

(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](mailto: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