

# COMUNE DI SELEGAS

## PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

### BANDO

**PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI, ANNUALITA' 2018, DI CUI AL DL N. 102/2013, CONVERTITO NELLA L. N. 124/2013, L.R. N. 1/2018 "LEGGE DI STABILITÀ", L. R. 2/2018 "LELLE DI BILANCIO", DALLA DELIBERA DI G. R. N. 48/29 DEL 02 OTTOBRE 2018.**

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RENDE NOTO CHE

in ottemperanza a quanto previsto nei decreti legge e nella deliberazione di Giunta Regionale di cui all'oggetto, è stato costituito un fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, annualità 2018, con determinazione dei criteri per l'individuazione dei beneficiari e le modalità di concessione dei contributi.

#### **Art. 1. Destinatari dei contributi**

I contributi sono destinati ai titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo, soggetti ad un atto di sfratto per morosità incolpevole, con citazione in giudizio per la convalida emessa nel 2018.

Per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione, 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 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 d'accesso**

L'istanza di accesso ai contributi potrà esser presentata soltanto dai richiedenti in possesso dei sottoelencati requisiti:

- **residenza nel Comune di SELEGAS;**
- **cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, oppure, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, un regolare titolo di soggiorno.**
- **reddito ISE non superiore a € 35.000,00 o reddito ISEE derivante da regolare attività lavorativa non superiore a € 26.000,00;**

- atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per convalida emesso nel 2018, per gli assegnatari di alloggi sociali, citazione in giudizio per convalida o, in alternativa, provvedimento di risoluzione dell'atto di concessione amministrativa da parte dell'Ente gestore;

Inoltre è indispensabile:

- ✓ 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;
- ✓ che i beneficiari non ricevano per gli stessi fini contributi provenienti da programmi di intervento simili (a tal fine si precisa che il fondo sostegno affitti ex Legge n. 481/1998 persegue finalità differenti);
- ✓ possedere un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (con esclusione degli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9);
- ✓ essere residenti nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno antecedente alla data dell'atto di citazione;

### **Art. 3. Criteri preferenziali**

L'accesso ai **criteri preferenziali presuppone che** all'interno del nucleo familiare sia presente almeno un componente in possesso dei requisiti sottoelencati:

- ultrasettantenne;
- minore;
- invalido accertato per almeno il 74%;
- soggetto in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

### **Art. 4. Criteri di valutazione relativa alla perdita o alla consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo**

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;

• **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.

Nel caso in cui non sia possibile raffrontare i redditi ISE per mancanza delle attestazioni 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 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. Destinazione dei contributi**

Il comune potrà concedere contributi finalizzati a:

- ✓ sanare la morosità incolpevole accertata quando il periodo residuo del contratto non è inferiore ad anni due, con contestuale rinuncia all'esecuzione, da parte del proprietario, del provvedimento di rilascio dell'immobile (importo massimo € 8000,00);
- ✓ ristorare i canoni che corrispondono alle mensilità di rinvio quando il proprietario dell'immobile concede all'inquilino moroso incolpevole, mediante posticipazione dell'esecuzione, il tempo di trovare un'adeguata soluzione abitativa (importo massimo € 6000,00);
- ✓ assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;
- ✓ assicurare il versamento di un numero di mensilità (massimo 12), relative a un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato o equiparato (massimo € 12.000,00).

#### **Art. 6. Scadenza e modalità di presentazione delle istanze**

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 **14 Gennaio 2019**.

L'istanza potrà essere presentata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Selegas o spedita mediante raccomandata AR o PEC al seguente indirizzo: [protocollo@pec.comune.selegas.ca.it](mailto:protocollo@pec.comune.selegas.ca.it) entro i suddetti termini.

La relativa modulistica verrà resa disponibile, oltre che presso l'ufficio di Servizio Sociale all'albo pretorio on line dell'ente.

La domanda dovrà essere compilata integralmente.

I dati forniti saranno trattati in conformità della normativa vigente sul trattamento dei dati personali ex D.lgs 196/2003.

Il Comune disporrà l'esatto importo del contributo per ogni singolo beneficiario soltanto a seguito della quantificazione delle risorse trasferite dall'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna;

Per ulteriori informazioni rivolgersi al Servizio Sociale del Comune di Selegas.

### **Art. 7. 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 2018 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. 4 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. 8. 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 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 c) 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 b).

**Art. 9. Graduazione 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 graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

Selegas, 08/11/2018

Il Responsabile del Servizio  
Giuliana Casu