



COMUNE DI ORROLI

Provincia di Sud Sardegna

-Area Amministrativa Socio Culturale-

servizisociali@comune.orroli.ca.it - servizisociali.orroli@pec.it

**D.L. 31/08/2013 N. 102, ART. 6, COMMA 5, CONVERTITO, CON
MODIFICAZIONI DALLA L. 28/10/2013 N. 124.**

**BANDO DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE
DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI
SOGGETTI AD UN ATTO DI INTIMAZIONE DI SFRATTO PER MOROSITA' INCOLPEVOLE
AVVENUTO NEL CORSO DELL'ANNO 2017, CON CITAZIONE IN GIUDIZIO PER LA
CONVALIDA – ANNO 2017**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO il D.L. 31/08/2013 n. 102, art.6, comma 5, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 124 del 8/10/2013, che istituisce il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, finalizzato alla concessione di contributi atti a sanare la morosità incolpevole degli inquilini di alloggi in locazione, destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità causata dalla perdita o dalla consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.

VISTO il Decreto Interministeriale del 01.08.2017, pubblicato nella G.U. n. 216 del 15.09.2017, in attuazione del D.L. n° 102/13, che conferma il precedente D.L del 30/03/2016, stabilendo i requisiti minimi per poter beneficiare delle agevolazioni del Fondo e gli adempimenti di competenza della Regione e del Comune ai fini dell'assegnazione del contributo agli aventi titolo.

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n. 48/34 del 17.10.2017 che ha individuato i Comuni prioritari destinatari del Fondo e ha ammesso anche gli altri comuni (non prioritari) da finanziare con i succitati fondi e comunque soltanto dopo aver soddisfatto le richieste provenienti dai comuni prioritari;

RILEVATO che con determinazione del Direttore del Servizio di Edilizia Pubblica n° 40284 rep. 1768 del 18.10.2017 è stato approvato il bando per l'annualità 2017, all'interno del quale vengono specificati tutti i requisiti e le condizioni per poter accedere ai contributi, in favore di 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;

VISTA la propria Determinazione n° 26 del 19.01.2018;

RENDE NOTO

CHE ENTRO E NON OLTRE IL 29.01.2018

**I SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI SOTTO ELENCATI POTRANNO PRESENTARE
DOMANDA AL COMUNE DI ORROLI PER OTTENERE CONTRIBUTI A FAVORE DI
INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI SOGGETTI AD UN ATTO DI INTIMAZIONE DI SFRATTO
PER MOROSITA' INCOLPEVOLE AVVENUTO NEL 2017 CON CITAZIONE IN GIUDIZIO PER
LA CONVALIDA.**

ARTICOLO 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, 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.

ARTICOLO 2: MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLA 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;
- **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 su 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 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.

ARTICOLO 3 -REQUISITI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI.

I richiedenti devono possedere i seguenti requisiti:

- a) reddito ISE non superiore ad euro 35.000 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore ad euro 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 dell'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.

Il richiedente, ovvero ciascun componente del 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 2017.

ARTICOLO 4 – CRITERI PREFERENZIALI

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 occorre considerare è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di citazione.

ARTICOLO 5 - DIMENSIONAMENTO DEI CONTRIBUTI

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 tal caso 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.

ARTICOLO 6 -DESTINAZIONE DEI CONTRIBUTI

I contributi sono destinati:

- a) fino a un massimo di 8.000,00 euro a sanare la morosità incolpevole accertata dal comune di Orroli, 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 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;

- 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 euro 12.000,00.

I contributi di cui alle lettere c) e d) potranno essere corrisposti 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.

ARTICOLO 7 -TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione in carta semplice, secondo gli appositi modelli forniti dall'Ufficio competente, dovranno pervenire all'Ufficio protocollo del Comune di **Orroli entro e non oltre il 29/01/2018, pena l'esclusione.**

Le domande, nelle quali il richiedente dichiarerà, sotto la propria responsabilità, il possesso di tutti i requisiti richiesti dal bando, dovranno essere corredate da tutta la documentazione necessaria.

Le domande non pervenute entro i termini previsti dal presente Bando o non rispondenti alla reale situazione anagrafica e reddituale del nucleo saranno escluse.

