

**BANDO PUBBLICO**

**Anno 2015**

**rivolto ai cittadini residenti nel Comune di Mantova con morosità incolpevole nel pagamento del canone di locazione e ai cittadini sottoposti a procedure esecutive di rilascio per finita locazione, finalizzato:**

* alla formazione di elenchi di morosi incolpevoli da consegnare alla Prefettura per la graduazione programmata della forza pubblica nell’esecuzione degli sfratti;
* alla concessione di contributi regionali, compatibilmente con le risorse disponibili, a favore dei nuclei morosi incolpevoli in possesso dei requisiti e delle condizioni di seguito riportati;
* alla formazione di elenchi di alcune categorie di cittadini sottoposti a procedure esecutive di rilascio per finita locazione, finalizzati alla concessione di contributi.

**Visti:**

1. il decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 202 del 14 maggio 2014 sulla ripartizioni del Fondo Morosità Incolpevole, attuativo del decreto legge 102/2013, convertito con modificazioni in legge n. 124/2014, che stabilisce che le Regioni individuino i Comuni attuatori delle iniziative tra i Comuni classificati ad alta tensione abitativa dalla delibera Cipe n. 87 del 13 novembre 2003;
2. la Delibera della Giunta Regionale n. 2648/2014 “Completamento delle iniziative regionali 2014 a sostegno delle famiglie per il mantenimento delle abitazioni in locazione”, con la quale Regione Lombardia ha disposto la suddivisione della somma complessiva pari a euro 8.385.141,96 tra i comuni ad alta tensione abitativa per fronteggiare l’emergenza abitativa dei nuclei con morosità incolpevole nel libero mercato presenti nella regione, destinando euro **167.867,77** al Comune di Mantova;
3. il decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 54 del 29 gennaio 2015 – Fondo nazionale di sostegno per l’accesso alle abitazioni in locazione – Riparto disponibilità anno 2015. Art.1, commi 2 e 3, Disposizioni per dare idonea soluzione abitativa ai soggetti di cui all’articolo 1, comma 1, della legge 8 febbraio 2007, n. 9 sottoposti a procedure esecutive di rilascio per finita locazione;

**Considerato che:**

* Le risorse indicate al precedente punto 2 sono destinate agli inquilini morosi incolpevoli;
* Per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare;
* Il DM citato al precedente punto 3 prevede che il 25% delle risorse ripartite nel Decreto sia destinata a dare idonea soluzione ai soggetti di cui al punto succitato, sottoposte a procedure di rilascio per finita locazione, promuovendo, prioritariamente, la sottoscrizione di nuovi contratti a canone concordato.
* I comuni interessati entro trenta giorni dalla pubblicazione del citato DM del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 54 del 29 gennaio 2015, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale il 6 marzo 2015, comunicano alla Regione il numero dei provvedimenti esecutivi di rilascio emessi nei confronti delle categorie sociali riportate al successivo articolo 1, punto b). Le regioni nei successivi trenta giorni provvedono al riparto delle disponibilità e all’erogazione delle risorse statali trasferite.

**SI RENDE NOTO**

Che:

* a partire dalla data del 20 marzo fino al 20 maggio 2015, possono presentare la domanda di segnalazione sulla condizione di morosità incolpevole del proprio nucleo familiare e richiesta di contributo i cittadini in possesso dei requisiti e delle condizioni sottoriportati, secondo quanto disposto nel presente avviso e fino ad esaurimento delle risorse disponibili.
* Dalla data del 20 marzo fino al 3 aprile possono presentare la domanda di segnalazione di essere sottoposti a procedura esecutiva di rilascio per finita locazione agli inquilini con le caratteristiche di cui al successivo articolo 1, lettera b.

Il presente Avviso non comporta alcun vincolo per il Comune, essendo l’intervento di sostegno agli inquilini morosi incolpevoli e ai cittadini sottoposti a procedure esecutive di rilascio per finita locazione subordinato alla effettiva erogazione delle risorse da parte di Regione Lombardia e condizionato dalla concreta destinazione delle risorse alla finalità dichiarata nella domanda da parte dei richiedenti tra quelle previste dall’art. 5 del D.M. 202/2014 e nel D.M. n. 54 del 29 gennaio 2015.

