

BANDO DI SELEZIONE

Per l'individuazione dei beneficiari del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli (annualità 2017), finalizzato all'erogazione dei contributi per sanare le morosità di cui al:

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

Decreto Interministeriale del 01/08/2017;

Deliberazione di Giunta Regionale n° 48/34 del 17/10/2017;

Determinazione del Direttore del Servizio di Edilizia Pubblica R.A.S. Prot. n° 40284 Rep. n° 1768 del 18/10/2017.

IL RESPONSABILE DEL 1° SETTORE – Servizi Generali, Servizi Sociali, Personale e Pubblica Istruzione

Vista la Determinazione del Direttore del Servizio di Edilizia Pubblica R.A.S. Prot. n° 40284 Rep. n° 1768 del 18/10/2017 con la quale si approva il Bando Regionale "Per l'assegnazione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli, annualità 2017, di cui al D.L. n° 102/2013, convertito nella L. n° 124/2013" in osservanza della Deliberazione della Giunta Regionale n° 48/34 del 17/10/2017;

Vista la propria Determinazione n° 271 del 03/11/2017 con la quale è stato approvato il seguente bando;

RENDE NOTO

Che sono aperti i termini per la presentazione delle domande per usufruire delle agevolazioni del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, 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 2017**, con citazione in giudizio per la convalida.

Le domande debitamente sottoscritte devono essere redatte esclusivamente sui moduli predisposti dal competente Ufficio Comunale e dovranno contenere tutti gli allegati necessari per la loro valutazione.

SCADENZA PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE 05 GENNAIO 2018

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 2017, 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, verificatasi prima o durante il 2017. La situazione di sopravvenuta impossibilità indica una condizione di **morosità incolpevole nuova** 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.

Le cause su indicate si considerano a titolo esemplificativo e non esaustivo.

Art. 2 – Modalità di valutazione della perdita o della consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.

Fermo restando che **l'atto di citazione deve essere del 2017**, la valutazione della perdita o della consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare 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 I.S.E. indicato nella dichiarazione I.S.E.E.) con il reddito attestato e riferito al periodo precedente al verificarsi della riduzione stessa (reddito I.S.E. indicato nell'attestazione I.S.E.E.). Poiché l'I.N.P.S. sta rilasciando per l'anno in corso l'attestazione I.S.E.E. riferita ai redditi 2015, si fa riferimento:
 - all'I.S.E.E. "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'I.S.E.E. 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 I.S.E. indicato nell'attestazione I.S.E.E. relativo al 2015, sostanzialmente invariato nel 2016, con il reddito I.S.E. indicato nell'attestazione I.S.E.E. riferita all'anno in cui il reddito era "integro", corrispondente al periodo precedente al verificarsi della sua variazione;
 - all'I.S.E.E. "corrente" calcolato nel 2015 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 I.S.E. indicato nell'attestazione I.S.E.E. relativo al 2016 con il reddito I.S.E. indicato nell'attestazione I.S.E.E. 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 I.S.E., per mancanza delle attestazioni I.S.E.E., 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 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 sussistere 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 ed assistenziali: le spese, anche relative a precedenti annualità ed autocertificate, devono incidere per almeno il 30% sul reddito I.S.E. o sul valore I.S.E.E. attestato nel 2017.

Art. 3 – Requisiti per l'accesso ai contributi.

Come stabilito dalla R.A.S. la concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza dei seguenti **requisiti**, che devono essere verificati dal Comune e si intendono **riferiti all'anno 2017**:

- a) reddito I.S.E. non superiore ad € 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad € 26.000,00;

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

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

Art. 4 – 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** che il Comune prenderà in considerazione è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di citazione.

Art. 5 – Contributi concedibili.

Al richiedente, per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, è concesso un contributo fino ad € 12.000,00, comprensivi della morosità e dell'eventuale pagamento 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 indicato 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 o equiparato, il contributo sarà costituito altresì dal pagamento delle relative mensilità **per un massimo di 12 mesi**.

Art. 6 – 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 c) e d) possono essere corrisposti da 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 b), anche nel caso in cui il periodo residuo del contratto in essere sia inferiore ai due anni.

Art. 7 – Modalità di individuazione dei destinatari dei contributi.

Non potranno beneficiare dei contributi previsti dal presente bando coloro che ricevono per gli stessi fini e nello stesso periodo di tempo contributi provenienti da programmi simili.

Si evidenzia, comunque, che i contributi del Fondo sostegno affitti ex L. n° 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 2017 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 entrambe i contributi, ma per periodi differenti dello stesso anno.