ARTICOLO 8 -DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Alla domanda debitamente sottoscritta, dovrà essere allegata la seguente documentazione:

1. Copia di un documento di identità in corso di validità del richiedente, copia della carta di soggiorno (per i cittadini non appartenenti alla Comunità Europea);
2. Documentazione comprovante lo stato di inquilino moroso incolpevole ossia **l'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;
3. Copia del contratto di locazione regolarmente registrato (Modello F/23 o Cedolare secca sugli affitti), ai sensi della legge 431/98, relativo all'alloggio oggetto dell'intimazione di sfratto;
4. Documentazione comprovante una o più situazioni tra quelle relative alla perdita o alla consistente riduzione della capacità reddituale di cui all'articolo 1 del presente bando;
5. Copia Attestazione ISEE e Dichiarazione sostitutiva unica del nucleo familiare;
6. Documentazione attestante la eventuale presenza di almeno un componente all'interno del nucleo familiare che si trovi in condizione di invalidità accertata per almeno il 74%, ovvero che sia in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

ARTICOLO 9 -MOTIVI DI ESCLUSIONE DELLE DOMANDE

Saranno escluse le domande:

- pervenute oltre il termine stabilito;
- non redatte sull'apposito modello di domanda;
- redatte in maniera incompleta, ovvero dalle quali si evinca palesemente la mancanza di uno dei requisiti previsti per l'ammissione ai contributi;
- relative alla locazione di alloggi non rispondenti alle caratteristiche previste dai requisiti per l'ammissione ai contributi;
- presentate da più di uno dei componenti dello stesso nucleo familiare;

- non debitamente firmate e/o non debitamente autenticate con le modalità di cui al DPR 445/2000 e non corredate dal documento di riconoscimento.

ARTICOLO 10 - ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA

Il Comune procede all'istruttoria delle domande ed alla verifica del possesso dei requisiti, con facoltà di procedere a controlli, avvalendosi anche della collaborazione di altre Istituzioni titolate al controllo.

Conclusa l'istruttoria delle domande il Responsabile del Servizio procederà all'approvazione della graduatoria con propria determinazione.

La graduatoria sarà pubblicata all'albo pretorio on line e trasmessa all'assessorato regionale competente entro il 31/01/2018;

ARTICOLO 11 - EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

L'erogazione dei contributi è subordinata al trasferimento delle risorse necessarie da parte del competente Assessorato Regionale. Non si potrà procedere all'assegnazione del contributo per sanare la morosità incolpevole, qualora i beneficiari ricevano per gli stessi fini contributi provenienti da programmi di intervento simili. Sarà cura del Comune individuare le modalità per assicurare che i contributi erogati agli inquilini morosi incolpevoli perseguano le finalità originarie: o (in caso di accordo con i proprietari degli alloggi) sanare la morosità pregressa per evitare o postergare gli sfratti; oppure, in caso contrario, costituire un deposito cauzionale stipulando un nuovo contratto di locazione per mitigare il disagio del "passaggio da casa a casa".

ARTICOLO 12 – COMPATIBILITA'

I contributi del Fondo sostegno affitti ex L. n. 431/1998 non sono alternativi ai contributi di cui al presente bando, in quanto i due contributi presentano una ratio diversa, laddove il contributo affitti viene riconosciuto quale rimborso di una spesa già sostenuta, il contributo per i morosi incolpevoli presuppone, al contrario, il mancato pagamento dell'affitto.

ARTICOLO 13 –CONTROLLI

Il Comune procederà ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate dai richiedenti ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000.

Sono inoltre previsti controlli a campione da parte della Regione Sardegna.

ARTICOLO 14 – INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti saranno oggetto di trattamento esclusivamente per le finalità del presente Avviso e per scopi istituzionali.

I dati verranno trattati nel rispetto del D.Lgs. 30.06.2003 n° 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

ARTICOLO 15 – NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si fa riferimento ai seguenti atti:

- o D.L. 31/08/2013 n. 102, art.6, comma 5, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 124 del 28/10/2013,;
- o Decreto Interministeriale del 30.03.2016, pubblicato nella G.U. n. 172 del 25.07.2016,;
- o D.G.R. n. 53/3 del 25.10.2016;
- o Determinazione del Direttore del Servizio di Edilizia Pubblica di approvazione del Bando anno 2016;

Orroli, 19/01/2018

Il Responsabile del Servizio

-Agr. Giampiero Leoni-