



Bando per l'assegnazione dei contributi per far fronte alle esigenze degli inquilini in condizione di morosità incolpevole. Annualità 2017

Il Comune di Iglesias, per l'anno 2017 indice il presente bando per la individuazione dei beneficiari, in ottemperanza a quanto previsto dal D. L. n. 102/2013, art. 6 c. 5, convertito nella L. n. 124/2013, del Decreto Interministeriale del 1 agosto 2017 e dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 48/34 del 17 Ottobre 2017, che tra l'altro ha individuato i Comuni prioritari destinatari del Fondo per gli inquilini morosi incolpevoli e della Determinazione Regionale n. 40284/1768 del 18/10/2017 con la quale si approva il bando per l'attribuzione dei contributi.

Art 1 - Oggetto

I contributi sono concessi al fine di garantire la permanenza dei nuclei familiari nell'abitazione oggetto di provvedimento di sfratto per morosità tramite la sanatoria di tutto o di parte della stessa o il sostegno alla stipula di un nuovo contratto di locazione mediante il pagamento del deposito cauzionale con le modalità previste nelle norme di riferimento e nel presente bando.

Art. 2 - 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 2017, con citazione in giudizio della 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, 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) il mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- f) 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.

* Per perdita o consistente riduzione della capacità reddituale si intende quando il rapporto canone di locazione/reddito raggiunge un'incidenza superiore al 30%. La verifica è effettuata considerando il canone di locazione ai fini ISEE e il reddito complessivo ai fini IRPEF.

La perdita o consistente riduzione della capacità reddituale deve essere successiva alla stipula del contratto di locazione e porsi, dunque, quale condizione che produce la morosità. La verifica è pertanto ritenuta valida qualora l'incidenza canone/reddito risulti superiore al 30% in almeno uno degli anni solari a partire da quello in cui si è verificata la/e causa/e della morosità e sino a quello in cui insorge la morosità stessa.

Art. 3 - Modalità di valutazione della perdita o della consistente riduzione della capacità reddituale.

La valutazione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale è effettuata nel seguente modo:

1. Perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo verificatosi prima del 2016: si valuta raffrontando il reddito riferito all'ultimo periodo reddituale – 2014 – (reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE) con il reddito riferito al periodo precedente al verificarsi della riduzione stessa (reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE).

A tal proposito l'attestazione ISEE relativa ai redditi 2014, rilasciata per l'anno in corso, fa riferimento a:

- ISEE "ordinario" calcolato nel 2016 sui redditi percepiti nel 2014, nel caso in cui i redditi del 2015 non abbiano subito rilevanti variazioni rispetto all'anno precedente. In tal 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 ISEE 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.

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 periodo di riferimento su indicati.

- ISEE "corrente" calcolato nel 2016 sui redditi percepiti nel 2015, nel caso in cui si siano verificate rilevanti variazioni reddituali rispetto al 2014. 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 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 verificatosi 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 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 dall'1.1.2016 alla data di 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. Nel caso che il verificarsi di questi eventi hanno comportato la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali, le stesse, autocertificate, devono incidere per almeno il 30% sul reddito I.S.E. o sul valore I.S.E.E. dichiarato nel 2016.

Art. 4 - Criteri 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 e verificabilità dei seguenti requisiti riferiti all'anno 2016:

- a) reddito I.S.E. non superiore ad euro 35.000 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad euro 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 di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) e residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno antecedente al momento dell'atto di citazione;
- d) cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, un regolare titolo di soggiorno;
- e) il richiedente o altro 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.

Art. 5 - Criteri preferenziali per la concessione del contributo.

Costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia:

- a) ultrasessantenne;
- b) minore;
- c) con invalidità accertata per almeno il 74%;
- d) in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

A tutti i fini del bando il nucleo familiare che occorre considerare è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di citazione.

Art. 6 – Modalità di individuazione dei destinatari del contributo.

L'accesso ai contributi è previsto in due periodi di assegnazioni diverse:

- coloro che sono in possesso dei requisiti di cui ai punti precedenti e che sono in possesso di un atto di citazione in giudizio emesso **entro** il 15 di ottobre 2017, possono presentare l'istanza entro il 10 Novembre 2017;

- coloro che sono in possesso dei requisiti di cui ai punti precedenti e che sono in possesso di un atto di citazione in giudizio emesso **entro** il 31 Dicembre 2017, possono presentare l'istanza entro il 20 Gennaio 2018;

L'ammontare della morosità è indicato nell'atto di citazione, comprensivo di canoni ed eventualmente di 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 entrambi le parti.

Nel caso di accordo con il proprietario dell'alloggio, il contributo andrà a sanare la morosità pregressa per **evitare o posticipare 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"**.

Art. 7 – Finalità dei contributi

I contributi sono richiesti con la specifica destinazione di far fronte ai problemi derivanti dalla morosità incolpevole.

