

AVVISO PUBBLICO

FONDO DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI D.L. 102/2013 (convertito L. 103/2013) - ANNO 2025

Il Responsabile dei Servizi Sociali

Visto il Decreto Ministero Infrastrutture e Trasporti del 30 marzo 2016 pubblicato sulla G.U. n. 172 del 25 luglio 2016;

Vista la delibera della Giunta Regione Marche n. 82 del 30 gennaio 2017 (L. 28.10.2013, n.124 – Revoca DGR n. 1119/2014 e n. 125/2015) sulle Linee guida per l'utilizzo del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli per l'anno 2020;

Vista la DGR Marche n. 1108 del 24/07/2023 con la quale sono state approvate le linee guida per l'anno 2023/2024 relative all'utilizzo del fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli;

Vista la delibera di Giunta Comunale N. 54 del 30/07/2020;

Vista la nota del Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile, Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia residenziale pubblica della Regione Marche, con prot. n. 0196638|17/02/2025|R_MARCHE|GRM|UER|P|440.60/2025/UER/5,

Vista la determinazione del sottoscritto Responsabile del Settore n. 36 del 18/03/2025;

Rende noto

che sono aperti i termini per la presentazione delle domande, su modello predisposto dal Comune, per la richiesta di contributi a favore di inquilini morosi incolpevoli per l'anno 2025, in possesso dei requisiti stabiliti al presente Avviso.

1. 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.

2. DESTINATARI E REQUISITI DI ACCESSO AI CONTRIBUTI

REQUISITI SOGGETTIVI:

- **nuclei familiari destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole come sopra definita, 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) 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.

REQUISITI OGGETTIVI:

- 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;
- b) essere destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- c) essere titolari di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (**ad esclusione degli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9**) e risieda nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno;
- d) avere la 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;
- 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.

3. FINALIZZAZIONE DEI CONTRIBUTI ED ENTITA'

I contributi, fino ad esaurimento delle risorse disponibili messe a disposizione dalla Regione Marche per l'anno 2024 sono concessi nei limiti e per le finalità di seguito indicate:

FINALITA'	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 non può essere superiore all'importo insoluto con un 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 è graduato in funzione dell'entità del differimento dell'esecuzione del provvedimento di sfratto con un minimo di 6 mesi e dell'importo del canone mensile. L'importo massimo del contributo non può superare € 6.000,00.
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 8 "MODALITA' DI ISTRUZIONE DELLE DOMANDE E CRITERI PREFERENZIALI", 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, venisse 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 procederà 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 Serv. Sociali comunica la disponibilità finanziaria per l'effettiva erogazione del contributo.

4. ESCLUSIONI DAL BENEFICIO

Restano ferme le cause di incompatibilità, stabilite dalla normativa statale, dei contributi di cui al fondo per la morosità incolpevole con altre forme di sussidio pubblico.

I contributi concessi non sono cumulabili con la quota destinata all'affitto del cosiddetto "Assegno di Inclusione (ADI), ex reddito di cittadinanza"; pertanto i Comuni, successivamente all'erogazione dei contributi, comunicano all'INPS la lista dei beneficiari, ai fini della compensazione sull'ADI per la quota destinata all'affitto.

5. PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE:

La domanda, **debitamente sottoscritta dal richiedente**, ovvero dal titolare del contratto di locazione di unità immobiliare debitamente registrato, corredata di fotocopia di **documento di riconoscimento in corso di validità**.

TERMINE DI SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE:

26 SETTEMBRE 2025

La domanda può essere presentata nelle seguenti modalità:

- inviata **via pec** esclusivamente al seguente indirizzo di posta certificata comune.sancostanzo@emarche.it purché l'invio sia effettuato da una casella di posta elettronica certificata e solo in caso di apposita identificazione e corrispondenza dell'autore della domanda con il soggetto identificato con le credenziali PEC;
- consegna a mano all'Ufficio Protocollo - sito in San Costanzo P.zza Perticari, 20 dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.30;

NB: Il recapito della domanda per via mail 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 a contributo oltre l’esaurimento dei Fondi trasferiti dalla Regione Marche.

6. MODULISTICA e RICHIESTA INFORMAZIONI

La modulistica e il presente avviso di bando contenente tutte le informazioni sono reperibili sul sito web del Comune di San Costanzo: www.comune.san-costanzo.pu.it;

Esclusivamente in caso di reale impossibilità a scaricare dal sito sopra indicato la modulistica e il presente bando, è possibile ritirare copia cartacea presso l’Ufficio Servizi Sociali sito in P.zza Perticari, 20 **previo appuntamento contattando** i seguenti numeri: 0721.951225-39-40 dal lunedì al venerdì dalle 8.30 alle 13.30, il martedì e giovedì anche dalle 15.30 alle 17.30.

7. DOCUMENTI da allegare alla domanda

La domanda potrà essere redatta sul “Modello di richiesta” 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 in relazione al precedente paragrafo 2.

Nel predetto Modello, nei casi in cui il contributo sia richiesto per le finalità di cui alle lettere C) e D) del precedente paragrafo 3, il richiedente dovrà inoltre dichiarare:

- l’impegno a presentare, nel momento in cui l’ufficio Servizi Sociali 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 nel precedente Paragrafo 2);
- 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 nel Quadro A, B, C o D, rispettivamente con riferimento alle finalità per cui viene richiesto il contributo, corredata da documento di identità del proprietario medesimo recante l'autorizzazione al Comune di San Costanzo 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.

8. 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 i seguenti periodi temporali indicato dalla Regione Marche: **1 giugno 2025 e 1 ottobre 2025** e/o secondo le diverse tempistiche che dovessero essere stabilite dalla Regione stessa.

Nel caso in cui le risorse non siano sufficienti a coprire per intero il fabbisogno espresso dai Comuni:

- la Regione ripartisce i fondi in misura proporzionale al fabbisogno comunicato da ciascun Comune;
- il competente servizio comunale ridetermina l'ammontare dei singoli contributi, applicando una percentuale di riduzione inferiore ed omogenea in presenza nel nucleo familiare richiedente di: ultrasettantenni o di minori o di componenti con invalidità accertata per almeno il 74% o, ancora, 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 dalla Regione Marche al Comune di S. Costanzo;

In caso di parità delle predette condizioni preferenziali, si procede a sorteggio. Le ulteriori domande carenti di requisiti di priorità, verranno collocate in ordine di presentazione.

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

9. CONTROLLI

Le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445 del 28.12.2000 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.

10. ULTERIORI INFORMAZIONI

Ai sensi dell'art. 6 del decreto 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.

Ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta all'Ufficio Servizi Sociali al seguente riferimento telefonico 0721-951225 Responsabile del Procedimento e Responsabile dell'istruttoria è Michela Silvestroni.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI SOCIALI

dott.ssa Fiammetta Brunetti