



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

Via Municipio, 9 - 09040 – Pec: protocollo@pec.comune.segariu.ca.it
Tel. 070.9305011 - Fax 070.9302306

UFFICIO DI SERVIZIO SOCIALE

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI DESTINATARI DI UN ATTO D'INTIMAZIONE DI SFRATTO PER MOROSITA' INCOLPEVOLE ANNO 2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTI:

- il Decreto Legge 31 agosto 2013, n. 102 art. 6, comma 5, convertito con modificazioni dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124;
- il Decreto Legge n. 47/2014 convertito dalla Legge n. 80/ 2014;
- il Decreto Interministeriale dell'01.08.2017;
- la L.R. n. 5/ 2017 (legge di stabilità 2017), art. 1;
- la L.R. n. 6/ 2017 (bilancio di previsione), art. 3, comma 1 – Allegato 1 al documento tecnico di accompagnamento;
- la DGR n. 48/ 34 del 17.10.2017;
- il bando regionale;

in esecuzione della propria determinazione n. 208 del 08.11.2017, con la quale è stato approvato il presente bando,

RENDE NOTO

che sono aperti i termini per la presentazione delle domande per l'assegnazione **di contributi ai titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo soggetti ad un atto di intimazione dei sfratto per morosità incolpevole avvenuto nel corso del 2017, con citazione in giudizio per la convalida.**

SCADENZA PRESENTAZIONE DOMANDE: 9 gennaio 2018

ART. 1 – DESTINATARI DEI CONTRIBUTI

Sono destinatari dei contributi i titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo sita nel Comune di Segariu, soggetti ad un **atto di intimazione di sfratto** per morosità incolpevole **avvenuto nel corso del 2017**, con citazione in giudizio per la convalida.

Per **morosità incolpevole** s'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 e del reddito complessivo, verificatasi **prima o durante il 2017**. La situazione di sopravvenuta impossibilità indica una condizione di morosità

incolpevole nuova, che identifica una nuova condizione economica dell'inquilino, e deve essere 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 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. 2 - REQUISITI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

La concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza dei seguenti requisiti:

- reddito I.S.E. non superiore ad euro 35.000 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad euro 26.000;
- 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 2017) 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.

Il richiedente, o altro componente del nucleo familiare, non deve essere titolare di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altro immobile, fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, sito nella provincia di residenza.

Il richiedente, o altro componente del nucleo familiare, non devono aver ricevuto per gli stessi fini e nello stesso periodo di tempo contributi provenienti da programmi simili. Poiché i contributi di cui alla Legge n. 431/98 e i contributi in oggetto hanno finalità differenti, qualora nel corso dell'anno 2017, il soggetto dovesse essere in possesso dei requisiti richiesti per accedere alle due tipologie citate, potranno essere concessi entrambi, ma per periodi differenti dello stesso anno.

Tutti i requisiti s'intendono riferiti all'anno 2017.

ART. 3 – CRITERI PREFERENZIALI NELLA CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI

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.

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

ART. 4 - MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE PERDITA O DELLA CONSISTENTE RIDUZIONE DELLA CAPACITA' REDDITUALE DEL NUCLEO FAMILIARE.

Fermo restando che **l'atto di citazione deve essere del 2017**, 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 2017:

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 2015, si fa riferimento:

- **all'ISEE "ordinario" calcolato nel 2017 sui redditi percepiti nel 2015, nel caso in cui i redditi del 2016 non abbiano subito rilevanti variazioni rispetto all'anno precedente.** In tal caso l'ISEE relativo ai redditi del 2015 viene considerato valido anche per il 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 2015, sostanzialmente invariato nel 2016, 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 2017 sui redditi percepiti nel 2016, nel caso in cui si siano verificate rilevanti variazioni reddituali rispetto al 2015,** 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 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 indicati.

2) perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo verificatasi nel corso del 2017:

in assenza di una certificazione reddituale annuale del 2017, la consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo del lavoratore dipendente s'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 01.01.2017 alla data di cessazione dell'attività, risulti inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile fiscalmente dichiarato per il 2016 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 2017.

ART. 5 – CONTRIBUTI CONCEDIBILI

Per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, al richiedente è concesso un contributo fino a euro 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. 6.

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

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. 6 – DESTINAZIONE DEI CONTRIBUTI

I contributi sono destinati:

- 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 non sia inferiore ad anni due, con contestuale **rinuncia all'esecuzione** del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- 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;
- ad assicurare il versamento di un **deposito cauzionale** per stipulare un nuovo contratto di locazione;
- 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 o equiparato** 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 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 2 anni.

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

La domanda di partecipazione al presente bando deve essere redatta utilizzando il modello reperibile presso l'Ufficio di Servizio Sociale o scaricabile dal sito internet istituzionale, avendo cura di compilarla con precisione in ogni sua parte.

Essa, debitamente sottoscritta, deve pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune **entro e non oltre il 09.01.2017**. Detto termine è da considerarsi **perentorio**, pertanto le domande presentate oltre la scadenza saranno escluse. Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione delle domande farà fede unicamente il timbro del protocollo comunale, con l'attestazione del giorno di arrivo. Le modalità di scelta per la consegna o l'invio della domanda e la responsabilità per eventuali ritardi rispetto al termine indicato nel bando di concorso, sono ad esclusivo carico del richiedente.

La domanda, nella quale il richiedente dovrà dichiarare sotto la propria responsabilità (ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000) di possedere tutti i requisiti previsti, dovrà essere corredata della seguente documentazione:

- copia non autenticata di un documento di identità valido di colui che sottoscrive la domanda;
- copia del titolo di soggiorno in corso di validità per i richiedenti non appartenenti all'Unione Europea;
- copia del contratto di locazione regolarmente registrato, in corso di validità, recante il timbro della registrazione;
- copia dell'atto d'intimazione di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per la convalida ovvero, per gli assegnatari di alloggi sociali, copia del provvedimento di risoluzione dell'atto di concessione amministrativa da parte dell'Ente gestore;
- documentazione attestante la sussistenza di una delle motivazioni indicate al precedente art. 1, che ha comportato la perdita o la riduzione del reddito percepito dal nucleo familiare;

(a seconda dei casi che ricorrono e contemplati nel precedente art. 4):

⇒ nel caso in cui la perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo si sia verificata **prima del 2017**:

- copia attestazione ISEE 2017;
- copia attestazione ISEE riferita all'anno in cui il reddito era integro (corrispondente al periodo precedente al verificarsi della sua variazione);
ovvero, in caso di mancanza di attestazione ISEE:
- documentazione fiscale 2017 e documentazione fiscale riferita all'anno in cui il reddito era integro (corrispondente al periodo precedente al verificarsi della sua variazione);
ovvero, nel caso in cui nel 2016 si siano verificate rilevanti variazioni reddituali rispetto al 2015:
- copia attestazione ISEE "corrente" 2017, calcolato sui redditi percepiti nel 2016;
- copia attestazione ISEE riferita all'anno in cui il reddito era integro (corrispondente al periodo precedente al verificarsi della sua variazione);

⇒ nel caso in cui la perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo si sia verificata **nel corso del 2017**:

- ultima busta paga e ultime tre buste paga precedenti l'evento incolpevole;
- per il lavoratore autonomo documentazione fiscale relativa al periodo computato dal 01.01.2017 alla data di cessazione dell'attività e quella relativa allo stesso periodo del 2016;
- in caso di malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali, copia certificato medico o struttura sanitaria, copia certificazione infortunio, copia ricevute fiscali di spese mediche;
- eventuale copia verbale d'invalidità, rilasciato dalle competenti autorità sanitarie, nel caso in cui nel nucleo familiare vi siano persone a cui è stato riconosciuto un grado di invalidità nella misura pari o superiore ai 74%.
- delega alla riscossione del contributo in favore del locatario;

- eventuale dichiarazione del proprietario dell'alloggio, con cui lo stesso manifesta la disponibilità ad acconsentire al differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile a fronte del saldo, anche parziale, della morosità esistente;
- eventuale dichiarazione congiunta del richiedente e del proprietario dell'alloggio, dalla quale risulti la disponibilità alla stipula di un nuovo contratto a canone concordato, corredata del documento di identità di quest'ultimo.

