



COMUNE DI ESCALAPLANO

Provincia del Sud Sardegna

Via Sindaco Giovanni Carta 18 - 08043 Escalaplano

Prot. n. 176 del 09/01/2018

OGGETTO: BANDO PER LA CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI, DI CUI AL DL102/2013, CONVERTITO NELLA L. 124/2013 e DECRETO INTERMINISTERIALE DEL 01/08/2017 - ANNUALITÀ 2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO

Premesso che:

- Con il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 01/08/2017, si è confermato il precedente Decreto interministeriale del 30/03/2016 che ha stabilito i requisiti per beneficiare delle agevolazioni del fondo e gli adempimenti di competenza della Regione e dei Comuni, ai fini dell'assegnazione dei contributi agli aventi diritto.
- Con Delibera RAS n. 48/34 del 17/10/2017 si stabilisce che, nel rispetto delle disposizioni dettate dal succitato decreto interministeriale del 01/08/2017, nel bando rivolto ai comuni, relativo all'annualità 2017, si prevede l'accesso al fondo, anche dei comuni non prioritari ad alto disagio abitativo, da finanziare con risorse statali rimanenti e, qualora non fossero sufficienti, con le risorse regionali disponibili;

RENDE NOTO

Che a far data dalla pubblicazione del presente Bando, i soggetti in possesso dei requisiti richiesti, possono presentare richiesta per ottenere contributi a valere sulle risorse assegnate al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, di cui al Decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, anno 2017. Per presentare domanda i titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, dovranno essere soggetti ad un atto di sfratto per morosità incolpevole, con **citazione in giudizio per la convalida, avvenuto nel corso del 2017 (sfratto esecutivo)**.

Articolo 1 - Principali riferimenti normativi

- Decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito, con modificazioni, nella Legge 28 ottobre 2013, n. 124;
- DL 28.3.2014, n. 47, convertito nella L. 25.5.2014, n. 80;
- Decreto interministeriale del 01/08/2017;
- L.R. n. 5/2017 (Legge di stabilità 2017), art. 1;
- L.R. n. 6/2017 (Bilancio di previsione), art. 3, comma 1 - Allegato 1 al documento tecnico di accompagnamento;
- DGR n. 48/34 del 17/10/2017.

Articolo 2 - 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 01/08/2017, e € 500.000,00 di fondi regionali (capitolo di bilancio SC04.2677), di cui alla L.R. n. 5/2017 (Legge di stabilità 7, art. 1, e alla L.R. n. 6/2016 (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 3 - 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. 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;
- 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.

Articolo 4 - 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 ha rilasciato per l'anno 2017 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;
- **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.

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.

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 attestato nel 2017.

Articolo 5- Requisiti per l'accesso ai contributi.

Per l'accesso ai contributi, di cui al presente bando, i richiedenti devono 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 26.000,00;
- 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, inoltre, verifica 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 6 – 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 7 – Contributi concedibili.

Per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, al richiedente è concesso un contributo fino a euro 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 destinazioni di cui al successivo art. 8.

L'ammontare della morosità è indicata nell'atto di citazione e comprende i 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 o equiparato, il contributo sarà costituito altresì dal pagamento, anche in forma anticipata, delle relative mensilità per un massimo di 12 mesi.

Articolo 8 – Destinazione dei contributi.

I contributi sono destinati:

a) fino a un massimo di **8.000,00** euro 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 a un massimo di **6.000,00** euro, a **riсторare** 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 9 - Modalità di individuazione dei destinatari dei contributi e scadenze.

La data di scadenza della presentazione delle domande è fissata nel giorno 29/01/2018, alle ore 13,00, al fine di consentire la redazione della graduatoria dei soggetti aventi titolo ai benefici in questione per l'anno 2017, e comunicare alla Regione i relativi esiti entro la data del 31/01/2018.

Il comune istruisce le istanze pervenute verificando i requisiti e predisponendo la graduatoria degli aventi diritto. Inoltre, nell'assegnazione dei contributi per sanare la morosità incolpevole, il Comune dovrà verificare che i beneficiari non ricevano per gli stessi fini e nello stesso periodo di tempo, contributi provenienti da programmi simili. Si evidenzia, comunque, che i contributi del fondo sostegno affitti ex legge 431/98 e i contributi del fondo morosi incolpevoli hanno ratio differenti. Infatti con il primo contributo si rimborsa una quota della spesa già sostenuta, mentre col secondo si presuppone il mancato pagamento dell'affitto. Pertanto, qualora nel corso dell'anno 2017 si sia verificate in capo allo stesso soggetto entrambe le condizioni, a coloro che dimostrano di avere i requisiti richiesti per accedere alle due tipologie di contributo citate, potranno essere concessi entrambi i contributi, ma per periodi differenti dello stesso anno.

Il Comune, 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.

Art. 10. - Allegati all'istanza

Alla domanda, compilata esclusivamente sui moduli predisposti dal competente Ufficio Comunale, dovranno essere allegati i seguenti documenti:

1. copia del contratto di locazione in essere regolarmente registrato;
2. copia dell'atto di sfratto esecutivo per morosità incolpevole, con citazione della convalida nell'anno 2017;
3. copia del documento di identità del richiedente, in corso di validità e del codice fiscale;
5. copia del modello I.S.E. ordinario 2017, relativo ai redditi dell'anno 2015;
6. copia del modello I.S.E. corrente 2017, relativo ai redditi dell'anno 2016, **nel caso in cui si siano verificate rilevanti variazioni reddituali rispetto al 2015;**
7. (solo per i cittadini extracomunitari) permesso di soggiorno C.E. per soggiornanti di lungo periodo (residenza da almeno cinque anni nel territorio nazionale).
8. Autocertificazione spese mediche ed assistenziali per malattia grave o infortunio;
9. Certificato di invalidità di un componente il nucleo familiare che attesti almeno il 74% di invalidità;

Art. 11. - Utilizzo del fondo

Qualora il Fondo assegnato al Comune di Escalaplano dalla Regione Autonoma della Sardegna non sia sufficiente a soddisfare l'intero fabbisogno rilevato, si procederà ad una ripartizione proporzionale all'effettivo fabbisogno.

Articolo 12 - Pubblicità, termini per la presentazione della domanda

Il presente bando viene pubblicato per 20 giorni all'Albo Pretorio informatico sul sito web istituzionale di questo Comune: www.comune.escalaplano.ca.it. L'Ufficio amministrativo del comune è a disposizione per informazioni circa il presente avviso e per assistere gli interessati nella compilazione della domanda.

Le domande dovranno essere presentate e sottoscritte alla presenza di un Funzionario dell'Ufficio entro il termine di 20 giorni dalla data di pubblicazione del bando e cioè **entro le ore 13,00 del 29/01/2018.**

Se la domanda è spedita mediante raccomandata postale, è regolare se la data del timbro di partenza è compresa nel periodo sopraddetto e se corredata di copia fotostatica del documento di identità non autenticato.

Articolo 13 – Privacy

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003, si comunica che i dati saranno utilizzati con modalità informatiche e manuali per lo svolgimento delle funzioni istituzionali di cui al presente bando, compreso i controlli, anche incrociati, previsti per legge. Il conferimento dei dati è obbligatorio in quanto in mancanza di esso non sarà possibile dare inizio al procedimento menzionato.

Art. 14 – Controlli e Sanzioni

Ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, si procederà ad idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgano 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 Escalaplano 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.

Responsabile del Procedimento è: Istruttore Amministrativo *Simonetta Laconi* tel. 070/9541024

Escalaplano, 09/01/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO

(Giovanni Luigi Mereu)

