



**PIANO D'AZIONE PER INTERVENTI FINALIZZATI ALLA MOBILITA' NELLE
LOCAZIONI**

PREMESSA

L'attuale contesto sociale, segnato dal protrarsi della crisi economica e finanziaria, causa significative ripercussioni sul reddito disponibile delle famiglie, con evidenti effetti anche sul fabbisogno abitativo. Regione Lombardia in questi ultimi anni ha riconosciuto contributi a fondo perduto finalizzati all'accesso e al mantenimento dell'abitazione in locazione e al contenimento degli sfratti e della morosità incolpevole. Con l'ultima dgr n. 5644 del 03.10.2016, Regione Lombardia ha autorizzato i comuni beneficiari delle risorse di cui alle iniziative in favore della mobilità nella locazione e della morosità incolpevole a mettere a disposizione parte o tutte le risorse assegnate per la programmazione di nuove misure di contrasto all'emergenza abitativa attivate a livello di Ambito.

Le risorse disponibili ammontano ad **€ 61.133,51** e si darà corso alle domande presentate, aventi i requisiti richiesti, fino ad esaurimento delle risorse a disposizione.

Il Fondo Nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione ha finanziato alcune iniziative rivolte ai **Proprietari** di alloggi sfitti situati nei comuni di Fagnano Olona, Castellanza, Gorla Maggiore, Gorla Minore, Marnate, Olgiate Olona e Solbiate Olona a fronte delle quali sarà possibile beneficiare di misure incentivanti.

REPERIMENTO ALLOGGI DA LOCARE A CANONE CONCORDATO

OBIETTIVO

Reperire alloggi da locare a canone concordato. Il canone di locazione dovrà essere determinato applicando il vigente Accordo Territoriale, relativo al Comune sul quale si trova l'immobile.

INDICATORE

Reperire almeno n. **20** alloggi potenziali

MODALITA' DI REALIZZAZIONE

Predisposizione di un avviso pubblico rivolto ai **proprietari** di alloggi che preveda misure incentivanti per gli stessi proprietari che aderiscono all'iniziativa:

- Agevolazione fiscale con sgravi sui tributi locali ove previsto (si vedano i siti dei singoli comuni);
- intervento del Comune in termini economici per garanzia (fino a 3 mensilità) corrispondenti alla cauzione o al canone di locazione anticipato;
- incentivo erogato dal Comune dell'importo di €. 1.000,00.= nel caso di alloggi realizzati e resi agibili a partire dal 01.01.2010;
- attività di monitoraggio da parte dei servizi sociali, sia rispetto alla conduzione dell'alloggio (periodiche visite domiciliari) sia rispetto alla puntualità nei pagamenti del canone (colloqui con gli inquilini e richiesta presentazione ricevute).



TEMPISTICA

Entro il 15 maggio 2017	uscita con l'avviso per il reperimento alloggi
Entro dicembre 2017	accertamento stipula contratti per inquilini individuati dal servizio
Fino a dicembre 2017 e successivamente per tutta la durata dei contratti	attività di monitoraggio

COSTI

In relazione al numero stimato di possibili contratti conclusi (stima massima n. 15 alloggi reperiti), il costo a carico consisterebbe in:

€. 21.000 per garanzie (stimato su un valore medio delle locazioni di € 350/mese)

€. 20.000 per incentivo comunale

€. 6.113,35 per spese di organizzazione e/o di gestione

TOTALE € 47.113,35

MONITORAGGIO/VERIFICA

Relazioni periodiche del servizio sociale sull'andamento delle diverse fasi del progetto.

Acquisizione dei contratti intermediati con estremi di registrazione.

RINEGOZIAZIONE CONTRATTI A CANONE INFERIORE

OBIETTIVO

Rinegoziazione del canone di locazione e stipula nuovi contratti a canone inferiore e/o a canone concordato secondo le indicazioni di cui al vigente Accordo Territoriale relativo al Comune sul quale si trova l'immobile.

INDICATORE

Rinegoziazione di almeno n. **20** contratti.

MODALITA' DI REALIZZAZIONE

Predisposizione di un avviso pubblico rivolto ai **proprietari** di alloggi con contratto di locazione in corso, individuando in particolare i contratti per i quali gli inquilini abbiano già manifestato problemi legati alla sopportazione del canone di locazione (richiesta di contributo o altro), disposti a rinegoziare il canone a fronte di un incentivo erogato dal Comune (€. 1.000,00.=).

TEMPISTICA

Entro il 15 Maggio 2017	uscita con l'avviso per individuazione potenziali proprietari disponibili a rinegoziare il contratto con canone inferiore
Entro dicembre 2017	accertamento n. contratti rinegoziati



COSTI

A fronte di 20 contratti rinegoziati **il costo sarà di €. 20.000,00.=**

MONITORAGGIO/VERIFICA

Acquisizione dei contratti rinegoziati con estremi di registrazione.

