



BANDO

per l'assegnazione dei contributi destinati agli inquilini che si trovano in condizione di morosità incolpevole, ai sensi del D.L. n. 102/2013 convertito nella Legge n. 124/2013 del Decreto del Ministro dei LL.PP. n. 202 del 14 maggio 2014, per mezzo dei criteri stabiliti dalla deliberazione della Giunta Regionale n. 48/29 del 02/10/2018 e determinazione Ass.to LL.PP n. 35102/1393 del 12 ottobre 2018

Il Dirigente del Settore Servizi Socio-Assistenziali

RENDE NOTO

Che sono aperti i termini per l'annualità 2018, per la partecipazione al bando per l'assegnazione dei contributi a favore degli inquilini di alloggi in locazione, destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole, con l'adeguamento dei criteri con Determinazione Regionale n. 35102/1393 del 12/10/2018 in ottemperanza a quanto previsto da D.L. n° 102/2013 convertito nella Legge 124/2013

Art. 1 – DESTINATARI E FINALITÀ DEI CONTRIBUTI

Con il presente bando, si intende sostenere, con contributi fino a € 12.000,00, la permanenza dei titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo (site nel Comune di Iglesias) e soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole, 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 immobiliari ad uso abitativo, soggetti ad atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole, avvenuto nel corso del 2018, con citazione in giudizio della convalida. **L'atto di citazione deve essere del 2018.**

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, verificatasi 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:

- 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;
- cessazione o consistente riduzione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o di 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.

Art. 3 – MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLA PERDITA O DELLA CONSISTENTE

RIDUZIONE DELLA CAPACITÀ REDDITUALE DEL NUCLEO FAMILIARE

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 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).

Poichè per l'anno in corso l'attestazione ISEE è 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 l'anno 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.** 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 suindicati

2 – Perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo verificatosi nel corso dell'anno 2018: in assenza di una certificazione reddituale annuale dell'anno 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 dell'istanza al proprio 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 dal 01/01/2018 alla data di cessazione dell'attività, risulti inferiore di almeno il 30% del reddito 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 stesse, anche relative a precedenti annualità e autocertificate, devono incidere per almeno il 30% sul reddito ISE o sul valore ISEE attestato nel 2018.

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 2018:

1. reddito ISE non superiore ad € 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore ad € 26.000,00.
2. Atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per la convalida emesso nell'anno 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.
3. 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 antecedente al momento dell'atto di citazione;
4. Cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, un regolare titolo di soggiorno.

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 AL CONTRIBUTO

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 A.S.L. per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

Il nucleo familiare che occorre considerare è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente alla data di pubblicazione del presente bando.

Art. 6 – MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DEI DESTINATARI DEI CONTRIBUTI E SCADENZE.

I richiedenti, in possesso dei requisiti di cui ai punti precedenti, possono presentare le istanze per l'assegnazione del contributo che dovranno pervenire tassativamente **entro e non oltre il 15 gennaio 2019**.

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 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 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**.

Art. 7 – FINALITA' DEI CONTRIBUTI

I contributi sono richiesti con la specifica destinazione di far fronte ai problemi derivanti dalla morosità incolpevole. L'importo massimo del contributo concedibile al richiedente, per sanare la morosità incolpevole accertata, con le modalità previste nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 31/05/2018, non può superare l'importo di € 12.000,00

I contributi sono destinati:

- a) fino ad un massimo di € 8.000,00 a sanare le morosità incolpevoli accertata, qualora il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore a anni due, con contestuale rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- b) fino ad 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 una 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 dodici 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.

Non saranno ammesse al 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 domande, debitamente sottoscritte, dovranno essere compilate esclusivamente sui moduli a tal fine predisposti dal competente Ufficio Comunale, distribuiti presso le seguenti sedi:

- a) Settore Servizi Socio-Assistenziali – via Argentaria.
- b) Ufficio Relazioni con il Pubblico Comune di Iglesias – Via Isonzo.
- c) Possono essere scaricati dal sito internet www.comune.iglesias.ca.it.

Le domande di partecipazione al presente Bando dovranno essere **protocollate**, improrogabilmente e a pena di esclusione, **entro il 15 gennaio 2019** al seguente indirizzo:

Comune di Iglesias
Settore Servizi socio-assistenziali
Via Argentaria
09016 Iglesias

Art. 9 – ALLEGATI ALL'ISTANZA

Alla domanda dovranno essere allegati **a pena 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. Eventuale permesso di soggiorno;
- c. Certificazioni di reddito ISE non superiore ad € 35.000 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore ad € 26.000, completo di DSU in corso di validità;
- d. Copia atto del Tribunale con **citazione per la convalida emessa nel 2018**, 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 consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo i documenti che provino quanto individuato all'art. 3 del presente bando:

- 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 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 familiare 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 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 d'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 due/tre mensilità previste, a titolo di caparra confirmatoria per la stipula di un nuovo contratto di locazione,
- c. nel caso di richiesta di 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 d'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.

Si precisa che, su richiesta dell'amministrazione, la suddetta documentazione, presentata in copia o oggetto di autocertificazione, dovrà essere presentata in originale.

Art. 10 – MODALITA' 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 del 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 deposito cauzionale per la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione, per due o tre mesi di mensilità, di cui all'art. 7 punto c).

Art. 11 – UTILIZZO DEL FONDO

Qualora il Fondo assegnato al Comune di Iglesias dalla Regione Autonoma della Sardegna non sia sufficiente a soddisfare l'intero fabbisogno rilevato, l'Amministrazione Comunale applicherà una riduzione proporzionale, secondo idonea percentuale, sull'entità del contributo.

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

Il Comune di Iglesias 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.

Art. 13 – CONTROLLI E SANZIONI

Ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, l'Amministrazione Comunale procederà al controllo delle pratiche e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle Dichiarazioni presentate dai concorrenti.

Ai sensi degli articoli 75 e 76 dello stesso D.P.R., in caso di dichiarazioni mendaci, falsità in atto o uso di atti falsi, oltre alle sanzioni penali espressamente previste in proposito, l'Amministrazione Comunale di Iglesias provvede alla revoca del beneficio eventualmente concesso e agisce per il recupero delle somme e per ogni altro adempimento conseguente alla non veridicità di quanto dichiarato dai concorrenti.

Il Dirigente del Settore Servizi Socio-Assistenziali
Dott. Paolo Carta