

BANDO PUBBLICO APERTO PER IL RICONOSCIMENTO DELLA CONDIZIONE DI MOROSITA' INCOLPEVOLE E L'EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO DI SOSTEGNO AI NUCLEI FAMILIARI TITOLARI DI CONTRATTO DI LOCAZIONE SOTTOPOSTI A PROCEDURA DI SFRATTO

((Decreto Ministero Delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30.3.2016 – D.G. Regione Marche n. 82 del 30/01/2017)

ANNO 2017

**Art. 1
Oggetto**

Con il presente Bando Pubblico Aperto il Comune di San Benedetto del Tronto intende perseguire lo scopo di sostenere gli inquilini titolari di contratti sul libero mercato che si trovano in situazione di morosità incolpevole e sono soggetti a provvedimenti di sfratto per accedere all'erogazione del contributo messo a disposizione dalla Regione Marche con il provvedimento di seguito indicato, in attuazione:

- dell'art. 6, comma 5, del Decreto Legge n. 102/2013, convertito con modificazioni dalla legge n. 124/2013;
- del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 14/05/2014;
- della deliberazione della Giunta Regionale delle Marche n. 82 del 30/01/2017, con oggetto "L. 28.10.2013 n. 24 L. 80/2015 – Revoca DGR n. 1119/2014 e n. 125/2015 – Approvazione nuove linee guida per l'utilizzo del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli" (reperibili all'indirizzo internet <http://www.norme.marche.it>)
- del DDPF 11.05.2017n. 30/EDI (reperibile sul medesimo indirizzo internet).

Il presente Avviso non comporta alcun vincolo per il Comune, essendo l'intervento di sostegno agli inquilini morosi incolpevoli subordinato alla effettiva erogazione delle risorse da parte della Regione Marche e condizionata dalla concreta destinazione delle risorse e fino all'esaurimento delle stesse.

**Art. 2
Definizioni**

Per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare (art. 2 comma 1 DM del 14/05/2014).

Tale impossibilità deve essere imputabile a una delle seguenti cause che si deve essere verificata successivamente alla stipula del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di rilascio e prima dell'inizio della morosità (art. 2, comma, 2 DM del 14/05/2014):

- perdita del lavoro per licenziamento;
- accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- cessazioni di attività libero professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.

**Art. 3
Modalità di individuazione della riduzione reddituale**

La consistente riduzione di reddito, e le altre situazioni sopra elencate, si considerano significative ai fini della maturazione della morosità incolpevole quando il rapporto canone/reddito raggiunge un'incidenza superiore al 30%.

La verifica è effettuata considerando il canone di locazione (escluse spese accessorie) e il reddito complessivo ai fini IRPEF, autocertificati, in sede di presentazione della domanda, utilizzando apposito modello.

La verifica si riterrà conclusa positivamente qualora l'incidenza canone/reddito risulti superiore al 30 % in almeno una delle due annualità precedenti l'emissione del bando.

Art.4 **Requisiti soggettivi di partecipazione**

4.1 Potranno presentare domanda tutti gli inquilini morosi incolpevoli, titolari di contratto di locazione sul libero mercato, che siano in possesso dei seguenti requisiti (art. 3 DM 14/05/2014):

- 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) titolarità di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo – situato nel Comune di San Benedetto del Tronto- 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;
- c) essere destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- d) aver subito una perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale a causa di una o più situazioni come indicate al precedente articolo 2.
- e) reddito I.S.E. non superiore a € 35.000,00 o reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad € 26.000,00 – verrà considerato valido, ai fini della ammissibilità della domanda, esclusivamente il reddito ISE/ISEE determinato ai sensi del D.P.C.M. n. 159 del 5 dicembre 2013 e D.Dirett. 7 novembre 2014 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali;
- f) non essere titolare, e non esserlo uno dei componenti del nucleo familiare, di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.

4.2 Costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia: ultrasettantenne, ovvero minore, ovvero con invalidità accertata per almeno il 74%, ovvero in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

Articolo 5 **(Entità e finalizzazione del contributo)**

5.1 Contributo in caso di procedimenti di sfratto non ancora convalidati

L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole e in pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto, per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida, potrà richiedere un contributo fino ad un massimo di € 8.000, utile a sanare la morosità accumulata nei confronti del proprietario e a cessare la materia del contendere, ovvero ad ottenere l'estinzione del giudizio mantenendo il contratto in essere a condizione che il contratto stesso abbia una durata residua di almeno due anni.

