



Comune di Gradara
Provincia di Pesaro e Urbino

FONDO DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI AVVISO PUBBLICO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AL CITTADINO

VISTA la DGR n. 82 del 30 gennaio 2017 che approva le “Linee guida per l'utilizzo del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli”, come integrata e modificata con DGR n. 931 del 13/07/2020, per l'anno 2020;
VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 81 del 05/08/2020;
VISTA la determina n. 58 del 06/08/2020;

RENDE NOTO

che sono aperti i termini per la presentazione delle domande per la richiesta di contributi a favore di inquilini morosi incolpevoli.

CRITERI DI DEFINIZIONE DI MOROSITA' INCOLPEVOLE

Ai sensi dell'art. 2, comma 1 del D.M. 30 marzo 2016 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”*.

A dimostrazione della incolpevolezza della morosità, l'interessato dovrà dimostrare la regolarità nei pagamenti degli affitti negli anni precedenti all'insorgere della riduzione della capacità reddituale, anche qualora il contratto di locazione sia stato stipulato per un alloggio ubicato in Comune diverso da quello di attuale residenza.

A. DESTINATARI E RELATIVI REQUISITI DI ACCESSO – MOROSITA' INCOLPEVOLE

Destinatari del beneficio sono nuclei familiari destinatari dell'intimazione di sfratto per morosità incolpevole come sopra definita in cui, alla data di presentazione della domanda si siano verificate le condizioni di perdita o consistente riduzione della capacità reddituale dovuta, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ad una delle seguenti cause che abbiano riguardato il richiedente o altro componente del nucleo stesso:

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

La domanda deve essere inoltrata dal destinatario della intimazione di sfratto.

Inoltre, il richiedente deve possedere i seguenti requisiti:

- a) reddito ISE del nucleo familiare richiedente, non superiore ad € 35.000,00 o reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore ad € 26.000,00; in entrambi i casi, i valori per il calcolo della capacità economica devono essere desunti dalla Dichiarazione Sostitutiva

Unica (D.S.U.) in corso di validità, redatta ai sensi del D.P.C.M. n. 159/2013 (in merito vedi il successivo Paragrafo F (D.S.U. ISEE)”;

- b) essere destinatario, di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida; per i conduttori di alloggi ERP agevolata o sovvenzionata tale requisito è soddisfatto quando lo sfratto sia conseguente al Decreto emanato dal Giudice ai sensi dell’art. 32 R.D. n. 1165/1938 o conseguente alla risoluzione unilaterale del contratto ex art. 20 undecies, comma 1, LR n. 36/2005 e s.m.i cui abbia fatto seguito l’adozione del Decreto previsto dall’articolo 18, comma 1, DPR n. 1035/1972 – Vedi Parere del 26/10/2016 P.F. Attività Normativa della Regione Marche;
- c) essere titolari di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato, iscritta al N.C.E.U., che non sia classificato nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, ubicata nel Comune di Gradara e avere **residenza anagrafica** nel predetto alloggio oggetto della procedura di rilascio, **da almeno un anno**;
- d) cittadinanza italiana o di un paese dell’U.E. ovvero, in caso di cittadini non appartenenti alla U.E. in possesso di un regolare titolo di soggiorno;
- e) non essere titolari, né il richiedente né gli altri componenti del nucleo familiare, di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altro immobile, fruibile ed adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell’ambito del territorio provinciale.

A.1 INALIZZAZIONE DEI CONTRIBUTI ED ENTITA’

I contributi, fino ad esaurimento delle risorse disponibili erogate dalla Regione Marche, sono concessi nei limiti e per le finalità di seguito indicate:

