



COMUNE DI DORGALI

PROVINCIA DI NUORO

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI, annualità 2017

di cui al D.L. 102/2013 convertito nella L. n. 124/2013

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI SOCIALI E CULTURALI
RENDE NOTO CHE

- con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 48/34 del 17/10/2017 la Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato ai Lavori Pubblici ha approvato gli indirizzi per la definizione del Bando per l'assegnazione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli, con l'obiettivo di sostenere 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 2017, con citazione in giudizio per la convalida;
- con la Determinazione prot. 40284 Rep. 1768 del 18/10/2017 il Direttore del Servizio Edilizia Pubblica dell'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Sardegna è stato approvato il bando regionale per l'assegnazione dei contributi previsti dall'art. 6, comma 5 del D.L. 102 del 31/08/2017 convertito, con modificazioni, dalla L. 124 del 28/10/2013;
- per effetto del suddetto Bando tutti i Comuni della Sardegna sono tenuti ad avviare le procedure concorsuali per individuare i soggetti aventi titolo all'assegnazione dei suddetti contributi a valere sulle risorse assegnate al Fondo finalizzato alla concessione di interventi economici atti a sanare la morosità incolpevole degli inquilini di alloggi in locazione destinatari di un atto di sfratto per morosità causata dalla perdita o dalla consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare istituito dal D.L. n. 102/2013, convertito nella L. n. 124/2013.

Art. 1

Destinatari dei contributi e nucleo familiare

Destinatari dei contributi i titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo residenti nel Comune di Dorgali, soggetti ad un atto di sfratto per morosità incolpevole avvenuto nel corso del 2017, con citazione in giudizio per la convalida.

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 di almeno il 30% della capacità reddituale del nucleo familiare o del reddito complessivo, verificatasi prima o durante il 2017. Deve trattarsi di una nuova condizione economica dell'inquilino, dovuta ad esempio 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. 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;
6. malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo 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 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 il reddito attestato e riferito al periodo precedente al verificarsi della riduzione stessa (reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE).

Poiché l'ultima attestazione INPS è relativa ai redditi 2014, si fa riferimento:

- **all'Isee "ordinario" calcolato nel 2017 sui redditi percepiti nel 2015, nel caso in cui i cui i redditi del 2016 non abbiano subito rilevanti variazioni rispetto all'anno precedente.** In tal caso l'ISEE relativo ai redditi 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 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.

- **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;

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 del 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. 4

Requisiti per l'accesso ai contributi

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

- a) reddito ISE non superiore a € 35.000 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore a € 26.000;

- 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 regolarmente registrato (anche antecedente il 2017) di unità immobiliare ad uso abitativo (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, uso, usufrutto o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.

Tutti i requisiti si intendono riferiti all'anno 2017.

Art. 5

Criteri preferenziali

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

Art. 6

Finalizzazione e determinazione del contributo

I contributi sono concessi esclusivamente per far fronte ai problemi derivanti dalla morosità incolpevole, nella misura necessaria e con il preciso scopo di effettuare operazioni finalizzate a risolvere il problema dell'alloggio, o per scongiurare lo sfratto attraverso il pagamento di quanto dovuto, o per agevolare il reperimento di un nuovo alloggio a seguito di uno sfratto, venendo incontro con il pagamento della cauzione e della prima mensilità.

Al richiedente è concesso un contributo fino a € 12.000,00, comprensivi della morosità incolpevole accertata dal Comune 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 indicato nell'atto di citazione, e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali.

Nel caso di accordo con il proprietario dell'immobile, 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 o equiparato, il contributo sarà costituito altresì dal pagamento, anche in forma anticipata, delle relative mensilità per un massimo di 12 mesi.

I Comuni, anche mediante la previsione della delega di riscossione dei contributi ai proprietari degli alloggi da parte dei beneficiari, assicurano che i contributi erogati agli inquilini morosi incolpevoli perseguano le finalità stabilite dalla normativa di riferimento.

Nell'assegnazione del contributo per sanare la morosità incolpevole i Comuni dovranno verificare che i beneficiari non ricevano per gli stessi fini e nello stesso periodo di tempo contributi provenienti da programmi di intervento simili.

La liquidazione del contributo a ciascun beneficiario è subordinata all'accredito del finanziamento richiesto dal Comune di Dorgali.

