



AVVISO PUBBLICO PER LA RICHIESTA DI CONTRIBUTI DESTINATI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI - COMUNE DI JESI

IL DIRETTORE

Visti:

- il D.L. 31 agosto 2013, n. 102 convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124;
- il comma 5 dell'articolo 6 del citato decreto-legge (Misure di sostegno all'accesso all'abitazione e al settore immobiliare) che istituisce presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti un Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli;
- il Decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti del 14 maggio 2014 pubblicato sulla GU nr. 161 del 14/07/2014;
- la L. 207 del 30.12.2024 comma 117 c.d. "Legge di Bilancio 2025";
- la Delibera Regione Marche n. 1108 del 24/07/2023 con cui vengono approvate le Linee Guida "Testo coordinato 2023" relative all'utilizzo del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, ad integrazione e modifica della DGR 82 del 30/01/2017 e ss.mm.ii.;
- la Delibera di Consiglio del Comune di Jesi n. 131 del 24.09.2024 con la quale è stato integrato il contratto di servizio fra ASP AMBITO 9 e il Comune di Jesi, conferendo all'ASP AMBITO 9 le responsabilità gestionali relative al procedimento dell'erogazione del contributo in favore di inquilini morosi incolpevoli di cui alla D.L. 102/2013 convertito dalla L. 124/2013;
- la nota del Comune di Jesi, acquisita agli atti dell'ASP AMBITO 9 con Prot. 2320/2025 con la quale viene trasmessa l'informativa relativa all'annualità 2025 del Fondo Inquilini morosi incolpevoli inviata dalla Regione Marche;

RENDE NOTO

che sono aperti i termini per la presentazione delle domande, su modello predisposto dall'ASP AMBITO 9 , per la richiesta di contributi a favore di inquilini morosi incolpevoli.

Art. 1 CRITERI DI DEFINIZIONE DI MOROSITÀ INCOLPEVOLE

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, così come definito dall'art. 2 comma 1 del DM 30.03.20216 GU 25.07.2016.

A dimostrazione della incolpevolezza della morosità, l'interessato dovrà dimostrare la regolarità nei pagamenti degli affitti negli anni precedenti all'insorgere della riduzione della capacità reddituale, anche qualora il contratto di locazione sia stato stipulato per un alloggio ubicato in comune diverso da quello di attuale residenza.

Il presente bando è una procedura "aperta" fino ad esaurimento delle risorse disponibili e pertanto saranno accolte tutte le domande ammissibili fermo restando che, l'erogazione del contributo è sempre subordinata alla disponibilità e all'effettivo trasferimento dei Fondi da parte della Regione Marche al Comune di Jesi.

Art. 2 ACCERTAMENTO DELLA CONDIZIONE DI MOROSITÀ INCOLPEVOLE

Sono considerati morosi incolpevoli gli inquilini che, ai sensi dell'Art. 2 comma 2 del DM 30.03.20216 GU 25.07.2016, non hanno potuto provvedere al pagamento del canone di locazione a causa della perdita o della consistente riduzione della loro capacità reddituale dovuta, a titolo esemplificativo e non esaustivo, a una delle seguenti cause che abbiano riguardato il richiedente o altro componente del nucleo stesso:

- perdita di lavoro per licenziamento;
- accordi aziendali o sindacali con riduzione dell'orario di lavoro;

- cassa integrazione ordinaria e straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare tale da incidere /aver inciso in maniera considerevole sul reddito complessivo del nucleo stesso.

Art. 3 REQUISITI SOGGETTIVI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

La domanda potrà essere presentata da tutti gli inquilini, titolari di un contratto di locazione sul libero mercato, che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a. cittadinanza italiana o di un paese dell'UE, ovvero, in caso di cittadini non appartenenti alla U.E. possesso di un regolare titolo di soggiorno;
- b. essere residente nel Comune di Jesi;
- c. reddito I.S.E. del nucleo familiare di appartenenza, non superiore ad € 35.000,00 o reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad € 26.000,00; in entrambi i casi, i valori sono calcolati ai sensi della vigente normativa in materia;
- d. essere titolare di un contratto di locazione regolarmente registrato di unità immobiliare ad uso abitativo iscritta al N.C.E.U. (Nuovo Catasto Edilizio Urbano) del Comune di Jesi che non sia classificata nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9, e avere residenza anagrafica nel predetto alloggio oggetto della procedura di rilascio, da almeno un anno;
- e. essere destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole, con citazione per convalida;
- f. non essere titolare, come tutti gli altri membri del nucleo familiare, del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio fruibile e adeguato alle esigenze del nucleo familiare.

