



COMUNE DI SALERNO

Settore Gestione e Manutenzione del Patrimonio Pubblico Comunale - Ufficio Casa

AVVISO PUBBLICO

PER L'ACCESSO AL FONDO INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI TITOLARI DI CONTRATTO DI LOCAZIONE SOGGETTI A PROVVEDIMENTI DI SFRATTO - ANNUALITA' 2025 -

D.L. 102/2013, convertito con modificazioni, dalla Legge 28 ottobre 2013, n. 124, articolo 6, comma 5 e D.G.R. Campania n. 26 del 24/01/2023 pubblicata sul BURC n. 11 del 06/02/2023
(Nuove linee guida regionali in materia di sostegno alla locazione)

IL DIRIGENTE RENDE NOTO

E' indetto il presente Avviso Pubblico a sostegno degli inquilini, titolari di contratti di locazione, che si trovino in condizioni di fragilità economica e di morosità incolpevole rispetto al pagamento del canone di locazione. A tal fine, tutti i cittadini interessati sono invitati a presentare istanza, tenendo conto delle disposizioni di seguito riportate.

Si fa presente che 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 della Regione Campania e condizionato dalla concreta destinazione del contributo dichiarata nella domanda da parte del richiedente.

ART. 1 - OGGETTO

Il presente Avviso è finalizzato al contrasto del disagio abitativo dovuto a morosità incolpevole come meglio descritto al successivo articolo 3. La prolungata crisi economica, l'emergenza epidemiologica da Covid-19 e gli eventi bellici in corso hanno infatti prodotto effetti negativi sul lavoro e dunque sull'occupazione incidendo negativamente sulle famiglie a basso reddito che abitano in alloggi in affitto sul libero mercato della locazione.

Sono esclusi dal presente Avviso i nuclei residenti in Alloggi di Edilizia residenziale Pubblica (E.r.p.). Il contributo non è cumulabile con la quota destinata all'affitto del c.d. con il Reddito di Cittadinanza. I fruitori del Reddito e/o altre misure analoghe che accedono al presente Bando, al momento della presentazione della domanda, devono dichiarare, sotto la propria responsabilità, di essere percettori del Reddito e/o altre misure analoghe e le somme mensilmente ricevute a titolo di contributo previsto dal presente bando saranno comunicate all'Inps ai fini della compensazione sul reddito di cittadinanza e/o misure analoghe per la quota destinata all'affitto.

ART. 2 - FONDI E FINALITÀ

Il Bando è finalizzato a:

- ✓ supportare i nuclei familiari residenti in alloggi in locazione sul libero mercato in condizioni di impossibilità di versare i canoni di locazione;
- ✓ contenere e ridurre il fenomeno dell'emergenza abitativa per situazioni di temporanea difficoltà economica;
- ✓ erogare contributi economici per il pagamento di canoni di affitto dell'alloggio in locazione per la copertura, totale o parziale, delle quote dovute e non versate a causa della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare, con incolpevolezza.

Per morosità incolpevole si intende "la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo in ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare" (ai sensi del D.L. 31 agosto 2013, n. 102, di istituzione del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli e del decreto attuativo del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 14 maggio 2014, n. 202).

Pertanto, la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo deve essersi verificata successivamente alla stipula del contratto di locazione per il quale è stata attivata la procedura di rilascio dell'immobile.

L'assegnazione del contributo avverrà in favore dei richiedenti in possesso di tutti i requisiti richiesti seguendo l'ordine di presentazione delle domande complete degli allegati, fino a esaurimento del fondo.

Si precisa che qualora la Regione Campania non dovesse provvedere ad assegnare al Comune di Salerno 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 Salerno.

ART. 3 – DESTINATARI E REQUISITI

Destinatari del beneficio e requisiti oggettivi:

Gli interventi di cui al presente avviso sono rivolti a cittadini residenti nel Comune di Salerno e sono destinati a sostenere i nuclei familiari destinatari di atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida. Per dimostrare la perdita della capacità reddituale, è necessario 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, dovuta a titolo esemplificativo e non esaustivo a:

- perdita del lavoro per licenziamento;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- accordi aziendali e sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- cessazione di attività libero-professionale o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito del nucleo medesimo;
- la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali;

Il Comune, avvalendosi del contributo dei Servizi Sociali, può attestare la diminuzione della capacità reddituale anche per altri motivi, sempreché connessi al peggioramento della condizione economica generale, in particolare per quanto attiene ai fenomeni di precarietà lavorativa, separazione legale, ecc...

