

(20-05-

2015)



Comune di Lodi

Comune di Lodi - Assessorato Politiche per la Casa

AVVISO PUBBLICO

RIVOLTO ALLA CITTADINANZA A SOSTEGNO DELL'ABITARE
ATTRAVERSO AZIONI PROGETTUALI

DESTINATARI DELLE INIZIATIVE

- A. Cittadini che vivono una difficoltà abitativa.
- B. Cittadini proprietari di immobili sfitti disponibili alla locazione.

A - AZIONI PER LA CITTADINANZA IN DIFFICOLTÀ ABITATIVA

- 1) Azione di congelamento della procedura di sfratto.
- 2) Azione per la ricollocazione in altra unità abitativa.

VINCOLI E CRITERI DI ACCESSO

Possono presentare domanda le persone singole o i nuclei familiari che non hanno provveduto al pagamento del canone locativo per la perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale. La riduzione deve essere imputabile a una delle seguenti cause:

- a) *perdita del lavoro per licenziamento (escluso quello per giusta causa);*
- b) *accordi aziendali o sindacali con riduzione dell'orario di lavoro;*
- c) *cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;*
- d) *mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico;*
- e) *cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;*
- f) *malattia grave;*
- g) *infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che comporti riduzione del reddito anche per effetto di rilevanti spese mediche e assistenziali.*

Attenzione: la causa per la quale si è ridotta o annullata la capacità reddituale deve essere temporalmente successiva alla stipula del contratto di locazione, ma antecedente l'inizio della morosità.

Possono fare richiesta i soggetti con i seguenti requisiti:

- a) *cittadinanza italiana o appartenenza ad uno Stato dell'Unione Europea o appartenenza ad uno Stato esterno all'Unione Europea in possesso di regolare titolo di soggiorno;*
- b) *ISEE minimo di accesso € 4.100,00 fino ad massimo di € 26.000,00;*
- c) *titolarità di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) e residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno.*
- d) *canone annuo d'affitto max. € 5.500,00 spese comprese;*
- e) *soggetti non sottoposti a procedura esecutiva di rilascio dell'abitazione;*

- f) *soggetti in pendenza di intimazione di sfratto per morosità per effetto del quale non sia intervenuto provvedimento di convalida ovvero se già intervenuto, purché non ancora in esecuzione e sia dimostrabile l'intervenuto nuovo accordo contrattuale tra le parti;*
- g) *soggetti con sfratto unilaterale per finita locazione revocato dal proprietario, (requisito valido ai soli fini dell'acquisizione di garanzie per la stipula di nuovo contratto o di conferma del precedente in presenza di riduzione del canone);*
- h) *morosità accertata di un periodo compreso fra i sei e i ventiquattro mesi;*

Con riferimento al punto c), l'anno di residenza è valutato con riferimento alla data dell'atto di intimazione di sfratto.

Attenzione: sono esclusi dall'iniziativa il richiedente, o un membro del proprio nucleo familiare, che sia titolare di diritto di proprietà o usufrutto di una abitazione fruibile e adeguata alle esigenze del proprio nucleo familiare. Sono inoltre esclusi gli inquilini titolari di contratto di locazione per alloggi di proprietà del Comune o dell'Aler a canone sociale, moderato, concordato.

BENEFICI ECONOMICI DELL'INIZIATIVA

Sostegno economico per la eliminazione del debito (non oltre il 50% della morosità accumulata) sino a un massimo di € 3.000.

Sostegno economico a garanzia del proprietario in caso di rinegoziazione del contratto in essere o di stipula di un nuovo contratto. È prevista la corresponsione di un anno di canone di locazione (non superiore a € 5.500, oneri accessori e spese comprese), il quale potrà essere replicato per un'altra annualità. L'erogazione avviene direttamente al proprietario.

Attenzione: l'inquilino, a fronte del contributo erogato dal Comune al proprietario dovrà impegnarsi a restituire al Comune, attraverso un piano personalizzato, l'intero importo eccezione fatta per la quota erogata a titolo di sanatoria della morosità.

PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda deve essere preparata utilizzando i moduli previsti corredata da ogni idonea documentazione e dichiarazione. La mancanza della documentazione obbligatoriamente prevista determinerà l'impossibilità di istruzione della domanda sino al suo completamento.

La documentazione, debitamente compilata e sottoscritta dal richiedente, dovrà essere presentata presso: **Sportello Casa – Comune di Lodi** - Via delle Orfane 10 - Lodi il mercoledì dalle 9:00 alle 13:00 (accesso libero) e dalle 14:00 alle 17:00 (su appuntamento da prendersi il mercoledì mattina telefonando al numero: 0371 409382).

Non è ammessa nessun'altra modalità di presentazione della domanda.

B - AZIONI PER I PROPRIETARI DI IMMOBILE

- 1) Azione per il recupero e la locazione di appartamenti sfitti (da almeno sei mesi).
- 2) Azione per il recupero e la locazione di appartamenti sfitti (da almeno sei mesi) che richiedono la messa a norma.

VINCOLI E CRITERI DI ACCESSO

Gli immobili possono appartenere a privati cittadini oppure a cooperative / consorzi edilizi o altri soggetti titolati a stipulare contratti di affitto a *Canone Calmierato*.

Possono partecipare all'iniziativa i titolari di immobili appartenenti alle categorie catastali: A/2, A/3 e A/4 nella piena disponibilità del soggetto che presenta l'offerta.

Le unità immobiliari dovranno rispettare i parametri indicati dalla vigente normativa in materia di idoneità alloggiativa.

Per l'azione 2 si procederà alla verifica dei preventivi dei lavori di ristrutturazione, messa a norma o connessi al miglioramento delle prestazioni energetiche dell'unità immobiliare.

BENEFICI ECONOMICI DELL'INIZIATIVA

In caso di stipula di un nuovo contratto l'Amministrazione Comunale garantisce alla Proprietà la corresponsione del canone di locazione fino ad un massimo di € 5.500 annui comprensivi di oneri accessori e spese; la misura può essere replicata per una seconda annualità.

Per l'azione 2 l'Amministrazione Comunale garantisce alla Proprietà la corresponsione di un contributo pari al 40% del preventivo di spesa per l'esecuzione dei lavori e fino ad un massimo di € 7.000 (a fondo perduto), oltre alla corresponsione del canone di locazione fino ad un massimo di € 5.500 annui comprensivi di oneri accessori e spese, che può essere replicata per una seconda annualità. Altresì il comune provvede a restituire l'imposta IMU nella sua totalità per gli anni di locazione concordati.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte devono essere preparate utilizzando i moduli previsti corredate da ogni idonea documentazione e dichiarazione.

La documentazione, debitamente compilata e sottoscritta dall'offerente, potrà essere presentata presso:

- **Sportello Casa – Comune di Lodi** - Via delle Orfane 10 - Lodi il mercoledì dalle 9:00 alle 13:00 (accesso libero) e dalle 14:00 alle 17:00 (su appuntamento da prendersi il mercoledì mattina telefonando al numero: 0371 409382).
- **Agenzia Compro Casa** - via XX settembre 3 - Lodi il mercoledì dalle 15:00 alle 18.30 (su appuntamento da prendersi al numero 344 1500721 o tramite mail: ardemagnidaniela@gmail.com)

Presso l'*Agenzia Compro Casa* è altresì possibile effettuare il calcolo del *Canone Concordato*.

VALUTAZIONE DELLE DOMANDE PERVENUTE

Le domande/offerte di accesso alle iniziative saranno vagliate da parte della *Commissione di valutazione*.

Attenzione: i piani di rientro sono definiti in collaborazione con la cooperativa *MAG 2 finance* e il personale del settore Politiche sociali del Comune di Lodi i quali monitorano i piani finanziari di rientro dei finanziamenti concessi ai cittadini.

ALLEGATI

- MOD_Presentazione domanda
- MOD_Dichiarazione sostitutiva titolarità immobile e redditi
- MOD_Offerta immobile e dichiarazione titolarità