



Comune di Bertinoro

Provincia di Forlì-Cesena

Piazza della Libertà, 1 - 47032 Bertinoro (FC)- tel.0543/469111 - fax. 0543/444486

e-mail: protocollo@comune.bertinoro.fc.it

protocollo@pec.comune.bertinoro.fc.it

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI STRAORDINARI

Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli
residenti nel Comune di Bertinoro

legge 28 ottobre 2013 n. 124, art. 6, comma 5

D.M. del 14 maggio 2014 e D.M. Del 30 marzo 2016

DGR n. 2079/2016

Par. 1 – Criterio di definizione di "MOROSITA' INCOLPEVOLE" -

1. Per morosità incolpevole si intende la situazione di **sopravvenuta impossibilita'** a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione **della perdita o consistente riduzione della capacita' reddituale** del nucleo familiare.

2. La perdita o la consistente riduzione della capacita' reddituale di cui al comma 1 **possono essere dovute, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ad una delle seguenti cause:**

- 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 capacita' 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 necessita' dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.

Par. 2 – Criteri per l'accesso ai contributi -

L'Ufficio dei Servizi Sociali, nel valutare le istanze di accesso ai contributi di cui alla presente deliberazione, nei limiti delle disponibilita' finanziarie del "*Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli*", così come indicata nella deliberazione della Giunta Regionale sopra indicata, verifica i seguenti requisiti in capo al richiedente:

A) CITTADINANZA

Il richiedente deve essere titolare della cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, deve possedere un regolare titolo di soggiorno;

B) TITOLARITA' DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE PER L'ALLOGGIO OGGETTO DELLA PROCEDURA DI RILASCIO

Il richiedente deve essere titolare di un contratto di locazione per un'unità immobiliare sita nel Comune di Bertinoro ad uso abitativo regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) e deve risiedere, nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio, da almeno un anno.

Sono compresi i contratti di locazione aventi ad oggetto alloggi di proprietà comunale di Edilizia Agevolata o di Edilizia Residenziale Pubblica ubicati nel Comune di Bertinoro e gestiti da ACER.

C) ESSERE DESTINATARI DI UN ATTO DI INTIMAZIONE DI SFRATTO PER MOROSITA'

Il richiedente deve essere destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida ovvero di un procedimento per cui è già intervenuta la convalida dello sfratto, ma per il quale non c'è stata ancora l'esecuzione.

Con riferimento ai conduttori di alloggi di Edilizia Agevolata o di Edilizia Residenziale Pubblica il presente requisito è soddisfatto in presenza del solo atto di intimazione di sfratto per morosità formalmente assunto dall'ACER di Forlì-Cesena.

D) RESIDENZA NELL'ALLOGGIO oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno;

E) NON TITOLARITA' DI DIRITTI REALI

Il richiedente, ovvero nessun componente del nucleo familiare, non deve essere titolare di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.

Per valutare l'adeguatezza dell'alloggio si applicano i criteri di cui al D.M. 05 luglio 1975.

F) REDDITO

Il richiedente deve essere titolare di **una situazione economica con un I.S.E. non superiore ad euro 35.000,00**, ovvero reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore attuale I.S.E.E. non superiore ad euro 26.000,00.

G) CONSISTENTE RIDUZIONE DELLA CAPACITA' REDDITUALE

Il nucleo familiare del richiedente deve aver subito una consistente riduzione della

capacità reddituale valutata in presenza di una delle seguenti condizioni:

1) riduzione di almeno il 25% del reddito familiare stimato tra la somma dei redditi imponibili ai fini IRPEF effettivamente percepiti dai componenti il nucleo familiare nei tre mesi antecedenti il verificarsi dell'evento indicato al paragrafo 1) del presente Avviso e la somma dei redditi, come sopra definiti, relativi ai tre mesi antecedenti la presentazione della domanda;

2) necessita' di utilizzare almeno il 25% del reddito familiare percepito nei tre mesi antecedenti la presentazione della domanda per fronteggiare rilevanti e documentate spese mediche e assistenziali derivanti da un evento comunque successivo alla stipula del contratto di locazione cui si riferisce la morosità.