Requisiti soggettivi:

Il Comune, ai fini dell'accesso al contributo, verifica altresì che il richiedente:

- A. abbia un reddito ISE non superiore ad € 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore isee non superiore ad € 26.000,00 in corso di validità al momento della presentazione della domanda;
- 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, anche se tardivamente, relativo ad un immobile non di edilizia residenziale pubblica, (sono esclusi gli immobili della categoria catastali A1, A8 e A9);
- D. sia residente da almeno un anno, nell'alloggio oggetto dell'istanza di sostegno, alla data di presentazione della domanda;
- E. abbia cittadinanza italiana o di un paese dell'UE; ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possedere un regolare titolo di soggiorno o, se scaduto, ricevuta di rinnovo ai sensi del Testo Unico D.lgs n.286 del 25.07.1998 e ss.mm.ii;
- F. non sia titolare (né il richiedente né alcun componente del nucleo familiare) di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza, di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.
- E' escluso il richiedente che abbia già beneficiato dei contributi per la morosità incolpevole erogati in forza dei bandi precedenti, laddove l'attuale istanza si riferisca alla medesima procedura di sfratto per cui il richiedente ha ricevuto in passato i contributi.
- Nei casi di oggettivo impedimento da parte del titolare del contratto, l'istanza, può essere presentata da uno dei componenti il nucleo familiare o suo Rappresentante Legale.

ART.4 - AVVISO COMUNALE E MODALITA' DI ISTRUZIONE DELLE DOMANDE

Ai sensi delle richiamate linee guida regionali, come approvate dalla D.G.R. n. 26 del 24/01/2023, pubblicata sul Burc n. 11 del 06/02/2023, Il Comune raccoglie e seleziona le istanze di contributo attraverso la procedura a sportello, provvede all'istruttoria e trasmette tempestivamente l'elenco dei soggetti beneficiari alla Regione Campania. Le domande di partecipazione al presente Avviso, corredate degli allegati obbligatori, dovranno pervenire, entro e non oltre il termine del 31 dicembre 2025, così come meglio descritto al successivo punto 6.

ART.5 - ENTITA' E FINALITA' DEI CONTRIBUTI

I contributi concessi con il presente avviso non sono cumulabili con la quota destinata all'affitto del cosiddetto reddito di cittadinanza. Pertanto, ai sensi di quanto previsto dal comma 4 dell'art 1 del DM 30 luglio 2021, i Comuni successivamente alla erogazione dei contributi comunicano all'INPS la lista dei locatari che hanno fruito del contributo ai fini della eventuale compensazione sul reddito di cittadinanza per la quota destinata all'affitto. L'importo massimo di contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole accertata e da utilizzare per le destinazioni identificate dalle lettere A), B), C), D), di seguito indicate, non può superare l'importo di euro 12.000,00.

5.1. I contributi sono destinati a:

- A.** fino ad 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 2, con contestuale rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile. Il contributo verrà erogato direttamente al proprietario che dimostri con idonea documentazione l'intervenuto accordo tra le parti e l'estinzione del giudizio eventualmente in corso; per questa tipologia di contributo, il proprietario dell'immobile dovrà compilare la sezione del modulo di domanda ad esso riservata barrando l'opzione 'A';
- B.** fino ad 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. Per questa tipologia di contributo, il proprietario dell'immobile dovrà compilare la sezione del modulo di domanda ad esso riservata barrando l'opzione 'B';

C. ad assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione. Per l'erogazione del contributo deve essere consegnata al protocollo comunale copia del nuovo contratto stipulato; per questa tipologia di contributo, il proprietario dovrà compilare la sezione del modulo di domanda ad esso riservata barrando l'opzione 'C';

D. ad assicurare il versamento di un numero di mensilità relative al nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di **€ 12.000,00**. Ai fini dell'erogazione del contributo deve essere depositata al protocollo comunale copia del nuovo contratto stipulato; Per questa tipologia di contributo, il proprietario dovrà compilare la sezione del modulo di domanda ad esso riservata barrando l'opzione 'D';

5.2. I contributi di cui alle lettere c) e d) del comma 5.1 possono essere corrisposti in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto.

Il contributo verrà erogato al proprietario dietro presentazione di idonea documentazione attestante la stipula del nuovo contratto e, nel caso di sottoscrizione di un contratto per immobile diverso da quello precedentemente occupato, ad avvenuto rilascio dell'immobile.

