

AVVISO PUBBLICO PER L'INDIVIDUAZIONE DEI NUCLEI FAMILIARI BENEFICIARI DELL'INTERVENTO PREVISTO DALLA DGR N. 976 DEL 28.7.2014 DELLA REGIONE UMBRIA, IN POSSESSO DI SFRACTO ESECUTIVO PER MOROSITÀ "INCOLPEVOLE"

Delibera del Consiglio di Amministrazione n° 39 del 11/09/2014

Ai sensi di quanto stabilito dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 976 del 28/07/2014, l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Regione Umbria con sede legale in Terni via G. Ferraris n. 13 emana il presente bando pubblico per l'individuazione dei nuclei familiari che sono in possesso di sfratto esecutivo per morosità "incolpevole" (secondo la definizione di cui al punto 1) a favore dei quali vengono erogati al proprietario dell'immobile locato incentivi per il saldo parziale della morosità maturata e contributi sui canoni maturandi.

1 - DEFINIZIONE DELL'INTERVENTO

Sono destinatari degli interventi previsti dalla presente normativa i nuclei familiari morosi "incolpevoli", ovvero coloro che versano in condizioni di morosità nel pagamento del canone di locazione a causa di problemi economici, che abbiano comportato una diminuzione dell'ISEE 2013 rispetto all'ISEE 2012.

Tali problemi intervenuti dopo la stipula del contratto di locazione, esclusivamente per una delle seguenti motivazioni:

- licenziamento, escluso quello per giustificato motivo soggettivo e per dimissioni volontarie;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria; collocazione in stato di mobilità;
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico;
- cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate alla CCIA aperte da almeno 12 mesi;
- malattia grave o invalidità di uno dei componenti il nucleo familiare che abbia comportato la necessità di far fronte a documentate spese mediche e assistenziali di particolare rilevanza;
- decesso o trasferimento per separazione legale del componente il nucleo familiare unico percettore di reddito.

Le motivazioni sopra indicate devono essersi verificate nel corso del 2013, e comunque prima del 31.12.2013.

L'intervento è destinato ai locatari di immobili di proprietà privati e di alloggi realizzati con contributo pubblico e destinati alla locazione a canone concordato.

L'intervento verrà attuato fino ad esaurimento del finanziamento previsto dalla Regione dell'Umbria.

2 – REQUISITI CONTRATTUALI DEI BENEFICIARI

Possano partecipare al bando:

- a) inquilini e proprietari privati, titolari di contratti di locazione regolarmente registrati prima del 30.06.2013 e relativi ad immobili ad uso residenziale;
- b) nuclei familiari locatari, con contratto di locazione registrato prima del 30.06.2013, di alloggi realizzati con contributo pubblico dalle cooperative di abitazione, dalle imprese di costruzione, dall'ATER regionale e destinati alla locazione a canone concordato (art. 3, comma 2 della legge 431\98 e succ. mod. ed integr.)

Tutti i locatari sopra indicati devono avere in corso una procedura di sfratto:

1. con intimazione notificata prima del 31.07.2014
2. per morosità maturata per almeno sei mensilità
3. dopo aver regolarmente pagato almeno le prime sei mensilità dopo la sottoscrizione del contratto
4. per morosità classificata come "incolpevole".

Sono esclusi dal presente intervento i locatari di alloggi realizzati da operatori che hanno già beneficiato di intervento pubblico per sanare proprie situazioni di difficoltà economica e/o patrimoniale, in particolare a coloro che risulteranno beneficiari in base al presente bando non sarà consentita la partecipazione ai bandi promulgati dai Comuni dell'Umbria ad alta tensione abitativa previsti dal D.M. N. 124/2013, pena la revoca dei contributi ed incentivi concessi.

3 - REQUISITI SOGGETTIVI DEI BENEFICIARI

I nuclei familiari locatari devono possedere i seguenti requisiti soggettivi:

1. cittadinanza italiana o di un paese che aderisce all'Unione Europea o di Paesi che non aderiscono all'Unione Europea, purché in regola con le vigenti norme sull'immigrazione;
2. residenza o attività lavorativa nella Regione Umbria da almeno ventiquattro mesi consecutivi;
3. non titolarità della proprietà, della comproprietà, dell'usufrutto, dell'uso o di altro diritto di godimento su di un alloggio o quota parte di esso, ovunque ubicato sul territorio nazionale.

Il richiedente che sottoscrive la domanda deve possedere tutti i requisiti sopra indicati, mentre gli altri componenti il nucleo familiare devono possedere solo il requisito di cui al punto c).