Art. 4 FINALIZZAZIONE DEI CONTRIBUTI ED ENTITÀ:

I contributi, fino ad esaurimento delle risorse disponibili, sono concessi nei limiti e per le finalità di seguito elencate:

FINALITÀ	CONTRIBUTO
A) Sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore ad anni 2, con contestuale rinuncia da parte del proprietario all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile.	Il contributo viene concesso per l'intero insoluto maturato entro il tetto massimo di € 8.000,00.
B) Ristorare la proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità di differimento, qualora il proprietario dell'immobile consenta il differimento dell'esecuzione per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole.	Il contributo corrisponde al canone mensile moltiplicato per i mesi di differimento con una graduazione in funzione dell'entità del differimento dell'esecuzione del provvedimento di sfratto nel rispetto dei seguenti limiti: • € 6.000,00 per differimento di minimo 6 mesi.
C) Assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione.	Il contributo non può essere superiore all'importo di 3 mensilità con un massimo di € 1.800,00.
D) Assicurare il versamento di un numero di mensilità relative a un nuovo contratto di locazione stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3 della L. 431/98 e ss.mm.ii. (canone concordato)	Il contributo, determinato in relazione al canone mensile, può essere riconosciuto per un importo massimo di € 12.000,00.

Il contributo, pur essendo riconosciuto al conduttore richiedente, il quale risulta a tutti gli effetti beneficiario della prestazione, è corrisposto direttamente al proprietario su delega del conduttore dopo l'avvenuta conclusione degli accordi/contratti fra le parti di cui ai casi riportati nella sovracitata tabella.

L'importo massimo del contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole accertata e da utilizzare per i casi degli inquilini di cui alle lettere A), B), C), D) non può comunque superare l'importo massimo complessivo di € 12.000,00 (art. 4 DM 30 marzo 2016 GU luglio 2016).

Nei casi degli inquilini di cui alla lettera D), all'atto della stipula del nuovo contratto, questo può essere liquidato per un importo corrispondente a 6 mensilità. Successivamente l'erogazione avverrà con cadenza trimestrale posticipata, previa verifica del mantenimento della residenza dell'inquilino nell'alloggio oggetto del contratto e verifica semestrale relativa all'incidenza del canone di locazione sull'ISEE del nucleo familiare. Se, in occasione di predetta verifica, l'incidenza del canone di locazione sull'ISEE risultasse ridotta in modo significativo rispetto alla situazione esistente al momento di presentazione della domanda, il contributo avrà una riduzione pari all'aumento percentuale del valore ISEE. Laddove dai controlli esperiti si riscontri il venir meno del requisito della residenza nell'alloggio oggetto del contratto o che l'incidenza del canone sull'ISEE risulti inferiore al 15%, l'erogazione del contributo verrà interrotta.

Art. 5 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Gli interessati dovranno far pervenire le istanze, regolarmente compilate e sottoscritte, **entro e non oltre il 31/12/2025**.

La domanda, indirizzata all'ASP AMBITO 9, debitamente sottoscritta dal richiedente, corredata di fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità, va redatta su apposito modulo e relativi allegati predisposti dall'ASP AMBITO 9, recanti le dichiarazioni sostitutive inerenti tutti i requisiti per l'accesso al beneficio richiesto. Le domande potranno essere presentate in una delle seguenti modalità:

- mediante PEC all'indirizzo: asp.ambitonove@emarche.it
- lettera A/R indirizzata a Ufficio Graduatorie e Alloggi – ASP AMBITO 9 – Via Gramsci, 95 60035 – Jesi (An)

Art. 6 ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE E CRITERI PREFERENZIALI

L'ASP AMBITO 9 – Ufficio Graduatorie e Alloggi, nell'istruttoria delle domande presentate dai richiedenti, verifica la completezza delle stesse e la regolarità dei requisiti richiesti, segnalando periodicamente il fabbisogno alla Regione e richiedendo l'erogazione dei fondi necessari a soddisfare le domande istruite con esito positivo entro il 1 marzo, il 1 giugno, il 1 ottobre, o rispettando eventuali diverse tempistiche richieste e stabilite dalla Regione stessa.