3) consistente riduzione della capacità reddituale non rilevata applicando i criteri indicati nei precedenti punti 1) e 2) ma determinata dalla sopravvenienza di una causa delle cause di morosità incolpevole come indicate al Par. 1), con conseguente perdita della capacità reddituale, verificatasi per almeno sei mesi consecutivi e con contestuale generazione dello stato di morosità rispetto agli oneri correlati al contratto di locazione in essere ma seguita poi dal recupero della capacità reddituale.

Nel caso in cui il nucleo familiare sia in carico ai Servizi Sociali con Progetto Sociale Individualizzato in corso alla data di presentazione della domanda, l'accesso al Fondo può avvenire, ricorrendo tutti gli ulteriori requisiti previsti nel presente Avviso, anche in presenza di riduzioni percentuali inferiori rispetto a quanto indicato ai punti 1) e 2) della presente lettera G).

F) MOROSITA' INCOLPEVOLE

Il richiedente deve essere in possesso della situazione soggettiva documentata per cui il nucleo familiare, residente nell'immobile da almeno un anno, **a seguito di un evento intervenuto a partire dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione dell'immobile oggetto della procedura di sfratto**, ha subito una **diminuzione** della capacità reddituale che ha portato ad una **conseguente situazione di inadempienza** all'obbligo del pagamento del canone di locazione e nello specifico uno degli eventi indicati al precedente Paragrafo 1) "Criterio di definizione di morosità incolpevole".

Relativamente agli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, in considerazione della durata triennale del contratto di locazione, la causa determinante la condizione di "morosità incolpevole" deve essere sopravvenuta durante la vigenza del contratto di locazione in essere dopo l'ultimo rinnovo del contratto vigente alla data di presentazione della domanda di contributo.

Par. 3 - Dimensionamento dei contributi e cause di esclusione –

1. L'importo massimo di contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole accertata e da utilizzare per le destinazioni di cui al seguente Par. 4 non può superare in ogni caso l'importo di euro 12.000,00.

2. Il nucleo familiare richiedente non può cumulare nel medesimo anno il contributo concesso per la morosità incolpevole (legge 28 ottobre 2013 n. 124) con il contributo concesso per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione (Legge n. 431 del 1998 e Legge Regionale n. 24 del 2001) e per l'emergenza abitativa (deliberazioni della Giunta Regionale n. 2051 del 2011, n. 817 del 2012, n. 1709 del 2013 e n. 2221 del 2015).

3. Con riferimento al contributo erogato per il pagamento del deposito cauzionale l'importo unitario massimo concedibile è pari a € 2.000,00.

4. il nucleo familiare già beneficiario di un contributo può presentare ulteriori domande ai sensi del presente Avviso Pubblico e relativamente al medesimo rapporto di locazione a concorrenze degli importi massimi previsti per i singoli interventi, così come indicati al successivo paragrafo 4).

5. In ogni caso al nucleo familiare che avrà già percepito complessivamente l'importo massimo del contributo pari ad € 12.000,00, sarà precluso l'accesso ad un ulteriori domande sulla base del presente Avviso Pubblico.

Par. 4 – Finalizzazione dei contributi -

I contributi erogati dal “*Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli*” sono declinabili in una delle tipologie di intervento sotto descritte da considerarsi, peraltro, in ordine di priorità l'una rispetto all'altra e quindi con priorità di concessione, secondo la casistica di seguito indicata:

Tipologia A) – fino ad un massimo di € 8.000,00 - per inquilini nei cui confronti sia stato emesso un provvedimento di rilascio esecutivo per morosità incolpevole (quindi con pregressa emissione del Decreto di convalida dello sfratto) che sottoscrivano con il medesimo proprietario dell'alloggio un accordo transattivo funzionale alla sanatoria della morosità incolpevole accertata dal Comune. Nel rispetto del limite del contributo erogabile di cui sopra l'accordo potrà prevedere che un quota parte della morosità accumulata residua sia saldata direttamente dal conduttore.