Si precisa che, in tutti e quattro i casi, il contributo, pur essendo riconosciuto al conduttore richiedente, il quale risulta a tutti gli effetti beneficiario della prestazione, è corrisposto direttamente al proprietario.

ART. 6 - MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il presente Bando è una procedura a sportello "aperta" per l'intera annualità di riferimento (2025), con scadenza al 31/12/2025 ovvero 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 Campania. 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.

La domanda, debitamente sottoscritta dal richiedente, corredata di fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità, va obbligatoriamente redatta su apposito modulo predisposto dal Comune recante le dichiarazioni sostitutive inerenti tutti i requisiti per l'accesso al beneficio richiesto. Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione, pena l'esclusione:

- per i richiedenti extracomunitari copia del titolo di soggiorno in corso di validità ai sensi del T.U. - D.Lgs. n. 286 del 25.7.1998 e ss. mm. ii.;
- contratto di locazione regolarmente registrato, anche se tardivamente;
- certificato di residenza storico (anche autocertificato);
- certificato di stato di famiglia storico (anche autocertificato);
- la documentazione comprovante la perdita o sensibile diminuzione della capacità reddituale per i motivi dichiarati in domanda e cioè (barrare la casella/e che interessa):
 - copia del documento da cui risulti la riduzione della capacità reddituale per accordi aziendali o sindacali;
 - copia comunicazione di sospensione dal lavoro;
 - copia lettera di licenziamento;

- copia contratto di lavoro scaduto;
 - copia del provvedimento di concessione della Cassa integrazione ordinaria;
 - copia del provvedimento di concessione della Cassa integrazione straordinaria;
 - copia documentazione attestante la collocazione in stato di mobilità;
 - copia visura camerale o comunicazione di chiusura partita iva;
 - copia certificato medico curante o di struttura sanitaria attestante malattia grave;
 - copia certificazione di infortunio resa dal medico curante o dalla ASL di appartenenza;
 - copia documentazione comprovante il decesso di un componente il nucleo familiare resa dal medico curante o dalla ASL di appartenenza;
 - copia delle fatture e ricevute fiscali di spese mediche e assistenziali sostenute;
 - ogni altra documentazione idonea a dimostrare il possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi.
- attestazione ise ed isee ordinario o corrente in corso di validità e Dichiarazione DSU;
 - eventuale copia decreto di invalidità (con indicazione della percentuale);
 - eventuale copia sentenza di separazione legale o divorzio;
 - copia del provvedimento di sfratto per morosità con citazione per la convalida, con relata di notificazione, ed eventuale dichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, che a seguito dello sfratto è stato stipulato un nuovo contratto di locazione a canone concordato;
 - Dichiarazione del proprietario dell'alloggio redatta con riferimento alle finalità per cui viene richiesto il contributo previsto al precedente articolo 5, lett. A, B, C o D, corredata da documento di identità del proprietario medesimo recante l'autorizzazione al Comune di Salerno al trattamento dei propri dati personali (in particolare codice IBAN, dati anagrafici, dati sull'alloggio).

Può presentare domanda di contributo il titolare del contratto o altro componente maggiorenne appartenente al nucleo familiare, residente nell'unità immobiliare locata in Salerno. Per l'incapace o per la persona comunque soggetta ad amministrazione di sostegno, la domanda può essere presentata dal legale rappresentante o persona abilitata ai sensi di legge. **La domanda di partecipazione al presente bando dovrà pervenire al COMUNE DI SALERNO a decorrere dalla data di pubblicazione del presente avviso sull'Albo pretorio dell'Ente e dovrà essere trasmessa entro il 31/12/2025 esclusivamente secondo una delle seguenti modalità alternative:**

1) consegna a mano presso il protocollo Generale dell'Ente (il rispetto dei termini sarà comprovato dalla data di registrazione al Protocollo Generale dell'Ente). Si informa che l'Ufficio Protocollo è allocato a Via Roma Palazzo di Città, 84121 Salerno al 1° piano della Casa Comunale ed è aperto al pubblico dal Lunedì al Venerdì dalle ore 8:30 alle ore 12:30, il martedì e Giovedì anche dalle ore 16:30 alle ore 17:30; (tel. 089662120/2125/2127);

2) spedizione tramite raccomandata A/R, al seguente indirizzo: COMUNE DI SALERNO - Via Roma 1 - cap 84121. In tal caso il rispetto dei termini sarà comprovato dalla data di registrazione al Protocollo Generale dell'Ente e non dal timbro postale; la raccomandata dovrà essere spedita in busta chiusa recante l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura: "Avviso Pubblico per l'accesso al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli Annualità 2025".

