AVVISO PUBBLICO PER L'EROGAZIONE DI CONTRIBUTI A SOSTEGNO DI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI ANNO 2020

Visto il decreto legge 31 agosto 102 (Misure di sostegno all'accesso all'abitazione e al settore immobiliare) convertito, con modificazioni della legge 28 ottobre 2103 n. 124 e s.m.i;
Vista la Determinazione Dirigenziale n. 2446 del 15.10.2020 con la quale è stato approvato lo schema del presente avviso;

RENDE NOTO

che a partire dal 23.10.2020 data di pubblicazione del presente avviso, e fino al 28.02.2021 pena l'esclusione i soggetti in possesso dei requisiti sotto elencati potranno presentare domanda per l'assegnazione di contributi economici in favore di inquilini morosi incolpevoli anno 2020.

REQUISITI PER L'AMMISSIONE AI CONTRIBUTI

Possono fare istanza i residenti nel Comune di Catanzaro in possesso, al momento della domanda, dei seguenti requisiti:

a) Cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possesso di regolare permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) oppure titolare di protezione internazionale (asilo politico, protezione sussidiaria);
b) Titolarità di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato, ai sensi della legge n. 431/98, con esclusione degli immobili di ERP o appartenenti alle categorie catastali A1, A8 E A9;
c) Essere residente nel Comune di Catanzaro, nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio, da almeno un anno;
d) Essere destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole con citazione in giudizio per la convalida o di un procedimento di sfratto in cui è intervenuta la convalida, ma non è ancora avvenuta l'esecuzione;
e) Non essere essi stessi o altri componenti del nucleo familiare titolari di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di un altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;

f) Possesso di un reddito annuo ai fini ISE di tutto il nucleo familiare non superiore ad €.35.000,00 o di un reddito derivante da regolare attività lavorativa del nucleo con valore ISEE non superiore ad € 26.000,00;

g) situazione di morosità incolpevole, ovvero una situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o della consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare dovuta a una delle seguenti cause, che si deve essere verificata successivamente alla stipula del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di rilascio:

1) perdita del lavoro per licenziamento;
2) riduzione dell'orario di lavoro per accordi aziendali o sindacali;
3) cassa integrazione ordinaria o straordinaria che abbia limitato notevolmente la capacità reddituale;
4) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
5) cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdite di avviamento in misura consistente, risultante dalle dichiarazioni ai fini fiscali;
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'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche ed assistenziali;

h) Soggetti che, pur non essendo destinatari di provvedimenti esecutivi di sfratto, presentino una autocertificazione 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.

MODALITÁ DI INDIVIDUAZIONE DELLA RIDUZIONE REDDITUALE

La perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo si valuta raffrontando il reddito attestato e riferito all'ultimo periodo reddituale (reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE), con il reddito percepito nel periodo precedente al verificarsi della riduzione della capacità reddituale (reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE).

CRITERI PREFERENZIALI

Costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia:

- 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.

CONTRIBUTI CONCEDIBILI

Per sanare la morosità incolpevole accertata, al richiedente è concesso un contributo fino ad € 12.000,00 secondo le seguenti destinazioni:

a) Contributo in caso di procedimenti di sfratto non ancora convalidati.

L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole e in pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida potrà richiedere un contributo fino ad un massimo di € 8.000,00 utile a sanare la morosità accumulata nei confronti del proprietario e a cessare la materia del contendere, ovvero ad ottenere l'estinzione del giudizio mantenendo il contratto in essere a condizione che il contratto stesso abbia una durata residua di almeno due anni. La quota di contributo concedibile per sanare la morosità non può superare l'importo del canone annuo risultante dal contratto di locazione.