L'importo massimo di contributo concedibile al richiedente, per sanare la morosità incolpevole accertata, con le modalità previste nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 01/08/2017 pubblicato nella G. U. DEL 15/09/2017, non può superare l'importo di € 12.000,00.

I contributi sono destinati a:

- a) fino a un massimo di 8.000,00 euro per 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 per ristorare la proprietà dei 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) assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;
- d) assicurare il versamento di un numero di mensilità 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) del comma precedente possono essere corrisposti dal comune in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto.

Non saranno ammesse a contributo, o saranno ricondotte ai valori adeguati, richieste per importi non congrui o non giustificati dai valori derivanti dal contratto o dal procedimento di sfratto.

Art. 8 - Presentazione delle istanze

Le persone che si trovano in possesso delle condizioni e dei requisiti richiesti devono presentare istanza indirizzata al Comune di Iglesias, sulla base del modello predisposto dall'amministrazione, e da inoltrare all'Ufficio amministrativo dei servizi sociali, via Isonzo n. 5 – 09016 Iglesias.

La domanda sarà redatta in forma di autocertificazione con riferimento agli elementi che possono essere oggetto di tale dichiarazione e conterrà in forma sintetica gli altri elementi necessari per l'ammissione e per la istruttoria della domanda. In particolare dovrà dichiarare di:

- a) di essere residente a Iglesias;
- b) di avere la cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, un regolare titolo di soggiorno;
- c) che il richiedente o altro 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;
- d) che i beneficiari non ricevano per gli stessi fini contributi provenienti da programmi di intervento simili;
- f) di avere residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno antecedente alla data dell'atto di citazione
- e) al fine di accedere ai criteri preferenziali, di avere 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.

Art. 9 - Allegati alla domanda

Alla domanda 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) Copia documento d'identità;
 - b) Permesso di soggiorno;
 - c) certificazione di reddito I.S.E. non superiore ad euro 35.000 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad euro 26.000, completo di DSU in corso di validità;
 - d) copia atto del tribunale con citazione per la convalida emesso **nel 2017**, relativa al contratto di cui al punto successivo su immobile nel quale si ha la residenza;
 - e) contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9);
 - f) comunicazione ufficiale contenente l'ultimo aggiornamento della somma dovuta al proprietario;
 - g) copia documento d'identità del proprietario e impegno dello stesso al ritiro dell'atto di intimazione di sfratto o alla sospensione dell'esecuzione per un numero di mensilità almeno pari alle mensilità coperte dal contributo erogato;
- 2) In ordine alla tipologia della causa della diminuzione del reddito
 - a) documento attestante la perdita del lavoro per licenziamento ;
 - b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
 - c) attestazione della decorrenza della cassa 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 cessazioni 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 individuato all'art. 3 del presente bando;
- 4) In ordine alla quantificazione del contributo richiesto, il richiedente dovrà produrre:

- a) nel caso di richiesta di contributo finalizzata a sottoscrivere con il proprietario dell'alloggio un nuovo contratto a canone concordato, una dichiarazione del proprietario, firmata e corredata da documento di identità, della disponibilità (anche senza impegno definitivo e vincolante) a valutare un accordo in tal senso, comprensivo di importo correlato alle morosità realmente maturate;
- b) nel caso di richiesta di contributo la cui ridotta capacità economica non consenta il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione, una quantificazione del deposito cauzionale richiesto, che comunque non potrà essere superiore a tre mensilità e comunque non superiore ad euro 1.600,00.
- c) nel caso di richiesta un contributo finalizzato al ristoro, anche parziale, del proprietario dell'alloggio, che dimostrino la disponibilità di quest'ultimo a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile, una dichiarazione del proprietario, firmata e corredata da documento di identità, della disponibilità (anche senza impegno definitivo e vincolante) a valutare un accordo in tal senso, comprensivo di importo correlato alle morosità realmente maturate con un importo quantificato nella misura necessaria per ristorare, anche parzialmente, il proprietario dell'alloggio.

Art. 10 - Modalità di erogazione del contributo

A seguito della verifica e della valutazione dei requisiti in possesso dei richiedenti, il Comune disporrà un elenco da trasmettere alla RAS, dell'esatto importo del contributo da erogare ad 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 della morosità di cui all'art. 7 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.

Nel caso di sfavorevole conclusione dell'accordo col proprietario per le soluzioni di cui alla lettera a) e b) dell'art. 7 del presente bando (nuovo contratto con il precedente proprietario o differimento dell'esecuzione del rilascio) il contributo verrà comunque concesso, ma nella misura necessaria per il rilascio di depositocauzionale per un nuovo contratto di locazione per un importo massimo di € 1.600,00 euro, di cui all'art. 7 punto c).

Art. 11 - Risorse comunali

L'amministrazione comunale comunicherà alla RAS l'ammontare dell'eventuale cofinanziamento comunale contestualmente alla comunicazione del fabbisogno.

Art. 12 - Graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica.

Il Comune di Iglesias 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 nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.