Finalità	Contributo
A) Sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore ad anni 2, con contestuale rinuncia all’esecuzione del provvedimento di rilascio dell’immobile	Il contributo viene concesso per l’intero insoluto maturato entro il tetto massimo di € 8.000,00
B) Ristorare la proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità di differimento qualora il proprietario dell’immobile consenta il differimento dell’esecuzione del provvedimento di rilascio dell’immobile per il tempo necessario a trovare un’adeguata soluzione abitativa all’inquilino moroso incolpevole	il contributo corrisponde al canone mensile moltiplicato per i mesi di differimento con una graduazione in funzione dell’entità del differimento dell’esecuzione del provvedimento di sfratto nel rispetto dei seguenti limiti: - € 6.000,00 per differimento pari o superiore a 9 mesi - € 4.200,00 per differimento pari o superiore a 6 mesi e inferiore a 9. In entrambi i casi, a decorrere dalla data di presentazione della domanda regolarmente protocollata
C) Assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione	Il contributo non può essere superiore all’importo di 3 mensilità con un massimo di € 1.800,00
D) Assicurare il versamento di un numero di mensilità relative a un nuovo contratto di locazione stipulato ai sensi dell’art. 2, comma 3, della legge 431/98 e ss.mm.ii. (canone concordato).	Il contributo, determinato in relazione al canone mensile, può essere riconosciuto per un importo massimo di € 12.000,00

L'importo massimo di contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole accertata e da utilizzare per le finalità A), B), C), D) non può comunque superare l'importo massimo complessivo di € 12.000,00 (art. 4 D.M. 30 marzo 2016 GU 25 luglio 2016).

Qualora il contributo venga assegnato per le finalità di cui alla lettera D), all'atto della stipula del nuovo contratto, questo può essere liquidato, fermo restando quanto precisato al successivo Paragrafo E, per un importo corrispondente a 6 mensilità. Successivamente l'erogazione avverrà con cadenza trimestrale posticipata previa verifica del mantenimento della residenza del conduttore nell'alloggio oggetto del contratto. Il Comune verifica altresì semestralmente l'incidenza del canone di locazione sull'ISEE del nucleo familiare.

Qualora, in occasione della predetta verifica, venga accertato che l'incidenza del canone di locazione sull'ISEE del nucleo familiare si è ridotta in misura significativa rispetto alla situazione esistente all'epoca della presentazione della domanda, ovvero si è ridotta di una percentuale pari o superiore al 30%, il Comune procede ad una proporzionale riduzione del contributo nella misura pari al 25%.

Inoltre, laddove dai controlli esperiti si riscontri il venir meno del requisito della residenza nell'alloggio oggetto del contratto o che l'incidenza del canone sull'ISEE risulti inferiore al 15% l'erogazione del contributo verrà interrotta.

Il contributo, pur essendo riconosciuto al conduttore richiedente, il quale risulta a tutti gli effetti beneficiario della prestazione, **è corrisposto direttamente al proprietario su delega del conduttore** sottoscritta al momento della richiesta di contributo e comunque non oltre il momento in cui l'Ufficio comunica la disponibilità finanziaria per l'effettiva erogazione del contributo.

A. 2 MODALITA' DI ISTRUZIONE DELLE DOMANDE E CRITERI PREFERENZIALI

Il Comune istruisce le singole domande pervenute in ordine di presentazione e, verificato il possesso dei requisiti richiesti, segnala periodicamente il fabbisogno alla Regione richiedendo l'erogazione dei fondi per soddisfare le domande istruite con esito positivo (entro il 10 agosto e 31 ottobre), o secondo la diversa tempistica che dovesse essere stabilita dalla Regione stessa.

Il contributo verrà erogato agli aventi diritto solo successivamente all'effettiva liquidazione delle risorse da parte della Regione Marche al Comune di Gradara, fino e non oltre all'esaurimento del finanziamento concesso, ne consegue che, oltre tale limite, il regolare possesso dei requisiti richiesti e la collocazione in graduatoria non sono utili ai fini della erogazione del beneficio.

Nel caso di domande presentate contestualmente (ovvero che risultano protocollate nello stesso giorno), di domande insoddisfatte accumulate per esaurimento delle risorse assegnate o in presenza di altre situazioni legate a specificità locali, il Comune ordina le domande per priorità; in tal caso costituisce criterio preferenziale per presenza all'interno dei nuclei familiari di almeno un componente che sia, nell'ordine: 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 assistenziale individuale (art. 3 comma 3 DM 30 marzo 2016 GU 25 luglio 2016).

