



Regione Umbria

Giunta Regionale

Allegato A)

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI A FAVORE DEGLI
INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI**

Comune di

Bando pubblico per l'erogazione di contributi a favore di nuclei familiari in possesso di intimazione di sfratto per "morosità incolpevole"

Intervento previsto dalla Delibera di Giunta regionale n. 974 del 29.8.2016

In attuazione di quanto disposto dalla Delibera di Giunta Regionale n. 974 del 29 agosto 2016 è indetto il presente Bando pubblico per l'assegnazione di contributi integrativi del canone di locazione a favore di nuclei familiari "morosi incolpevoli", così come definiti al punto 1), in possesso di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida.

1) DESTINATARI DEI CONTRIBUTI

Sono destinatari degli interventi previsti dal presente bando i nuclei familiari "morosi incolpevoli", ovvero quelli che, successivamente alla stipula del contratto di locazione, si sono trovati in una condizione di impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo, a causa della perdita o di una consistente riduzione della capacità reddituale, dovute ad una o più delle seguenti motivazioni, non imputabili alla loro volontà:

- licenziamento, escluso quello per giustificato motivo soggettivo e per dimissioni volontarie;
- accordi sindacali o aziendali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria;
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- collocazione in stato di mobilità;
- cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da causa di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- malattia grave, infortunio o invalidità di uno dei componenti il 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 o assistenziali;
- decesso o trasferimento per separazione legale del componente il nucleo familiare unico percettore di reddito.

.....(*ulteriori gravi e documentate motivazioni eventualmente individuate dal Comune*).

2) REQUISITI CONTRATTUALI DEI BENEFICIARI

I nuclei familiari beneficiari devono:

- A.** alla data di pubblicazione del bando, essere titolari di un contratto di locazione regolarmente registrato per un'unità abitativa ad uso residenziale e risiedere nella stessa da almeno un anno (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie A1, A8, A9);

B. alla data di presentazione della domanda, essere destinatari di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida.

3) REQUISITI SOGGETTIVI DEI BENEFICIARI

Inoltre, i nuclei familiari beneficiari devono, alla data di pubblicazione del bando:

- A. essere cittadini italiani o di un Paese che aderisce all'Unione Europea o di Paesi che non aderiscono all'Unione Europea, purchè in regola con le vigenti norme sull'immigrazione;
- B. essere residenti o avere l'attività lavorativa nella Regione Umbria da almeno ventiquattro mesi consecutivi;
- C. non essere titolari della proprietà, della comproprietà, dell'usufrutto, dell'uso o di altro diritto di godimento su di un alloggio o quota parte di esso, ubicato nella Regione ed adeguato (1) alle esigenze del nucleo familiare;

(1) *Un alloggio si considera adeguato qualora sussistano una o entrambe le seguenti condizioni:*

consistenza dell'immobile: viene divisa per sedici la superficie abitativa, al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. Dalla suddivisione si ottiene il numero di vani convenzionali. Le eventuali cifre dopo la virgola vengono arrotondate per difetto sino a 0,5 e per eccesso al di sopra. Il numero ottenuto viene rapportato a quello dei componenti il nucleo familiare e la proprietà si considera adeguata, qualora tale rapporto risulti essere uguale o superiore ai seguenti parametri:

- 1,5 vani convenzionali per un nucleo familiare di una persona;
- 2 vani convenzionali per un nucleo familiare di due persone;
- 2,5 vani convenzionali per un nucleo familiare di tre persone;
- 3 vani convenzionali per un nucleo familiare di quattro persone;
- 3,5 vani convenzionali per un nucleo familiare di cinque persone ed oltre.

reddito da fabbricati: il reddito da fabbricati annuo complessivo, dichiarato ai fini fiscali dal nucleo familiare, non deve essere superiore a € 200,00. Si tiene conto esclusivamente degli immobili accatastati alla categoria A).

E' in ogni caso adeguato un alloggio accatastato alle categorie A/1, A/8, A/9.

