



COMUNE DI SAMATZAI
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

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 2018 CON CITAZIONE IN GIUDIZIO PER LA CONVALIDA
-ANNO 2018-

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In ottemperanza a quanto previsto da:

- il D.L. 31 agosto 2013, n. 102, art. 6 comma 5, convertito, con modificazioni, nella Legge 28 ottobre 2013, n. 124, 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;
- il Decreto interministeriale del 31/05/2018, pubblicato nella G.U. n. 166 del 19/07/2018;
- la Deliberazione della Giunta Regionale n. 48/29 del 02/10/2018 che tra l'altro ha individuato i comuni prioritari del "Fondo" ovvero quelli ad alta tensione abitativa (ATA) e/o i capoluoghi di Provincia, e ha ammesso anche altri Comuni, non prioritari, ricadenti nella medesima fattispecie degli sfratti per morosità incolpevole, da finanziare sia con fondi statali residuali, sia con fondi regionali e, comunque, solo dopo aver soddisfatto le richieste provenienti dai comuni prioritari;
- la Determinazione prot. 35102 rep 1393 del 12/10/2018 della Direzione Generale – Servizio Edilizia Pubblica – dell'Assessorato dei lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna con la quale è stato approvato il bando relativo all'attribuzione dei contributi di cui al fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli anno 2018;

In esecuzione della propria Determinazione n. 115 del 25/10/2018

RENDE NOTO

Che sono aperti i termini per la partecipazione al bando pubblico per l'assegnazione di eventuali contributi per far fronte alle esigenze degli inquilini morosi incolpevoli residenti nel Comune di SAMATZAI e destinatari di atto di intimazione di sfratto per morosità anno 2018.

Gli interessati, in possesso dei requisiti richiesti, possono presentare domanda secondo le modalità indicate, **entro e non oltre le ore 13:00 del 10/12/2018**

Art. 1 - Premessa

Il presente bando è finalizzato alla individuazione di soggetti aventi titolo ai benefici in questione, e alla quantificazione del fabbisogno da comunicare alla RAS.

La Regione una volta soddisfatte le richieste dei Comuni capoluogo di Provincia e dei Comuni ad alta tensione abitativa, provvederà a soddisfare, qualora le risorse finanziarie lo permettano, le richieste degli altri Comuni, pertanto la concessione di contributi in favore degli aventi diritto è subordinata all'effettiva erogazione da parte della RAS.

Art. 2 - Destinatari e finalità dei contributi

Destinatari dei contributi sono soggetti residenti nel Comune di SAMATZAI titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, soggetti ad un atto di sfratto per morosità incolpevole avvenuto nel corso del 2018, con citazione in giudizio per la convalida. I contributi sono concessi con la specifica destinazione di sanare la morosità incolpevole o di risolvere il problema dell'alloggio causato da tale morosità con le modalità previste nelle norme di riferimento e nel presente bando.

Art. 3 - Definizione di morosità incolpevole

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 della capacità reddituale del nucleo familiare, verificatasi prima o durante il 2018, 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 e straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- Mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- Cessazione 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 ed assistenziali.

Art. 4 - Definizione e modalità di verifica della consistente riduzione della capacità reddituale

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 riferito all'ultimo periodo reddituale (reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE) con il reddito

attestato e riferito al periodo precedente al verificarsi della situazione 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 precisa quanto segue:

• **All'ISEE "ordinario" calcolato nel 2018 su 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 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;

Nel caso 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.

• **All'ISEE "corrente" calcolato nel 2018 su 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 nella attestazione ISEE relativo al 2017 con il reddito ISE indicato nella attestazione ISEE riferita all'anno in cui il reddito era "integro" corrispondente al periodo precedente al verificarsi della sua variazione;

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 I.S.E. o sul valore I.S.E.E. attestato nel 2018.