Si ritiene opportuno stabilire che in caso di parità delle predette condizioni preferenziali, e per le ulteriori domande carenti di requisiti di priorità si procede nell'ordine in base alla presentazione delle domande, sorteggio;

A.3 DOCUMENTI

La domanda dovrà essere redatta su apposito modulo predisposto dal Comune che reca tutte le dichiarazioni sostitutive attestanti il possesso dei requisiti richiesti per l'accesso al beneficio e le informazioni necessarie ai fini della determinazione del contributo.

Nel predetto modulo, nei casi in cui il contributo sia richiesto per le finalità di cui alle lettere C) e D) del precedente paragrafo B, il richiedente dovrà inoltre dichiarare:

- l'impegno a presentare, nel momento in cui l'ufficio competente confermi la disponibilità finanziaria per la liquidazione del contributo e in via preventiva, copia del nuovo contratto di locazione regolarmente registrato, pena la revoca del contributo concesso.

I richiedenti dovranno allegare in copia la seguente documentazione:

- a) documentazione idonea ad attestare il regolare pagamento dei canoni di locazione (es. ricevute di pagamento, dichiarazione del proprietario) precedentemente all'insorgere della morosità incolpevole;

- b) copia del contratto di locazione registrato relativo all'alloggio oggetto di procedura di sfratto;
- c) copia dell'atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida o, in caso di sfratto esecutivo, copia dell'atto convalidato con indicazione della data di accesso dell'Ufficiale Giudiziario; (per i richiedenti assegnatari di alloggi di Erp sovvenzionata o agevolata: copia di uno dei Decreti citati alla lettera b) del precedente Paragrafo A “Requisiti soggettivi”);
- d) documentazione riferita al richiedente o ad altro componente del nucleo familiare, idonea a dimostrare il nesso causale tra l'insorgere della riduzione della capacità reddituale e la condizione di morosità incolpevole fra cui copia di:
 - atto di licenziamento;
 - accordo aziendale o sindacale con riduzione dell'orario di lavoro;
 - accordo o comunicazione inerente l'applicazione della cassa integrazione ordinaria o straordinaria;
 - documentazione attestante la cessazione di attività libero-professionali o di impresa registrata, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
 - documentazione comprovante il mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico;
 - documentazione comprovante la malattia grave, l'infortunio o il decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo stesso o la necessita dell'impegno di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali in tale ultimo caso copia delle ricevute di pagamento delle rilevanti spese mediche e assistenziali;
 - altra documentazione idonea allo scopo;
 - dichiarazione del proprietario dell'alloggio redatta, su apposito modulo, alternativamente nel Quadro A, B, C o D, rispettivamente con riferimento alle finalità per cui viene richiesto il contributo previste al precedente paragrafo B, lett. A, B, C o D, corredata da documento di identità del proprietario medesimo recante l'autorizzazione al Comune di Gradara al trattamento dei propri dati personali (in particolare codice IBAN, dati anagrafici, dati sull'alloggio).

Inoltre per i cittadini non appartenenti a Paesi dell'Unione europea

- Carta di soggiorno ovvero permesso di soggiorno

**B. ULTERIORI DESTINATARI E RELATIVI REQUISITI DI ACCESSO
COVID-19**

Sono ulteriori destinatari, per l'anno 2020, del Fondo inquilini morosi incolpevoli i soggetti che:

- pur non essendo destinatari di provvedimenti esecutivi di sfratto, presentino un'autocertificazione, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nella quale dichiarino di aver subito, in ragione dell'emergenza Covid19, una perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 30% nel periodo marzo-maggio 2020 rispetto al medesimo periodo dell'anno precedente;
- non dispongono di sufficiente liquidità per far fronte al pagamento del canone di locazione e/o agli oneri accessori;
- sono titolari di un contratto di locazione di unità immobiliare registrato, anche se tardivamente, e deve risiedere nell'alloggio da almeno un anno. Sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9;
- con cittadinanza italiana o di un paese dell'U.E., ovvero, in caso di cittadini non appartenenti alla U.E. possesso di un regolare titolo di soggiorno;
- con valore ISEE del nucleo familiare non superiore a € 26.000,00.

