



**COMUNE DI SELARGIUS**  
**Città Metropolitana di Cagliari**  
**Area 1 Politiche Sociali**

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI A FAVORE DEI TITOLARI DI CONTRATTO DI  
LOCAZIONE SOTTOPOSTO A PROCEDURA DI SFRACTO PER MOROSITA' INCOLPEVOLE  
ANNUALITA' 2018**

- D.L. 31.08.2013 n. 102, convertito nella Legge 28.10.2013, n. 124 – Morosità incolpevole”
- D.L. 28.03.2014 n. 47 convertito nella L. 25.05.2014 n. 80
- Decreto Interministeriale del 30.3.2016
- Decreto Interministeriale del 31.05.2018
- L.R. n. 1/2018 (Legge di stabilità 2018) art. 1;
- L.R. n. 2/2018 ( Bilancio di previsione 2018-2020) art. 3, comma 1;
- DGR 48/29 del 2.10.2018;

Il Comune di Selargius indice il presente Bando per la presentazione delle domande per l'individuazione, **per l'anno 2018**, dei beneficiari dei **contributi destinati agli inquilini morosi incolpevoli**. I contributi sono concessi con la specifica destinazione di sanare la morosità incolpevole o di risolvere il problema dell'alloggio causato da tale morosità.

### **1- Destinatari 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.**

Per **morosità incolpevole** si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione per la perdita o consistente riduzione di almeno del 30% della capacità reddituale del nucleo familiare o del reddito complessivo, verificatesi prima o durante l'anno 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:

- a) **perdita del lavoro** per licenziamento
- b) accordi aziendali o sindacali con consistente **riduzione dell'orario di lavoro**;
- c) **cassa integrazione** ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;

- d) **mancato rinnovo dei contratti** a termine o di lavoro atipico;
- d) **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;
- e) **malattia grave**, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato 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.

## **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 dell'anno 2018**, la valutazione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale 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 nel periodo precedente al verificarsi della riduzione della capacità reddituale (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 a:

*-all'Isee "ordinario" calcolato nel 2018 sui redditi percepiti nel 2016, qualora i redditi del 2017 non abbiano subito rilevanti variazioni rispetto all'anno precedente. In questo 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 riferito all'anno in cui il reddito era "integro", corrispondente al periodo precedente al verificarsi della sua variazione.*

Qualora non sia possibile raffrontare il reddito 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 se, 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 l'evento incolpevole.*

*-la riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo del **lavoratore autonomo** si intende sussistente nell'anno in corso qualora il reddito imponibile autocertificato per il periodo **dal 1 gennaio 2018** fino alla 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'utilizzo di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali; le spese, anche relative a precedenti annualità e autocertificate, devono avere inciso per almeno il 30% sul reddito ISE o sul valore Isee attestato nel 2018.*

## **3. 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 in capo al richiedente, dei seguenti requisiti, **riferiti all'anno 2018:**

a) reddito ISE inferiore ad € 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE che non superi € 26.000,00;

b) atto di intimazione di sfratto per morosità, **con citazione in giudizio per la convalida emessa nel 2018**, 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 all'anno 2018), regolarmente registrato, di un immobile (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie A1, A8, A9) e **residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno al momento dell'atto di citazione;**

d) cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea o, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, regolare titolo di soggiorno;

e) non essere titolare, il richiedente o gli altri componenti il nucleo familiare, di diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione **nella provincia di residenza** di altro immobile, fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;

## **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 da Comune, al richiedente è concesso un contributo fino ad € 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 punto 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 alla data della scadenza del bando comunale, indicata eventualmente nel verbale di udienza o nello stesso accordo sottoscritto da entrambe le parti anche presso i competenti uffici comunali.

-Nel 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 ad altra abitazione**.

-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 ad un massimo di € 8.000,00 : **per sanare la morosità incolpevole** nel caso in cui il periodo residuo del contratto di locazione in essere sia superiore a due anni, con contestuale **rinuncia all'esecuzione** del provvedimento di rilascio dell'immobile da parte del proprietario;

**b)** fino ad un massimo di € 6.000,00: **per ristorare i canoni corrispondenti alle mensilità di differimento**, qualora il proprietario dell'immobile consenta il rinvio 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 consentire all'inquilino indigente di stipulare un nuovo contratto di locazione;

**d)** **per 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 concedibile di € 12.000,00;

I contributi previsti negli ultimi due casi, 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. Modalità e termini per la presentazione delle domande.**

1. Le domande di partecipazione al presente Bando, compilate esclusivamente sui moduli messi a disposizione dal Comune, devono pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Selargius.

