



ABITARE a SENAGO
Contributi economici a sostegno dell'abitare rivolti
a proprietari e inquilini di Senago - Anno 2025
DGR 2608/19 - DGR 1001/2023

ART. 1 - FINALITÀ DELL'INTERVENTO

Richiamate le deliberazioni di Giunta Regionale n. 2608/19 e n.1001/2023, il Comune di Senago intende promuovere iniziative a sostegno delle famiglie per il mantenimento dell'abitazione in locazione e per la ricerca di nuove soluzioni abitative volte al contenimento dell'emergenza abitativa.

ART. 2 - OGGETTO

Il Comune di Senago, attraverso il presente bando pubblico, istituisce e regola le seguenti tre misure:

- **MISURA A: Sostegno all'avvio di un contratto di locazione**
- **MISURA B: Supporto al rientro da piccoli debiti legati al canone di locazione e/o alle spese condominiali**
- **MISURA C: Incentivo al rinnovo di contratti di locazione in scadenza**

ART. 3 - BENEFICIARI

I soggetti beneficiari sono individuati nei cittadini residenti nel Comune di Senago in possesso dei requisiti specifici indicati per ciascuna misura.

Sono ammessi al contributo anche i proprietari di appartamenti situati nel Comune di Senago e residenti altrove.

ART. 4 - RISORSE

I fondi erogati da Regione Lombardia per l'erogazione dei contributi previsti dalle misure del presente bando ammontano a € 48.250,00.

Le domande saranno finanziate fino ad esaurimento dei fondi disponibili.

Il contributo verrà liquidato all'inquilino o al proprietario dall'Agenzia Sociale per l'Abitare C.A.S.A. dell'ASC Comuni Insieme, secondo le valutazioni specifiche del caso.

ART. 5 - DECLINAZIONE DELLE MISURE E CRITERI DI ACCESSO

MISURA A: Sostegno all'avvio di un contratto di locazione

1) Descrizione

Contributo rivolto agli inquilini per far fronte alle spese strettamente legate all'avvio di un nuovo contratto di locazione (cauzione, trasloco, allaccio utenze, spese di agenzia immobiliare, ...).

2) Obiettivo

Sostenere l'accesso al mercato dei nuclei in difficoltà nello stipulare un nuovo contratto di affitto.

3) Requisiti

Possono accedere alla Misura A gli inquilini che possiedono i seguenti requisiti:

- a) il richiedente ed il proprio nucleo familiare devono avere un ISEE in corso di validità e senza omissioni o difformità non superiore a € 10.140,00;

4) Entità e finalizzazione del contributo

La Misura A prevede l'erogazione di un contributo massimo di € 2.000,00 e comunque entro le disponibilità delle risorse, da destinarsi direttamente all'inquilino o al proprietario secondo le valutazioni dell'ufficio.

L'inquilino dovrà necessariamente utilizzare il contributo entro 12 mesi dalla data di ammissione al contributo, a beneficio di un nuovo contratto di locazione stipulato successivamente alla data di presentazione della domanda con una nuova parte locatrice.

Il nuovo contratto di locazione deve essere stipulato ai sensi della L 431/98, come contratti in libero mercato o a canone concordato, oppure assegnazione di alloggi in godimento o di Servizi Abitativi Sociali (LR 16/2016, art. 1 c. 6). Sono esclusi i contratti di Servizi Abitativi Pubblici (SAP o "case popolari") e i contratti di locazione con "acquisto a riscatto/rent to buy";

L'incidenza del futuro canone sul reddito del nucleo familiare dovrà essere superiore al 30%. Potranno essere prese in considerazione anche le spese condominiali per valutare la sostenibilità mensile.

Questo contributo è richiedibile e concedibile una sola volta per nucleo familiare.

MISURA B: Supporto al rientro da piccoli debiti legati al canone di locazione e/o alle spese condominiali

1) Descrizione

Contributo rivolto alle famiglie titolari di un contratto di locazione, che si trovino in situazione di piccola morosità incolpevole relativamente al mancato pagamento del canone e che non abbiano uno sfratto in corso. Potranno essere presi in considerazione anche piccoli debiti legati al mancato pagamento delle spese condominiali.

2) Obiettivo

Evitare lo scivolamento in condizione di emergenza abitativa.

3) Requisiti

Possono accedere alla Misura B gli inquilini che possiedono i seguenti requisiti:

- a) il richiedente ed il proprio nucleo familiare devono avere un ISEE in corso di validità e senza omissioni o difformità non superiore a € 16.000,00;
- b) con contratto stipulato ai sensi della L 431/98 come contratti in libero mercato o a canone concordato, oppure essere titolari di alloggi in godimento o di Servizi Abitativi Sociali (LR 16/2016, art. 1 c. 6). Sono esclusi i contratti di Servizi Abitativi Pubblici (SAP o "case popolari") e i contratti di locazione con "acquisto a riscatto/rent to buy";
- c) incidenza mensile del canone sul reddito superiore al 30%, nel calcolo potranno essere prese in considerazione anche le spese condominiali;
- d) non essere sottoposti a procedure di rilascio dell'abitazione;
- e) non essere in possesso di alloggio adeguato in Regione Lombardia;
- f) L'appartamento per il quale si richiede il contributo deve essere l'unico appartamento del nucleo familiare, presso il quale deve esservi la residenza anagrafica

di tutto il nucleo e deve costituire abitazione principale;

g) condizione di morosità incolpevole, accertata in fase iniziale, con debito non superiore a € 3.000,00 al momento della presentazione della domanda;

h) disponibilità delle parti coinvolte a sottoscrivere un accordo sull'abbattimento del debito ed un piano di rientro per l'eventuale quota restante del debito che dovesse eccedere il contributo concedibile.