La quota di contributo concedibile per sanare la morosità non può superare l'importo del canone annuo risultante dal contratto di locazione.

Il contributo verrà erogato direttamente al proprietario, *previo accordo tra le parti in sede di presentazione della domanda, che dichiara la propria disponibilità, a trasmettere al Tribunale competente rinuncia espressa a proseguire nell'iter procedurale dello sfratto in essere (ai sensi dell'art. 306 c.p.c.), e a continuare nel rapporto locativo con lo stesso inquilino nel medesimo alloggio. Il Contributo verrà erogato in un'unica soluzione al locatore ed a seguito di opportuna documentazione che attesti l'estinzione del giudizio.*

5.2 Contributo in caso di provvedimento di sfratto convalidato - misure per il differimento del provvedimento di rilascio dell'immobile.

L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole nei confronti del quale lo sfratto sia già

stato convalidato con fissazione del termine per il rilascio ma non ancora eseguito, potrà richiedere un contributo a fondo perduto ai fini del ristoro del pagamento del canone di locazione per il proprietario dell'alloggio che dimostri la disponibilità a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile, per trovare un'adeguata soluzione abitativa.

L'accesso al contributo prevede l'accordo scritto tra le parti per il differimento dell'esecuzione, in misura pari a:

- 6 mensilità del canone indicato nel contratto, in caso di rinvio per 6 mesi e comunque nella misura massima di € 3.000;
- 9 mensilità del canone indicato nel contratto, in caso di rinvio per 9 mesi e comunque nella misura massima di € 4.500;
- 12 mensilità del canone indicato nel contratto, in caso di rinvio per 12 mesi e comunque nella misura massima di € 6.000.

Il contributo verrà erogato direttamente al proprietario, *previo accordo tra le parti in sede di presentazione della domanda* ed è sottoposto alla perdurante occupazione dell'alloggio nei termini concordati.

5.3 contributo in caso di provvedimento di sfratto convalidato – assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione preferibilmente a canone concordato o a canoni inferiori a quelli di mercato.

L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole nei confronti del quale lo sfratto sia già stato convalidato con fissazione del termine per il rilascio, potrà richiedere un contributo a fondo perduto fino ad un massimo di € 1.800,00, utile a consentire il versamento del deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione.

Il contributo non può essere superiore all'importo di 3 mensilità, fino ad un massimo di € 1.800,00

Il contributo verrà erogato al proprietario, *previo accordo tra le parti in sede di presentazione della domanda* ed a seguito di esibizione di idonea documentazione, attestante la stipula del nuovo contratto e comunque ad avvenuto rilascio dell'immobile oggetto di provvedimento di sfratto.

5.4 contributo per la ricerca di una nuova soluzione abitativa in caso di sfratto convalidato - sottoscrizione di un contratto a canone concordato.

L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole nei confronti del quale lo sfratto sia già stato convalidato ma non ancora eseguito che abbia trovato un nuovo alloggio diverso da quello oggetto del provvedimento di rilascio per cui venga sottoscritto un nuovo contratto di locazione a canone concordato, potrà richiedere un contributo a fondo perduto nel limite massimo di € 12.000,00 utile a corrispondere il pagamento del deposito cauzionale (max due mensilità) e sostenere il pagamento del canone mensile di locazione per massimo 12 mesi, fino alla concorrenza del limite massimo del contributo.

Il contributo verrà erogato al proprietario, *previo accordo tra le parti in sede di presentazione della domanda* e dietro esibizione di idonea documentazione attestante la stipula del nuovo contratto ad avvenuto rilascio dell'immobile oggetto di provvedimento di sfratto, con le seguenti modalità:

accertata la stipula del nuovo contratto verrà liquidato l'importo corrispondente a 6 mensilità;

successivamente l'erogazione del contributo avverrà con cadenza trimestrale posticipata, previa verifica del mantenimento della residenza del conduttore nell'alloggio oggetto del contratto.

Il Comune verifica altresì l'incidenza del canone di locazione sull'ISEE del nucleo familiare.

Laddove l'incidenza del canone di locazione sull'ISEE risultasse inferiore al 30% e superiore al 15% il contributo sarà rimodulato in misura del 50%, rispetto all'importo iniziale.

