



COMUNE DI SAN SPERATE

Provincia del Sud Sardegna

Allegato Determinazione Area 1 n. 213 del 23.10.2018

BANDO PUBBLICO

Per l'assegnazione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli, di cui al D.L. 102/2013, convertito nella L. 124/2013

ANNUALITA' 2018

Il Responsabile del Servizio Sociale

Visti:

- il Decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito, con modificazioni, nella Legge 28 ottobre 2013, n. 124;
- il DL 28.3.2014, n. 47, convertito nella L. 25.5.2014, n. 80;
- il Decreto interministeriale del 30.3.2016, pubblicato nella G.U. n. 172 del 25.07.2016;
- il Decreto interministeriale del 31.05.2018 pubblicato nella G.U. n. 166 del 19.07.2018;
- la L.R. n. 1 del 11/01/2018 (Legge di stabilità 2018), art. 1;
- la 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;
- la deliberazione della Giunta regionale n. 48/29 del 02.10.2018 con la quale ha approvato l'accesso al fondo anche dei Comuni non prioritari ad alto disagio abitativo;
- la determinazione prot. n. 35102 Rep n. 1393 del 12.10.2018 del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale della Regione Sardegna con il quale è stato approvato il Bando per l'annualità 2018;

RENDE NOTO

che dal 23.10.2018 sono aperti i termini per la presentazione delle domande per usufruire delle agevolazioni del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli.

SCADENZA PRESENTAZIONE DOMANDE: Ore 13.00 del 18.01.2019

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 2018, 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 2018. 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;
- il 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.

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 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 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 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 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.

3) Requisiti per l'accesso ai contributi.

a) reddito ISE non superiore ad **€ 35.000,00** o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE 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 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, regolare titolo di soggiorno.

e) nessun componente il nucleo familiare, non deve essere 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 richiesti si intendono riferiti all'anno 2018.

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 Comune considera nucleo familiare quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di citazione.

5) 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. 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**.

6) Destinazione dei contributi

I contributi sono destinati:

- a) fino a 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 a un massimo di **€ 6.000,00**, a **riсторare** 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 a un nuovo contratto da sottoscrivere a **canone concordato** fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di **€ 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.

7) Termini e modalità di presentazione delle domande

Le domande debitamente sottoscritte devono essere compilate esclusivamente sui moduli predisposti dal competente ufficio comunale. I moduli di domanda sono in distribuzione presso l'Ufficio dei Servizi Sociali, in Via Sassari, 12, o acquisibili dal sito istituzionale www.sansperate.net di questo Comune.

Le domande devono pervenire, **a pena di esclusione**, al protocollo del Comune entro **le ore 13.00 del giorno 18/01/2019**.

Alla domanda si devono allegare:

- Atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole avvenuto entro il 2018, con citazione per la convalida;
- Contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo 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;
- Eventuale nuovo contratto di locazione sottoscritto con il proprietario dell'alloggio;
- Certificazione ISEE da richiedere presso i CAF;
- Eventuale certificato di invalidità per almeno il 74%;
- Autocertificazione attestante la cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, un regolare titolo di soggiorno;
- Per malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare avvenuto prima della presentazione dell'istanza oltre alla certificazione ISEE l'autocertificazione delle rilevanti spese mediche e assistenziali affrontate;
- Autocertificazione del proprietario dell'alloggio dalla quale si evince la disponibilità di quest'ultimo a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- Eventuale provvedimento di rilascio esecutivo;
- Copia del documento d'identità del sottoscrittore della domanda;

8) 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 utenti utilmente collocati nella graduatoria potranno accedere all'erogazione del contributo in funzione delle disponibilità finanziarie erogate dalla Regione nel rispetto dei requisiti e delle priorità sopra elencate. A parità di priorità l'attribuzione dei contributi avverrà in maniera proporzionale.

9) 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 DPR 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.

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

I dati personali raccolti, nell'ambito della procedura, saranno trattati anche con strumenti informatici nel rispetto della normativa sulla privacy, di cui al D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679.

San Sperate 23.10.2018

Responsabile del Servizio
F.to *Dott.ssa Iride ATZORI*