Il contributo verrà quindi erogato ai soggetti aventi diritto solo successivamente all'effettiva liquidazione delle risorse da parte della Regione Marche al Comune di Jesi, fino e non oltre all'esaurimento del finanziamento concesso, ne consegue che, oltre tale limite, il regolare possesso dei requisiti richiesti e la collocazione in graduatoria non sono sufficienti ai fini dell'erogazione del beneficio.

Le tipologie di richiesta di cui all'Art. 5 lett. A), lett. B), lett. C) e lett. D) dettagliate in tabella sono ordinate in una graduatoria formulata in ordine di presentazione delle domande.

In caso di domande presentate contestualmente, costituisce criterio preferenziale per la concessione/liquidazione del contributo la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente ai sensi dell'art. 3 comma 3 DM 30 marzo 2016 GU 25 luglio 2016, che sia:

1. ultrasessantenne;
2. minore;
3. con invalidità accertata per almeno il 74%;
4. in carico ai Servizi Sociali o alle competenti Aziende Sanitarie Locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.

Art. 7 DOCUMENTAZIONE PER LA DOMANDA DI ACCESSO AL FONDO

Al fine di consentire l'istruttoria delle domande presentate, i richiedenti dovranno presentare dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà redatta sul modello di richiesta predisposto dall'ASP AMBITO 9 che reca tutte le dichiarazioni sostitutive attestanti il possesso dei requisiti richiesti per l'accesso al beneficio e le informazioni necessarie ai fini della determinazione del contributo in relazione al precedente Art. 5, Categorie A, B, C, D di richiesta.

I soggetti richiedenti l'erogazione del contributo devono obbligatoriamente allegare alla domanda la seguente documentazione:

1. Documento di identità e permesso di soggiorno in corso di validità per cittadini extra U.E.;
2. ISEE in corso di validità;
3. Copia del contratto di locazione registrato relativo all'alloggio oggetto di procedura di sfratto;
4. Copia delle ricevute di pagamento dei canoni di locazione precedenti all'insorgere della morosità, per almeno 6 mensilità consecutive o altra documentazione idonea ad attestare il regolare pagamento per il medesimo periodo;
5. Copia dell'atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida o, in caso di sfratto esecutivo, copia dell'atto convalidato con indicazione della data di accesso dell'Ufficiale Giudiziario;
6. Documentazione idonea a dimostrare il nesso causale tra l'insorgere della riduzione della capacità reddituale e la condizione di morosità incolpevole fra cui copia di:
 - copia atto di licenziamento;
 - copia accordo aziendale o sindacale attestante la consistente riduzione dell'orario di lavoro;
 - copia accordo o comunicazione inerente l'applicazione della cassa integrazione ordinaria o straordinaria;
 - documentazione attestante la cessazione di attività libero-professionali o di impresa registrata (aperta da almeno dodici mesi), derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
 - documentazione comprovante il mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
 - documentazione comprovante la malattia grave, l'infortunio o il decesso di un componente del nucleo familiare tale da incidere/aver inciso in maniera considerevole sul reddito complessivo del nucleo stesso o la necessità dell'impegno di una parte notevole di reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali (in tale ultimo caso allegare copia delle ricevute di pagamento delle rilevanti spese mediche e assistenziali);
 - altra documentazione idonea allo scopo.
7. Dichiarazione del proprietario dell'alloggio redatta per gli inquilini ("Dichiarazione del locatore/proprietario) corredata da documento di identità del proprietario medesimo recante l'autorizzazione all'ASP AMBITO 9 al trattamento dei propri dati personali (in particolare codice IBAN, dati anagrafici, dati sull'alloggio).

Art. 8 CONTROLLI

Ai fini dell'accertamento della veridicità delle dichiarazioni presentate, e per assicurare la migliore destinazione delle risorse pubbliche, l'ASP AMBITO 9 effettuerà controlli sulle certificazioni I.S.E. ed I.S.E.E. nella misura non inferiore al 10% delle certificazioni presentate.

Art. 9 GRADUAZIONE PROGRAMMATA DELL'INTERVENTO DELLA FORZA PUBBLICA

L'ASP AMBITO 9 comunica alla Prefettura di Ancona 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.6 – D.M. 30.03.2016 pubblicato in G.U. il 25.07.2016).