Con riguardo al requisito della perdita del reddito familiare si precisa che:

➤ **lavoro dipendente:** la diminuzione del reddito da lavoro dipendente, nella misura minima del 30%, viene dimostrata mediante confronto tra il reddito lordo percepito in busta paga nei mesi di marzo, aprile e maggio 2019 e il reddito lordo percepito nelle corrispondenti mensilità 2020. L'eventuale reddito da cassa integrazione 2020 viene dichiarato e considerato ai fini del raffronto; se al momento della presentazione della domanda non è stato ancora percepito, viene considerato nella

misura del 50%. Ai fini del confronto non vengono considerati i redditi derivanti da premi di produzione e/o produttività;

➤ **lavoro autonomo:** la diminuzione del reddito da lavoro autonomo, nella misura minima del 30%, viene dimostrata mediante confronto tra il volume di affari ai fini IVA registrato nei mesi di marzo, aprile e maggio 2019 e il volume di affari ai fini IVA registrato nelle corrispondenti mensilità 2020. Per i lavoratori autonomi in regime di contabilità forfettaria o semplificata il confronto avviene sul fatturato registrato nel trimestre marzo-maggio, anni 2019 e 2020;

➤ **lavoro intermittente con contratto a chiamata:** il requisito viene dimostrato confrontando la media delle retribuzioni mensili dell'anno 2019 con le retribuzioni percepite nei singoli mesi di marzo, aprile e maggio 2020;

➤ **redditi misti** (es.: lavoro dipendente e lavoro autonomo) o di più redditi omogenei (es.: 2 redditi da lavoro dipendente o 2 redditi da lavoro autonomo) all'interno dello stesso nucleo familiare/formazione sociale di cui alla legge n. 76 del 20 maggio 2016, gli stessi vanno sommati tra loro ai fini della verifica della riduzione del 30%.

B.1 FINALIZZAZIONE DEI CONTRIBUTI ED ENTITA'

I contributi destinati alla categoria di beneficiari di cui al paragrafo precedente sono concessi nei limiti e per le finalità di seguito indicate:

Finalità	Contributo
Regolarizzare il pagamento dei canoni di locazione relativi al periodo marzo-maggio 2020, a seguito della perdita di liquidità connessa all'emergenza da Covid-19	Il contributo non può essere superiore all'importo dell'insoluto, con un massimo di € 500,00/mese

B.2 ESCLUSIONI DAL BENEFICIO

Sono escluse le domande provenienti da soggetti che hanno presentato, nell'anno 2020, domanda di contributo per l'accesso alla Misura: "Emergenza epidemiologica Covid-19. Intervento straordinario di sostegno pagamento canoni di locazione" approvata dalla Regione Marche con DGR n. 746 del 15/6/2020 e successivi provvedimenti attuativi.

B.3 MODALITA' DI EROGAZIONE DEL BENEFICIO

I Comuni richiedono alla Regione Marche l'erogazione dei fondi necessari a soddisfare le richieste pervenute e istruite con esito positivo entro il 10 agosto ed entro il 31 ottobre o secondo le diverse tempistiche che dovesse essere stabilite dalla Regione stessa.

Nel caso in cui le risorse non siano sufficienti a coprire l'intero fabbisogno, il competente servizio comunale ridetermina l'ammontare dei singoli contributi, riducendo proporzionalmente il contributo concesso rispetto all'intero fabbisogno, applicando una percentuale di riduzione inferiore, pari al 10%, in presenza nel nucleo familiare richiedente di: ultrasettantenni o di minori o di componenti con invalidità accertata per almeno il 74% o di componenti in carico ai servizi sociali o alle aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale, entro i limiti delle risorse assegnate al Comune di Gradara.

Il contributo verrà erogato agli aventi diritto solo successivamente all'effettiva liquidazione delle risorse da parte della Regione Marche al Comune di Gradara.

C. MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda dei benefici sopra indicati, dovrà essere presentata su apposito modulo predisposto dal Comune e debitamente sottoscritta dal richiedente e corredata di fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità o, in caso contrario, recante in calce la dichiarazione che i dati ivi trascritti sono tuttora validi e veritieri.

La domanda può essere presentata con le seguenti modalità:

- direttamente all'Ufficio Protocollo, presso il Comune di Gradara, via Mancini, 23 dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 13;
- spedita con raccomandata A.R. al Comune di Gradara Via Mancini, 23 61012 Gradara

- inviata via PEO esclusivamente al seguente indirizzo: protocollo@comune.gradara.pu.it
- inviata via PEC esclusivamente al seguente indirizzo: comune.gradara@emarche.it

Il recapito della domanda rimane ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi motivo, non esclusa la forza maggiore, la stessa non venisse recapitata, l'Ente non assume responsabilità alcuna.

Il presente Bando è una procedura “aperta” fino all’esaurimento delle risorse disponibili e pertanto saranno accolte tutte le domande ammissibili fermo restando che l’ammissione non dà diritto al contributo oltre l’esaurimento dei Fondi trasferiti dalla Regione Marche.

D. CONTROLLI

Le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445 del 28 dicembre 2000 in sede di richiesta di contributo saranno sottoposte a verifiche e controlli conformemente alla vigente normativa statale in materia e secondo le modalità del vigente Regolamento Comunale.

E. DOVE RITIRARE LA MODULISTICA E CHIEDERE INFORMAZIONI

- ✓ Sito web del Comune di Gradara www.comune.gradara.pu.it
- ✓ Sportello al Cittadino, Sig.ra Sandra Franco, presso la sede comunale, dal lunedì al sabato dalle 9 alle 13.
- ✓ Servizio al Cittadino, dott.ssa Carmen Pacini, previo appuntamento tel. 0541/823904;

F. ULTERIORI INFORMAZIONI

Ai sensi dell’art. 6 del DM 30 marzo 2016 emanato dal Ministero Infrastrutture e Trasporti e delle Linee guida regionali, il Comune provvederà a trasmettere alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo, l’elenco dei soggetti richiedenti che hanno 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.

I richiedenti sono invitati a stampare e conservare copia dell’Allegato B al presente Avviso, recante la comunicazione di avvio del procedimento e l’informativa sul trattamento dei dati personali.

D.1 Precisazioni relative alla Dichiarazione Sostitutiva Unica (D.S.U. ISEE)

1) I richiedenti sono tenuti a presentare, ad un CAF o personalmente presso l’INPS, la Dichiarazione Sostitutiva Unica per il calcolo del valore ISEE Ordinario. L’Amministrazione procederà, attraverso collegamento telematico alla banca dati INPS, ad acquisire direttamente la predetta D.S.U.

2) Per la corretta redazione della D.S.U.- I.S.E.E si ricorda che in sede di presentazione, devono essere indicati tra l’altro, anche tutti i patrimoni mobiliari eventualmente posseduti dai componenti del nucleo familiare inclusi libretti postali, depositi bancari, etc. nonché i contributi percepiti, nell’anno di riferimento, da Pubbliche Amministrazioni, inclusi quelli erogati dal Comune di Gradara.

N.B. Nel caso in cui dalla predetta D.S.U. risultino difformità la domanda non potrà essere presa in esame e l’interessato è tenuto a procedere tempestivamente alla regolarizzazione della Dichiarazione resa.

3) Qualora sussista una difformità tra il nucleo familiare anagrafico e quello dichiarato in sede di attestazione ISEE dovuta a separazione legale ovvero consensuale omologata o divorzio dell’interessato o dei singoli componenti del nucleo familiare alla data di presentazione della domanda, l’interessato dovrà dichiarare in quale Comune è stato celebrato o trascritto l’atto di matrimonio con indicazione di numero, data e Tribunale che ha emesso la sentenza.

Gradara, li 07/08/2020

Il Responsabile del Settore Servizi al Cittadino
Dott.ssa Carmen Pacini