4 - MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Gli interessati, inquilino e proprietario dell'alloggio, dovranno far pervenire, debitamente compilato in ogni sua parte, il modulo reperibile presso la sedi dell'ATER regionale o scaricabile dai seguenti siti internet

- www.regione.umbria.it/edilizia-casa
- www.ater.umbria.it/index.php/home/ater/bandi-e-aste.html

contenente la dichiarazione, da rendere in modo chiaro e corretto, del possesso dei requisiti soggettivi del nucleo familiare e le condizioni che danno diritto a punteggio.

La domanda di partecipazione al bando, in bollo, potrà essere presentata secondo una delle

seguenti modalità:

- a) invio a mezzo posta (raccomandata con ricevuta di ritorno). In questo caso farà fede la data e l'ora di arrivo e non la data di spedizione;
- b) invio mediante corriere. In questo caso farà fede la data e l'ora nella quale il corriere avrà rilasciato ad ATER Umbria la ricevuta dell'avvenuta consegna;
- c) consegna a mano. In questo caso farà fede la data e l'ora di presentazione della domanda comprovata dalla ricevuta di entrata rilasciata e firmata dal funzionario addetto.

potrà essere indirizzato indifferentemente ad una delle due unità operative:

- "ATER Umbria u.o Terni - Ufficio Protocollo – Via G.Ferraris, 13 – 05100 Terni"
- "ATER Umbria u.o Perugia - Ufficio Protocollo – Via P.Tuzi, 7 – 06128 Perugia"

e dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 14/11/2014**.

Resta inteso che il recapito della domanda rimane a esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi causa lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Pertanto le domande che pervenissero oltre il termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenute valide.

La dichiarazione sarà resa dal richiedente sotto la propria responsabilità, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/00, e pertanto sarà soggette a sanzioni amministrative e penali in caso di non veridicità. L'ATER si riserva l'effettuazione dei controlli disposti d'ufficio delle dichiarazioni rese.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

1. copia di un documento di identità non scaduto, di chi sottoscrive la domanda
2. copia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno (per i cittadini extracomunitari);
3. documentazione attestante la sussistenza di una delle motivazioni che hanno comportato la riduzione del reddito percepito dal nucleo familiare, fra quelle indicate nel precedente punto 2)
4. copia attestazioni ISEE del nucleo familiare complete della Dichiarazione Sostitutiva Unica, relative alla situazione reddituale e patrimoniale degli anni 2012 e 2013 del nucleo familiare dell'inquilino;
5. copia del contratto di locazione ad uso abitativo, regolarmente registrato ed intestato ai richiedenti;
6. copia della citazione per la convalida di sfratto ovvero, qualora lo sfratto sia stato convalidato, copia del titolo esecutivo (citazione per la convalida con in calce il decreto di convalida).

5 - MOTIVI DI ESCLUSIONE DELLE DOMANDE

Sono escluse le domande:

- a) trasmesse o consegnate oltre il termine di scadenza del bando;
- b) non redatte sull'apposito modello;

- c) redatte in maniera incompleta, ovvero dalle quali si evinca palesemente la mancanza di uno dei requisiti soggettivi previsti;
- d) relative a rapporti di locazione privi dei requisiti previsti dagli articoli 2) e 3);
- e) non firmate e/o non debitamente autenticate con le modalità di cui al DPR n.445/2000.

E', inoltre, vietato inviare più di una domanda per nucleo familiare. Tale circostanza comporta l'esclusione di tutte le istanze inoltrate.

6 - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria dei beneficiari è formulata dall'ATER regionale tenendo conto delle seguenti priorità, determinate dal grado di emergenza abitativa:

- a) nuclei familiari in possesso di intimazione di rilascio dell'Autorità Giudiziaria con avvenuta notifica dell'atto di precetto entro il 31.07.2014;
- b) nuclei familiari in possesso di intimazione di rilascio convalidata dal giudice con apposizione della formula esecutiva entro il 31.07.2014;
- c) nuclei familiari in possesso di intimazione di rilascio entro il 31.07.2014.

Nell'ambito di ciascuna delle suddette categorie le domande sono collocate in graduatoria sulla base dei seguenti punteggi:

1) diminuzione dell'I.S.E.E. dell'anno 2013 rispetto

all'ISEE dell'anno 2012 in base alle seguenti percentuali:

dal 20% al 40%	punti 1
dal 41% al 70%	punti 3
dal 71% al 90%%	punti 4
dal 91% al 100%	punti 5

2) presenza di figli minori punti 1

3) presenza di anziani ultrasettantacinquenni punti 1

**4) presenza di almeno un componente portatore di handicap con
percentuale d'invalidità uguale o superiore al 75%** punti 2

5) famiglia monoparentale con figli minori punti 2

Il punteggio di cui al punto 2) non è cumulabile con quello di cui al punto 5)

A parità di punteggio si tiene conto della data di presentazione della domanda.