Questa tipologia di contributo è erogabile esclusivamente qualora il periodo residuo del contratto di locazione in essere non sia inferiore ad anni due, con contestuale formale rinuncia da parte del proprietario all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile.

Qualora detto limite temporale di durata residua del contratto di locazione sia stato superato – l'erogazione del contributo è subordinata alla stipula di un nuovo e regolare contratto di locazione a canone concordato (Legge n. 431 del 1998, art. 2, comma 3) per lo stesso alloggio. In quest'ultimo caso trovano applicazione le disposizioni di cui alla successiva Tipologia D), comunque nel limite massimo complessivo del contributo erogabile di € 12.000,00.

Nel rispetto di quanto sopra indicato, questa Tipologia A) è applicabile anche in caso in cui l'inquilino sia destinatario di formale atto di ingiunzione di sfratto emessa dal proprietario con citazione del conduttore in giudizio per la convalida. In questo caso la positiva definizione formale della transazione tra le parti deve essere seguita dalla

produzione all'Ufficio dei Servizi Sociali della dichiarazione di cessazione della materia del contendere tra le parti ovvero della estinzione del giudizio radicato per la convalida (formale rinuncia da parte della proprietà alla citata azione giudiziale).

Tipologia B) – fino ad un massimo di € 6.000,00 - per ristorare la proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità future 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 (quindi con pregressa emissione del Decreto di convalida dello sfratto).

Nel rispetto del limite dell'importo massimo sopra indicato, il proprietario può richiedere una sola volta al Servizio Sociale - ai sensi del presente Avviso ed allegando copia dell'accordo sottoscritto con il locatario per il differimento del termine per l'esecuzione dello sfratto - il riconoscimento del presente contributo, a fondo perduto, a parziale estinzione dei crediti del conduttore richiedente - in misura pari al numero di mensilità oggetto del differimento maggiorato del 10%.

Una volta riconosciuta l'ammissibilità al contributo, lo stesso sarà erogato mediante rate trimestrali posticipate, previa richiesta del proprietario, che attesti di volta in volta la perdurante occupazione dell'alloggio da parte del conduttore.

In ogni caso - ai fini del riconoscimento della presente Tipologia di contributo - l'importo massimo del canone mensile di locazione riconoscibile è pari a € 500,00.

Tipologia C) – fino ad un massimo di € 2.000,00 – per assicurare il versamento di un deposito cauzionale utile per stipulare un nuovo contratto di locazione a canone libero (Legge n. 431 del 1998 art. 2, comma 1).

Tipologia D) – fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di euro 12.000,00 – per assicurare il versamento di un numero di mensilità relative a un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato (Legge n. 431 del 1998, art. 2, comma 3°) fino alla capienza del contributo massimo concedibile che - se previsto - deve comprendere l'importo corrisposto a titolo di deposito cauzionale (caparra).

L'erogazione del contributo di cui alla Tipologia C) è liquidata dal Comune in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto di locazione.

L'erogazione del contributo di cui alla Tipologia D) è liquidata dal Comune in due liquidazioni semestrali a decorrere dalla sottoscrizione del nuovo contratto di locazione, previa richiesta del proprietario esecutato, che attesti di volta in volta la perdurante occupazione dell'alloggio da parte dell'inquilino.

Tutte le Tipologie di attivazione del Fondo sopra descritte sono riferibili anche ai conduttori di alloggi comunali di Edilizia Agevolata o di Edilizia Residenziale Pubblica.

Par. 5 – Criteri preferenziali per la selezione delle domande –

Ai fini dell'assegnazione dei contributi – per ciascuna delle quattro tipologie di contributi indicati al paragrafo precedente – verranno utilizzati i seguenti criteri preferenziali, tra loro cumulabili, a ciascuno dei quali viene attribuito valore 1 (uno):

- ✓ presenza nel nucleo del richiedente di almeno una persona ultrasessantenne;
- ✓ presenza nel nucleo del richiedente di almeno una persona minore;
- ✓ presenza nel nucleo del richiedente di almeno un componente con invalidità accertata per almeno il 74%;
- ✓ presenza nel nucleo del richiedente di almeno una persona in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un "progetto assistenziale individualizzato".

