



COMUNE DI PULA

Città Metropolitana di Cagliari

“Bando aperto”

Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli. Decreto Legge 31/08/2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito nella legge 28/10/2013, n. 124, con modificazioni.

Il Responsabile del Settore Servizi alla Persona

Visto il Decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito, con modificazioni, nella Legge 28 ottobre 2013, n. 124, con il quale è stato istituito il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, finalizzato alla concessione di contributi atti a sanare la morosità incolpevole degli inquilini di alloggi in locazione, destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità, causata dalla perdita o dalla consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare;

Vista la L.R. n. 10 del 12.03.2020 (legge di stabilità 2020);

Vista la L.R. n. 11 del 12.03.2020 (Bilancio di Previsione triennale 2020-2022);

Visto il Decreto interministeriale del 30.03.2016 pubblicato nella G.U. n. 172 del 25.07.2016, con il quale è stato disciplinato il funzionamento del Fondo;

Visto il Decreto Interministeriale del 23/06/2020 (pubblicato nella G.U. in data 06.08.2020 n. 196 con il quale il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al fine di rendere più agevole l'utilizzo delle risorse stanziata nell'annualità 2020, ha modificato alcuni criteri del decreto ministeriale del 30.03.2016;

Considerato che lo stanziamento del “Fondo ” è alimentato annualmente con risorse stanziata nel bilancio regionale e con trasferimenti statali;

Vista la Deliberazione di Giunta regionale n. 49/2 del 30.09.2020 che ha previsto alcune modifiche ai criteri di ammissibilità al bando e disposto che gli uffici regionali integrino il bando regionale di cui alla DGR N. 42/11 del 22.10.2019, approvato con determinazione SER n. 33759/2078 del 29/10/2019, con le disposizioni di cui al Decreto Ministeriale del 23/6/2020;

Vista la Determinazione n. 1809 Prot. n. 28432 del 06.10.2020 della Direzione Generale Servizio Edilizia residenziale con la quale è stato approvato il bando, rivolto ai Comuni, relativo all'attribuzione dei contributi di cui al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli;

Vista la proposta di Determinazione n. 960 del 13/11/2020 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.

Che il Comune, visti gli indirizzi della Deliberazione RAS n. 49/2 del 30.09.2020, approva il presente “bando aperto” nel quale viene previsto che il Comune può trasmettere la richiesta del finanziamento alla Regione in qualunque momento dell'anno e, al fine della predisposizione della graduatoria regionale, la domanda sarà

riferita al mese (con riferimento all'ultimo giorno del mese) in cui essa è stata trasmessa alla Regione completa di tutte informazioni richieste.

ART. 1 REQUISITI DI AMMISSIBILITA'

Possono presentare domanda i cittadini residenti nel Comune di Pula che:

- a) Accertando le condizioni di morosità incolpevole ai sensi degli art. 8 e 9;
- b) Verificando che il richiedente, al momento della presentazione della domanda:

1. Abbia un 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. non superiore ad euro 26.000,00;
2. sia destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida o in alternativa:

2.a autocertificare di aver subito, in ragione dell'emergenza Covid-19, una perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 30% nel periodo marzo – maggio 2020 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente e di non avere sufficienti liquidità per il pagamento del canone di locazione e/o agli oneri accessori. In tal caso le mensilità riconoscibili sono quelle a partire da marzo 2020 e possono comprendere anche i mesi successivi a maggio 2020. Tal casistica non è applicabile agli inquilini morosi di alloggi residenziali pubblici ed è relativa ai soli fondi stanziati nell'annualità 2020.

3. sia titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (anche se tardivamente) e risieda nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno. Sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9;

4. abbiano cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possieda un regolare titolo di soggiorno.

c) verificando che il richiedente, ovvero ciascun componente del nucleo familiare, non 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.

d) verificando la presenza dell'accordo tra locatore e locatario di cui all'articolo 11.

e) verificando che l'istante non intenda beneficiare (da attestare mediante autocertificazione), per le stesse mensilità, del reddito di cittadinanza di cui al decreto legge 28 gennaio 2019, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 marzo 2019, n. 26 (anche se non include la quota relativa al canone di locazione).

f) Verificando che il richiedente non sia un inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

ART. 2 DEFINIZIONE DI MOROSITA' INCOLPEVOLE

Per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione in ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare, valutata come descritto all'art. 9. La causa della morosità incolpevole deve essere sopravvenuta e quindi successiva rispetto alla data di stipulazione del contratto di locazione. La perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare deve essere dovuta, a titolo esemplificativo e non esaustivo, a 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;
- il mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
- cessazioni o consistente riduzione 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.

ART. 3 MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLA CONSISTENTE RIDUZIONE DELLA CAPACITÀ REDDITUALE DEL NUCLEO FAMILIARE

La “*consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare*” si verifica quando si registra una riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale e si valuta raffrontando il reddito attestato e riferito all’ultimo periodo reddituale, con il reddito attestato e riferito al periodo precedente al verificarsi della riduzione stessa. Il reddito al quale riferirsi è il reddito ISE indicato nell’attestazione ISEE.