Nei casi in cui la quota erogabile per sanare la morosità risulti inferiore ad € 8.000,00 la restante quota del contributo potrà essere utilizzata per il pagamento del canone di locazione in essere, a condizione che il proprietario si impegni all'estinzione del giudizio. L'inquilino potrà far valere in sede di giudizio l'apposita comunicazione da parte degli Uffici del Comune di Catanzaro attestante lo stato di morosità incolpevole ai fini del successivo riconoscimento ed erogazione del contributo suddetto. Il contributo verrà erogato direttamente al proprietario che dimostri con idonea documentazione l'intervenuto accordo tra le parti e l'estinzione del giudizio.

b) Contributo in caso di provvedimento di sfratto convalidato - sottoscrizione di un contratto a canone concordato o a canoni inferiori a quelli di mercato per il medesimo alloggio oggetto del provvedimento.

L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole nei confronti del quale lo sfratto sia già stato convalidato ma non ancora eseguito, potrà richiedere un contributo a fondo perduto fino ad un massimo di € 12.000,00 utile a sanare la morosità accumulata nei confronti del proprietario che si impegni alla sottoscrizione di un nuovo contratto a canone concordato o a un canone inferiore a quelli di mercato per il medesimo alloggio oggetto del provvedimento di convalida. La quota di contributo concedibile per sanare la morosità non può superare in ogni caso l'importo di € 8.000,00. La restante quota di contributo potrà essere utilizzata per sostenere il pagamento del nuovo canone di locazione e a corrispondere per intero il deposito cauzionale. Detto contributo verrà erogato al proprietario e non è da considerarsi incompatibile con altri contributi messi a disposizione dal Comune di Catanzaro per sostenere la stipula dei contratti a canone concordato.

c) Contributo in caso di provvedimento di sfratto convalidato - misure per il differimento del provvedimento di rilascio dell'immobile

L'inquilino in possesso dei requisiti di morosità incolpevole nei confronti del quale lo sfratto sia già stato convalidato con fissazione del termine per il rilascio ma non ancora eseguito potrà richiedere un contributo a fondo perduto ai fini del ristoro del proprietario dell'alloggio che dimostri

la disponibilità a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile. Il contributo verrà erogato al proprietario, in presenza di accordo scritto tra le parti per il differimento dell'esecuzione, in misura pari a:

□6 mensilità del canone indicato nel contratto, in caso di rinvio per 6 mesi e comunque nella misura massima di € 4.000,00;

□9 mensilità del canone indicato nel contratto, in caso di rinvio per 9 mesi e comunque nella misura massima di € 6.000,00.

d) assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;

I contributi previsti dal presente avviso pubblico, per il grave e incolpevole di-sagio economico nel pagamento dei canoni di locazione, sono alternativi e non cu-mulabili con altri contributi concessi dal comune al medesimo titolo, compresi quelli di cui all'art. 11, comma 1, della legge 431/1998.

MODALITÁ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande di partecipazione dovranno essere compilate esclusivamente sugli appositi modelli di domanda scaricabili dalla home page del sito internet del Comune di Catanzaro all'indirizzo www.comunecatanzaro.it al link bandi e avvisi

Le domande, dovranno essere presentate all'Ufficio Protocollo del Comune via Jannoni dal 24.10.2020 al 28.02.2021 pena l'esclusione.

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

All'istanza, debitamente sottoscritta, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- In ordine alla sussistenza dei requisiti generali:

a. copia di un documento di identità in corso di validità del richiedente;

b. copia del permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) oppure permesso di protezione internazionale (asilo politico, protezione sussidiaria);

c. copia del certificato di invalidità con l'indicazione della percentuale;

d. copia del contratto di locazione con estremi della registrazione;

e. copia atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida, relativa al contratto di locazione di immobile nel quale si ha la residenza;

- In ordine alla tipologia della causa di diminuzione del reddito e alla dimostrazione della perdita o della consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale:

f. copia lettera di licenziamento con indicazione della data;

g. copia comunicazione con indicazione di riduzione dell'orario di lavoro;

h. copia comunicazione della decorrenza della cassa integrazione ordinaria o straordinaria;

i. copia comunicazione de mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipico;

j. copia visura camerale in riferimento alla cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate;

k. copia certificato medico o della struttura sanitaria ospedaliera in caso di malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare;

l. copia delle fatture/ricevute fiscali relative alle spese mediche;

m. copia dichiarazione sostitutiva unica del nucleo familiare e attestazione ISEE in corso di validità;

