

COMUNE DI SELEGAS
PROVINCIA SUD SARDEGNA

AREA POLITICHE SOCIALI

Apertura dei termini per la partecipazione al Bando per l'assegnazione dei contributi per far fronte alle esigenze degli inquilini in condizioni di morosità incolpevole.

ANNUALITA' 2017

Il Comune di SELEGAS, così come previsto dal D.L. n. 102/2013 convertito nella L. n. 124/2013, del DL 28.03.2014, n. 47, convertito nella L. n. 80/2014, del Decreto Interministeriale del 01.08.2017, della L.R. n. 5/2017, art. 1, della L.R. n. 6/2017, art. 3, comma 1, della Deliberazione di Giunta Regionale n. 48/34 del 17/10/2017 e della Determinazione Regionale n. 40284/1768 del 18/10/2017, dispone l'apertura dei termini per la partecipazione, per l'annualità 2017, al bando per l'assegnazione di contributi per far fronte alle esigenze degli inquilini in condizioni di morosità incolpevole.

Art. 1 – Oggetto

I contributi sono concessi al fine di garantire la permanenza dei nuclei familiari nell'abitazione oggetto di provvedimento di sfratto per morosità tramite la sanatoria di tutto o di parte della stessa o il sostegno alla stipula di un nuovo contratto di locazione mediante il pagamento del deposito cauzionale con le modalità previste nelle norme di riferimento e nel presente bando.

Art. 2 - Destinatari dei contributi

Destinatari dei contributi sono 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, dovuta ad una delle seguenti cause:

- a) Perdita del lavoro per licenziamento;
- b) Accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- c) Cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;

- d) Il mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) 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;
- f) 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 perdita o della consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.

La valutazione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale è effettuata nel modo seguente:

1. **Perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo, verificatosi prima del 2017**: si valuta raffrontando il reddito riferito all'ultimo periodo reddituale -(reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE) con il reddito riferito al periodo precedente al verificarsi della riduzione stessa (reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE).

A tal proposito l'attestazione ISEE relativa ai redditi 2015, rilasciata per l'anno in corso, fa riferimento a:

- **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.
- **ISEE "corrente" calcolato nel 2017 sui redditi percepiti nel 2016, nel caso in cui si siano verificate rilevanti variazioni reddituali rispetto al 2015.** 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 attestazione ISEE, le variazioni potranno essere verificate raffrontando i redditi fiscalmente dichiarati nei medesimi periodi di riferimento su indicati.

2. **Perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo, verificatosi 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 sussistente nell'anno in corso qualora, il reddito imponibile autocertificato, relativo al periodo computato dall'1.1.2017 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.**

Nel caso in cui il verificarsi di questi eventi 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 2017.

Art. 4 – Criteri per l'accesso ai contributi

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 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;
- 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 ad 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 antecedente 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 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;

Tutti i requisiti si intendono riferiti all'anno 2017.

Art. 5 – Criteri preferenziali nella concessione dei contributi

Il contributo verrà concesso, in via preferenziale, al richiedente che abbia la presenza, all'interno del nucleo familiare, di almeno un componente che sia:

- a) Ultrasettantenne;
- 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.

Ai fini del bando il nucleo familiare che occorre considerare è quello del richiedente, così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di citazione.

Art. 6 – Contributi concedibili

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. 7.

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.

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, anche in forma anticipata, delle relative mensilità **per un massimo di 12 mesi**.

Art. 7 – Destinazione dei contributi

I contributi sono destinati a:

- a) Fino ad un massimo di **€ 8.000,00** per **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** per **ristorare** la proprietà dei 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) Assicurare il versamento di un **deposito cauzionale** per stipulare un nuovo contratto di locazione;
- d) 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) del comma precedente 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 sia inferiore ai 2 anni.

Art. 8 – Presentazione delle domande

I soggetti in possesso delle condizioni e dei requisiti richiesti devono presentare istanza indirizzata all'Area Politiche Sociali del Comune di Selegas, sulla base del modello predisposto dall'amministrazione, da presentarsi al protocollo generale dell'Ente entro e non oltre la data del **12 Gennaio 2018**.

L'istanza sarà redatta in forma di autocertificazione con riferimento agli elementi che possono essere oggetto di dichiarazione e conterrà in forma sintetica gli altri elementi necessari per l'ammissione e per l'istruttoria della domanda. In particolare, dovrà dichiarare:

- a) Di essere residente nel Comune di Selegas;
- b) Di avere la cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, un regolare titolo di soggiorno,
- c) Che il richiedente o altro 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) Che i beneficiari non ricevano per gli stessi fini contributi provenienti da programmi di intervento simili;
- e) Di essere residente nell'alloggio oggetto della procedura di partecipazione al bando da almeno un anno antecedente alla data dell'atto di citazione.
- f) Al fine di accedere ai requisiti preferenziali, di avere 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.

