

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI, ANNUALITA' 2018, DI CUI AL DL. 102/2013, CONVERTITO NELLA L. 124/2013.

Principali riferimenti normativi

- Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102 art. 6, comma 5, convertito con modificazioni dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124;
- Decreto Legge 28/03/2014, n. 47, convertito nella Legge 25/05/2014, n. 80;
- Decreto Interministeriale del 30/03/2016 pubblicato nella G.U. n. 172 del 25/07/2016;
- Decreto Interministeriale del 31/05/2018 pubblicato nella G.U. n. 166 del 19/07/2018;
- Legge Regionale n. 1 del 11/01/2018 (legge di stabilità 2018) art. 1;
- L.R. n. 2 del 11/01/2018 (Bilancio di previsione triennale 2018-2020) art.3, comma 1 – Allegato 1 al documento tecnico di accompagnamento;
- DGR n. 48/29 del 02/10/2018;

IL RESPONSABILE RENDE NOTO

Art. 1 – OGGETTO

Il presente Bando ha come oggetto la realizzazione, nel territorio comunale del Programma “**Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli**”, nel rispetto degli indirizzi di cui alla Delibera Giunta Regionale n. 48/29 del 02/10/2018.

Art. 2 – DESTINATARI DEL PROGRAMMA

Destinatari dei contributi sono i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari 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.**

Art. 3 – DEFINIZIONE DI MOROSITA' INCOLPEVOLE

Per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione a causa della perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale del nucleo familiare o del reddito complessivo, verificatasi 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;
- il mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
- Cessazione 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. 4 – MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLA PERDITA O DELLA CONSISTENTE RIDUZIONE DELLA CAPACITA' REDDITUALE DEL NUCLEO FAMILIARE

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

1. **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;

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.

- **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 relativo al 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.

2) **perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo verificatasi 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.

3) **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 spese, anche relative a precedenti annualità e autocertificate, devono incidere per almeno il 30% sul reddito ISE o sul valore ISEE attestato nel 2018.

Art. 5 – REQUISITI PER L' ACCESSO AI CONTRIBUTI

Ai sensi della Delibera Regionale n. 48/29 del 02/10/2018, la concessione dei contributi è subordinata, oltre alla accertata morosità incolpevole per consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo, alla sussistenza dei seguenti requisiti:

a) reddito **ISE** non superiore ad euro 35.000 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore **ISEE** non superiore ad euro 26.000;

b) 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;

c) 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**;

d) cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, un regolare titolo di soggiorno;

e) il richiedente, o altro componente del nucleo familiare, non devono essere titolare di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su immobili fruibili ed adeguati alle esigenze del proprio nucleo familiare, siti **nella provincia di residenza**.

f) i beneficiari non ricevano per gli stessi fini e per lo stesso periodo di tempo, contributi provenienti da programmi di intervento simili.

Si evidenzia, comunque, che i contributi del Fondo sostegno affitti ex L. 431/1998 e i contributi del Fondo morosi incolpevoli hanno ratio differenti. Infatti con il primo contributo si rimborsa una quota della spesa già sostenuta, mentre il secondo presuppone il mancato pagamento dell'affitto. Pertanto, qualora nel corso dell'anno 2018 dovessero verificarsi in capo allo 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.

Tutti i requisiti richiesti si intendono riferiti all'anno 2018.

Art. 6 – CRITERI PREFERENZIALI E PRIORITA' PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

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

- a) ultrasessantenne;
- b) minore;
- c) con invalidità accertata per almeno il 74%;
- d) in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

Il nucleo familiare che occorre considerare è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di citazione.

Art. 7 – ENTITA' DEI CONTRIBUTI E CRITERI DI RIPARTIZIONE

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, secondo le destinazioni di cui al successivo art. 8.

L'ammontare della morosità è indicata nell'atto di citazione, comprensivo di canoni ed eventualmente di spese condominiali. Nel caso di accordo con il proprietario, la morosità sarà costituita da quella maturata alla data della scadenza del bando comunale, indicata eventualmente nel verbale di udienza o nello stesso accordo sottoscritto da entrambe le parti anche presso il competente ufficio comunale.

