



COMUNE DI PULA

Città Metropolitana di Cagliari
Corso Vittorio Emanuele, 28 – 09010 Pula
Centralino 070924401 – FAX 0709253346

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA

Bando di concorso

Decreto Legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5 convertito,
nella legge 28 ottobre 2013, n. 124, con modificazioni.

Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli - Anno 2018

Visti:

- Il Decreto Legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5 convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124;
- Il D.M. n. 202 del 14/05/2014 che in attuazione del D.L. 102/2013, ha stabilito i requisiti richiesti per beneficiare delle agevolazioni del “Fondo” e gli adempimenti della Regione e dei Comuni ai fini dell’assegnazione dei contributi agli aventi titolo;
- il D.L. 28.03.2014, n. 47, convertito nella L. 25.05.2014, n. 80;
- il Decreto interministeriale del 30.03.2016;
- il Decreto interministeriale del 31.05.2018;
- La deliberazione della Giunta regionale n. 48/29 del 02/10/2018 con la quale sono stati approvati i criteri per l’individuazione dei destinatari e è stabilito le scadenze del 15 novembre 2018 e del 31 gennaio 2019 per la rendicontazione dei Comuni;
- La determinazione del Direttore del Servizio di Edilizia pubblica n. 35102/1393 del 12.10.2018 con la quale è stato approvato il bando per l’annualità 2018;
- La propria Determinazione n. 882 del 31/10/2018 con la quale si dà avvio alla procedura attraverso l’approvazione del presente bando, dell’avviso e del modulo di domanda;

RENDE NOTO

Che sono aperti i termini per la presentazione delle domande per usufruire delle agevolazioni del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli a far data dal 31/10/2018 e sino alle ore 13,00 del 11/01/2019:

ART. 1 DESTINATARI DEI CONTRIBUTI

Sono destinatari dei contributi i titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole avvenuto nel corso del 2018, con citazione in giudizio per la convalida. Per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione a ragione della perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale del nucleo familiare o del reddito complessivo verificatosi prima o durante il 2018 e dovuta ad una delle seguenti cause:

- perdita del 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 dei contratti a termine o di lavoro atipici;
- cessazioni o consistenti riduzioni di attività libero-professionali 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.

Fermo restando che l'atto di citazione deve essere del 2018, la valutazione è effettuata con le modalità corrispondenti ai seguenti casi:

- **Perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo verificatasi prima del 2018:** si valuta raffrontando il reddito attestato e riferito all'ultimo periodo reddituale (reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE) con il reddito attestato e riferito al periodo precedente al verificarsi della riduzione stessa (reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE).
Poiché l'INPS sta rilasciando per l'anno in corso l'attestazione ISEE relativa ai redditi 2016, si fa riferimento:
 - **All'ISEE ordinario calcolato nel 2018 sui redditi percepiti nel 2016, nel caso in cui i redditi del 2017 non abbiano subito rilevanti variazioni rispetto all'anno precedente.** In tal caso l'ISEE relativo ai redditi del 2016 viene considerato valido anche per il 2017, e la perdita o la consistente riduzione del reddito di almeno il 30% si valuta raffrontando il reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE relativo al 2016, sostanzialmente invariato nel 2017, con il reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE riferita all'anno in cui il reddito era "integro", corrispondente al periodo precedente al verificarsi della sua variazione;
 - **All' ISEE "corrente" calcolato nel 2018 sui redditi percepiti nel 2017, nel caso in cui si siano verificate rilevanti variazioni reddituali rispetto al 2016** e la perdita o la consistente riduzione del reddito di almeno il 30% si valuta raffrontando il reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE riferita all'anno in cui il reddito era "integro", corrispondente al periodo precedente al verificarsi della sua variazione.
- **Perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo verificatosi nel corso del 2018:** in assenza di una certificazione reddituale annuale del 2018, la consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo del lavoratore dipendente si intende sussistente nell'anno in corso qualora, al momento della presentazione della domanda al Comune, il reddito imponibile indicato nell'ultima busta paga risulti inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile medio delle tre buste paga precedenti all'evento incolpevole.
Per il lavoratore autonomo la consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo si intende sussistente nell'anno in corso qualora, il reddito imponibile autocertificato, relativo al periodo computato dal 01.01.2018 alla data di cessazione dell'attività, risulti inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile fiscalmente dichiarato per il 2017 computato per il medesimo periodo di tempo.
- **Nei casi di malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare** che hanno comportato la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali, le stesse, anche relative a precedenti annualità e autocertificate, devono incidere per almeno il 30% sul reddito I.S.E. o sul valore I.S.E.E. attestato nel 2018.

