



# COMUNE DI CASTELFIDARDO

PROVINCIA DI ANCONA

## SETTORE VII – SERVIZI SOCIO EDUCATIVI

### BANDO PUBBLICO

#### PER L'ACCESSO AL FONDO NAZIONALE DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI

VISTO l'art. 6 comma 5 D.L. n. 102/2013 col quale viene istituito il Fondo nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli.

VISTO il DM 30 marzo 2016 nel quale vengono stabili i criteri di accesso ai contributi.

VISTO il DGR n. 931 del 13/07/2020 con cui sono state approvate le linee guida per l'anno 2020 relative all'utilizzo del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli (art. 6, co.5 D.L. n. 102/2013), ad integrazione e modifica della DGR 82 del 30/01/2017 e che estende a tutti i Comuni della Regione Marche la possibilità di partecipare al Fondo nazionale.

Viene emanato il seguente BANDO PUBBLICO APERTO:

#### 1. FINALITA'

Per fronteggiare le situazioni di maggiore disagio abitativo e prevenire gli sfratti, il Fondo è destinato alla concessione di contributi in favore di inquilini morosi incolpevoli. La morosità incolpevole si verifica per 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 come più sotto individuata, anche qualora il contratto di locazione sia stato stipulato per un alloggio ubicato in comune diverso da quello di attuale residenza.

Per l'anno 2020, al fine di rendere più agevole l'utilizzo delle risorse disponibili, la platea dei beneficiari del Fondo è estesa anche ai soggetti che, pur non essendo destinatari di provvedimenti esecutivi di sfratto, presentino una autocertificazione ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nella quale dichiarino di aver subito, in ragione dell'emergenza Covid-19, una perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 30% nel periodo marzo-maggio 2020 rispetto al medesimo periodo dell'anno precedente e di non disporre di sufficiente liquidità per far fronte al pagamento del canone di locazione e/o agli oneri accessori.

#### 2. REQUISITI DI ACCESSO AI CONTRIBUTI

IL Comune, nel consentire l'accesso ai contributi nei limiti delle risorse assegnate, verificano che per il richiedente ovvero all'interno del nucleo familiare, destinatario della intimazione di sfratto per morosità incolpevole alla data di presentazione della domanda, si siano verificate le condizioni di perdita o consistente riduzione della capacità reddituale (art. 2 comma 1 DM 30 marzo 2016 GU 25 luglio 2016).

A titolo esemplificativo e non esaustivo le condizioni possono essere dovute a (art. 2 comma 2 DM 30 marzo 2016 GU 25 luglio 2016):

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

Il Comune verifica inoltre che il richiedente (art. 3 commi 1 e 2 DM 30 marzo 2016 GU 25 luglio 2016):

- a) Abbia un reddito I.S.E. non superiore ad € 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad € 26.000,00;
- b) Sia destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- c) Sia titolare 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) Abbia cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possieda un regolare titolo di soggiorno;
- e) Non sia titolare, come tutti gli altri 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 nucleo familiare.

Per l'anno 2020 sono altresì ammessi a beneficiare del contributo i soggetti che, pur non essendo destinatari di provvedimenti esecutivi di sfratto, presentino una autocertificazione ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nella quale dichiarino di aver subito, in ragione dell'emergenza Covid-19, una perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 30% nel periodo marzo-maggio 2020 rispetto al medesimo periodo dell'anno precedente e di non disporre di sufficiente liquidità per far fronte al pagamento del canone di locazione e/o agli oneri accessori. Il richiedente deve essere titolare 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 riguardo al requisito della perdita del reddito familiare si precisa che:

- a) **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;
- b) **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;

c) **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;

d) **nel caso di 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%”.