L'erogazione del contributo verrà interrotta nel caso venga meno il requisito della residenza nell'alloggio oggetto del contratto o qualora l'incidenza del canone di locazione sull'ISEE risulti inferiore al 15%.

Art. 6

Risorse complessive assegnate

La Regione Marche con DDPF 11.05.2017n. 30/EDI:

- ha disposto di ripartire, concedere ed impegnare sulla base dei criteri di cui al punto 2 delle linee guida approvate con DGR 30 gennaio 2017, n. 82 assegnando ai Comuni ad alta tensione abitativa, di cui alla delibera CIPE n. 87/2003, i contributi relativi all'anno 2016 pari ad € 200.000,00 – destinando al Comune di San Benedetto del Tronto € 11.233,15;
- si riserva di ripartire, con successivi atti, il contributo spettante ad ogni Comune nell'annualità 2017, utilizzando le risorse non assegnate relative agli anni 2014, 2015 e 2016 per l'importo complessivo di € 2.749.302,79.

Art. 7

Criteri per la formazione della graduatoria e liquidazione

Il Comune istruisce le singole domande pervenute in ordine di presentazione e, verificata l'ammissibilità sulla base dei requisiti soggettivi ed oggettivi, le ordina periodicamente in graduatorie, determina l'importo dei fabbisogni da comunicare alla Regione alle scadenze 1 Marzo – 1 Giugno – 1 Ottobre, richiede l'erogazione dei fondi necessari per soddisfare le domande istruite con esito positivo, e liquidate/liquidabili, a seguito della avvenuta ricezione delle somme stanziare dalla Regione Marche, entro il limite e fino ad esaurimento delle risorse assegnate e disponibili.

Costituisce titolo preferenziale la presenza, all'interno del nucleo familiare di un componente:

- ultrasettantenne;
- minore;
- con invalidità accertata per almeno il 74%;
- in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto di assistenza individuale.

In caso di parità di valutazione, secondo i criteri espressi all'art. 3 del bando, si darà la priorità alle famiglie con il maggior numero di componenti.

In caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio

Art. 8

Presentazione delle istanze

Trattandosi di Bando Pubblico Aperto le domande di partecipazione, corredate dei necessari allegati, debitamente sottoscritte possono essere inoltrate al Comune di San Benedetto del Tronto, a partire dal **21/06/2017** fino al **31/12/2017**, redatte su apposito modulo in distribuzione presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico, l'Ufficio Politiche per la Casa ed il Settore Politiche Sociali, Welfare del Cittadino e Sviluppo Strategico ovvero scaricabili dal sito web www.comunesbt.it alla Sezione "Altri Bandi e Avvisi"; dovranno pervenire al Protocollo Generale dell'Ente con una delle seguenti modalità:

- consegna diretta allo sportello di Protocollo sito al piano terra del Municipio di viale A. De Gasperi, 124 (dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 13.30; il pomeriggio di martedì dalle 16 alle 18 ed il giovedì dalle 9 alle 18.30);
- invio tramite fax al numero 0735/794461 o 07358/794335, unitamente ad una copia del documento di identità di chi sottoscrive;
- invio tramite casella di posta istituzionale (non certificata) denominata comunesbt@comunesbt.it allegando una scansione sia della domanda con firma autografa sia di un documento di identità di chi firma;
- invio all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) del Comune protocollo@cert-sbt.it, allegando una scansione sia della domanda con firma autografa sia di un documento di identità di chi firma. In questo caso l'inoltro del documento ha validità giuridica solo se effettuato a sua volta da un indirizzo di PEC.;

invio mediante raccomandata AR. *In tal caso farà fede la data del timbro postale di spedizione.*

La domanda dovrà essere compilata in ogni sua parte e ad essa dovrà essere allegata, a pena di esclusione, la seguente documentazione obbligatoria:

