



Comune di San Nicola Manfredi

Provincia di Benevento

Via Roma, 44 – San Nicola Manfredi – C.A.P. 82010
TEL 082456021 - FAX 028456000

Sito web: www.comunesannicolamanfredi.bn.it

Pec: protocollo.sannicolamanfredi@pec.it

AVVISO PUBBLICO

Vista la delibera di GRC n. 494 del 16/10/2019 ad oggetto: nuova disciplina regionale per la gestione dei contributi alla locazione di cui alla legge 431/98 e fondi morosi incolpevoli di cui al D.L. 102/2013 convertito con modificazioni dalla legge 124/2013 ART. 6 COMMA 5;

Viste le nuove linee guida regionali (Regione Campania) di sostegno alla locazione approvate con la citata deliberazione di GRC;

Visto il D.MIT del 30/07/2021 ad oggetto: fondo inquilini morosi incolpevoli di cui all'art. 6 comma 5 del D.L. 31/08/2013 n. 102 convertito con modificazioni dalla legge 28/10/2013, n.124. Riparto tra le Regioni e le provincie autonome della dotazione di 50.000.000,00 di euro relativa all'anno 2021;

Vista la circolare della GRC Direzione Generale per il Governo del territorio U.O.D. 03 del 10/11/2021;

Dato atto che per l'annualità 2021:

-alla Regione Campania risulta assegnato il fondo di euro 5.576.799,61;

-è stata ampliata la platea dei beneficiari anche ai soggetti che, pur non essendo destinatari di provvedimenti di sfratto, presentino una autocertificazione nella quale dichiarano di aver subito una perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 25%, certificata attraverso l'ISEE corrente o, in alternativa, mediante il confronto tra l'imponibile complessivo derivante dalle dichiarazioni fiscali 2020 - 2021; in tali casi sarà necessario presentare almeno l'intimazione di sfratto;

-il fondo per inquilini morosi opererà per tutti i Comuni della Regione Campania, senza alcuna esclusione;

RENDE NOTO

che con il presente Avviso pubblico sono avviate le procedure finalizzate ad individuare gli inquilini morosi incolpevoli in possesso dei requisiti per accedere ai contributi messi a disposizione dalla regione Campania.

Il bando comunale è di tipo "aperto" al fine di ricevere e valutare le domande dei soggetti richiedenti e consentire l'accesso ai contributi in qualsiasi periodo nel quale è attiva la gestione del fondo fino ad esaurimento delle risorse regionali.

CRITERIE REQUISITI DI ACCESSO AI CONTRIBUTI

Il moroso incolpevole è l'inquilino che si trova in situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo in ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.

I comuni ai fini dell'accesso al contributo, verificano che il richiedente:

-abbia un reddito ISE non superiore ad euro 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore ad euro 26.000,00;

- sia destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;

- sia titolare di un contratto di locazione per uso abitativo, regolarmente registrato, relativo ad un immobile non di edilizia residenziale pubblica, (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie A1, A8 e A9);

- sia residente da almeno un anno, nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio;

- abbia la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea oppure, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possieda un regolare titolo di soggiorno ai sensi del Testo Unico D.lgs. n. 286 del 25.07.1998 e ss.ii.mm.;

- non 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, tale requisito deve essere posseduto da ciascun componente del nucleo familiare.

Il comune verifica, inoltre, che il richiedente, ovvero uno dei componenti del nucleo familiare, residente nell'alloggio, sia un lavoratore dipendente, autonomo o precario colpito dagli effetti della crisi economica, con conseguente riduzione della capacità reddituale, dovute alle 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;

malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo;

la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali;

m) cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;

La perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale deve essere successiva alla stipula del contratto di locazione e porsi, dunque, quale condizione che produce la morosità.

Il Comune, attraverso i propri servizi sociali, può attestare la diminuzione della capacità reddituale anche per altri motivi, sempreché connessi al peggioramento della condizione economica generale, in particolare in riferimento a condizioni di precarietà lavorativa, di separazione legale, ecc ..

Costituisce criterio preferenziale la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente:

ultrasettantenne;

-minore;

-con invalidità accertata per almeno il 74%;

in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il richiedente (moroso incolpevole) in possesso dei requisiti, presenta la domanda di contributo utilizzando apposito modello fornito dal Comune. La domanda di contributo deve essere sottoscritta sia dall'inquilino moroso che dal proprietario, ognuno per le dichiarazioni di competenza.

Le dichiarazioni sono rese dai richiedenti sotto la propria responsabilità, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) e quindi soggette a sanzioni amministrative e penali. La domanda corredata da copia di un documento di identità dei firmatari della domanda, sia in qualità di Inquilino che di proprietario, deve necessariamente comprendere la seguente documentazione, pena l'esclusione:

dichiarazione sostitutiva unica, resa e sottoscritta dal concorrente, ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 109 e successive modifiche ed integrazioni, debitamente compilata in ogni sua parte, per la verifica della situazione economica e patrimoniale del nucleo familiare;

contratto di locazione ad uso abitativo relativo all'alloggio oggetto di sfratto regolarmente registrato;

è ammessa anche la registrazione tardiva;

certificato di residenza storico;

copia della citazione per la convalida di sfratto (*per coloro che hanno ricevuto la citazione della convalida di sfratto*) ovvero

copia atto di intimazione di sfratto per morosità e autocertificazione nella quale si dichiara di aver subito, in ragione dell'emergenza COVID-19, una perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 25%.