Art. 5 – 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, in capo al richiedente e al proprio nucleo familiare, dei seguenti requisiti:

- a) reddito I.S.E. non superiore a € 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore a € 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) essere titolare di un contratto di locazione ad uso abitativo (anche antecedente al 2018) regolarmente registrato, (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie 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 uno Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'Unione Europea un regolare titolo di soggiorno;

e) Il richiedente o altro componente del nucleo familiare, non sia titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella Provincia di residenza di altro immobile, fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;

I requisiti si intendono riferiti all'anno 2018.

Art. 6 – Criteri preferenziali per l'accesso ai 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.

Nel caso in cui la disponibilità dei fondi non sia sufficiente, il contributo richiesto verrà ridotto in maniera proporzionale sulla base delle risorse disponibili assegnate dalla Regione.

Ai fini del bando il nucleo familiare che occorre considerare, è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente alla data di pubblicazione del bando comunale.

Art. 7 – Destinazione dei contributi

I contributi sono destinati:

a) Fino a un massimo di **€ 8.000,00** a **sanare la morosità incolpevole** accerta 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 **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 cedibile di euro 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 di cui alle lettere a), b) e c) possono combinarsi con la lettera d), garantendo 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 lettera a) è combinabile con la lettera d), anche nel caso in cui il periodo residuo del contratto in essere sia inferiore ai 2 anni.

Art. 8 - Modalità e termini di presentazione delle domande

Coloro che si trovano in possesso delle condizioni e dei requisiti richiesti nel presente bando, possono presentare istanza, esclusivamente utilizzando il modulo predisposto dal Servizio Sociale.

Le domande, debitamente compilate in ogni parte e sottoscritte dovranno essere corredate di tutta la documentazione richiesta, e dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo di questo Comune **entro e non oltre il 10/12/2018, pena l'esclusione**, con le seguenti modalità:

1. a mano;
2. tramite PEC all'indirizzo protocollo.samatzai@pec.comunas.it
3. a mezzo raccomandata A/R.

Le domande spedite tramite servizio postale dovranno comunque pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune entro la data di scadenza, 10 dicembre 2018. Qualunque ritardo non potrà in alcun modo essere sanato.

I moduli di domanda per la partecipazione al bando pubblico sono disponibili presso il Comune nei giorni di apertura al pubblico; possono inoltre essere scaricati dal sito internet istituzionale: www.comune.samatzai.ca.it

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

Documentazione obbligatoria da allegare alla domanda:

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 al punto 1) lettera f) del presente avviso;
5. Copia Attestazione ISEE e Dichiarazione sostitutiva unica del nucleo familiare;
6. Dichiarazione di disponibilità del proprietario dell'alloggio, in caso di assegnazione del contributo, a sottoscrivere nuovo contratto a canone concordato ovvero dichiarazione di disponibilità del nuovo proprietario a sottoscrivere il contratto se contestualmente viene versata la caparra dovuta ovvero dichiarazione di disponibilità del proprietario dell'alloggio, in caso di assegnazione del contributo, al differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;
7. 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.

Art. 9- Motivi Di Esclusione Delle Domande

Saranno escluse le domande:

- pervenute oltre il termine stabilito;

- non redatte sull'apposito modello di domanda;
- prive o incomplete della documentazione richiesta;
- 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.

Art.10 -Istruttoria delle Domande e 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 per 15 (quindici) giorni all'albo pretorio on line. Eventuali ricorsi potranno essere presentati dagli interessati durante il periodo della pubblicazione. Decorso tale termine il Responsabile del Servizio provvederà ad approvare definitivamente le risultanze per la relativa trasmissione delle medesime alla R.A.S.

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".

Art. 12- Compatibilita'

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

Art. 13- Controlli e Sanzioni

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.

Art. 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”.

Art. 15- Norma Finale

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si fa riferimento al decreto interministeriale del 31/05/2018 pubblicato sulla G.U. n. 166 del 19 luglio 2018.

Samatzai, 25/10/2018

Il Responsabile del Servizio

Dott.ssa Tiddia Arianna