4) Entità e finalizzazione del contributo

La Misura B prevede l'erogazione di un contributo massimo di € 2.000,00 e comunque entro le disponibilità delle risorse, da destinarsi direttamente al proprietario.

Questa misura verrà erogata soltanto nel caso in cui non ci sia una procedura di sfratto attiva al momento della presentazione della domanda. Nel caso in cui intervenisse una procedura di rilascio alloggio, successivamente alla presentazione della domanda, la pratica non sarà ulteriormente procedibile.

Qualora l'accordo tra le parti non fosse raggiunto, il contributo non sarà erogabile.

La condizione di morosità incolpevole sarà accertata secondo le linee guida del Fondo Morosità Incolpevole.

Questo contributo è richiedibile e concedibile una sola volta per nucleo familiare

MISURA C: Incentivo al rinnovo di contratti di locazione in scadenza

1) Descrizione

Contributo rivolto ai proprietari, finalizzato ad incentivare il mantenimento degli appartamenti in locazione.

2) Obiettivo

Calmieramento del mercato e prevenzione dell'uscita delle abitazioni dal sistema dell'affitto.

3) Requisiti

Possono accedere alla Misura C i proprietari di alloggi che possiedono i seguenti requisiti:

a) contratto stipulato ai sensi della L 431/98 come contratti in libero mercato o a canone concordato, oppure assegnazione di alloggi in godimento o di Servizi Abitativi Sociali (LR 16/2016, art. 1 c. 6). Sono esclusi i contratti di Servizi Abitativi Pubblici (SAP o "case popolari") e i contratti di locazione con "acquisto a riscatto/rent to buy";

b) contratto in scadenza (libero mercato o canone concordato) entro non più di 10 mesi, dopo il primo rinnovo automatico, indipendentemente dal fatto che abbiano inviato o meno la lettera di disdetta. A titolo esemplificativo chi ha stipulato un contratto a luglio 2018 di 4+4anni che ha quindi superato il primo rinnovo automatico (luglio 2022) e si avvicina alla scadenza del secondo periodo contrattuale (luglio 2026);

c) avere come parte conduttrice inquilini, residenti a Senago, con ISEE in corso di validità e senza omissioni o difformità non superiore a € 16.000,00 e favorevoli alla pratica

4) Entità e finalizzazione del contributo

La Misura C prevede l'erogazione di un contributo di € 1.300,00 e comunque entro le disponibilità delle risorse, da destinarsi direttamente al proprietario. Il contributo verrà erogato al proprietario a condizione che si sottoscriva il rinnovo del contratto di

locazione con un canone inferiore ai valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate dell'ultimo semestre di riferimento disponibile.

L'Agenzia C.A.S.A. è a disposizione per la valutazione dei contratti in essere poiché potrebbero già rientrare nel tetto previsto, inoltre sarà possibile valutare le opzioni di rinegoziazione. Si ricorda che tutti i servizi dell'Agenzia C.A.S.A. sono gratuiti e non vincolanti.

Per verificare la rispondenza ai valori identificati occorre disporre della visura catastale con i metri quadri dell'alloggio, l'Agenzia C.A.S.A. potrà supportare la proprietà nel reperimento della documentazione necessaria.

ART. 6 - MODALITÀ E TEMPI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di contributo dovrà essere presentata utilizzando l'apposita modulistica predisposta, a seconda della misura d'interesse. Tale modulo - debitamente compilato, sottoscritto dal richiedente e completo della documentazione richiesta - dovrà essere presentato presso lo Sportello dei Servizi Sociali del Comune di Senago, in Via San Bernardo, 7 negli orari di apertura dello sportello oppure inviato via mail, anche ordinaria, al seguente indirizzo: postacertificata@comune.senago.legalmail.it.

ART. 7 - ISTRUTTORIA

L'istruttoria delle domande verrà effettuata dal Comune di Senago, in collaborazione con l'Agenzia Sociale per l'Abitare C.A.S.A. dell'ASC Comuni Insieme, in ordine di registrazione al protocollo del Comune di Senago.

Nel caso di documentazione mancante il Comune di Senago provvederà a richiederne l'integrazione. Nel frattempo, la domanda rimarrà nello stato "incompleta".

Per l'ammissione al contributo si considererà l'ordine cronologico di accettazione delle domande dichiarate "complete".

ART. 8 - DURATA

Il presente bando è vigente fino ad esaurimento dei fondi disponibili, fatte salve eventuali successive disposizioni regionali.

ART. 9 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento (RUP) è la Responsabile del Settore Servizi Sociali e Socio-Educativi del Comune di Senago dott.ssa Maria Rosa Lucini.

ART. 10 - CONTROLLI

Il Comune di Senago svolgerà controlli, anche a campione, ai sensi della normativa vigente, per verificare la veridicità delle informazioni dichiarate dal beneficiario.

Qualora a seguito dei controlli, il contributo risultasse indebitamente riconosciuto, ovvero in caso di dichiarazioni mendaci del beneficiario, il Comune procederà alla revoca del beneficio, attivandone le procedure di recupero e dandone comunicazione a Regione Lombardia, ai sensi dell'art. 76 del T.U. D.P.R. 445/2000.

ART. 11 - PUBBLICITÀ

Per qualsiasi chiarimento o informazione sui contenuti del presente Avviso, è possibile rivolgersi a: Comuni insieme Agenzia Sociale per l'Abitare - C.A.S.A. all'indirizzo: bandicasa@comuni-insieme.mi.it o al numero di telefono 02/38348420, oppure contattando l'Ufficio Casa del Comune di Senago al numero 02/99083291-02/99083336.

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale dei seguenti soggetti: Comune di Senago, Comuni Insieme e C.A.S.A. - Comuni insieme Agenzia Sociale per l'Abitare.