La riduzione del reddito può essere certificata attraverso l'ISEE corrente o, in alternativa, mediante il confronto tra l'imponibile complessivo derivante dalle dichiarazioni fiscali 2021/2020 (per coloro che non hanno ricevuto citazione per la convalida di sfratto);

stato di famiglia storico;

f) dichiarazione ISE ed ISEE in corso di validità.

CONTRIBUTO

Per l'inquilino moroso incolpevole, il contributo, da rendersi esclusivamente al proprietario, è finalizzato:

l) a ristoro della morosità incolpevole, qualora il periodo residuo del contratto non sia inferiore ad anni due, con contestuale rinuncia del proprietario all'esecuzione del provvedimento di sfratto;

a ristoro della morosità incolpevole qualora il proprietario consenta di differire l'esecuzione del provvedimento di sfratto, per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa;

come versamento di un deposito cauzionale in caso di stipula di un nuovo contratto di locazione;

come versamento di un numero di mensilità relative al nuovo contratto di locazione da sottoscrivere a canone concordato;

come ristoro, anche in parte, della morosità incolpevole sulla base dell'attestazione delle mensilità di morosità dichiarate dal richiedente il contributo e dal proprietario dell'alloggio, come da atto di intimazione di sfratto per morosità, avendo subito, in ragione dell'emergenza COVID-19, una perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 25%;

ENTITA' DEI CONTRIBUTI

L'entità dei contributi è quella stabilita nel punto 4 dell'Allegato A alla D.G.R. n. 494/del 16110/2019:

a) fino a un massimo di euro 8.000,00 (ottomila/00) per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune di Lettere, 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 così graduato:

FASCIA DI REDDITO I.S.E.		IMPORTO MASSIMO
BASSA	Reddito I.S.E. inferiore ad €12.000,00	€ 8.000,00
MEDIA	Reddito I.S.E. superiore o uguale ad € 12.000,01 ed inferiore ad € 24.000,00	€ 6.000,00
ALTA	Reddito I.S.E. superiore o uguale ad € 24.000,01 fino ad €	€ 4.800,00

b) fino a un massimo di euro 6.000,00 (seimila/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 così graduato:

FASCIA DI REDDITO I.S.E.		IMPORTO MASSIMO
BASSA	Reddito I.S.E. inferiore ad € 12.000,00	€ 6.000,00
MEDIA	Reddito I.S.E. superiore o uguale ad € 12.000,01 ed inferiore ad € 24.000,00	€ 4.800,00
ALTA	Reddito I.S.E. superiore o uguale ad € 24.000,01 fino ad € 35.000,00	€ 3.600,00

c) ad assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione per un importo pari al deposito;

d) fino a un massimo di euro 12.000,00 (dodicimila/00) per assicurare il versamento di un numero di mensilità relative a un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato così graduato:

FASCIA DI REDDITO I.S.E.		IMPORTO MASSIMO
BASSA	Reddito I.S.E. inferiore ad € 12.000,00	€ 12.000,00
MEDIA	Reddito I.S.E. superiore o uguale ad € 12.000,01 ed inferiore ad € 24.000,00	€ 9.600,00
ALTA	Reddito I.S.E. superiore o uguale ad € 24.000,01 fino ad € 35.000,00	€ 7.200,00

e) fino ad un massimo di euro 8.000,00 (ottomila/00) e comunque non oltre le dodici mensilità di canone per sanare, anche in parte, la morosità sulla base dell'attestazione delle mensilità di morosità dichiarate dal richiedente il contributo e dal proprietario dell'alloggio, come da atto di intimazione di sfratto per morosità avendo subito, in ragione dell'emergenza COVID-19, una perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 25%; così graduato:

FASCIA DI REDDITO I.S.E.		IMPORTO MASSIMO

BASSA	Reddito I.S.E. inferiore ad €12.000,00	€ 8.000,00
MEDIA	Reddito I.S.E. superiore o uguale ad € 12.000,01 ed inferiore ad €24.000,00	€ 6.000,00
ALTA	Reddito I.S.E. superiore o uguale ad € 24.000,01 fino ad € 35.000,00	€ 4.800,00

I contributi di cui alle lettere c) e d) sopra indicati possono essere corrisposti dal Comune in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto e comunque l'importo massimo del contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole accertata e da utilizzare per le finalità di cui sopra non può superare l'importo di euro 12.000,00 (dodicimila/00).

Il contributo erogato è liquidato unicamente e direttamente al proprietario dell'alloggio.

L'entità dei contributi è fissata dal Comune fino al tetto massimo stabilito nel punto 4 dell'Allegato A alla D.G.R. n. 494/2019 (Linee guida regionali in materia di sostegno alla locazione).

DISPOSIZIONI FINALI

Il Comune procede con la massima tempestività alla valutazione delle istanze pervenute, rispettando l'ordine di presentazione.

Ad esito positivo delle singole istruttorie e quantificato l'importo del contributo spettante, così come previsto, il Comune trasmette l'atto di ammissione a contributo, richiedendo la liquidazione delle somme alla Regione Campania D.G. 50-09 Direzione Generale per il Governo del Territorio.

San Nicola Manfredi, 19.04.2022

Il Sindaco
Arturo Carrara Varnillo