### 3. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE BANDO APERTO

La domanda, debitamente sottoscritta dal richiedente ovvero dal destinatario della intimazione di sfratto, corredata di fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità o regolare permesso di soggiorno, va redatta su apposito modulo e relativi allegati predisposti dal Comune recanti le dichiarazioni sostitutive inerenti tutti i requisiti per l'accesso al beneficio richiesto. La domanda può essere presentata nelle seguenti modalità:

-direttamente all'Ufficio Protocollo sito in Piazza della Repubblica 8, dal lunedì al venerdì dalle 10.00 alle 13.00;

-spedita con racc. A.R. al Comune di Castelfidardo sito in Piazza della Repubblica n. 8;

-inviata via pec esclusivamente al seguente indirizzo: [comune.castelfidardo@pec.it](mailto:comune.castelfidardo@pec.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 a contributo oltre l'esaurimento dei Fondi trasferiti dalla Regione Marche.

La domanda per l'accesso al fondo per morosità incolpevole dovrà essere corredata con la seguente documentazione:

- contratto di locazione regolarmente registrato;
- delega di pagamento del contributo al proprietario dell'immobile in locazione e IBAN del medesimo;
- ISEE aggiornato;
- valido documento d'identità o regolare permesso di soggiorno e codice fiscale del richiedente;
- copia del provvedimento esecutivo di sfratto per morosità incolpevole a proprio carico;
- documentazione (verbale INPS) attestante uno stato d'invalidità almeno pari al 74%;
- autocertificazione, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, della riduzione del proprio reddito familiare ai fini IRPEF superiore al 30% nel periodo marzo/maggio 2020, in ragione dell'emergenza Covid-19, rispetto al medesimo periodo dell'anno precedente e di non disporre di sufficiente liquidità per far fronte al pagamento del canone di locazione e/o agli oneri accessori.

Nel caso di domande presentate contestualmente, 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.

Costituisce criterio preferenziale per la concessione/liquidazione del contributo la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia (art. 3 comma 3 DM 30 marzo 2016 GU 25 luglio 2016):

- ultrasessantenne;

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

La compilazione delle domande non prevede l'assistenza del personale comunale.

#### 4. FINALIZZAZIONE DEI CONTRIBUTI ED ENTITA'

Il Comune può graduare l'entità del contributo nei limiti massimi indicati nella tabella che segue in funzione di:

- incidenza della perdita di reddito rispetto al reddito complessivo;
- entità dei canoni mensili non corrisposti/numero di mensilità non corrisposte;
- importo del canone di locazione.

I Comuni, fino ad esaurimento delle risorse disponibili, concedono i contributi per (art. 5 DM 30 marzo 2016 GU 25 luglio 2016) nei limiti e per le finalità di seguito indicati:

<b>Finalità</b>	<b>Contributo massimo</b>
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 dell'insoluto con un massimo di <b>€ 8.000,00</b>
b) Ristorare la proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità di differimento qualora il proprietario dell'immobile consenta il 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 <b>€ 6.000,00</b>	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 <b>€ 6.000,00</b>
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 <b>€ 1.800,00</b>
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 <b>€ 12.000,00</b>

**Per l'anno 2020** la tabella è integrata con la seguente lett. e):

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

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 DM 30 marzo 2016 GU 25 luglio 2016).



Qualora il Comune assegni il contributo di cui alla lettera d), all'atto della stipula del nuovo contratto, questo può essere liquidato 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, il Comune accerti 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, il Comune procede ad una proporzionale riduzione del contributo.

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 nei limiti dei fondi disponibili.

I Comuni richiedono alla Regione 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 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 al Comune di Castelfidardo.

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

## 5. CONTROLLI

Ai fini dell'accertamento della veridicità delle dichiarazioni presentate, e per assicurare la migliore destinazione delle risorse pubbliche, il Comune si riserva di effettuare controlli sulle certificazioni I.S.E. ed I.S.E.E. nella misura non inferiore al 10% delle certificazioni presentate, all'esito delle quali l'erogazione del contributo potrà essere interrotta senza alcun preavviso.

- ## 6. GRADUAZIONE PROGRAMMATA DELL'INTERVENTO DELLA FORZA PUBBLICA
- Il Comune adotta le misure necessarie per comunicare alla Prefettura - Ufficio territoriale 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.

## 7. ESCLUSIONI

Sono escluse le domande prive della documentazione richiesta e le richieste 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 746 del 15.6.2020."

*Castelfidardo addì 29/07/2020*

Il Responsabile Settore VII  
Maila Baldoni