In caso di ulteriore parità – all'interno della singola tipologia di contributo – verrà data priorità in base ai seguenti ulteriori criteri:

- data di presentazione della domanda, con precedenza per quella presentata anteriormente;
- reddito ISEE ordinario o corrente del conduttore, con precedenza per il richiedente con reddito ISEE più basso.

E' ammessa una sola domanda di contributo ai sensi del presente Avviso.

Par. 6 – Graduazione programmata dell'intervento della Forza Pubblica –

L'Ufficio dei Servizi Sociali comunica alla Prefettura – Ufficio territoriale del Governo di Forlì-Cesena l'elenco dei soggetti richiedenti che abbiano i requisiti per l'accesso ad una delle tipologie di contributo oggetto del presente Avviso pubblico, per le valutazioni funzionali all'adozione delle misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

Par. 7 – Modalità di presentazione delle domande –

Le domande per l'accesso ai contributi di cui al presente Avviso devono essere presentate in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, compilate **esclusivamente** sul **modulo predisposto dall'Ufficio dei Servizi Sociali** (modulo di domanda) presso la sede di Bertinoro, a **partire dal giorno 1° agosto 2018 fino ad esaurimento delle risorse disponibili nel “Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli”** oggetto del presente Avviso riferite alle annualità di finanziamento del Fondo 2016 e comunque fino alla data massima del 31 dicembre 2019, salvo ulteriori proroghe da parte della Regione.

Par. 8 – documentazione per istruttoria della domanda

1. Al **modulo di domanda** i richiedenti dovranno, altresì allegare copia della documentazione comprovante il possesso dei requisiti e delle condizioni utili per l'accesso al beneficio quali:

- contratto di locazione in essere;
- la scheda debitamente compilata corrispondente alla tipologia di contributo richiesto contenente tutti i dati richiesti (vedi Scheda A – B – C.1 – C.2 - D)
- documentazione attestante il grado di invalidità rilasciata dalla competente Commissione AUSL/INPS;
- **intimazione di sfratto** da cui si deduca l'ammontare complessivo della morosità, oppure dell'**ordinanza di convalida** di sfratto per morosità, oppure;
- atto di intimazione di sfratto adottato dall'ACER di Forlì-Cesena con riferimento agli inquilini morosi incolpevoli titolari di contratti di locazione per alloggi di Edilizia Agevolata ovvero di Edilizia Residenziale Pubblica;
- permesso di soggiorno di tutti i componenti maggiorenni del nucleo familiare (solo per cittadini non comunitari);
- documento di riconoscimento in corso di validità del richiedente;
- ogni eventuale altra documentazione utile a comprovare il possesso dei requisiti e delle condizioni di cui ai precedenti Paragrafi.

Il richiedente dovrà inoltre esibire copia dell'attestazione ISEE, in corso di validità, rilasciata ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 05 dicembre 2013 n. 159.

Par. 9 – Valutazione e procedimento amministrativo –

L'Ufficio dei Servizi Sociali del Comune di Bertinoro **procederà trimestralmente** (e fino all'esaurimento delle risorse disponibili così come sopra indicate) all'istruttoria delle domande pervenute nel trimestre precedente previa verifica del possesso dei requisiti previsti in capo al nucleo richiedente.

In fase di istruttoria, per ciascuna domanda regolarmente pervenuta, oltre che alla completezza della documentazione allegata, si provvede a verificare:

- **la causa determinante la sopravvenuta impossibilita'** a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione **della perdita o consistente riduzione della capacita' reddituale** del nucleo familiare per uno degli eventi indicati al precedente paragrafo 1;
- la consistente riduzione del reddito familiare, così come indicato nel precedente paragrafo 2 lett G) e l'eventuale Progetto Sociale Individualizzato in corso alla data di presentazione della domanda con l'Ufficio dei Servizi Sociali;
- le condizioni di preferenza indicate la Paragrafo 5);
- la corretta ed appropriata compilazione delle Scheda correlata alla tipologia di contributo richiesto;

- il non aver percepito un contributo economico erogato per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione (legge n. 431/1998 e legge regionale n. 24/2001) e per l'emergenza abitativa (DGR n. 2051/2011, n. 817/2012; 1709/2013 e n. 2221/2015).

