quello in corso, delle imposte comunali sugli immobili per l'unità abitativa ed eventuali pertinenze oggetto di contratto.

ART. 3 - CONTRIBUTI ECONOMICI IN FAVORE DEL LOCATORE

Le misure economiche previste in favore del locatore sono due, cumulabili tra loro:

- contributo di tipo A)

Tale contributo è finalizzato alla copertura delle spese inerenti la stipula del contratto di locazione (validazione canone, certificazione energetica, ecc.) per l'immobile ubicato in Giussano, oppure nella provincia di Monza e Brianza o limitrofe.

L'ammontare del contributo erogabile è di norma pari:

- ad € 400,00 nel caso il contratto si riferisca ad alloggi in precedenza sfitti o a ricontrattualizzazioni a canone inferiore.
- ad € 200,00 per altri casi.

- contributo di tipo B)

Tale contributo è finalizzato al parziale rimborso della morosità accumulata dall'inquilino. E' pertanto richiesto, per il contratto in questione, la convalida di sfratto per morosità oppure il decreto ingiuntivo definitivo per il recupero della morosità o altro provvedimento definitivo equipollente.

L'accesso a tale contributo è consentito nel caso il contratto sia stato stipulato con un inquilino avente una situazione economica isee non superiore ad € 19.000. Qualora l'isee del nucleo familiare non sia superiore ad 9.500,00, il contributo è riconosciuto anche se l'alloggio è ubicato fuori Giussano ma nella provincia di Monza e Brianza o limitrofe.

L'ammontare del contributo erogabile è di norma pari a 4 mensilità di canone, fino ad un massimo di complessivi € 1.600,00 nel primo triennio di validità del contratto di locazione e nel successivo biennio di proroga.

Per il locatore di immobile situato a Giussano è inoltre riconosciuta, con apposita istanza da presentare all'Ufficio Tributi, l'aliquota agevolata IMU.

ART. 4 - ULTERIORI REQUISITI PER IL CONDUTTORE

In aggiunta ai requisiti generali di cui all'art. 1, il conduttore deve inoltre documentare:

- di avere la cittadinanza italiana o di un paese dell'Unione Europea. Nei casi di cittadini extra UE occorre essere in regola ai sensi degli artt. 4 e 5 del d.lgs. 286/1998 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero" ed esercitare regolare attività lavorativa di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;
- di essere residente a Giussano da almeno 2 anni alla data di stipula del contratto di locazione;
- di avere una situazione economica isee (standard o corrente se più favorevole) non superiore a € 9.500,00;
- che nessun componente del nucleo familiare sia titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza o limitrofe di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
- che nessun componente del nucleo familiare sia titolare per una quota pari o superiore al 50 % del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su immobili a destinazione abitativa ovunque ubicati, se non destinati ad abitazione principale del familiare indicati dall'art. 433 del codice civile.

ART. 5 - CONTRIBUTI ECONOMICI IN FAVORE DEL CONDUTTORE

In favore delle famiglie in situazione di disagio economico è destinato un contributo economico per la copertura delle spese di accesso alla locazione (anticipo + cauzione).

Il contributo è riconosciuto anche nel caso l'alloggio sia situato nella provincia di Monza e Brianza o limitrofe.

L'ammontare del contributo erogabile è di norma pari a:

- 6 mensilità di canone, qualora nel nucleo familiare conduttore sia presente almeno un componente: ultrasettantenne, ovvero minore, ovvero con invalidità certificata per almeno il 74%, ovvero in carico ai Servizi Sociali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.
- 3 mensilità per altri nuclei familiari.

Il contributo in oggetto è incompatibile con le misure di sostegno economiche previste dal bando comunale per la Morosità Incolpevole.

Art. 6 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Locatore e conduttore devono presentare la domanda di contributo esclusivamente presso l'Ufficio Servizi Sociali del Comune, a partire dal 15 luglio 2015 utilizzando l'apposita modulistica, allegata al presente bando.

Art. 7 - CONTROLLI E SANZIONI

Il Comune, al fine di verificare la regolarità/conformità delle domande di contributo presentate in occasione del bando, effettuerà appositi controlli sui requisiti di accesso al contributo e sulla veridicità delle dichiarazioni e autocertificazioni pervenute, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000. Le false attestazioni sono perseguibili ai sensi di legge e comportano precise responsabilità per il dichiarante.

Art. 8 - INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati personali dei soggetti interessati saranno trattati con criteri atti a garantire la loro riservatezza e sicurezza ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003.

Il titolare dei dati è il Dirigente del Settore Economico Finanziario e Servizi alla Persona.

Art. 9 - NORMA FINALE

L'erogazione dei contributi economici in oggetto è subordinata all'effettivo trasferimento delle risorse economiche da parte di Regione Lombardia.