- Fotocopia di un documento di identità in corso di validità dell'intestatario della domanda;
- Per i cittadini non appartenenti alla Comunità Europea: fotocopia della carta di soggiorno o del permesso di soggiorno;
- Fotocopia della Dichiarazione Sostitutiva Unica relativa all'ISEE -formulata in base alle nuove norme in vigore da gennaio 2015- presentata ad un C.A.A.F. ovvero inserita direttamente dal richiedente nella banca dati INPS;
- Copia del contratto di locazione, relativo all'alloggio oggetto del procedimento esecutivo, regolarmente registrato;
- Copia dell'intimazione di sfratto per morosità ed eventuale dichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, che a seguito dello sfratto è stato stipulato un nuovo contratto di locazione ad uso abitativo con le modalità stabilite dalla legge 431/98;
- Citazione per convalida di sfratto per morosità.
- Accordo tra le parti (proprietario e conduttore) in cui sia ratificato che:
 1. il proprietario si rende disponibile, per accedere al contributo, (max 8.000 euro) come ristoro anche parziale per sanare la morosità accertata, **a rinunciare all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile, (ai sensi dell'art. 306 c.p.c.)**, per cui sia in essere, valido contratto registrato, con scadenza residua non inferiore a due anni dalla data di sottoscrizione dell'accordo tra le parti, (art. 5.1 del bando);
 2. il proprietario si rende disponibile, per accedere al contributo, (max 6.000 euro), **a differire l'esecuzione del provvedimento per il rilascio dell'immobile** suddetto per un periodo almeno 6 mesi dalla data di sottoscrizione dell'accordo tra le parti, (art. 5.2 del bando);
 3. il Conduttore e il Proprietario per accedere al contributo, quale deposito cauzionale, (max 1.800 euro) si **impegnano a sottoscrivere un nuovo contratto**, per un nuovo alloggio, (art. 5.3 del Bando);
 4. il Conduttore e il Proprietario per accedere al contributo, (max 12.000 euro) si **impegnano a sottoscrivere un nuovo contratto a canone concordato**, per un nuovo alloggio (art. 5.4 del Bando);

Inoltre per una più spedita e corretta istruttoria della pratica e per consentire il controllo preventivo e successivo, per evitare errori e le conseguenti sanzioni civili e penali a carico del dichiarante si richiede di allegare alla domanda la seguente documentazione a comprova di quanto autocertificato: provvedimento di risoluzione definitiva del rapporto di lavoro per cause non imputabili al lavoratore richiedente;

- documento da cui risulti la riduzione dell'orario di lavoro a seguito di accordi aziendali;
- provvedimento di concessione della Cassa integrazione;
- delibera di inserimento del lavoratore nelle liste di mobilità;
- documentazione o autodichiarazione che comprovi il mancato rinnovo del contratto a termine o contratto di lavoro atipico;
- istanza di cancellazione dell'Impresa dai Registri e dagli Albi della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura competente e documentazione comprovante che l'attività cessata ha avuto durata di almeno 12 mesi continuativi;
- attestazione di malattia grave, infortunio o decesso di un membro del nucleo familiare resa dal medico curante o dalla Azienda Sanitaria di appartenenza;
- copia della sentenza di separazione legale;
- documentazione comprovante la regolarità del pagamento degli affitti sino all'insorgere della riduzione della capacità reddituale;
- dichiarazione del proprietario, in caso di contratto con scadenza residua di almeno due anni, a rinunciare all'azione giudiziale, dietro corresponsione del contributo utile a sanare la morosità pregressa (per la tipologia di cui all'art. 5.1);
- documentazione del locatore, prodotta prima della liquidazione del contributo, che dimostri tramite atti formali l'avvenuto differimento di almeno sei mesi dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile (per la tipologia di cui all'art. 5.2);

- dichiarazione del richiedente di avere individuato un alloggio per la locazione ad uso abitativo nel Comune di San Benedetto del Tronto e di aver preso accordi verbali con il proprietario dell'alloggio per il quale si richiede il contributo per il pagamento del deposito cauzionale (per la tipologia di cui all'art. 5.3). In tal caso, prima della liquidazione del contributo dovrà essere prodotta copia del contratto opportunamente registrato e dichiarazione sottoscritta sia dal locatore che dal conduttore di avvenuta consegna dell'immobile.
- impegno del proprietario a sottoscrivere un nuovo contratto di locazione a canone concordato (per la tipologia di cui all'art. 5.4). Prima della liquidazione del contributo dovrà essere prodotta copia del contratto opportunamente registrato e dichiarazione sottoscritta sia dal locatore che dal conduttore di avvenuta consegna dell'immobile.
- documentazione attestante la sussistenza di una o più delle condizioni che consentono una diminuzione del valore I.S.E.E. ai sensi dell'art. 4.2 del presente bando.
- altra documentazione ritenuta opportuna a conferma di quanto dichiarato in autocertificazione.