Nel caso in cui non sia possibile raffrontare i redditi ISE, per mancanza delle attestazioni ISEE, le variazioni potranno essere verificate raffrontando i redditi fiscalmente dichiarati nei medesimi periodi di riferimento su indicati.

In assenza di una certificazione reddituale annuale, la consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo del lavoratore dipendente si intende sussistente qualora 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 che ha determinato la morosità.

Per il lavoratore autonomo la consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo si intende sussistente qualora il reddito imponibile autocertificato nel periodo che intercorre tra l’evento che ha determinato la morosità e la data di presentazione della domanda risulti inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile fiscalmente dichiarato nell’anno precedente computato per il medesimo periodo di tempo.

La “*consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare*” di cui al comma 1 dell’art. 2 del DM 30/3/2016 può essere anche determinata dalla necessità dell’impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali dovute a malattia grave o infortunio di un componente del nucleo familiare. Le spese mediche e assistenziali possono essere autocertificate e possono essere relative anche alla annualità precedente. Esse devono incidere per almeno il 30% sull’ultimo reddito ISE attestato.

In merito al requisito di ammissibilità di cui all’articolo 7 lettera b) punto 2.a) i comuni individuano le modalità che ritengono più idonee per verificare quanto autocertificato dal richiedente in relazione alla “*perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 30% nel periodo marzo – maggio 2020 rispetto allo stesso periodo dell’anno precedente e di non avere sufficienti liquidità per il pagamento del canone di locazione e/o agli oneri accessori*” dandone evidenza nel bando comunale.

ART. 4 CRITERI PREFERENZIALI

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

- ultrasettantenne;
- 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.

Per nucleo familiare si intende quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell’atto di intimazione di sfratto per morosità.

ART.5 CONTRIBUTI CONCEDIBILI

Al richiedente è concesso un contributo fino a euro 12.000,00, secondo le seguenti destinazioni:

- a) fino a un massimo di 8.000,00 euro a sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere (con riferimento alla data dell’atto di intimazione di sfratto o nel caso di cui all’art. 7 lett. b) punto 2.a, con riferimento alla data dell’atto di presentazione della domanda al Comune) non sia inferiore ad anni due, con contestuale rinuncia all’esecuzione da parte del proprietario del provvedimento di rilascio dell’immobile (condizione finanziabile con risorse statali e regionali);

a1) fino a un massimo di 8.000,00 euro a sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, con contestuale rinuncia all’esecuzione da parte del proprietario del provvedimento di rilascio dell’immobile (condizione finanziabile solo con risorse regionali);

b) fino a un massimo di 6.000,00 euro, 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 a un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato fino alla capienza del contributo massimo complessivamente

concedibile di euro 12.000,00. Nei comuni ove non siano definiti gli accordi di cui all'art. 2, comma 3 della L. 431/1998 trova applicazione quanto disposto dal Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 14 luglio 2004, pubblicato sulla GU 12711/2004, n. 266.

I contributi delle lettere a) e a1) non sono cumulabili con i contributi della lettera b), c) e d).

I contributi di cui alle lettere c) e d) possono essere corrisposti dal Comune in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto che non può essere sottoscritto con il vecchio locatore o per lo stesso immobile.

L'ammontare della morosità deve essere indicato nell'accordo sottoscritto da entrambe le parti ai sensi del successivo art. 6 e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali. L'importo riconoscibile può comprendere mensilità successive all'atto di intimazione allo sfratto purché riportate nello stesso accordo.

Art. 6 ACCORDO TRA LE PARTI E MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Al fine di assicurare che i contributi erogati agli inquilini morosi incolpevoli perseguano le finalità stabilite dalla normativa di riferimento i contributi verranno versati direttamente al locatore.

A tal fine, al momento della presentazione della domanda, deve sussistere un accordo tra locatore e locatario, nel quale:

- il locatario acconsente affinché il contributo venga corrisposto dal Comune direttamente al locatore, per tutte le fattispecie dalla lett. a alla lett. d dell'art.5.

- il locatore si impegna:

- a) a rinunciare all'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lettera a) dell'articolo 5;

- b) a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole, nel caso della fattispecie della lettera b) dell'articolo 5;

- il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) dell'articolo 5

In assenza di detto accordo il Comune non può accogliere la domanda.

Il Comune prima dell'erogazione del contributo:

- verifica che le finalità di cui all'art. 5, per cui il contributo è stato richiesto, siano ancora valide;

- rende edotto il locatore comunicandogli che è tenuto a restituire al Comune le somme ricevute a titolo di anticipazione, qualora in futuro vengano meno le finalità per le quali è stato riconosciuto il contributo.

Esempio: qualora il locatore abbia ricevuto, sulla base dell'accordo con il locatario, il canone relativo a dodici mensilità per le finalità di cui alla lettera d) dell'art. 5 e il locatario abbandoni l'alloggio dopo soli quattro mesi, in questo caso il locatore dovrà restituire al Comune la somma relativa ai canoni di otto mensilità.

ART. 7 TERMINI E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di concessione dei contributi relativi al "Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli" (Deliberazione di Giunta regionale n. 49/2 del 30.09.2020), 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 – (Lun – Ven 11,00 13,00 - Mer 15,30 17,30).

Trattandosi di un "Bando aperto", non è previsto un termine di scadenza per la presentazione delle istanze.

Le domande, debitamente compilate e documentate, dovranno essere presentate con le seguenti modalità:

- via PEC all'indirizzo: protocollo@pec.comune.pula.ca.it

- presso l'ufficio Protocollo comunale secondo gli orari di apertura al pubblico dell'Ufficio (lunedì martedì, giovedì e venerdì dalle ore 11.00 alle ore 13.00 e il mercoledì dalle ore 15,30 alle ore 17,30).

Alle istanze dovranno essere obbligatoriamente allegati i documenti elencati nel modulo di domanda.

ART. 8 VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

Il Comune verifica l'ammissibilità delle domande pervenute e l'ammontare del contributo spettante e trasmette il fabbisogno alla Regione chiedendone il finanziamento.

Il Comune può trasmettere la richiesta del finanziamento alla Regione in qualunque momento dell'anno e, al fine della predisposizione della graduatoria regionale, la domanda sarà riferita al mese (con riferimento

all'ultimo giorno del mese) in cui essa è stata trasmessa alla Regione completa di tutte le informazioni richieste.

Sulla base delle istanze presentate dai Comuni, l'amministrazione regionale, per ciascun mese, predisporrà una graduatoria degli aventi diritto secondo il seguente ordine di precedenza:

1. Presenza nel nucleo familiare di almeno un componente che sia: ultrasettantenne, ovvero minore, ovvero con invalidità accertata per almeno il 74%, ovvero in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.
2. Data di intimazione al rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida allo sfratto;
3. Data dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
4. Alloggio sito in un Comune ad Alta Tensione Abitativa (ATA);
5. Data di presentazione della domanda al Comune.

Nel caso in cui alcune richieste già inserite in graduatoria non possano essere soddisfatte per carenza di risorse finanziarie la Regione trasferirà al Comune le risorse finanziarie non appena queste saranno disponibili (con precedenza rispetto alle domande inserite nelle graduatorie dei mesi successivi).

Ogni graduatoria mensile resta valida per i successivi 12 mesi dalla data dell'approvazione definitiva da parte della Regione (pertanto qualora per motivi di carenza di finanziamento vi fossero istanze che non sono state soddisfatte entro il corso di validità della graduatoria, esse dovranno essere ripresentate ex novo).

La Regione Sardegna, al fine dell'ottimale utilizzo delle risorse stanziare in bilancio, potrà predisporre una graduatoria parziale del mese di dicembre con conseguente liquidazione delle risorse a favore delle domande pervenute anche prima del termine del mese.

Qualora i Comuni stanziino risorse proprie sono tenuti a comunicarne l'ammontare contestualmente alla comunicazione del fabbisogno. La Regione erogherà le risorse finanziarie a favore dei Comuni al netto del cofinanziamento comunale e di eventuali economie.

ART. 9 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del GDPR 2016/679:

- il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Pula;
- i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e dai collaboratori del titolare e potranno essere comunicati ai soggetti espressamente designati come responsabili del trattamento.
 - i dati personali forniti per la partecipazione al procedimento verranno trattati esclusivamente per le finalità istituzionali dell'Amministrazione;
 - il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio, l'eventuale rifiuto a fornire tali dati potrebbe comportare il mancato perfezionamento del procedimento e delle sue successive fasi;
 - il trattamento sarà effettuato sia con modalità manuali che mediante l'uso di procedure informatiche; il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi e potrà essere effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli;
 - i dati sensibili e giudiziari non saranno oggetto di diffusione, tuttavia alcuni di essi potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni, e secondo quanto previsto dalle disposizioni contenute nel GDPR 2016/679;
 - al titolare del trattamento ci si potrà rivolgere senza particolari formalità, per far valere i diritti dell'interessato, GDPR 2016/679.

ART. 10 PUBBLICITA' DEL BANDO

Copia del presente bando è a disposizione dei cittadini affinché ne possano prendere visione, presso l'albo pretorio on line e presso il sito istituzionale dell'ente ai sensi della Legge 7 Agosto 1990 n. 241. Per quanto non espressamente richiamato nel presente bando si rimanda alle deliberazioni RAS citate in premessa, agli allegati e alla normativa statale e regionale in vigore.

Per informazioni e chiarimenti in merito al presente bando è possibile contattate la Responsabile del Settore Servizi alla Persona – Dott.ssa Rosalba Ortu tel. 070 92440278 – 270 – mail: serviziallapersona@comune.pula.ca.it

Pula, Li 12/11/2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Dott.ssa Rosalba Ortu