Le Amministrazioni comunali dell'Ambito Sociale (Fagnano Olona, Castellanza, Gorla Maggiore, Gorla Minore, Marnate, Olgiate Olona e Solbiate Olona) a fronte delle iniziative tese a favorire la mobilità nel settore della locazione intendono attivare un'azione rivolta agli **Inquilini** residenti in uno dei comuni dell'Ambito ed interessati alla stipula di un nuovo contratto di locazione a canone concordato.

AZIONE RIVOLTA AGLI INQUILINI

OBIETTIVO

Individuare i nuclei familiari che a causa delle difficoltà economiche nel sopportare il pagamento del canone a seguito di problemi insorti nel corso del periodo di validità del contratto, sono interessati alla stipula di un nuovo contratto a canone concordato oppure a rinegoziare al ribasso il canone di locazione per il contratto in essere.

INDICATORE

Individuazione di almeno 10 potenziali inquilini

MODALITA' DI REALIZZAZIONE

Apertura di un avviso pubblico rivolto ai nuclei che risiedono in alloggio, siti nei comuni dell'Ambito (Fagnano Olona, Castellanza, Gorla Maggiore, Gorla Minore, Marnate, Olgiate Olona e Solbiate Olona) che abbiano le seguenti caratteristiche:

- essere residenti nel comune da almeno un anno con un contratto di locazione regolarmente registrato,
- avere la cittadinanza italiana o di uno stato dell'unione europea o di altro stato diverso ed in possesso di un regolare titolo di soggiorno;
- non possedere altra abitazione adeguata al nucleo familiare situata in Regione Lombardia;
- rientrare in una delle seguenti tipologie: famiglie con minori, giovani coppie, padri separati e persone sole, nuclei familiari conviventi temporaneamente con il nucleo d'origine,
- avere un'Attestazione ISEE non inferiore a € 4.000,00 e non superiore a € 26.000,00.

TEMPISTICA

Entro il 15 maggio 2017	uscita con l'avviso per l'individuazione di potenziali inquilini disponibili a sottoscrivere nuovo contratto a canone concordato
Entro dicembre 2017	accertamento stipula contratti a canone concordato per inquilini individuati dal servizio



COSTI

Nessun costo diretto per la realizzazione di quest'azione.

MONITORAGGIO/VERIFICA

Acquisizione dei contratti intermediati con gli estremi di registrazione.

Modalità di presentazione della domanda

Può presentare domanda di contributo, su apposito modulo, il titolare del contratto o altro componente il nucleo familiare maggiorenne e a ciò delegato e residente nell'unità immobiliare locata. Per l'incapace o persona comunque soggetta ad amministrazione di sostegno, la domanda può essere presentata dal legale rappresentante o persona abilitata per legge.

La domanda, debitamente compilata e sottoscritta, deve essere redatta sull'apposito modulo disponibile presso l'Ufficio Servizi Sociali o sui siti istituzionali dei comuni di Fagnano Olona, Castellanza, Gorla Maggiore, Gorla Minore, Marnate, Olgiate Olona e Solbiate Olona e dell'Azienda Speciale Medio Olona Servizi alle Persone.

Le domande dovranno pervenire all'ufficio Protocollo del Comune di residenza

Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge 241/1990, è la Direttrice dell'Azienda Speciale Medio Olona Servizi alle Persone, Barbara Dell'Acqua.

Per richieste di chiarimento rivolgersi all'ufficio Servizi Sociali del proprio Comune negli orari di apertura al pubblico oppure consultare il sito istituzionale.

Le domande vengono ammesse all'assegnazione, a sportello, in base alla data di presentazione delle domande.

Informativa in materia di protezione dei dati personali, ai sensi del decreto legislativo n°196/2003

1. I dati acquisiti con la domanda e gli allegati al precedente articolo 3:

- devono essere necessariamente forniti, per accertare la situazione economica del nucleo del dichiarante, i requisiti per l'accesso al contributo e la determinazione del contributo stesso;
- sono raccolti dai Comuni e trattati, anche con strumenti informatici, al solo fine di erogare il contributo e per le sole finalità connesse e strumentali previste dal presente bando;
- sono trasmessi a Prefettura e Regione Lombardia e possono essere comunicati al Ministero delle Finanze e alla Guardia di Finanza per controlli.

2. Il dichiarante può rivolgersi, in ogni momento, ai responsabili del trattamento dei dati per farli aggiornare, integrare, rettificare o cancellare, può chiederne il blocco e opporsi al loro trattamento, se trattati in violazione del decreto legislativo n. 196/2003.

Nel caso la richiesta del titolare dei dati renda improcedibile l'istruttoria, il contributo richiesto non sarà erogato.

3. I Comuni, l'Azienda Medio Olona Servizi alle Persone e la Regione sono titolari del trattamento dei dati.



Azienda Speciale Consortile
Medio Olona
Servizi alla Persona

L'Azienda Medio Olona Servizi alle Persone elabora gli allegati necessari per la divulgazione

A – avvisi (estratti del presente bando)

B – domande