



COMUNE DI VILLASPECIOSA

PROVINCIA DI CAGLIARI

PIAZZA CROCE SANTA, 6 - C.A.P. 09010 - TEL. 070/9639177-070/9639039 - FAX 070/9639540 - C.F. 80017670920 - P.I. 013543909922

SERVIZIO SOCIALE

BANDO PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI SOGGETTI A PROVVEDIMENTO DI SFRATTO - ANNO 2017

(ai sensi del D.L. 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito, con modificazioni, nella Legge 28 ottobre 2013, n. 124, del Decreto interministeriale del 30/03/2016 e della Delibera G.R. n. 57/3 del 25/10/2016)

Articolo 1 - Finalità

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

Articolo 2 - Principali riferimenti normativi

- il D.L. 28/03/2014, n. 47, convertito nella L. 25/05/2014, n. 80;
- il Decreto interministeriale del 1/08/2017;
- la L.R. n. 5/2017 (Legge di stabilità 2016), art. 1;
- L.R. n. 6/2017 (Bilancio di previsione), art. 3, comma 1 - Allegato 1 al documento tecnico di accompagnamento;
- la DGR n. 48/34 del 17/10/2017;

Articolo 3 - Risorse finanziarie

Le risorse finanziarie disponibili ammontano complessivamente a € 572.255,71 di cui € 72.255,71 (capitolo di bilancio SC04.2676) di fondi attribuiti dallo Stato alla Regione Sardegna con il decreto interministeriale del 1/08/2017, e € 500.000,00 di fondi regionali (capitolo di bilancio SC04.2677), di cui alla L.R. n. 5/2017 (Legge di stabilità 2017), art. 1, e alla L.R. n. 6/2017 (Bilancio di previsione), art. 3, comma 1 - Allegato 1 al documento tecnico di accompagnamento, e ulteriori risorse statali e/o regionali che si dovessero rendere disponibili.

Articolo 4 - 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 2017, 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 2017, riconducibile 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) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) 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;
- 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.

Le cause su indicate si considerano a titolo esemplificativo e non esaustivo.

Articolo 5 - 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'INPS sta rilasciando per l'anno in corso l'attestazione ISEE relativa ai redditi 2015, si fa riferimento:

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

Articolo 6- comuni ammissibili

Possono presentare istanza di finanziamento a favore degli inquilini morosi incolpevoli, previa verifica dei requisiti riportati negli artt. successivi del presente bando:

- a) i comuni ad alta tensione abitativa -ATA e i comuni capoluoghi di Provincia di cui all'Allegato 1;
- b) gli altri comuni che rilevano casi di sfratto per morosità incolpevole, finanziabili sia con fondi statali residuali, sia con fondi regionali e, comunque, solo dopo aver soddisfatto le richieste provenienti dai comuni prioritari.

Articolo 7-Requisiti per l'accesso ai contributi.

Possono richiedere il contributo i cittadini residenti nel Comune di Villaspeciosa in possesso dei 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 2017) 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 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 2017.

Articolo 8 – 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 9 – Contributi concedibili.

Per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, al richiedente è concesso un contributo fino a € 12.000,00, comprensivi delle mensilità relative ad un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato, secondo le destinazioni di cui al successivo art. 10.

L'ammontare della morosità è indicato nell'atto di citazione, comprensivo di 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 10 - Destinazione dei contributi.

I contributi sono destinati:

- a) fino ad 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 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 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 11- Presentazione della domanda e scadenze.

1. Può presentare domanda di contributo, su apposito modulo, il titolare del contratto o altro componente il nucleo familiare maggiorenne e a ciò delegato e residente nell'unità immobiliare locata. Per l'incapace o persona comunque soggetta a amministrazione di sostegno, la domanda può essere presentata dal legale rappresentante o persona abilitata ai sensi di legge.