Art. 7

Destinazione dei contributi

I contributi sono destinati:

- a) sino a un massimo di € 8.000,00 a sanare la morosità incolpevole accertata dal comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore ad anni 2, con contestuale rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- b) fino a un massimo di € 6.000,00 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'adequata 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 ad un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato o equiparato fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di € 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 di cui alle lettere a), b) e c) possono combinarsi con quella di cui alla lettera 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 di cui alla lettera a) è combinabile con quella alla lettera d) anche nel caso in cui il periodo residuo del contratto in essere sia inferiore ai 2 anni.

Art. 8

Modalità e termini di presentazione delle domande

Le istanze di richiesta dei contributi devono essere presentate all'ufficio protocollo del Comune di Dorgali entro il termine improrogabile del **09/01/2018**, in forma di dichiarazione sostitutiva a norma del D.P.R. 445/2000, utilizzando esclusivamente i moduli appositamente predisposti e disponibili presso l'Ufficio dei Servizi sociali, compilati in ogni parte e corredati da tutta la documentazione richiesta all'art. 9 del presente Bando.

Con la sottoscrizione del modulo il richiedente esprime il consenso al trattamento, alla comunicazione e alla diffusione dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 196/2003, nella misura necessaria all'espletamento delle procedure previste dal presente Bando.

Art.9

Documentazione

I requisiti e le condizioni per la partecipazione al presente Bando sono attestabili mediante dichiarazioni sostitutive ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, fatta eccezione per la seguente documentazione che deve essere allegata in copia:

- contratto di locazione dell'immobile da cui si rilevi la data di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate;
- copia atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida, relativo all'immobile oggetto del suddetto contratto e in cui si ha la residenza principale;
- ultime due attestazioni ISEE;
- (per i cittadini extracomunitari) regolare titolo di soggiorno;
- copia del documento di identità in corso di validità del richiedente il beneficio;

- documentazione attestante la sussistenza di una delle motivazioni che hanno comportato la riduzione del reddito percepito dal nucleo familiare, fra quelle indicate nell'art. 2 del presente bando;
- documentazione attestante la sussistenza di uno dei requisiti preferenziali previsti all'art. 5.

Art. 10

Formazione della graduatoria

Il Responsabile del procedimento, individuato nel Responsabile del Settore Servizi Sociali, istruisce le domande dei concorrenti verificandone completezza e regolarità. Proceda quindi alla definizione della graduatoria provvisoria nella quale saranno indicati gli ammessi e i non ammessi al contributo. Eventuali osservazioni e opposizioni dovranno essere presentate entro e non oltre 5 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria.

In assenza di ricorsi la graduatoria sarà approvata e pubblicata sull'Albo pretorio del Comune.

Concluse le procedure concorsuali e individuati i soggetti aventi titolo ai benefici, i competenti uffici comunali provvedono a comunicare entro il 31 gennaio 2017 alla Regione Autonoma della Sardegna l'ammontare del fabbisogno annuale per l'adozione del provvedimento necessari.

Art. 11

Graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica

Il Comune di Dorgali adotterà le misure necessarie per comunicare alle Prefetture – Uffici territoriali 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 nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

Art. 12

Controlli e sanzioni

Ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 6, comma 3 del D.P.C.M. 221/99, l'amministrazione comunale procederà ad idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

In caso di dichiarazioni mendaci o inesatte, ferme restando le sanzioni penali previste anche dalla normativa citata, il dichiarante decadrà dai benefici conseguiti in seguito al provvedimento emanato sulla base dell'attestazione non veritiera.

In particolare l'Amministrazione si riserva la facoltà di accertare la veridicità delle dichiarazioni effettuate rispetto a: situazione familiare, residenza, reddito complessivo potendo verificare i dati acquisiti con quelli presenti presso gli uffici competenti.

L'Amministrazione si riserva di agire per il recupero delle somme eventualmente già corrisposte compreso ogni altro adempimento conseguente alla non veridicità delle dichiarazioni (ex art. 4, comma 7 del D.Lgs. 109/98).

Art. 13

Norme Finali

Per quanto non espressamente previsto dal presente Bando, si rinvia D.L. n. 102/2013, convertito nella L. n. 124/2013, alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 48/34 del 17/10/2017 e alla Determinazione prot. 40284 Rep. 1768 del 18/10/2017 del Direttore del Servizio Edilizia Pubblica dell'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Sardegna.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI SOCIALI

Emanueluccia Spanu