7 - PROCEDURE PER L'EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

L'ATER regionale istruisce le domande pervenute mediante apposita procedura informatizzata e formula la graduatoria, sulla base delle dichiarazioni rese dai richiedenti, con le modalità stabilite al punto da apposita Commissione presieduta da un rappresentante nominato dalla Giunta regionale.

I richiedenti utilmente collocati in graduatoria sono ammessi a finanziamento, seguendo l'ordine della stessa, fino alla concorrenza del budget complessivo a disposizione.

L'ammissione a finanziamento dei richiedenti è comunicata dall'ATER agli inquilini e ai proprietari, affinché gli stessi adottino i provvedimenti di loro competenza.

Gli incentivi ed i contributi vengono erogati previa presentazione del nuovo contratto di locazione, stipulato ai sensi dell'art. 3, comma 2 della legge 431\98 e succ. mod. ed integr. (canone concordato) e regolarmente registrato, e della documentazione prevista al punto 8).

Sono esonerati dalla sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione i locatari di alloggi realizzati con contributo pubblico e destinati alla locazione a canone concordato.

L'erogazione del contributo viene effettuata dall'ATER al proprietario con cadenza trimestrale posticipata.

Agli inquilini utilmente collocati in graduatoria che non dovessero riuscire a beneficiare dell'intervento per eventuale carenza delle risorse regionali o per mancato accordo con il proprietario, possono essere proposti gli alloggi eventualmente non ancora locati, messi a disposizione dai relativi proprietari in occasione del bando emanato dall'ATER regionale ai sensi della DGR n. 1292 del 19.11.2013.

8 - DETERMINAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI

INCENTIVI

Al proprietario è corrisposto, in un'unica soluzione, un incentivo pari al 50% dell'importo complessivo della morosità maturata dall'inquilino e attestata nel provvedimento di sfratto, fino ad un massimo di € 5.000,00, previa presentazione della copia, regolarmente registrata, del nuovo contratto di locazione a canone concordato ai sensi dell'art. 3, comma 2 della legge 431\98 e succ. mod. ed integr.;

Inoltre, al proprietario è corrisposto un ulteriore incentivo, fino ad un massimo di € 1.000,00, quale recupero delle spese legali sostenute per la procedura di sfratto, previa presentazione di idonea certificazione attestante gli importi corrisposti. Tale incentivo è determinato in relazione alla collocazione dell'inquilino nelle fasce di priorità in graduatoria di cui al punto 7), e precisamente:

- A. € 1.000,00 per i beneficiari collocati in fascia A);
- B. € 500,00 per i beneficiari collocati in fascia B);
- C. € 200,00 per i beneficiari collocati in fascia C).

Infine, qualora il nuovo contratto stipulato ai sensi dell'art. 3, comma 2 della legge 431\98 e succ. mod. ed integr. (canone concordato) e regolarmente registrato preveda un canone di locazione inferiore al valore medio stabilito per l'area omogenea in cui è ubicato l'alloggio, il proprietario ha diritto ad un ulteriore incentivo, pari a € 300,00.

CONTRIBUTO

Il contributo è determinato in € 200\mese.

I contributi integrano il canone di locazione stabilito nel nuovo contratto, sino all'eventuale miglioramento della capacità reddituale e, comunque, per un massimo di 15 mesi.

Gli incentivi e i contributi saranno erogati fino ad esaurimento del fondo, costituito secondo le percentuali indicate in premessa, a prescindere dalle eventuali domande ancora pendenti.

I beneficiari sono solidalmente obbligati a comunicare ogni modifica delle condizioni economiche e personali, pena la revoca dei contributi ed incentivi concessi.

9 - CONTROLLI

Tutte le domande che otterranno il contributo verranno sottoposte a controllo da parte del Comando regionale Umbria della Guardia di Finanza.

10 – NORME FINALI

È possibile contattare il Servizio Gestione della Azienda per informazioni, chiarimenti e supporto nella compilazione della modulistica.

Il Responsabile del Procedimento è il Direttore Generale di ATER Umbria ing. Luca Federici – Tel. 07444821.

Terni, li 11 settembre 2014

f.to Il Presidente
arch. Alessandro Almadori