



COMUNE DI DECIMOPUTZU

Provincia del Sud Sardegna

*Allegato A) alla Determinazione del Responsabile del Settore Socio
Assistenziale n° 223 del 19.12.2018*

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SOCIO ASSISTENZIALE

VISTO il Decreto Legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6 comma 5, convertito con modificazioni nella Legge 28 ottobre 2013, n. 124, con il quale è stato istituito il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli;

VISTO il Decreto interministeriale del 31.05.2018, in attuazione del D.L. succitato, che conferma il precedente D.I. del 30.03.2016 che ha stabilito i requisiti per beneficiare delle agevolazioni del Fondo e gli adempimenti di competenza della Regione e dei Comuni ai fini dell'assegnazione dei contributi agli aventi titolo;

VISTA la Legge Regionale n° 1/2018 (legge di stabilità 2018), art. 1;

VISTA la Legge Regionale n° 2/2018 (bilancio di previsione triennale 2018-2020), art. 3 comma 1;

VISTA la Deliberazione della G.R. n° 48/29 del 02.10.2018 che ha approvato l'accesso al fondo anche dei Comuni non prioritari ad alto disagio abitativo e stabilito le scadenze del 15 novembre 2018 e 31 gennaio 2019;

RENDE NOTO che

E' INDETTO IL BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DEI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI - ANNUALITÀ 2018 (D.L. N. 102/2013, CONVERTITO NELLA LEGGE N. 124/2013)

Il Comune di Decimoputzu, così come previsto dalla L.R. n. 1/2018 (Legge di stabilità 2018), art.1, e dalla L.R. n. 2/2018 (Bilancio di previsione triennale 2018-2020), art. 3, comma 1, e dalla Deliberazione di G.R. n. 48/29 del 02.10.2018, emana il seguente bando per la concessione di contributi in favore di cittadini titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole, in ottemperanza a quanto previsto dal D.L. n. 102/2013 convertito nella Legge n. 124/2013, del Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici n. 202 del 14 maggio 2014, che istituisce il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli.

Art. 1 - Destinatari e finalità 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 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. 2 - 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, dovuta ad una delle seguenti cause:

1. perdita del lavoro per licenziamento;
2. accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
3. cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
4. mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
5. 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;
6. 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

Fermo restando che l'atto di citazione deve essere del 2018, la valutazione è effettuata con le modalità corrispondenti ai seguenti casi:

- a) 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 all'anno 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 all'anno 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.

- b) 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.

- c) 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. 4 - Requisiti 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 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. 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 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, 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 richiesti si intendono riferiti all'anno 2018.

Art. 5 - 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:

- 1) ultrasettantenne;
- 2) minore;
- 3) con invalidità accertata per almeno il 74%;
- 4) 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.

Art. 6 - Contributi concedibili

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. 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 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.

Articolo 7 - 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, 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) 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.

Art. 8 - Presentazione delle domande

La domanda di partecipazione al presente bando **deve essere redatta, pena l'esclusione, sull'apposito modulo**, anche in copia, fornito dall'Ufficio Servizi Sociali e dall'Ufficio Protocollo. Essa, debitamente sottoscritta, deve essere presentata **all'Ufficio Protocollo entro e non oltre la data del 14.01.2019.**

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

In particolare il richiedente dovrà dichiarare:

- 1) di essere residente a Decimoputzu;
- 2) di avere la cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, un regolare titolo di soggiorno;
- 3) 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;
- 4) di non ricevere per gli stessi fini contributi provenienti da programmi di intervento simili.
- 5) di essere residente nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno al momento dell'atto di citazione;
- 6) al fine di accedere ai requisiti preferenziali, di avere la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia:
 - ultrasessantenne;
 - 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 in copia con dichiarazione di conformità con l'originale) in possesso del richiedente:

- 1) in ordine alla sussistenza dei requisiti generali:
 - 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;

- copia atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida relativa al contratto di cui al punto successivo su immobile nel quale si ha la residenza;
 - contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9);
- 2) in ordine della tipologia della causa della diminuzione del reddito:
- documento attestante la perdita del lavoro con indicazione della data;
 - accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
 - attestazione della decorrenza della cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
 - attestazione della cessazione e dichiarazione del mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
 - dichiarazione della cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
 - 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 che:
- in linea generale, per le situazioni di morosità incolpevole accertate al 31 dicembre 2017, la perdita o la consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo si valuta raffrontando il reddito riferito all'ultimo periodo reddituale (2017) con il reddito percepito nel periodo precedente al verificarsi della riduzione stessa;
 - nei casi di 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 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. dichiarato nel 2018;
- 4) in ordine alla quantificazione del contributo richiesto, dovrà produrre:
- nel caso di richiesta di contributo finalizzata a sanare la morosità, il dettaglio delle somme dovute contenute nella citazione, integrato dalle mensilità di morosità ulteriormente maturate;
 - nel caso di richiedenti, 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.
- 5) in ordine alla quantificazione della priorità di cui all'art. 7 dovrà produrre:
- nel caso di richiesta di contributo finalizzata a sottoscrivere con il proprietario dell'alloggio un nuovo contratto a canone concordato, il richiedente dovrà produrre 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;
 - nel caso di richiedenti 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;
 - nel caso di richiesta di un contributo finalizzato al ristoro, anche parziale, del proprietario dell'alloggio, che dimostrino la disponibilità di quest'ultimo a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile, il richiedente dovrà produrre 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 quantificazione delle risorse trasferite dalla R.A.S., il Comune disporrà l'esatto importo del contributo per 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. 5 e contestualmente alla consegna dell'immobile al conduttore;
- con modalità che non consentano la distrazione della somma per altri scopi, ad esempio previo rilascio 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 col proprietario per le soluzioni di cui alla lettera a) e c) dell'art. 5 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 1.800,00 (art. 5 punto b).

Art. 11 - Modalità di individuazione dei destinatari dei contributi

La data di scadenza della presentazione delle domande è fissata nel giorno 14.01.2019 al fine di consentire la redazione della graduatoria dei soggetti aventi titolo ai benefici in questione per l'anno 2018, e comunicare alla Regione i relativi esiti entro la data del 31 gennaio 2019 mediante trasmissione, esclusivamente via pec, del provvedimento di approvazione della graduatoria e dell'ammontare del fabbisogno.

Art. 12 - Risorse comunali

L'amministrazione Comunale comunicherà alla R.A.S. l'ammontare dell'eventuale cofinanziamento comunale contestualmente alla comunicazione del fabbisogno.

Art. 13 - Graduatoria programmata dell'intervento della forza pubblica

Il Comune di Decimoputzu 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.

Decimoputzu, 19.12.2018

Il Responsabile del Settore Socio Assistenziale



Dr.ssa Anna Salis

Il Responsabile del Procedimento

Ass. Soc. Silvia Oreto