Art. 9 – Allegati all'istanza

All'istanza dovranno essere allegati **a pena di inammissibilità** i seguenti documenti in originale o copia, dichiarandone la conformità con l'originale in possesso del richiedente:

1) in ordine alla sussistenza dei requisiti generali:

- a) copia documento d'identità,
- b) permesso di soggiorno;
- c) certificazione di 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, completo di DSU in corso di validità;
- d) copia atto del Tribunale con citazione per la convalida emesso nel 2017 relativa al contratto di cui al punto successivo su immobile nel quale si ha la residenza;
- e) contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9);
- f) comunicazione ufficiale contenente l'ultimo aggiornamento della somma dovuta al proprietario;
- g) copia documento d'identità del proprietario e impegno dello stesso al ritiro dell'atto di intimazione di sfratto o alla sospensione dell'esecuzione per un numero di mensilità almeno pari alle mensilità coperte del contributo erogato;

2) in ordine alla tipologia della causa della diminuzione del reddito:

- a) documento attestante la perdita del lavoro per licenziamento;
- b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- c) attestazione della decorrenza della cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- d) attestazione della cessazione e dichiarazione del mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavori atipici;
- e) 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;
- f) certificazioni delle autorità che dichiarano 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, con eventuale breve relazione illustrativa per la necessaria valutazione.

- 3) In ordine alla dimostrazione della consistente riduzione della capacità reddituale, o del reddito complessivo, i documenti che provino quanto individuato all'art. 3 del presente bando;
- 4) In ordine alla quantificazione del contributo richiesto, il richiedente dovrà produrre:
- a) nel caso di richiesta di contributo finalizzata a sottoscrivere con il proprietario dell'alloggio un nuovo contratto a canone concordato, una dichiarazione del proprietario, firmata e corredata da documento d'identità, della disponibilità (anche senza impegno definitivo e vincolante) a valutare un accordo in tal senso, comprensivo di importo correlato alle morosità realmente maturate;
 - b) nel caso di richiesta di contributo la cui ridotta capacità economica non consenta il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione tramite il contributo, dovrà essere presentata la quantificazione del deposito cauzionale richiesto, che comunque non potrà essere superiore a tre mensilità e comunque non superiore a euro 1.600,00.
 - c) nel caso di richiesta di contributo finalizzato al ristoro, anche parziale, del proprietario dell'alloggio, che dimostri la disponibilità di quest'ultimo a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile, una dichiarazione del proprietario, firmata e corredata da documento di identità, della disponibilità (anche senza impegno definitivo e vincolante) a valutare un accordo in tal senso, comprensivo di importo correlato alle morosità realmente maturate con un importo quantificato nella misura necessaria per ristorare, anche parzialmente, il proprietario dell'alloggio.

Art. 10 – Modalità di erogazione del contributo

A seguito della verifica e della valutazione dei requisiti in possesso dei richiedenti, il Comune disporrà un elenco da trasmettere alla RAS dell'esatto importo del contributo da erogare ad ogni singolo beneficiario. Al fine di garantire che il contributo venga correttamente utilizzato per le finalità previste dal presente bando, l'erogazione avverrà:

- solo a conclusione del percorso individuato dal richiedente per la soluzione della morosità di cui all'art. 7 e contestualmente alla consegna dell'immobile al conduttore;
- con modalità che non consentano la distrazione della somma per altri scopi, ad esempio previo rilascio da parte del beneficiario del contributo di delega irrevocabile al conduttore o a terzo concordato tra le parti per la riscossione delle somme per il saldo di quanto dovuto.

Nel caso di sfavorevole conclusione dell'accordo con il proprietario per le soluzioni di cui alla lettera a) e b) dell'art. 7 del presente bando (nuovo contratto con il precedente proprietario o differimento dell'esecuzione del rilascio), il contributo verrà comunque concesso, ma nella misura necessaria per il rilascio di deposito cauzionale per un nuovo contratto di locazione per un importo massimo di euro 1.600,00 (art. 7 punto c).

Art. 11 – Graduatoria programmata dell'intervento della forza pubblica

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

Selegas, 17.11.2017

La Responsabile dell'Area Politiche Sociali

Giuliana Casu