Le domande presentate incomplete e tali da non consentire la normale istruttoria, non saranno prese in considerazione. Negli altri casi i richiedenti saranno invitati a produrre la documentazione mancante.

E' ammessa una sola domanda per nucleo familiare.

ART. 8 – MOTIVI DI ESCLUSIONE

Saranno escluse le domande:

- pervenute oltre il termine di scadenza del presente bando;
- redatte in maniera incompleta e insanabile, ovvero dalle quali si evinca palesemente la mancanza di uno dei requisiti previsti dal presente bando;
- non debitamente firmate;
- relative alla locazione di alloggi non rispondenti alle caratteristiche previste all'art. 2.

ART. 9 - FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA

L'ufficio di Servizio Sociale procede all'**istruttoria** delle domande pervenute entro i termini stabiliti, verificandone la completezza e la regolarità, rispetto ai criteri indicati nel presente bando. Al termine dell'istruttoria sarà predisposta una **graduatoria provvisoria**, che resterà in pubblicazione per **10 giorni**, durante i quali potranno essere presentate eventuali osservazioni e/o opposizioni. Decorso tale periodo ed esaurito l'esame delle eventuali opposizioni, si procederà alla formulazione della graduatoria definitiva.

ART. 10 - EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

L'inserimento del richiedente nella graduatoria non conferisce il diritto automatico all'erogazione del contributo. Essa, infatti, è **subordinata** alla concessione del finanziamento da parte della Regione Autonoma Sardegna ed alla disponibilità delle somme da questa trasferite, pertanto gli interessati non potranno avanzare alcuna pretesa al riguardo fino al verificarsi delle suddette condizioni.

Qualora le risorse trasferite al Comune di Segariu fossero insufficienti a soddisfare l'intero fabbisogno, si procederà secondo i criteri preferenziali indicati al precedente art. 3. A parità di priorità saranno assegnati in misura proporzionale.

Si precisa che la liquidazione del contributo sarà effettuata direttamente in favore del locatore, dietro apposita delega del locatario beneficiario. In caso di alloggi ERP il contributo sarà liquidato in favore di A.R.E.A.

ART. 11 – CONTROLLI E SANZIONI

Ai sensi dell'art. 71 del DPR n. 445/2000, l'Amministrazione Comunale procede ad idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, avvalendosi della Guardia di Finanza.

Ferme restando le sanzioni penali, previste dall'art. 76 del DPR n. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, il dichiarante, ai sensi dell'art. 75 del sopra richiamato DPR, decade dai benefici eventualmente ottenuti, pertanto, verrà escluso dalla graduatoria. In tal caso l'Amministrazione Comunale agirà per il recupero delle somme indebitamente percepite, gravate di interessi legali.

ART. 12 – INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 10 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 196/2003

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D.Lgs. n. 196/2003 i dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito del procedimento avviato con il presente atto. Il richiedente esprime il consenso scritto al trattamento, alla comunicazione e diffusione dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, nella misura necessaria per il perseguimento degli scopi statutari dell'Ente.

ART. 13 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si fa riferimento alla normativa in materia.

Per qualsiasi informazione e chiarimento è possibile rivolgersi all'Ufficio di Servizio Sociale nei giorni e negli orari di apertura al pubblico.

Copia del presente bando e la relativa modulistica possono anche essere scaricati dal sito web del Comune di Segariu www.comune.segariu.ca.it

Segariu, 8 novembre 2017

*Il Responsabile dei Servizi Sociale
(Andrea Fenu)*