A dimostrazione dell'incolpevolezza della morosità, l'interessato dovrà dimostrare la regolarità nei pagamenti degli affitti negli anni precedenti all'insorgere della riduzione della capacità reddituale. E' facoltà del Comune, sia in sede di istruttoria delle domande che di formazione della graduatoria, chiedere ai concorrenti, i quali sono tenuti ad adempiervi nei termini e con le modalità fissate, ogni documentazione o elemento utile, anche integrativo, atti a comprovare la reale situazione dichiarata e/o documentata dal concorrente.

Art. 9

Informativa sul trattamento dei dati personali e modalità di effettuazione dei controlli

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di effettuare indagini e controlli -anche a campione - delle certificazioni presentate per ottenere riscontri in merito alle dichiarazioni rilasciate, acquisendo d'ufficio le informazioni attestanti quanto dichiarato.

I dati personali acquisiti con la domanda e con gli allegati indicati nel presente avviso:

- devono essere necessariamente forniti per accertare la situazione economica del nucleo familiare del dichiarante, i requisiti per l'accesso al contributo e la determinazione del contributo stesso, secondo i criteri di cui al presente atto
- sono raccolti dal Comune e trattati, anche con strumenti informatici, al solo fine di erogare il contributo e in ogni caso per le finalità di legge nel rispetto della vigente normativa sulla privacy;
- possono essere scambiati tra i predetti enti (Comune/Regione/Prefettura) o comunicati al Ministero dell'Economia e delle Finanze e alla Guardia di Finanza per i controlli previsti
- il dichiarante può rivolgersi, in ogni momento, al responsabile del trattamento dei dati per farli aggiornare, integrare, rettificare o cancellare e opporsi al loro trattamento. Nel caso in cui la richiesta del titolare dei dati renda improcedibile l'istruttoria il contributo richiesto non sarà erogato
- Il Comune è titolare del trattamento dei dati personali
- Il Responsabile del trattamento è il Sig. Balsamo Giuseppe dell'Ufficio Politiche per la Casa.

I controlli sono effettuati anche mediante richiesta della documentazione, in originale o in copia conforme, atta a verificare la veridicità di quanto dichiarato.

Le dichiarazioni mendaci saranno punite ai sensi di legge (art. 75 e 76 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445) e le relative richieste escluse dai benefici.

Art. 10

Casi di esclusione

Le domande di contributo non verranno ammesse al beneficio nel caso che:

- siano redatte su modulo diverso da quello previsto nel bando (non con riferimento alla rappresentazione visiva del medesimo bensì al suo contenuto che deve risultare in modo integrale ovvero completo di ogni sua parte)
 - non siano complete o compilate solo parzialmente o compilate in modo illeggibile
 - siano compilate in modo ambiguo, tale da non rendere chiaro quali siano i requisiti posseduti dai richiedenti
 - non siano sottoscritte dal richiedente e/o dichiarante
 - non siano corredate dalla documentazione obbligatoria indicata nel presente bando.
 - non sia inoltrata, contestuale documentazione obbligatoria prodotta dal proprietario nei casi richiesti.
- Prima di procedere all'esclusione della domanda il responsabile del procedimento può chiedere, ai sensi dell'art. 6 della legge 07.08.1990 n. 241, il rilascio di dichiarazioni e la rettifica di dichiarazioni erranee o incomplete da regolarizzare entro 15 giorni dalla richiesta dell'ufficio.

Art.11

Graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica

I Comuni provvedono a comunicare alle Prefetture – Uffici territoriali del Governo l'elenco dei soggetti richiedenti che abbiano i requisiti per l'accesso al contributo, per le valutazioni funzionali all'adozione delle misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto solo nei casi in cui sia stata già fissata la data per l'esecuzione dello sfratto.

Art. 12

Responsabilità del procedimento

L'Amministrazione competente è il Comune di San Benedetto del Tronto.

Responsabile del procedimento è il Sig. Balsamo Giuseppe dell'Ufficio Politiche per la Casa.

Per informazioni rivolgersi presso l'Ufficio medesimo ubicato al primo Piano della sede Municipale di Viale De Gasperi:

Tel : 0735 794323- oppure 0735-794370

Fax:: 0735 - 794270

Mail : balsamog@comunesbt.it

Orario di ricevimento al pubblico:

- lunedì, mercoledì, venerdì dalle ore 10.00 alle 13.00

- martedì e giovedì dalle ore 16.00 alle ore 18.00.

NOTE

Categoria catastale A/1 (Abitazioni di tipo signorile); A/8 (Abitazioni in ville); A/9 (Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici).