



COMUNE DI SELARGIUS

Prov. di Cagliari

Area 1 Politiche Sociali, Pubblica Istruzione, Promozione Culturale, Sportiva

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI A FAVORE DEI TITOLARI DI CONTRATTO DI LOCAZIONE SOTTOPOSTO A PROCEDURA DI SFATTO PER MOROSITA' INCOLPEVOLE ANNUALITA' 2016

- 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 30.03.2016
- L.R. n. 5/2016 (Legge di stabilità 2016) art. 1;
- L.R. n. 6/2016 (Bilancio di previsione) art. 3, comma 1;
- DGR 57/3 del 25.10.2016

Il Comune di Selargius indice il presente Bando per la presentazione delle domande per l'individuazione, **per l'anno 2016**, 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 2016, 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 2016. 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 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 2016**, 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 2016: si valuta raffrontando il reddito attestato e riferito all'ultimo periodo reddituale, (reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE), con il reddito percepito 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 2014**, si fa riferimento a:

-all'Isee "ordinario" calcolato nel 2016 sui redditi percepiti nel 2014, qualora i redditi del 2015 non abbiano subito rilevanti variazioni rispetto all'anno precedente. In questo caso l'Isee relativo ai redditi del 2014 viene considerato valido anche per il 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 2014, sostanzialmente invariato nel 2015, 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.

Qualora non sia possibile raffrontare i reddito 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 2016 sui redditi percepiti nel 2015, nel caso in cui si siano verificate rilevanti variazioni reddituali rispetto al 2014 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 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.

2)- perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo verificatasi nel corso del 2016:

-in assenza di una certificazione reddituale annuale del 2016, 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 2016 fino alla cessazione dell'attività, risulti inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile fiscalmente dichiarato per il 2015, 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 2016.

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 2016:**

a) abbia un 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) abbia ricevuto un atto di intimazione di sfratto per morosità, **con citazione in giudizio per la convalida emessa nel 2016**, 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) sia titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo (anche antecedente all'anno 2016), 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) abbia cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea o, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possedere un regolare titolo di soggiorno;

e) non sia titolare, così come i componenti del 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 e priorità 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:

- 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;

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.

-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) fino ad un massimo di € 12.000,00: 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;

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 appositamente predisposti 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 2016**, 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 2016:

-Isee “ordinario” calcolato nel 2016 sui redditi percepiti nel 2014, qualora i redditi del 2015 non abbiano subito rilevanti variazioni rispetto all’anno precedente.

-Isee “corrente”, calcolato nel 2016 sui redditi percepiti nel 2015, nel caso in cui si siano verificate rilevanti variazioni reddituali.

b) se la causa della morosità incolpevole si è verificata nel corso del 2016:

*in assenza di una certificazione reddituale annuale del 2016 il **lavoratore dipendente** deve produrre l’ultima busta paga disponibile al momento della presentazione dell’istanza, che deve risultare inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile medio delle tre buste paga (da allegare) precedenti l’evento incolpevole.*

*il **lavoratore autonomo** deve autocertificare il reddito imponibile per il periodo dal 1° gennaio 2016 fino alla cessazione dell’attività, che deve risultare inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile fiscalmente dichiarato per il 2015(da allegare), computato per il medesimo periodo di tempo.*

c)se la causa di morosità incolpevole si è verificata per malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare: produrre autocertificazione delle spese mediche e assistenziali sostenute che devono incidere per almeno il 30% sul reddito Isee o sul valore Isee attestato nel 2016

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 predisposto dall’ufficio, disponibile all’URP e sul sito internet istituzionale del Comune, indirizzata all’Area 1 Politiche Sociali del Comune di Selargius e da

presentare al Protocollo Generale del Comune o per Pec : protocollo@pec.comune.selargius.ca.it, ,
entro e non oltre il giorno 3 GENNAIO 2017

Il modulo di domanda, il presente Bando e l'Avviso 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 2017**, esclusivamente via Pec, la seguente documentazione:

- copia del bando e dell'avviso comunale;
- provvedimento di approvazione della graduatoria;
- scheda di rilevazione del fabbisogno comunale accertato;

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