2. Le istanze, redatte in forma di autocertificazione, il presente Bando e l'Avviso sono pubblicati sul Sito Istituzionale e nell'Albo Pretorio Virtuale del Comune di Selargius;

3. I cittadini che intendono partecipare al presente Bando devono compilare la domanda in ogni sua parte e **allegare** alla stessa, la **seguinte documentazione**:

### ***1) In ordine alla sussistenza dei requisiti generali***

**a)** copia permesso di soggiorno

**b)** copia richiesta rinnovo permesso di soggiorno

**c)** copia della carta di soggiorno

**d)** copia del certificato di invalidità con la sola indicazione della percentuale

**e)** copia contratto di locazione con estremi di registrazione

**f)** copia atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione di convalida, **emesso nel 2018**, relativa al contratto di cui al punto successivo su immobile nel quale si ha la residenza;

**g)** contratto di locazione di immobile ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9).

### ***2) In ordine alla tipologia della causa della diminuzione del reddito***

**a)** copia lettera di licenziamento con indicazione della data;

**b)** copia comunicazione con indicazione di riduzione dell'orario di lavoro ;

**c)** copia comunicazione della decorrenza della cassa integrazione ordinaria o straordinaria ;

- d) copia comunicazione del mancato rinnovo del contratti a termine o di lavoro atipico;
- e) copia visura camerale in riferimento alla cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate;
- f) copia certificato medico o della struttura sanitaria o ospedaliera in caso di malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare
- g) copia delle fatture/ricevute fiscali relative alle spese mediche

**3) in ordine alla dimostrazione della perdita o della consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale, i documenti che provino che:**

- a) se la causa della morosità incolpevole si è verificata **prima del 2018:**

**-Isee "ordinario" calcolato nel 2018 sui redditi percepiti nel 2016, qualora i redditi del 2017 non abbiano subito rilevanti variazioni rispetto all'anno precedente.**

**-Isee "corrente", calcolato nel 2018 sui redditi percepiti nel 2017, nel caso in cui si siano verificate rilevanti variazioni reddituali rispetto al 2016.**

- b) se la causa della morosità incolpevole si è verificata **nel corso del 2018:**

**- se lavoratore dipendente:** autocertificazione attestante il reddito imponibile indicato nell'ultima busta paga e il reddito imponibile medio delle tre buste paga precedenti all'evento incolpevole;

**- se lavoratore autonomo:** autocertificazione attestante il reddito imponibile relativo al periodo computato dall'1.01.2018 fino alla dell'attività e il reddito imponibile dichiarato per il 20176 computato per il medesimo periodo di tempo;

**c) autocertificazione delle spese sostenute** 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 relative anche a precedenti annualità;

**4) in ordine alla quantificazione del contributo richiesto, dovrà produrre:**

**a)** 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 a valutare un accordo in tal senso, comprensivo di importo correlato alle morosità realmente maturate ;

**b)** nel caso di richiedenti la cui ridotta capacità economica non consenta il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione , dovrà essere presentata la quantificazione del deposito cauzionale richiesto, che comunque non potrà essere superiore a due mensilità;

**c)** nel caso di richiesta di un contributo finalizzato al ristoro, anche parziale, del proprietario dell'alloggio, che dimostri 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 della copia del documento di identità, della disponibilità a valutare un accordo in tale senso, comprensivo dell'importo correlato alle morosità realmente maturate con un importo quantificato nella misura necessaria per ristorare, anche parzialmente, il proprietario dell'alloggio.

## **8. Modalità di individuazione dei destinatari dei contributi**

I soggetti che si trovano in possesso delle condizioni e dei requisiti richiesti, devono presentare istanza, esclusivamente sul modulo messo a disposizione dall'Ufficio, disponibile all'URP e sul sito istituzionale del Comune, indirizzata all'Area 1 Politiche Sociali del Comune di Selargius e da presentare al Protocollo Generale del Comune o tramite Pec : [protocollo@pec.comune.selargius.ca.it](mailto:protocollo@pec.comune.selargius.ca.it), , **entro e non oltre il giorno 7 GENNAIO 2019**

Il modulo di domanda, il presente Bando sono pubblicati sul Sito Internet Istituzionale e nell'Albo Pretorio Virtuale del Comune di Selargius;

Il Comune è inoltre tenuto a trasmettere, **entro la data del 31 gennaio 2019**, esclusivamente via Pec, la seguente documentazione:

- copia del bando comunale;
- provvedimento di approvazione della graduatoria;
- Allegato 2 "Scheda di rilevazione del fabbisogno comunale accertato nell'anno 2018";

## **9. Graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica.**

Il Comune di Selargius comunicherà alla Prefettura di Cagliari - Ufficio Territoriale del Governo l'elenco dei soggetti richiedenti che abbiano i requisiti per l'accesso ai contributi, per una graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

Responsabile del procedimento: Argiolas

Il Direttore dell'Area1  
Dott.ssa Maria Laura Giancaspro