Il Comune individua le seguenti modalità per assicurare che i contributi erogati agli inquilini morosi incolpevoli perseguano le finalità stabilite dalla normativa di riferimento:

- a) In caso di accordo con il proprietario dell'alloggio, il contributo andrà a sanare la morosità pregressa per evitare o posticipare lo sfratto. A tal fine il beneficiario del contributo dovrà produrre una delega del pagamento in favore del locatore.
- b) 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 e/o dal versamento di un numero di mensilità (art. 6 lett. d)) per la stipula di un nuovo contratto di locazione finalizzato a mitigare il disagio del "passaggio da casa a casa". Quindi l'importo verrà erogato direttamente al proprietario dell'alloggio. A tal fine il beneficiario del contributo dovrà produrre una delega del pagamento in favore del locatore.

Art. 8 – Termini e modalità di presentazione delle domande.

Le domande debitamente sottoscritte devono essere redatte esclusivamente sui moduli predisposti dal competente Ufficio Comunale. I moduli di domanda sono a disposizione presso il Centralino/Portineria del Comune (piazza Marconi), presso il Servizio Sociale (piazza Marconi) e acquisibili dal sito istituzionale www.comune.sangavinomonreale.vs.it di questo Comune.

Le domande devono pervenire, **a pena di esclusione**, al protocollo del Comune di San Gavino Monreale, via Trento n° 2 – 09037 San Gavino Monreale **entro il 05 gennaio 2018**.

Documentazione da allegare alla domanda:

- 1) Copia di documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore della domanda;
- 2) Copia del codice fiscale del sottoscrittore della domanda;
- 3) Copia del permesso di soggiorno del sottoscrittore della domanda, nel caso di cittadino non appartenente all'UE;
- 4) Atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per la convalida (l'atto di citazione deve essere del 2017);
- 5) Contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9);
- 6) Eventuale nuovo contratto a canone concordato sottoscritto con il proprietario dell'alloggio;
- 7) Autocertificazione del proprietario dell'alloggio nella quale si evince la disponibilità di quest'ultimo a consentire il differimento dell'esecuzione o la rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- 8) Copia lettera di licenziamento;
- 9) Copia comunicazione di riduzione di attività lavorativa;
- 10) Copia della comunicazione di sospensione dal lavoro;
- 11) Copia del contratto di lavoro scaduto;
- 12) Copia del certificato medico o della struttura sanitaria od ospedaliera, copia delle fatture e/o ricevute fiscali relative alle spese mediche sostenute;
- 13) Copia certificazione infortunio, copia delle fatture/ricevute fiscali relative alle spese mediche;
- 14) Attestazione I.S.E.E. calcolata nel 2017 e riferita ai redditi percepiti nel 2015;
- 15) Attestazione I.S.E.E. "corrente" calcolata nel 2017 sui redditi percepiti nel 2016;



- 16) Per i lavoratori dipendenti: ultima busta paga del 2017 e ultime tre buste paga precedenti all'evento incolpevole;
- 17) Per i lavoratori autonomi: modello unico riferito all'anno 2016 e autocertificazione del reddito imponibile autocertificato riferito al periodo dal 01/01/2017 alla data di cessazione dell'attività;
- 18) Eventuale copia del certificato di invalidità per almeno il 74% con la sola indicazione della percentuale (la patologia non deve essere indicata);
- 19) Delega al pagamento in favore di persona diversa dal beneficiario.

Il sottoscrittore dovrà fornire gli allegati relativi alla propria posizione.

Art. 9 – 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 istanti utilmente collocati nella graduatoria potranno accedere all'erogazione di contributo in funzione delle disponibilità finanziarie erogate dalla Regione Sardegna nel rispetto dei requisiti e delle priorità sopra elencate. Qualora l'ammontare del finanziamento concesso dalla Regione Sardegna sia insufficiente a coprire l'intero fabbisogno del Comune, per ragioni di equità e di parità di trattamento, si seguirà l'indirizzo generale di operare la riduzione proporzionale dei contributi di tutti gli aventi diritto.

Art. 10 – 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 D.P.R. n° 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.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si rimanda alla Determinazione del Direttore del Servizio di Edilizia Pubblica R.A.S. Prot. n° 40284 Rep. n° 1768 del 18/10/2017 e al relativo allegato.

Informativa sulla privacy.

I dati personali raccolti, nell'ambito della procedura, saranno trattati con strumenti informatici nel rispetto della normativa sulla privacy di cui al D.Lgs. n° 196/2003.

San Gavino Monreale, 03 novembre 2017.

Il Responsabile del Servizio

(Davide Uras)