ART.2 CRITERI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

Come stabilito dalla Deliberazione della Giunta Regionale n. 48/29 del 02.10.2018 la concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza dei seguenti requisiti:

- reddito I.S.E. non superiore ad euro 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad euro 26.000,00;
- atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per la convalida; per gli assegnatari di **alloggi sociali**, vale la citazione in giudizio per la convalida o, in alternativa il provvedimento di risoluzione dell'atto di concessione amministrativa da parte dell'Ente gestore;
- contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo (anche antecedente al 2018) regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) e **residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno al momento dell'atto di citazione;**
- cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, un regolare titolo di soggiorno.

Non potrà partecipare il richiedente, o altro componente del nucleo familiare, che sia titolare di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile, fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.

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

- ultrasessantenne;
- 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. Il nucleo familiare che verrà preso in considerazione è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di citazione.

ART. 3 DESTINAZIONE DEI CONTRIBUTI

I contributi sono destinati:

- a) Fino ad un massimo di € **8.000,00** a sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore ad anni due, con contestuale rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- b) Fino ad un massimo di € **6.000,00**, a **ristorare** i 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;
- c) Ad assicurare il versamento di un **deposito cauzionale** per stipulare un nuovo contratto di locazione;
- d) Ad assicurare il **versamento di un numero di mensilità per un massimo di 12 mesi**, relative ad un nuovo contratto da sottoscrivere a **canone** concordato o equiparato fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di € 12.000,00;

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

Le ipotesi sub a) e sub c) possono combinarsi con la sub d), garantendo così all'inquilino di poter sottoscrivere in ogni caso un nuovo contratto a canone concordato con il medesimo proprietario o con uno nuovo.

In particolare, l'ipotesi sub a) è combinabile con la sub d), anche nel caso in cui il periodo residuo del contratto in essere sia inferiore ai 2 anni.

ART. 4 ENTITA' DEL CONTRIBUTO E FINALITA'

Per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, al richiedente è concesso un contributo fino a € 12.000,00, comprensivi della morosità e dell'eventuale pagamento, anche in forma anticipata delle mensilità relative ad un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato.

L'ammontare della morosità è indicato nell'atto di citazione, comprensivo dei canoni ed eventualmente di spese condominiali. Nel caso di accordo con il proprietario, la morosità sarà costituita da quella, indicata eventualmente nel verbale di udienza e nello stesso accordo sottoscritto da entrambe le parti anche presso i competenti uffici comunali;

Il Comune individua le seguenti modalità per assicurare che i contributi erogati agli inquilini morosi incolpevoli perseguano le finalità originarie:

- In caso di accordo con il proprietario dell'alloggio, il contributo andrà a sanare la morosità pregressa **per evitare lo sfratto o a ristorare il proprietario dell'alloggio per differire lo sfratto**;

- Nel caso in cui il soggetto non occupi più l'alloggio oggetto di sfratto, perché già sfrattato dal proprietario o perché l'abbia volutamente lasciato, il contributo sarà costituito da un deposito cauzionale per la stipula di un nuovo contratto di locazione finalizzato a **mitigare il disagio del "passaggio da casa a casa"**;

Nel caso in cui venga sottoscritto un nuovo contratto a canone concordato o equiparato, il contributo sarà costituito altresì dal pagamento, anche in forma anticipata, delle relative mensilità, **per un massimo di 12 mesi**.