**Art. 1 – Requisiti**

1. **Requisiti inquilini morosi incolpevoli**

Possono presentare segnalazione sulla condizione di morosità incolpevole e domanda di contributo coloro che al momento della pubblicazione del presente avviso sono in possesso dei seguenti requisiti:

1. Essere residenti nel Comune di Mantova;
2. Essere intestatario di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo nel libero mercato (ad esclusione degli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9), situato nel Comune di Mantova;
3. Essere destinatario di un atto di intimazione di sfratto, per morosità con atto di citazione per la convalida;
4. Essere destinatario di un atto di esecuzione di sfratto per morosità;
5. Essere in possesso della cittadinanza italiana o di un Paese dell’U.E. ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all’Unione Europea, di un regolare titolo di soggiorno;
6. Essere in possesso di un reddito I.S.E (Indicatore della Situazione Economica) non superiore a € 35.000 o un valore I.S.E.E ( indicatore della SituazioneEconomica equivalente) non superiore a € 26.000;
7. Non essere, il dichiarante e gli altri componenti del nucleo familiare, titolari di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di Mantova di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
8. Non essere titolari di contratto di locazione per alloggi di proprietà del Comune o dell’Aler a canone sociale, moderato, concordato.
9. **Requisiti inquilini sottoposti a procedura di rilascio per finita locazione**
10. Percepire un reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro;
11. Inquilini che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare:
* Persone ultrasessantacinquenni
* Malati terminali
* Portatori di handicap con invalidità superiore al 66% e che non siano “in possesso” di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza.
1. Alle stesse condizioni di reddito e di non possidenza, la msospensione si applica per nuclei familiari con figli fisicamente a carico.

**Art. 2 – Condizioni – misura sulle morosità incolpevoli (art. 1, lettera a)**

Il richiedente deve dimostrare la perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare dovuta a una o più delle seguenti cause:

* Perdita di 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-imprenditoriali 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 o 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.

La consistente riduzione di reddito, riconducibile alle cause di cui sopra, si verifica quando il rapporto canone/reddito raggiunge un’incidenza superiore al 30%. La perdita o consistente riduzione della capacità reddituale deve essere successiva alla stipula del contratto di locazione e porsi, dunque, quale condizione che produce la morosità.

**Art. 3 - Priorità nell’erogazione del contributo - misura sulle morosità incolpevoli (destinatari di cui all’art. 1, lettera a)**

I contributi saranno assegnati con ordine di priorità rispetto alle seguenti situazioni:

1. inquilini nei cui confronti sia stato emesso un provvedimento di rilascio esecutivo per morosità incolpevole, che sottoscrivano con il proprietario dell’alloggio un nuovo contratto a canone concordato o con riduzione del canone del 20% se in regime di libero mercato, o comunque alla riduzione del canone del 10% se già in regime di canone concordato;
2. inquilini la cui ridotta capacità economica non consenta il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione. In tal caso il Comune prevede le modalità per assicurare che il contributo sia versato contestualmente alla consegna dell’immobile;
3. inquilini, ai fini del ristoro, anche parziale, del proprietario dell’alloggio, che dimostrino la disponibilità di quest’ultimo a consentire il differimento dell’esecuzione del provvedimento di rilascio dell’immobile.

In mancanza di domande classificabili in ordine di priorità definito in base ai criteri succitati, sarà considerato l’ordine di protocollazione delle stesse nel sistema informatico.

La Commissione di cui al successivo articolo 6 terrà conto inoltre di altre eventuali condizioni di fragilità riguardanti i componenti del nucleo familiare del richiedente, attribuendo un punteggio da 1 a 3 punti per ognuna delle seguenti condizioni del nucleo familiare:

* presenza di componenti ultrasettantenni
* presenza di soggetti minorenni
* presenza di soggetti con invalidità accertata pari o superiore al 74%
* presenza di soggetti in carico ai servizi sociali o alla coimpetente azienda sanitaria locale per l’attuazione di un progetto assistenziale individuale.

**Art. 4 - Entità del contributo erogabile ai beneficiari e destinatari dell’erogazione - misura sulle morosità incolpevoli (destinatari di cui all’art. 1, lettera a)**

Il Comune determina ed eroga agli aventi diritto un contributo in relazione all’entità

della morosità incolpevole accertata e tenuto conto delle risorse finanziarie attribuite dalla Regione.

L’importo massimo del contributo concedibile non potrà superare gli euro 8.000,00, secondo la valutazione che verrà effettuata dalla Commissione di valutazione delle domande in base ai criteri indicati.

I contributi verranno versati direttamente al locatore, a seguito della dichiarazione scritta di quest’ultimo di rispettare gli impegni con riferimento al precedente Art. 3, in base alla casistica determinatasi tra le parti:

1. Sottoscrivere con l’inquilino, previo ristoro, totale o parziale della morosità incolpevole pregressa, un nuovo contratto a canone concordato, acconsentire alla riduzione del canone del 20% se in regime di libero mercato, o alla riduzione del canone del 10% se già in regime di canone concordato;

oppure

1. Consentire il differimento dell’esecuzione del provvedimento di rilascio dell’immobile, sospendendo lo sfratto dalla concessione del contributo per un numero di mesi pari almeno a quelli coperti dallo stesso. In caso di procedura di sfratto non ancora convalidato, il proprietario avrà facoltà di ottenere il titolo per il rilascio, ma si impegna a differire l’esecuzione per il periodo pari a quello coperto dal finanziamento.