Non possiede il requisito il nucleo familiare proprietario di più alloggi, o quote parti di essi, anche se tutti inadeguati, sia sotto il profilo della consistenza che del reddito da fabbricati.

D. per coloro che inoltrano la domanda entro il 2016: avere un ISEE 2016 non superiore ad € 26.000,00;

per coloro che inoltrano la domanda dopo il 31.12.2016: ISEE redatto nell'anno in cui viene presentata la domanda non superiore al limite sopra indicato, rivalutato ogni anno in base all'indice ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati.

N.B.: *I requisiti di cui ai punti A) e B) devono essere posseduti solo dal componente il nucleo familiare che risulta essere il richiedente, il requisito di cui al punto C) deve essere posseduto da ciascun componente il nucleo familiare, compreso il richiedente, il requisito di cui al punto D) si riferisce al dato complessivo del nucleo familiare.*

4) CONTENUTO DELL'INTERVENTO

L'intervento prevede l'erogazione di contributi qualora:

- a)** il proprietario formuli rinuncia allo sfratto ed il periodo residuo del contratto in essere sia uguale o superiore a due anni;
- b)** il proprietario consenta il differimento dell'esecuzione dello sfratto per il tempo necessario a trovare un'altra adeguata soluzione abitativa;
- c)** l'inquilino individui un nuovo alloggio e stipuli il relativo contratto di locazione ai sensi dell'art. 2, comma 3 della legge 431/98 e succ. mod. ed integr. (canone concordato).

5) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il presente bando pubblico rimane in vigore sino ad esaurimento delle risorse assegnate a questo Comune con delibera della Giunta regionale n. 974 del 29 agosto 2016.

Le domande devono essere compilate sul modello approvato dalla Regione (reperibile nel sito Internet: www.regione.umbria.it e nel sito di questo Comune di Spoleto www.comunespoleto.gov.it) e trasmesse a questo Comune via PEC, per raccomandata con avviso di ricevimento o consegnate a mano presso lo Sportello del Cittadino del Comune di Spoleto, in via Busetti n. 38

Nella domanda, che deve essere sottoscritta e compilata (per le dichiarazioni di competenza) dall'inquilino e dal proprietario, i richiedenti devono dichiarare in modo chiaro, esatto e completo, il possesso dei requisiti soggettivi del nucleo familiare, le condizioni che danno diritto a priorità nella concessione del contributo, nonché i riferimenti relativi all'alloggio oggetto del provvedimento di sfratto ed, eventualmente, al nuovo alloggio individuato per la locazione.

Le dichiarazioni sono rese dai richiedenti sotto la propria responsabilità, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR. n.445/00, e quindi soggette a sanzioni amministrative e penali.

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

- 1)** copia di un documento di identità non scaduto, di chi firma la domanda sia in qualità di inquilino che di proprietario;
- 2)** permesso di soggiorno o carta di soggiorno (per gli inquilini cittadini extracomunitari);
- 3)** attestazione ISEE redatta nell'anno in cui viene presentata la domanda;
- 4)** documentazione/attestazione relativa alla sussistenza di una delle motivazioni di riduzione del reddito previste al punto 1);
- 5)** copia del contratto di locazione ad uso abitativo, relativo all'alloggio oggetto dello sfratto, regolarmente registrato ed intestato ai richiedenti;
- 6)** copia della citazione per la convalida di sfratto;
- 7)** certificazione della commissione di prima istanza attestante la percentuale di invalidità (qualora siano presenti nel nucleo familiare componenti disabili).

6) MOTIVI DI ESCLUSIONE DELLE DOMANDE

Sono escluse le domande:

- a) non redatte sull'apposito modello predisposto dalla Giunta regionale;
- b) redatte in maniera incompleta, ovvero dalle quali si evinca palesemente la mancanza di uno dei requisiti soggettivi previsti;
- c) non firmate e/o non debitamente autenticate con le modalità di cui al DPR n.445/2000.

E', inoltre, vietato inviare più di una domanda per nucleo familiare. Tale circostanza comporta l'esclusione di tutte le istanze inoltrate._

7) ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE E PRIORITA' NELLA CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI

Le domande sono raccolte dal competente ufficio comunale in ordine di presentazione, secondo il protocollo di ricezione, partendo dalla data di pubblicazione dell'avviso.

Ogni 60 giorni l'ufficio esamina le domande sino a quella data pervenute, seguendo il medesimo ordine, al fine di verificare l'ammissibilità, accertare la sussistenza delle condizioni di priorità e, conseguentemente, approvare un elenco degli aventi diritto, che viene trasmesso alla Regione entro i successivi 30 giorni, al fine di ottenere il finanziamento. L'attività istruttoria viene in tal modo espletata sino al raggiungimento dell'importo assegnato dalla Regione con il provvedimento di ripartizione.

Agli esclusi è inviata apposita comunicazione. Entro 5 giorni dalla ricezione della comunicazione di esclusione, gli interessati possono inoltrare opposizione, che sarà valutata dall'ufficio.

Gli elenchi degli aventi diritto sono predisposti sulla base della sussistenza delle seguenti condizioni, che danno diritto a priorità:

1. presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente ultrasettante;
2. presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente minorenni;
3. presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente con invalidità accertata per almeno il 74% (non cumulabile con le condizioni di cui ai punti 1 e 2);
4. presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale (non cumulabile con la condizione di cui al punto 3).

In assenza o a parità di condizioni di priorità il Comune utilizza, in ordine decrescente, i seguenti ulteriori criteri preferenziali:

- ISEE più basso;
- anteriorità dell'atto di intimazione di sfratto per morosità;
- maggior stati di avanzamento del procedimento di sfratto;
- presenza nelle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica.

8) DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI A FAVORE DEI BENEFICIARI

Ipotesi di cui al punto 4)- lett. a)

Il Comune corrisponde al proprietario, previa presentazione della documentazione attestante la rinuncia allo sfratto:

- un contributo in un'unica soluzione, corrispondente al 50% dell'importo complessivo della morosità maturata dall'inquilino e attestata nel provvedimento di sfratto, fino ad un massimo di € 3.200,00;

- un contributo sul canone di locazione, pari a € 200/mese, per un periodo di 24 mesi, erogato con cadenza trimestrale posticipata.

Il Comune verifica annualmente l'incidenza del canone di locazione sull'ISEE del nucleo familiare. Qualora tale incidenza risulti essere inferiore al 15%, il contributo viene sospeso.

Ipotesi di cui al punto 4)- lett. b)

Il Comune corrisponde al proprietario, previa presentazione della documentazione attestante il differimento dello sfratto:

- un contributo in un'unica soluzione, pari al 50% dell'importo complessivo della morosità maturata dall'inquilino e attestata nel provvedimento di sfratto, fino ad un massimo di € 3.000,00;
- un contributo sul canone di locazione, pari a € 200/mese, per il periodo di sospensione dello sfratto, con cadenza trimestrale posticipata, fino ad un massimo di € 3.000,00.

Ipotesi di cui al punto 4)- lett. c)

Il Comune corrisponde al proprietario, previa presentazione della copia, regolarmente registrata, del nuovo contratto di locazione, stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3 della legge n. 431\98 e succ. mod. ed integr. (canone concordato):

- un contributo in un'unica soluzione, pari all'importo della caparra che l'inquilino è tenuto a versare, fino ad un massimo di € 1.200,00;
- un contributo sul canone di locazione, pari a € 200/mese, per un periodo di 34 mesi, erogato con cadenza trimestrale posticipata.

Il Comune verifica annualmente l'incidenza del canone di locazione sull'ISEE del nucleo familiare. Qualora tale incidenza risulti essere inferiore al 15%, il contributo viene sospeso.

9) CONTROLLI

Tutte le domande che otterranno il contributo verranno sottoposte a controllo da parte del Comando regionale Umbria della Guardia di Finanza.