In sede di istruttoria, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., l'Ufficio dei Servizi Sociali potrà chiedere ai richiedenti, i quali sono tenuti ad adempiere nei termini e con le modalità richieste, ogni documento o elemento utile, anche integrativo, atto a comprovare la reale situazione dichiarata o documentata dal richiedente stesso (fatti salvi i documenti acquisibili d'ufficio ai sensi di legge).

In esito all'istruttoria amministrativa svolta – e secondo le scadenze sopra indicate - è adottata specifica Determinazione Dirigenziale con indicazione delle domande di contributo ammesse e quelle rigettate, cui seguirà corrispondente comunicazione ai richiedenti. In quest'ultimo caso eventuali osservazioni avverso tale provvedimento potranno essere presentate entro il termine di 10 giorni consecutivi dal ricevimento della comunicazione, decorso tale termine il provvedimento si intende definitivo.

In caso di ammissione al contributo, l'Ufficio dei Servizi Sociali provvederà a disporre il mandato di pagamento del contributo concesso a favore del proprietario dell'alloggio ovvero di ACER in caso di alloggi ERP (in applicazione della Legge 12 novembre 2004 n. 269), a fronte della presentazione della documentazione attestante il rispetto degli eventuali accordi sottoscritti fra le parti.

Il presente avviso e il modulo di domanda sono inoltre disponibili sul sito internet: www.comune.bertinoro.fc.it

Ai sensi di quanto stabilito dall'art. 8 – comma 3 – della Legge n. 241/1990 e successive modificazioni, si comunica che la data di presentazione della domanda da parte del richiedente costituisce, a tutti gli effetti, data di avvio del procedimento.

Si informa inoltre che:

- l'amministrazione competente allo svolgimento delle procedure inerenti il presente bando è l'Ufficio dei Servizi Sociali ;
- Responsabile del procedimento è il Capo III Settore;
- il procedimento di cui trattasi si concluderà entro 120 gg. dalla data di presentazione delle domande.

Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso l'Ufficio dei Servizi Sociali sopra citato.

Par. 9 – ALTRE DISPOSIZIONI

Sulle dichiarazioni rilasciate dagli interessati verranno effettuati i controlli previsti dall'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000. Detti controlli potranno essere effettuati anche tramite la Guardia di Finanza, presso gli Istituti di Credito e altri intermediari

finanziari che gestiscono il patrimonio mobiliare del dichiarante, e presso l'Agenda dell'Entrate.

Si rammenta ai richiedenti che l'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 prevede che **le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.**

Inoltre, fermo restando quanto sopra, l'art. 75 del D.P.R. n. 445/2000 prevede che, nel caso in cui emerga la non veridicità di quanto dichiarato, **il dichiarante decada dai benefici conseguiti sulla base delle dichiarazioni non veritiere.**

Par. 10 – INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D.LGS. 196/2003

I dati personali comunicati nell'istanza di partecipazione e nella documentazione ad essa allegata sono necessari ed utilizzati esclusivamente per le finalità di cui al presente bando.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, in quanto indispensabile ai fini dell'espletamento delle procedure richieste. Il rifiuto del conferimento dei dati oppure la mancata indicazione di alcuni di essi potrà comportare l'impossibilità di accedere ai contributi.

I dati potranno essere comunicati agli Enti coinvolti nella procedura (Regione Emilia Romagna, Prefettura, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti), nonché a chiunque vi abbia interesse per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti (ex art. 22 Legge n. 241/1990).

L'interessato potrà esercitare in ogni momento i diritti riconosciutigli dall'art. 7 del D.Lgs. n. 193/2003 mediante apposita istanza indirizzata all'Ufficio dei Servizi Sociali del Comune di Bertinoro.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Bertinoro nella figura del suo legale rappresentante ed il Responsabile del trattamento è il Capo III Settore.

_____.