Tale dichiarazione del proprietario dell’immobile sarà richiesta dagli uffici una volta presa visione delle segnalazioni pervenute.

**Art. 5 – Termini e modalità per la presentazione delle domande**

I moduli di segnalazione della condizione di morosità incolpevole e richiesta di contributo, debitamente compilati potranno essere presentate:

* dal giorno20 marzo fino al 20 maggio 2015**, dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00, per quanto riguarda la misura sulle morosità incolpevoli(destinatari di cui all’art. 1, lettera a)**
* dal giorno20 marzo fino al 3 aprile 2015**, dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00, per quanto riguarda la misura sulla finita locazione (destinatari di cui all’art. 1, lettera b)**

**PRESSO I SEGUENTI UFFICI:**

**UNIAT UIL,** sezione di Mantova, con sede in Mantova, via Cremona n. 27 (TEL 0376.384910)

**SUNIA CGIL,** sezione di Mantova, con sede in Mantova, via Altobelli n. 5 (TEL 0376.326272)

**SICET CISL** sede di Mantova, via Torelli n. 10 (TEL 0376.352252)

**Associazione Proprietà Edilizia - CONFEDILIZIA PROVINCIALE -**Mantova, con sede in via Oberdan 14. (TEL 0376.224715)

**L’associazione AGAPE onlus (ufficio Proximis, TEL 0376.327788)**, con sede in via Arrivabene n. 47, svolgerà attività di informazione e orientamento ai cittadini interessati **dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 11,30**.

Ai fini della concessione del contributo sulle morosità incolpevoli è necessaria la dichiarazione di impegno del proprietario di cui al precedente Art. 4.

**Art. 6 – Commissione di valutazione dei moduli di segnalazione**

1. **Misura sulle morosità incolpevoli (destinatari di cui all’art. 1, lettera a)**

I moduli di segnalazione della condizione di morosità incolpevole e richiesta di contributo saranno esaminati in base all’ordine cronologico di protocollazione nel sistema informatico dedicato, tenuto conto di quanto indicato al precedente Art. 3.

L’esame delle domande verrà effettuato da un’apposita commissione composta dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio e Tutela dell’Ambiente del Comune di Mantova o da soggetto delegato, da un’assistente sociale del Comune di Mantova, da un membro che rappresenti tutte le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini, e da un rappresentante dell’Associazione Proprietà Edilizia-Confedilizia.

Se in regola con i requisiti e le condizioni previste dal presente avviso, le richieste saranno finanziate sino alla capienza della disponibilità del fondo.

Le integrazioni della documentazione, tra cui la dichiarazione da parte del proprietario dell’immobile, saranno richieste dagli uffici successivamente alla presentazione della domanda ai fini della valutazione della stessa.

1. **Misura sottoposti a procedure esecutive di rilascio per finita locazione (destinatari di cui all’art. 1, lettera b)**

Il Comune, una volta raccolte le segnalazioni da parte dei soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio per finita locazione, secondo i requisiti declinati al precedente art. 1, ne trasmette l’elenco entro il 6 aprile 2015 a Regione Lombardia, che nei successivi trenta giorni provvede al riparto delle disponibilità e all’erogazione delle risorse statali trasferite.

Il Comune, sulla base delle risorse assegnate dalla Regione e nel rispetto dei requisiti minimi stabiliti dal decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 7 giugno 1999, definisce la graduatoria fra i soggetti in possesso dei predetti requisiti, attraverso attraverso l’esame delle domande effettuato da un’apposita commissione come sopra riportato alla lettera a) del presente articolo.

**Art. 7 – Comunicazione elenchi di inquilini morosi incolpevoli alla Prefettura (destinatari di cui all’art. 1, lettera a)**

Il Comune, al fine dell’adozione delle misure di graduazione programmata dell’intervento della forza pubblica nell’esecuzione dei provvedimenti di sfratto, consegnerà alla Prefettura – Ufficio territoriale del Governo - gli elenchi dei soggetti morosi incolpevoli risultanti dalla presente proceduta di bando, che hanno i requisiti per beneficiare del contributo previsto dal decreto ministeriale e dalle Linee Guida Regionali.

**Art. 8 – Controlli**

La Commissione succitata attiva procedure di controllo sulle dichiarazioni e autocertificazioni per l’ulteriore accertamento sostanziale reddituale e patrimoniale. Informativa sull'uso dei dati personali e sui diritti del dichiarante – d.lgs. n. 196/2003I dati personali acquisiti con le autocertificazioni o le dichiarazioni sostitutive devono essere necessariamente forniti per accertare la situazione economica del nucleo del dichiarante, i requisiti per l'accesso al contributo e per la determinazione dello stesso.