

AVVISO PUBBLICO EROGAZIONE DI CONTRIBUTI A FAVORE DEGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI TITOLARI DI CONTRATTO DI LOCAZIONE NEL LIBERO MERCATO

SCADENZA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE 30/11/2023

1) PREMESSA

Con il presente avviso il Comune di Calcinato intende individuare gli inquilini morosi che siano in possesso dei requisiti e della condizione di incolpevolezza per la successiva erogazione del contributo messo a disposizione da Regione Lombardia con DGR n. 5395 del 18/10/2021 i cui termini sono stati prorogati al 31.12.2023 con DGR 6790/2022 in attuazione:

dell'articolo 6, comma 5, del Decreto Legge n.102/2013, convertito con modificazioni dalla legge n. 124/2013

del Decreto ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 30/03/2016

Il presente Avviso non comporta alcun vincolo per il Comune, essendo l'intervento di sostegno agli inquilini morosi incolpevoli subordinato all'effettiva erogazione delle risorse da parte di Regione Lombardia e condizionato dalla concreta destinazione del contributo dichiarata nella domanda da parte del richiedente e potrà essere erogato sino a concorrenza dello stanziamento in disponibilità del Comune di Calcinato.

2) BENEFICIARI DEL CONTRIBUTO E ACCERTAMENTO DELLA CONDIZIONE DI MOROSITA' INCOLPEVOLE

Gli inquilini/richiedenti dovranno risultare destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità con atto di citazione per la convalida.

Sono morosi incolpevoli gli inquilini che non hanno potuto provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o della consistente riduzione della loro capacità reddituale dovuti a 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 capacità 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, risultante dalle dichiarazioni ai fini fiscali;
- malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali;
- riduzione del nucleo familiare a seguito di divorzio, separazione, allontanamento comprovato del convivente, che abbia determinato l'uscita dal nucleo di un soggetto che contribuiva al reddito familiare.

Per risultare valida ai fini dell'accertamento della condizione di morosità incolpevole, la causa della stessa deve essersi verificata:

- in un periodo non superiore a 5 anni precedenti la data di pubblicazione del presente bando;
- successivamente alla stipula del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di rilascio.

Modalità di individuazione della riduzione reddituale

La consistente riduzione di reddito, e le altre situazioni sopra elencate, si considerano significative ai fini della maturazione della morosità incolpevole quando il rapporto canone/reddito raggiunge un'incidenza superiore al 30%. La verifica è effettuata su base annua considerando il canone di locazione (escluse le spese accessorie) e il reddito netto rilevante ai fini IRPEF. La verifica si riterrà conclusa positivamente qualora l'incidenza canone /reddito netto risulti superiore al 30 % in almeno una delle cinque annualità precedenti l'emissione del bando.

3) REQUISITI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

Potranno fare domanda tutti gli inquilini morosi incolpevoli, titolari di contratto di locazione sul libero mercato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 E A9 e gli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa), ivi comprese forme di locazione a canone calmierato comunque denominate, che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o appartenenza ad uno Stato dell'Unione Europea o appartenenza ad uno Stato esterno all'Unione Europea in possesso di regolare titolo di soggiorno;
- b) reddito I.S.E. non superiore ad € 35.000,00 o reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad € 26.000,00;
- c) essere destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità con atto di citazione per la convalida;
- d) titolarità di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato;
- e) residenza dell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno.

4) ENTITA' E FINALITA' DEL CONTRIBUTO

I contributi concessi con il presente provvedimento non sono cumulabili con il c.d. Reddito di cittadinanza.

L'importo del contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole non può superare l'importo di € 12.000,00 ed è finalizzato a

- consentire la stipula di un nuovo contratto di locazione (esclusi i contratti SAP e preferibilmente a canone concordato, convenzionato o agevolato)
- ristorare la morosità pregressa mantenendo il contratto in essere
- consentire il differimento del provvedimento di rilascio dell'immobile.

In particolare, il contributo potrà essere utilizzato per:

- la copertura totale o parziale della morosità pregressa;
- il versamento del deposito cauzionale;
- il pagamento del canone di locazione relativo al nuovo contratto.

Specificatamente i contributi, come indicato nel DM del 30 marzo 2016, sono destinati a:

- a) fino a un massimo di € 8.000,00 per sanare la morosità incolpevole accertata dal comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore ad anni due, con contestuale rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- b) fino a un massimo di € 6.000,00 per 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;
- c) assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;
- d) assicurare il versamento di un numero di mensilità relative a un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di € 12.000,00.

I contributi di cui alle lettere c) e d) possono essere corrisposti dal comune in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto, anche a canone inferiore rispetto al libero mercato. Per il riconoscimento del contributo, i nuovi contratti di locazione devono essere stipulati preferibilmente a canone concordato, ma potranno anche essere a canone convenzionato o agevolato.

5) EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

L'erogazione dei contributi ai richiedenti è in carico al Comune di Calcinato che verifica la sussistenza delle condizioni necessarie per l'erogazione dei contributi secondo le indicazioni sopra riportate. Il Comune erogherà i contributi nei limiti della disponibilità dei fondi dedicati, in ordine cronologico di presentazione delle domande complete di tutta la documentazione necessaria ai fini dell'erogazione del contributo.

6) SOGGETTI ESCLUSI DAL BENEFICIO

Sono esclusi dal beneficio:

- i richiedenti che siano titolari, o che abbiano nel proprio nucleo un componente che sia 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. L'adeguatezza dell'immobile al nucleo è verificata applicando i parametri indicati nella tabella di cui all'art. 13, comma 9, R.R. 1/2004, colonna "Tipologia A";
- gli inquilini titolari di contratto di locazione per alloggi di proprietà del Comune o dell'Aler a canone sociale o comunque alloggi SAP;
- i soggetti che, che hanno già beneficiato, con riferimento agli interventi previsti dal DM 30.03.2016 (lettera A), di contributi erogati ai sensi del medesimo decreto o del precedente D.M. 14 maggio 2014;
- gli inquilini morosi ma che non siano destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità con atto di citazione per la convalida.

7) PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di contributo dovrà essere predisposta utilizzando il modulo allegato al presente Avviso, corredata da ogni idonea documentazione e dichiarazione. La mancanza della documentazione obbligatoriamente prevista determinerà l'impossibilità di trattazione della domanda sino al suo completamento.

Tale modulo, debitamente compilato e sottoscritto dal richiedente, dovrà essere presentato presso l'ufficio Servizi Sociale del Comune di Calcinato (P.zza A.Moro, 1 25011 Calcinato BS) previo appuntamento da fissarsi al 030/9989221. Non è ammessa nessun'altra modalità di presentazione della domanda. Al termine dell'istruttoria della domanda, il Comune provvederà a comunicare all'interessato l'esito delle verifiche effettuate in ordine al possesso dei requisiti di accesso e delle condizioni di incolpevolezza della morosità, secondo quanto previsto dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30.3.2016, dalla deliberazione della Giunta Lombarda n. X/5644 del 3 ottobre 2016 e dalla Deliberazione Giunta Regionale della Lombardia 5395 del 18 ottobre 2021.

Le domande potranno essere presentate a partire dalla data di pubblicazione del presente avviso e comunque entro il 30/11/2023 **salvo esaurimento anticipato delle risorse**.

8) RICONOSCIMENTO DEL CONTRIBUTO

L'eventuale erogazione del contributo avverrà in base a quanto previsto dal presente Avviso, a seguito di specifica istruttoria della domanda in relazione alla concreta destinazione del contributo in essa dichiarata, e comunque sino ad esaurimento delle risorse disponibili.

La dichiarazione di destinazione del contributo indicata nella domanda non è da considerarsi vincolante e potrà essere modificata in sede di erogazione del contributo in relazione alle differenti soluzioni individuate dagli interessati per risolvere la propria condizione abitativa, in seguito all'avvio delle procedure di intimazione di sfratto o a provvedimento di rilascio esecutivo (già intervenuto o intervenuto dopo la presentazione della domanda).

L'istruttoria si intenderà conclusa anche con rilascio da parte del proprietario dell'immobile di apposito modulo da lui firmato che sigli l'accordo di destinazione del contributo e la conseguente e relativa finalizzazione per la risoluzione dell'emergenza abitativa.

9) ULTERIORI INFORMAZIONI

A seguito della conclusione del procedimento di verifica della condizione di morosità incolpevole, si provvederà a trasmettere:

- alla Prefettura di Brescia-Ufficio Territoriale del Governo, gli elenchi dei soggetti richiedenti il contributo, in possesso dei requisiti di accesso allo stesso e con sfratto convalidato, per le valutazioni funzionali all'adozione delle misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto, in esecuzione di quanto previsto dall'articolo 6 del D.M. 30.3.2016;
- alla Regione Lombardia i dati riepilogativi previsti dal monitoraggio regionale;
- all'INPS la lista dei locatari che hanno fruito del contributo ai sensi del c. 4 dell'art. 1 del DM 30 luglio 2021 ai fini dell'eventuale compensazione sul reddito di cittadinanza per la quota destinata all'affitto.

Qualora la domanda fosse presentata prima della convalida di sfratto, sarà onere del richiedente provvedere al suo aggiornamento, dopo l'eventuale convalida, presso lo stesso Ufficio dove ha inizialmente presentato la domanda, al fine dell'inserimento degli elenchi da inviare alla Prefettura di Brescia.

10) PUBBLICITÀ

Il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Calcinato all'indirizzo internet: www.comune.calcinato.bs.it, nella pagina Uffici/ Servizi Sociali/Contributi morosità incolpevole e comunque copia cartacea può essere sempre richiesta all'ufficio servizio sociale del Comune.