



COMUNE DI TERRALBA

(Provincia di Oristano)

Via Baccelli n° 1 – 09098 Terralba

tel. 0783/8530200 – Fax 0783/83341

e-mail servizi.sociali@comune.terralba.or.it

pec protocollo.terralba@cert.legalmail.it

SERVIZI TERRITORIALI ALLA PERSONA

BANDO PUBBLICO - ANNO 2017 - PER L'ASSEGNAZIONE DEI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI, TITOLARI DI CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO E SOGGETTI A PROVVEDIMENTO DI SFRATTO.

Art. 1 – FINALITA'

Ai sensi dell'art. 6 comma 5 del D.L. 13.08.2013 n. 102, convertito, con modificazioni, dalla Legge 28.10.2013, n. 124, e dal Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 202 del 14.05.2014 che istituisce il "Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli" viene indetto un concorso pubblico per la presentazione delle richieste di contributi atti a sanare la morosità incolpevole in attuazione delle direttive impartite dalla Regione Autonoma della Sardegna con Deliberazione della Giunta Regionale n. 48/34 del 17.10.2017 e con Determinazione del Direttore del Servizio Edilizia Pubblica n. 40284/1768 del 18.10.2017.

Art. 2 - DESTINATARI DEI CONTRIBUTI

Destinatari del contributo sono i cittadini residenti titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, soggetti ad un atto di intimidazione 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 suindicate si considerano a titolo esemplificativo e non esaustivo.

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 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 2015, si fa riferimento:

- **all'ISEE "ordinario" calcolato nel 2017 sui redditi percepiti nel 2015, nel caso in cui i redditi 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 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 suindicati.

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.

Art. 3 – REQUISITI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

La concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza dei seguenti requisiti:

- a) Presenza di una situazione di morosità incolpevole determinata da una consistente riduzione di reddito, riconducibile alle cause elencate all'art. 2 del presente bando.
- b) Reddito ISE non superiore ad € 35.000 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore ad € 26.000.
- c) 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;
- d) 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 nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno al momento dell'atto di citazione;**
- e) Cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, un regolare titolo di soggiorno;
- f) Non essere titolare, il richiedente o altro componente del nucleo familiare, di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione **nella provincia di residenza** di altro immobile, fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.
- g) Non beneficiare per gli stessi fini di analoghi contributi provenienti da programmi di intervento simili.

Tutti i requisiti richiesti si intendono riferiti all'anno 2017.

Art. 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:**

1. ultrasessantenne
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 nucleo familiare che occorre considerare è quello del richiedente **così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di citazione.**

In caso di coabitazione di più nuclei familiari deve essere presentata una sola domanda di contributo.

Art. 5 – 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. 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 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 o equiparato, il contributo sarà costituito altresì dal pagamento, anche in forma anticipata, delle relative mensilità **per un massimo di 12 mesi**.

Art. 6 – DESTINANZIONE 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 reddito residuo del contratto in essere non sia inferiore ad anni due, con contestuale **rinuncia all'esecuzione** del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- b) fino ad un massimo di **6.000,00** euro, 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 o equiparato** 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. 7 - PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione al presente bando deve essere compilata in **ogni sua parte e unicamente sul modulo allegato A) al presente bando** (disponibile presso l'Ufficio Protocollo – Palazzo Comunale - Via Baccelli 1 o sul sito internet del Comune: www.comune.terralba.or.it)

Alla domanda di contributo dovrà essere **obbligatoriamente allegata, PENA L'ESCLUSIONE**, la seguente documentazione:

1. copia del documento di riconoscimento del dichiarante (in corso di validità), copia del codice fiscale;
2. copia del contratto di locazione regolarmente registrato
3. copia dell'atto di intimidazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida
4. certificazione ISEE ai sensi del D.P.C.M. n. 159/2013
5. Per i soli cittadini residenti extracomunitari, documento attestante il regolare titolo di soggiorno.

Unitamente alla domanda, ai fini della dimostrazione della morosità incolpevole, **dovrà essere allegata** copia della documentazione che comprova la riduzione della capacità reddituale del nucleo elencati all'art. 2 del presente bando (lettera licenziamento, riduzione orario di lavoro, mancato rinnovo di contratto, cassa integrazione, cessazione attività quale libero professionista, documentazione spese mediche) e, qualora ricorrente, copia della documentazione attestante criterio preferenziale di cui all'art. 4, punti 1, 2, 3, 4 del presente bando.

Le domande finalizzate ad ottenere il contributo, indirizzate all'ufficio servizi sociali del Comune di Terralba, dovranno pervenire all'ufficio Protocollo del Comune entro il **termine perentorio del giorno lunedì 29 gennaio 2018, ore 12,00**. Potranno essere consegnate a mano, a mezzo servizio postale (con raccomandata a.r.), ovvero tramite pec (protocollo.terralba@cert.legalmail.it). Le domande pervenute all'ufficio Protocollo oltre tale termine (comprese quelle trasmesse tramite raccomandata o PEC) **non saranno prese in considerazione e verranno escluse**.

Per eventuali chiarimenti rivolgersi all'ufficio "Servizi Sociali", piano terra palazzo comunale, nei giorni di apertura al pubblico: lunedì e giovedì dalle ore 10,00 alle ore 12,30 e martedì dalle ore 16,00 alle ore 18,00.

Art. 8 GRADUATORIA

La graduatoria sarà redatta sulla base dei criteri preferenziali stabiliti all'art. 4, del reddito ISE o valore ISEE. La graduatoria potrà essere visionata nell'albo pretorio del Comune e sul sito internet comunale www.comune.terralba.or.it a far data dal 31.01.2018.

Art. 8 - MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il Comune provvederà al pagamento del contributo successivamente solo se e quando verranno accreditate le risorse da parte della Regione Autonoma della Sardegna.

Art. 9 - CONTROLLI E SANZIONI

Si avvisa sin d'ora che l'Amministrazione effettuerà, ai sensi del DPR 445/2000 e del Regolamento Comunale relativo ai controlli sulle autodichiarazioni, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 153 del 14.05.2003, verifiche sulla veridicità dei dati dichiarati.

Art. 10 - NORME FINALI

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa riferimento alla Legge 124/2010 e DPR 445/2000 nonché ai relativi decreti di attuazione.

Si informa che, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 "Codice in materia dei dati personali", tutti i dati forniti saranno trattati dall'Amministrazione Comunale esclusivamente per le finalità di cui al presente bando.

Terralba li, 28/12/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Dott. Tiziano Lampis