3) inoltre tramite PEC all'indirizzo: protocollo@pec.comune.salerno.it (la regolare presentazione delle istanze sarà comprovata dalla ricevuta di accettazione e dalla ricevuta di avvenuta consegna). Si precisa che la validità di tale invio, così come stabilito dalla normativa vigente, è subordinata all'utilizzo, da parte del richiedente, di casella di posta elettronica certificata. Non sarà, pertanto, ritenuto valido l'invio da casella di posta elettronica semplice/ordinaria anche se rimessa all'indirizzo di posta elettronica certificata sopra indicato. La domanda di partecipazione trasmessa a mezzo posta elettronica certificata dovrà essere allegata al messaggio come documento in formato pdf e recare la firma autografa ovvero digitale.

Alla stessa dovrà essere allegata anche tutta la documentazione richiesta, ivi compreso il

documento di identità.

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.

I modelli di domanda di partecipazione possono essere scaricati dal sito del Comune di Salerno all'indirizzo www.comune.salerno.it - Settori e Servizi - Settore Gestione e Manutenzione del Patrimonio Pubblico Comunale – Ufficio Casa.

Per informazioni e supporto contattare il numero 089/667347-089/667351.

ART. 7 – CONTROLLI E SANZIONI

Il Comune di Salerno, al fine di verificare la regolarità/conformità delle domande di contributo presentate, si riserva di effettuare controlli ai sensi della normativa vigente per verificare la veridicità delle informazioni dichiarate dal beneficiario.

Qualora, a seguito dei controlli, emergessero situazioni per cui il contributo risultasse indebitamente riconosciuto, ovvero in caso di dichiarazioni mendaci del beneficiario, il Comune procederà alla revoca del beneficio, con divieto di accesso a contributi, finanziamenti e agevolazioni per un periodo di due anni decorrenti da quando l'amministrazione ha adottato l'atto di decadenza, fatte salve le riserve di legge. L'azione di controllo ha lo scopo di verificare la corretta applicazione dei criteri di ammissibilità delle domande e la congruità del beneficio concesso. I beneficiari del contributo dovranno depositare al Comune di Salerno la documentazione comprovante l'avvenuto utilizzo del contributo secondo i fini dichiarati al momento della presentazione dell'istanza, entro 40 giorni dall'erogazione dello stesso.

Il Comune adotterà le misure necessarie per comunicare alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo e alla Direzione Generale per il Governo del Territorio, 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.

ART. 8 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali e la documentazione allegata alla domanda, saranno trattati, esclusivamente, per le operazioni relative al procedimento attivato con il presente Avviso, in armonia con quanto previsto dal Regolamento Europeo sulla protezione dei dati personali 2016/679 e dal D.lgs. 30 giugno 2003. N. 196 c.d. Codice Privacy, come modificato dal D. LGS 101/2018.

ART. 9 – DISPOSIZIONI CONCLUSIVE E AVVERTENZE

La mancata produzione dei documenti da allegare obbligatoriamente determinerà l'esclusione immediata dal beneficio.

Allegati:

- "A" - Schema di Domanda
- "B" - Informativa privacy

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso, si rimanda a quanto stabilito dalle nuove linee guida regionali, approvate con D.G.R. 26 del 24/01/2023 pubblicata sul BURC n. 11 del 06/02/2023 nonché ai Regolamenti del Comune di Salerno ed alle disposizioni di Leggi vigenti. Qualora non venga stanziato e/o concesso il finanziamento de quo, dalla Regione Campania, si rende noto che non verrà erogato alcun contributo relativo al presente Bando. I richiedenti, pertanto, non potranno far valere nei confronti del Comune di Salerno alcun diritto di corresponsione di somme. La mancata produzione dei documenti da allegare obbligatoriamente determinerà l'esclusione immediata dal beneficio.

ART. 10 – INFORMAZIONI E CONTATTI

Responsabile del procedimento è il Dott. Carmelo D'Amato, Funzionario dell'Ufficio Casa sito in Via G. Costa n. 2 - tel. 089/667347 - cell. 3341039489 - mail: carmelo.damato@comune.salerno.it