2. Le domande devono essere presentate presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Villaspeciosa a partire dal 25/10/2017 e fino alle ore 13:00 del 08/01/2018

3. Il richiedente deve compilare la domanda in ogni sua parte e allegare idonea documentazione che attesti il possesso dei requisiti:

- a) dichiarazione sostitutiva unica dei redditi relativa al nucleo familiare (D.S.U.) e attestazione I.S.E.E.;
- b) documentazione comprovante le cause della situazione di morosità incolpevole (licenziamento, mobilità, cassa integrazione, mancato rinnovo di contratti a termine, accordi aziendali o sindacali con riduzione dell'orario di lavoro, cessazione o consistente riduzione di attività libero professionali o di imprese registrate, malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare);
- c) atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida;
- d) contratto di locazione;
- e) per i richiedenti extracomunitari, copia del titolo di soggiorno;
- f) ulteriore documentazione attestante l'eventuale presenza dei requisiti costituenti criterio preferenziale, di cui al precedente art. 8.

Articolo 12- Individuazione dei destinatari dei contributi e scadenze.

Il Comune, espletato l'esame di ammissibilità delle richieste pervenute in relazione ai requisiti previsti, procede alla valutazione delle stesse e alla determinazione dell'entità del contributo erogabile ai beneficiari, dando comunicazione del fabbisogno alla Regione Autonoma della Sardegna, entro il 31 gennaio 2018.

I contributi concessi dovranno perseguire le finalità stabilite dalla normativa di riferimento.

Il Comune provvede a informare i richiedenti dell'esito della procedura e a trasmettere al Prefetto e alla Regione l'elenco degli inquilini che abbiano i requisiti per l'accesso al contributo, al fine della graduazione programmata dell'intervento delle forze pubbliche nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

Articolo 13- Controlli

1. Il Comune svolge azioni di controllo, allo scopo di verificare la corretta applicazione delle disposizioni dettate per l'ammissibilità delle domande, la congruità della spesa e l'erogazione del contributo ai beneficiari. Accerta la coerenza delle azioni e determinazioni assunte con le condizioni e i requisiti previsti nel presente bando, avvalendosi delle informazioni in proprio possesso, nonché di quelle di altri enti della Pubblica Amministrazione, richiedendo nei casi opportuni l'intervento della Guardia di Finanza.

2. I controlli possono essere inoltre effettuati su casi specifici e a campione. In ogni caso il controllo puntuale delle dichiarazioni deve essere effettuato ogni qualvolta sorgano dubbi sulla veridicità del loro contenuto.

3. Il Comune sottoporrà a controllo a campione un numero minimo, pari al 20%, delle pratiche ammesse al contributo economico, con cadenza semestrale.

4. Qualora siano stati riscontrati nelle dichiarazioni o nelle pratiche prese in esame, errori e/o imprecisioni sanabili, il Comune procede ai sensi della legislazione vigente.

5. Qualora siano state rilevate falsità nelle dichiarazioni rese, il Comune provvede a dichiarare la decadenza del soggetto dal contributo indebitamente ottenuto (art. 75, D.P.R. 445/2000) provvedendo al recupero della somma erogata. Provvede altresì alle dovute segnalazioni di cui all'articolo 76 del D.P.R. n. 445/2000. Spetta al Comune la competenza all'adozione dell'ordinanza di ingiunzione per la violazione dell'articolo 316-ter del Codice Penale, nonché il diritto all'introito di tali sanzioni.

Articolo 14- Informativa in materia di protezione dei dati personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003)

1. I dati personali acquisiti con la domanda e gli allegati indicati al precedente articolo 10:

- devono essere necessariamente forniti, per accertare la situazione economica del nucleo del dichiarante, i requisiti per l'accesso al contributo e la determinazione del contributo stesso;
- sono raccolti dal Comune e trattati, anche con strumenti informatici, al solo fine di erogare il contributo e per le sole finalità connesse e strumentali previste dal presente bando;
- sono trasmessi a Prefettura e Regione e possono essere comunicati al Ministero delle finanze e alla Guardia di Finanza per i controlli previsti.

-

2. Il dichiarante può rivolgersi, in ogni momento, ai responsabili del trattamento dei dati per farli aggiornare, integrare, rettificare o cancellare, può chiederne il blocco e opporsi al loro trattamento, se trattati in violazione del D.Lgs. n. 196/2003.

Nel caso la richiesta del titolare dei dati renda improcedibile l'istruttoria, il contributo richiesto non sarà erogato.

3. Il Comune e la Regione sono i titolari del trattamento dei dati.