Non potranno beneficiare dei contributi previsti nel presente bando i beneficiari che ricevano per gli stessi fini e nello stesso periodo di tempo contributi provenienti da programmi di intervento simili. A tal fine si precisa che i contributi del Fondo sostegno affitti ex L. n.431/1998 e i contributi del Fondo Morosi incolpevoli hanno ratio differenti. Pertanto, qualora nel corso dell'anno 2018 dovessero verificarsi per lo stesso soggetto entrambe le condizioni, a coloro che dimostrano di avere i requisiti richiesti per accedere alle due tipologie di contributo citate, potranno essere concessi entrambi i contributi, ma per periodi differenti dello stesso anno.

ART. 5 TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande debitamente sottoscritte devono essere compilate esclusivamente sui moduli predisposti dal competente ufficio comunale. I moduli di domanda sono scaricabili dal sito del Comune: www.comune.pula.ca.it oppure si possono ritirare presso l'Ufficio Servizi alla Persona negli orari di apertura al pubblico.

Le domande devono pervenire, a pena di esclusione, al protocollo del Comune entro le ore 13.00 del giorno 11/01/2019

Le domande si possono presentare secondo le seguenti modalità:

- Spedite mediante Raccomandata A/R (la domanda deve comunque pervenire entro il termine di scadenza).
- consegna a mano all'Ufficio protocollo del Comune, secondo gli orari di apertura al pubblico dell'Ufficio (lunedì e venerdì dalle ore 11.00 alle ore 13.00 e il mercoledì dalle ore 16.00 alle ore 18.00).

Alla domanda si devono allegare:

- Atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole accertata nel corso del 2018, con citazione per la convalida;
- Contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) e residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno;
- Eventuale nuovo contratto di locazione sottoscritto con il proprietario dell'alloggio;
- Certificazione ISEE 2018 dei redditi 2016 (ISEE ORDINARIO) e certificazione ISEE 2018/redditi 2017 (ISEE CORRENTE) da richiedere presso i CAF;
- Eventuale certificato di invalidità per almeno il 74%;
- Autocertificazione attestante la cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, un regolare titolo di soggiorno;
- Le spese (per malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare) anche relative a precedenti annualità e autocertificate;
- Autocertificazione del proprietario dell'alloggio dalla quale si evince la disponibilità di quest'ultimo a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- Eventuale provvedimento di rilascio esecutivo;
- Copia del documento d'identità del sottoscrittore della domanda;

ART. 6 FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

L'Amministrazione Comunale valuterà le domande nel rispetto dei criteri stabiliti nel presente avviso. Al termine dell'istruttoria sarà predisposta una graduatoria. Gli utenti utilmente collocati nella graduatoria potranno accedere all'erogazione del contributo in funzione delle disponibilità finanziarie erogate dalla Regione nel rispetto dei requisiti e delle priorità sopra elencate.

Il Servizio competente dell'Assessorato dei Lavori Pubblici effettuerà controlli a campione sul 10% delle istanze ammesse a finanziamento.

ART. 7 CONTROLLI E SANZIONI

Il Comune effettuerà i controlli sulla veridicità delle dichiarazioni presentate. Qualora dai controlli emergano abusi o false dichiarazioni, fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal capo VI del DPR 445/2000, il Comune adotterà specifiche misure per sospendere o revocare i benefici ottenuti, mettendo in atto le misure ritenute necessarie al loro integrale recupero.

Art. 8 INFORMATIVA SULLA PRIVACY

I dati dichiarati saranno trattati ai sensi all'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 (modificato dal Decreto Legislativo 101 del 10 agosto 2018, recante "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679) e all'art. 13 **GDPR** (Regolamento UE **679/2016**"), esclusivamente per l'istruttoria e per le finalità strettamente connesse al procedimento.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti rivolgersi presso l'Ufficio Servizi alla Persona nei giorni ed orari di apertura al pubblico: LUNEDI'/VENERDI' dalle ore dalle ore 11,00 alle ore 13.00 MERCOLEDI' dalle ore 15.30 alle ore 17,30.

Pula, Li 31/10/2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Dott.ssa Rosalba Ortu