



COMUNE DI OSSI
PROVINCIA DI SASSARI
SERVIZI SOCIALI

Allegato alla determinazione Servizi Sociali n. 348/1028
del 25/10/2018

BANDO

**Per l'assegnazione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli, annualità 2018,
di cui al DL102/2013, convertito nella L. 124/2013**

Articolo 1 - Finalità

La Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dei Lavori Pubblici, con il presente bando intende sostenere, con contributi fino a **€12.000,00**, i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari 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.

Articolo 2 - Principali riferimenti normativi

- Decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito, con modificazioni, nella Legge 28 ottobre 2013, n. 124;
- DL 28.3.2014, n. 47, convertito nella L. 25.5.2014, n. 80;
- Decreto interministeriale del 30.03.2016, pubblicato nella G.U. n° 172 del 25/07/2016;
- Decreto interministeriale del 31.05.2018, pubblicato nella G.U. n° 166 del 19/07/2018;
- L.R. n. 1 del 11/01/2018 (Legge di stabilità 2018), art. 1;
- L.R. n. 2 del 11/01/2018 (Bilancio di previsione triennale 2018/2020), art. 3, comma 1 – Allegato 1 al documento tecnico di accompagnamento;
- DGR n. 48/29 del 02.10.2018.

Articolo 3 - Destinatari dei contributi.

Sono destinatari dei contributi 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 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 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:

- **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 su indicate si considerano a titolo esemplificativo e non esaustivo.

Articolo 4 - 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:

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 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 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 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.

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 ISE o sul valore ISEE attestato nel 2018.

Articolo 5- Requisiti per l'accesso ai contributi.

I Comuni, con proprio bando/avviso, pubblicizzano l'accesso ai contributi di cui al presente bando regionale e verificano che i richiedenti abbiano i seguenti requisiti:

- a) reddito ISE non superiore ad euro 35.000 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE 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, regolare titolo di soggiorno.

Il Comune, inoltre, deve verificare che il richiedente, ovvero ciascun 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.

Articolo 6 – 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.

Articolo 7 – 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. 8.

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 8 – 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 **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** 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.

Articolo 9- Presentazione delle domande

I soggetti che si trovano in possesso delle condizioni e dei requisiti richiesti devono presentare istanza, indirizzata ai Servizi Sociali del Comune di Ossi, sulla base del modello predisposto dall'amministrazione, da presentarsi all'Ufficio Protocollo entro e non oltre la data del:

- **12 novembre 2018 per le istanze con riferimento ad atti di citazione in giudizio emessi entro il 15/10/2018.**
- **25 gennaio 2019 per le istanze con riferimento ad atti di citazione in giudizio emessi oltre il 15/10/2018 ed entro il 31 dicembre 2018**

Il presente bando e il modulo di domanda potranno essere scaricati dal sito web del Comune all'indirizzo: www.comune.ossi.ss.it o distribuiti presso il Comune di Ossi (Ufficio Relazioni col Pubblico e Ufficio Protocollo) dal Lunedì al Venerdì dalle ore 10,30 alle ore 13,00, il Martedì e il Giovedì dalle 15,00 alle 17,30.

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

Art. 10- Allegati all'istanza

All'istanza dovranno essere allegati **a pena di inammissibilità** i seguenti documenti in originale o copia dichiarandone, la conformità con l'originale in possesso del richiedente:

1) In ordine alla sussistenza dei requisiti generali

- a) documento di identità in corso di validità del richiedente;
- b) carta di soggiorno e certificato storico di residenza da almeno cinque anni nel territorio nazionale (solo per **gli immigrati extracomunitari**);
- c) Atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida
- d) Contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo 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;
- e) Certificazione di reddito I.S.E. non superiore ad **€35.000,00** o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E. non superiore ad **€26.000,00** (determinata ai sensi del DPCM 159/2013) riferita ai **redditi 2016**;
- f) Certificazione di invalidità di un componente il nucleo familiare che attesti **almeno il 74% di invalidità**;

2) In ordine alla tipologia della causa della diminuzione :

- a) Documento attestante la perdita del lavoro con indicazione della data;
- b) Accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- c) Attestazione della decorrenza della cassa di integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- d) Attestazione della cessazione e dichiarazione del mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) Dichiarazione della cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- f) 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 quanto indicato nell'articolo 4.

Art.11- Modalità di erogazione del contributo

A seguito della quantificazione delle risorse trasferite dalla RAS 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 delle morosità 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.

Art. 12- Controlli e sanzioni

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 il Comune procederà ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate dai richiedenti. Ferme restando le denunce alle autorità competenti e le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni o la falsità dei documenti presentati, il richiedente decade dal beneficio eventualmente ottenuto e l'Amministrazione Comunale agirà per il recupero delle somme indebitamente percepite. I nominativi dei beneficiari del contributo del presente bando potranno essere inviati alla Guardia di finanza competente per territorio per i controlli previsti dalle leggi vigenti.

Art. 13 – 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 Reg. UE n. 679/2016 in materia di protezione dei dati personali.

Art. 14 – Graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica

Il Comune di Ossi comunicherà alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo, l'elenco dei soggetti richiedenti che abbiano i requisiti per l'accesso al contributo, per una graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica dei provvedimenti di sfratto.

Art. 15 - Norma finale

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa riferimento alla normativa statale e regionale in vigore.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI SOCIALI
Dr. Giuseppe Manca