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 volontariamente 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, il contributo sarà costituito altresì dal pagamento, anche in forma anticipata, delle relative mensilità **per un massimo di 12 mesi**.

Art. 8 – DESTINAZIONE DEI CONTRIBUTI

I contributi sono destinati:

- a) fino ad un massimo di **8.000,00** euro 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** 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 ad un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di euro 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 di sub a), sub b) 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 due anni.

Nel caso in cui il finanziamento trasferito dalla Regione sia insufficiente a coprire l'intero fabbisogno del Comune, per ragioni di equità e parità di trattamento, verrà operata la riduzione proporzionale dei contributi di tutti i richiedenti inseriti nella graduatoria.

Art. 9 – TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al presente bando debitamente sottoscritte devono essere compilate esclusivamente sui moduli predisposti dal competente Ufficio Comunale.

La presentazione delle domande al Protocollo dell'Ente deve avvenire a partire dal **14/11/2018 e, a pena di decadenza sino al 10/12/2018.**

Art. 10 – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

Alla domanda dovranno essere allegati **a pena di inammissibilità** i seguenti documenti in originale:

- **Certificazione ISEE** (*Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 159/2013.*) attestante reddito ISE non superiore ad euro 35.000 o reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore ad euro 26.000:
 - 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;
 - ISEE calcolato nel 2018 sui redditi percepiti nel 2017 cd. ISEE "corrente", nel caso in cui si siano verificati rilevanti variazioni reddituali.

In caso di perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo verificatasi **nel corso del 2018**, e in assenza di una certificazione reddituale annuale, l'aspirante beneficiario potrà presentare l'ultima busta in cui risulti un reddito imponibile inferiore di almeno il 30% rispetto al reddito imponibile medio delle tre buste paga precedenti all'evento incolpevole.

Per il lavoratore autonomo autocertificazione da cui risulti la riduzione della capacità reddituale inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile fiscalmente dichiarato per il 2017 computato per il medesimo periodo di tempo.

- **Copia atto di intimazione di sfratto per morosità**, con citazione in giudizio per la convalida emessa nel 2018, relativa al contratto di cui al punto successivo su immobile nel quale si ha la residenza; 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 regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9);
- **Codice Fiscale e Documento d'Identità**, in caso di cittadini non appartenenti all' Unione Europea regolare titolo di soggiorno;

In ordine alla tipologia della causa della diminuzione del reddito:

- Documento attestante la perdita del lavoro con l'indicazione della data di licenziamento;
- Accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- Attestazione della decorrenza della cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- Attestazione della cessazione e dichiarazione del mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavori atipici;
- Dichiarazione della cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- Certificazioni attestanti 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 spese anche relative a precedenti annualità e autocertificate, devono incidere per almeno il 30% sul reddito ISE o sul valore ISEE attestato nel 2018.

Art. 11 – MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO.

Le risorse statali e regionali disponibili sono attribuite prioritariamente ai Comuni ad alta tensione abitativa (ATA) e ai capoluoghi di Provincia.

Agli altri Comuni che rilevino o dimostrino gravi situazioni di disagio abitativo (Comuni non prioritari) ricadenti nella fattispecie degli sfratti per morosità incolpevole, possono essere attribuiti sia i fondi statali residuali, sia i fondi regionali, solo dopo aver soddisfatto le richieste provenienti dai Comuni prioritari.

Si utilizzeranno ugualmente le risorse regionali per il riconoscimento dei contributi a favore degli inquilini morosi di alloggi sociali.

Alla ripartizione delle risorse finanziarie disponibili si provvederà sulla base dei fabbisogni dichiarati dai singoli Comuni. Qualora l'ammontare delle richieste superi le risorse messe a disposizione, si procederà ad una ripartizione proporzionale all'effettivo fabbisogno.

Art. 12 – GRADUAZIONE PROGRAMMATA DELL'INTERVENTO DELLA FORZA PUBBLICA

Il Comune di Dolianova comunicherà alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo l'elenco dei soggetti richiedenti che abbiano i requisiti per l'accesso al contributo, per una graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

*Il Vice Segretario
F.to (Dr. E. Dessi)*