- In ordine alla quantificazione del contributo richiesto, dovrà produrre (allegato A):

n. dichiarazione di disponibilità del proprietario dell'alloggio, in caso di assegnazione del contributo (fino a un massimo di 8.000,00), a sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune continuando il rapporto di locazione la cui durata residua non è inferiore ad anni due e a rinunciare all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;

o. dichiarazione di disponibilità del proprietario a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile in caso di assegnazione di un contributo pari alle mensilità di differimento fino ad un massimo di € 6.000,00;

p. dichiarazione di disponibilità a stipulare e registrare un nuovo contratto di locazione a canone concordato con versamento di deposito cauzionale pari a tre mensilità;

q)dichiarazione di disponibilità a stipulare e registrare un contratto di locazione a canone concordato in caso di assegnazione di un contributo massimo di € 12.000,00, per il pagamento dei canoni di locazione mensili.

MOTIVI DI ESCLUSIONE DELLE DOMANDE

Saranno escluse le domande:

- pervenute oltre il termine stabilito;
- non redatte sull'apposito modello di domanda;
- redatte in maniera incompleta, ovvero dalle quali si evinca palesemente la mancanza di uno dei requisiti previsti per l'ammissione ai contributi;
- presentate da più di uno dei componenti dello stesso nucleo familiare;
- non debitamente firmate e/o non debitamente autenticate con le modalità di cui al D.P.R. 445/2000 e non corredate dal documento di riconoscimento.

CONTROLLI E SANZIONI

Il Comune procederà ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate dai richiedenti ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. N. 445/2000.

PROCEDURA DI SELEZIONE DELLE DOMANDE E FORMAZIONE ELENCO

L'istruttoria e la valutazione delle domande prevede in una prima fase la verifica formale di ammissibilità, attraverso:

- il rispetto dei termini e delle modalità di presentazione delle domande;
- completezza e conformità della documentazione rispetto al possesso dei requisiti, alle priorità ed ai criteri preferenziali contenuti nel presente Avviso.

Successivamente si provvederà a redigere un elenco ordinato formulato sulla base dei seguenti criteri elencati in ordine di priorità:

- Possesso contemporaneo di uno dei criteri prioritari di cui all'art. 5 del Decreto interministeriale n. 202 del 14 maggio 2014 pubblicato sulla G.U. n. 161 del 14 luglio 2014 e di uno o più titoli preferenziali di cui all'art. 3 del menzionato Decreto;
- Possesso di un solo criterio prioritario di cui all'art. 5 del succitato Decreto;
- Possesso dei soli requisiti di accesso al contributo.

A parità di condizioni di priorità varrà l'ordine cronologico di presentazione delle domande per cui fa fede la data e l'orario impressa sul bollo di entrata dell'ente.

Nel caso in cui la Regione Calabria non provvedesse a liquidare, totalmente o parzialmente, a questo Comune le somme necessarie a finanziare il sostegno alla morosità incolpevole, l'istante, seppur in condizioni di ammissibilità, non potrà vantare alcun credito nei confronti del Comune di Catanzaro.

INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti saranno oggetto di trattamento esclusivamente per le finalità del presente Avviso e per scopi istituzionali.

I dati verranno trattati nel rispetto del D.Lgs. 30.06.2003 n° 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

Il Responsabile del presente Procedimento è la Signora Angela Speciale

NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si fa riferimento al De-creto Interministeriale in materia di morosità incolpevole del 14 maggio 2014 pubblicato sulla G. U. n. 161 del 14 luglio 2014.

Il Responsabile del Procedimento
Angela Speciale

Il Dirigente di Settore
Avv. Saverio Molica