



Comune di Sestu
Città Metropolitana di Cagliari
Settore Affari Generali, Organi Istituzionali, Appalti e Contratti, Politiche Sociali
Servizio Politiche Sociali

**BANDO PER L'INDIVIDUAZIONE DEI BENEFICIARI DEI CONTRIBUTI DESTINATI AGLI
INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI - ANNO 2018**

Approvato con determinazione n. _____ del _____

Si rende noto

- che con il Decreto Legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito con modificazioni, dalla Legge 28 ottobre 2013, n. 124, è stato istituito il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, finalizzato alla concessione di contributi atti a sanare la morosità incolpevole degli inquilini di alloggi in locazione, destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità, causata dalla perdita o dalla consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare;
- che La Regione Sardegna, con deliberazione della Giunta Regionale n. n. 48/29 del 02/10/2018 ha dettato gli indirizzi per gli interventi di cui al Decreto legge 31/08/2013 n. 102, art. 6, comma 5, convertito nella legge 28/10/2013, n. 124, con modificazioni, per l'annualità 2018;
- che con determinazione dell'Assessorato dei lavori pubblici – Servizio Edilizia Residenziale Prot. n. 35102 Rep. n. 1393 del 12/10/2018 è stato approvato il bando regionale per gli interventi di cui trattasi – anno 2018;

Art. 1 – Destinatari dei contributi

Sono destinatari dei contributi i titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, site nel Comune di Sestu, soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole avvenuto nel corso del 2018, 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 2018.

La situazione di sopravvenuta impossibilità 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;
- 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.

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 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).

Poichè 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 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 relativa 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 di 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 verificatosi nel corso del 2018:** in assenza di una certificazione reddituale annuale del 2018, la consistente riduzione della capacità reddituale, per il 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, 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.

Art. 4 – Requisiti per l'accesso ai contributi

I richiedenti che si trovano nelle condizioni di cui agli artt. 1 e 2 del presente bando, devono inoltre possedere 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;
- 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 il 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

e) il richiedente, ovvero ciascun componente del nucleo familiare, non deve essere 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 si intendono riferiti all'anno 2018.

Art. 5 - 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:

- 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.

Per nucleo familiare si intende quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di citazione.

Art. 6 – Contributi concedibili e destinazione

Al richiedente è concesso un contributo fino ad un importo massimo di € 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 seguenti destinazioni:

- a) fino ad un massimo di € 8.000,00 per sanare la morosità incolpevole, accertata dal Comune, qualora il periodo residuo dal contratto in essere non sia inferiore a due anni, con contestuale rinuncia all'esecuzione da parte del proprietario, del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- 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 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 concedibile di € 12.000,00

I contributi di cui alle lettere c) e d) possono essere corrisposti in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto.

Le ipotesi sub a), sub b) sub c) possono combinarsi con al 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.

Art. 7 – Modalità di individuazione dei destinatari e scadenze

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 nell'anno 2018, possono presentare l'istanza **entro l'11 Gennaio 2019**;

L'ammontare della morosità è indicato nell'atto di citazione e comprende i canoni ed eventualmente di 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 entrambi le parti.

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".

Coloro che si trovano in possesso delle condizioni e dei requisiti richiesti nel presente bando, possono presentare istanza, esclusivamente sul modulo predisposto dal Servizio Politiche Sociali, entro e non oltre la scadenza sopra indicata.

Le domande spedite tramite servizio postale dovranno comunque pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune entro e non oltre le date di scadenza indicate e qualunque ritardo non potrà in alcun modo essere sanato.

I moduli di domanda per la partecipazione al bando pubblico sono disponibili presso il Centralino del Comune nei giorni di apertura al pubblico; possono inoltre essere scaricati dal sito internet istituzionale: www.comune.sestu.ca.it

Alla domanda dovrà essere allegata obbligatoriamente la seguente documentazione:

1. fotocopia del contratto di locazione, regolarmente registrato e in corso di validità;
2. atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida, del 2018;
3. copia di un documento di identità non scaduto, di chi sottoscrive la domanda
4. copia attestazione ISEE in corso di validità e attestazione ISEE riferita al periodo precedente al verificarsi della riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale;
5. per i cittadini extracomunitari: copia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno;
6. documentazione attestante la sussistenza di una delle motivazioni che hanno comportato la riduzione del reddito percepito dal nucleo familiare;
7. documentazione attestante la sussistenza di uno dei requisiti preferenziali di cui al precedente art. 5.

Art. 8 – Motivi di esclusione delle domande

Sono escluse le domande:

- a) trasmesse o consegnate oltre i termini di scadenza del bando;
- b) dalle quali si evinca palesemente la mancanza di uno dei requisiti soggettivi previsti;
- c) relative alla locazione di alloggi non rispondenti alle caratteristiche previste dal bando.

E' inoltre vietato inviare più di una domanda per nucleo familiare, pena l'esclusione di tutte le istanze inoltrate.

Art. 9 – Formazione della graduatoria

Il Servizio Politiche Sociali una volta istruite le richieste, provvede alla formulazione della graduatoria; al fine di garantire la riservatezza dei dati identificativi dei richiedenti, non saranno indicati i nominativi, bensì il numero di registrazione assegnato dall'Ufficio Protocollo al momento di presentazione dell'istanza.

La graduatoria sarà approvata con determinazione della Responsabile del Settore Affari Generali, Organi Istituzionali, Appalti e Contratti, Politiche Sociali e pubblicata sul sito istituzionale dell'ente.

Il collocamento in graduatoria non dà automaticamente diritto all'erogazione del contributo economico, il quale sarà riservato agli ammessi, fino ad esaurimento delle risorse economiche disponibili che saranno trasferite (o autorizzate se trattasi di economie) dalla Regione Autonoma della Sardegna.

Art. 10 – Graduazione programmata dell'intervento della Forza Pubblica

Il Comune comunicherà, se necessario, alla Prefettura di Cagliari – 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.

Art. 11 – Pubblicità del Bando

Copia del presente bando è a disposizione dei cittadini affinché ne possano prendere visione, ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, presso il Comune di Sestu in Via Scipione n. 1 e mediante consultazione sul sito istituzionale del Comune al seguente indirizzo: www.comune.sestu.ca.it.

Art. 12 – Controlli e sanzioni

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 spetta all'Amministrazione comunale procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive e trasmetterle al Comando della Guardia di Finanza di Cagliari, secondo quanto stabilito dal protocollo d'intesa stipulato nel 2014.

Fermo restando le sanzioni penali, previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, il dichiarante decade dal beneficio.

Art. 13 – Disposizioni finali

Per quanto non riportato nelle presenti disposizioni, si fa riferimento al bando Regionale approvato con determinazione dell'Assessorato Regionale ai Lavori Pubblici – Servizio Edilizia Residenziale Prot. n. 35102 Rep. n. 1393 del 12/10/2018, e alla normativa statale e regionale in vigore.

Per informazioni e chiarimenti in merito al presente bando è possibile contattate il Servizio Politiche Sociali, Responsabile del procedimento: d.ssa Rossana Santus, tel 0702360227, e-mail: servizi.sociali@comune.sestu.ca.it .

Sestu,

LA RESPONSABILE DEL SETTORE
Dott.ssa Sandra Licheri