



Città di Tempio Pausania

Provincia di Olbia Tempio
Settore dei Servizi alla Persona ed alle Imprese

BANDO DI CONCORSO

Per l'assegnazione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli, annualità 2017, di cui al DL102/2013, convertito nella L. 124/2013, approvato con Determinazione Dirigenziale n. 975 del 25/10/2017

Articolo 1 – Finalità

Il presente bando è finalizzato all'individuazione dei beneficiari del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, mediante l'erogazione di contributi volti a titolari di contratti di locazione di unità immobiliari 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.

Articolo 2 - 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 18/10/2017.

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;



Città di Tempio Pausania

Provincia di Olbia Tempio
Settore dei Servizi alla Persona ed alle Imprese

- 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.

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 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.

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



Città di Tempio Pausania

Provincia di Olbia Tempio

Settore dei Servizi alla Persona ed alle Imprese

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 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 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 5 - Requisiti per l'accesso ai contributi.

L'accesso ai contributi di cui al presente bando è subordinato al 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 richiedente, o altro 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 richiesti si intendono riferiti all'anno 2017.

Articolo 6 – Criteri preferenziali e priorità 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%;



Città di Tempio Pausania

Provincia di Olbia Tempio

Settore dei Servizi alla Persona ed alle Imprese

- in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

Il nucleo familiare è 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. 10. 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, il contributo sarà costituito altresì dal pagamento, anche in forma anticipata, delle relative mensilità **per un massimo di 12 mesi.**

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.



Città di Tempio Pausania

Provincia di Olbia Tempio

Settore dei Servizi alla Persona ed alle Imprese

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 8 – Termini e modalità di presentazione della domanda.

Le domande di partecipazione devono essere presentate in forma di dichiarazione sostitutiva a norma del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445 e s.m.i. e compilate sui moduli predisposti dal Comune di Tempio Pausania, reperibili presso il Settore Servizi alla Persona ed alle Imprese - Ufficio n. 6 - 2° piano, P.zza Gallura, nei seguenti giorni ed orari: lunedì, mercoledì, giovedì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,00 e martedì dalle 15,30 alle 17,30, e sul sito internet dell'Ente www.comune.tempiopausania.ot.it; la presentazione delle domande all'Ufficio Protocollo dell'Ente deve avvenire a partire dal **26/10/2017** con una **prima scadenza entro le ore 13,00 dell' 08/11/2017** (al fine di dare corso celermente alle urgenze riferite agli eventuali atti di citazione in giudizio emessi entro il 15/10/2017) e una **seconda e ultima scadenza alle ore 13,00 del 19/01/2018**, con le seguenti modalità:

- consegnate a mano;
- a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento;
- tramite corriere autorizzato;
- mediante posta elettronica certificata all'indirizzo: protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it;

LE DOMANDE PERVENUTE FUORI DAL TERMINE PREVISTO DAL BANDO SARANNO ESCLUSE DAL CONCORSO.

Articolo 9 – Documentazione da allegare alla domanda.

⇒ **Certificazione ISEE** (D. Lgs. n. 109/98) da richiedersi presso i CAF (Centri di Assistenza Fiscale), dell'ultimo anno disponibile all'atto della presentazione della domanda, secondo quanto indicato all'art. 4.

⇒ Certificazione di invalidità per almeno il 74%.

⇒ Atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida.

⇒ 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.

⇒ Autocertificazione attestante la cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, di un regolare titolo di soggiorno, resa mediante il modulo di domanda.

⇒ Fotocopia del documento di identità in corso di validità e Codice Fiscale.

⇒ **Per i lavoratori dipendenti:** Ultima busta paga del 2017 e ultime tre buste paghe precedenti all'evento incolpevole.



Città di Tempio Pausania

Provincia di Olbia Tempio

Settore dei Servizi alla Persona ed alle Imprese

⇒ **Per i lavoratori autonomi:** Modello Unico riferito all'anno 2015/2016. e autocertificazione del reddito imponibile autocertificato riferito al periodo computato dal 01/01/2017 al 30/09/2017

⇒ **Per malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare avvenuto prima del 31/12/2015:** Reddito dell'anno 2015 utile alla Certificazione ISEE 2017 e autocertificazione delle rilevanti spese mediche e assistenziali affrontate come meglio specificato all'art. 2.

Articolo 10 – Formazione della graduatoria.

L'Amministrazione Comunale valuterà le domande nel rispetto dei criteri stabiliti nel presente bando, al termine dell'istruttoria sarà predisposta UNA GRADUATORIA.

Gli utenti utilmente collocati nella graduatoria potranno accedere all'erogazione del contributo in funzione delle disponibilità finanziarie erogate dalla Regione nel rispetto delle priorità elencate nell'Art. 6 del presente bando come definito nell'Allegato alla Delibera Regionale n. 48/34 del 17/10/2017 .

Articolo 11 - Graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica.

Il Comune adotta le misure necessarie per comunicare alle Prefetture – Uffici territoriali del Governo **l'elenco dei soggetti richiedenti** che abbiano i requisiti per l'accesso al contributo, per una eventuale graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

Articolo 12 – Controlli e sanzioni

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n°445, l'Amministrazione Comunale procede ad idonei controlli e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni presentate dai concorrenti. L'Amministrazione Comunale effettua controlli sulla veridicità della situazione economica e familiare dichiarata anche attraverso i dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze. Qualora dai controlli emergano abusi o false dichiarazioni, fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal Capo VI del DPR 445/2000, i competenti Uffici Comunali adotteranno specifiche misure per sospendere o revocare i benefici ottenuti, mettendo in atto le misure ritenute necessarie al loro integrale recupero.

Allegati:

Allegato 1 Modulo di domanda

Tempio Pausania, 24/10/2017

Il Dirigente
Dott.ssa Piera Lucia Sotgiu