

Comune di Alà dei Sardi

Assessorato Servizi Sociali

BANDO

per l'assegnazione del contributo a favore di cittadini soggetti ad un atto di sfratto per "morosità incolpevole" - Annualità 2019/2020

Ai sensi e per gli effetti della deliberazione della Giunta Regionale N. 42/11 del 22.10.2019 viene indetto un bando di concorso pubblico per l'assegnazione di contributi a favore di cittadini soggetti ad un atto di sfratto per "morosità incolpevole" - .

Art. 1 - Destinatari dei contributi

Sono ammessi all'erogazione dei contributi i titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso residenziale **site nel Comune di Alà dei Sardi** e occupate a titolo di abitazione principale o esclusiva, **soggetti ad un atto di sfratto per morosità incolpevole** .

Per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione in ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare. La causa della morosità incolpevole deve essere sopravvenuta e quindi successiva rispetto alla data di stipulazione del contratto di locazione. La perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare deve essere dovuta, a titolo esemplificativo e non esaustivo, a 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.

Art. 2 – Modalità di valutazione della consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.

La "consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare" si verifica quando si registra una riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale e si valuta raffrontando il reddito attestato e riferito all'ultimo periodo reddituale, con il reddito attestato e riferito al periodo precedente al verificarsi della riduzione stessa. Il reddito al quale riferirsi è il reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE.

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.

In assenza di una certificazione reddituale annuale, la consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo del lavoratore dipendente si intende sussistente qualora 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 che ha determinato la morosità.

Per il lavoratore autonomo la consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo si intende sussistente qualora il reddito imponibile autocertificato nel periodo che intercorre tra l'evento che ha determinato la morosità e la data di presentazione della domanda risulti inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile fiscalmente dichiarato nell'anno precedente computato per il medesimo periodo di tempo.

La "consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare" di cui al comma 1 dell'art. 2 del DM 30/3/2016 può essere anche determinata dalla necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali dovute a malattia grave o infortunio di un componente del nucleo familiare. Le spese mediche e assistenziali possono essere autocertificate possono essere relative anche alla annualità precedente. Esse devono incidere per almeno il 30% sull'ultimo reddito ISE attestato.

Art.3 – Requisiti di ammissibilità

Il Comune determina l'ammissibilità delle domande, presentate dagli inquilini morosi incolpevoli, residenti nel comune di Alà dei Sardi:

- a) Accertando le condizioni di morosità effettiva di cui all'art.1;
- b) Verificando che il richiedente, al momento della presentazione della domanda:
 1. abbia un reddito I.S.E. non superiore ad euro 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad euro 26.000,00;
 2. sia destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione 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;
 3. sia titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) e risieda nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno;
 4. abbia cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possieda un regolare titolo di soggiorno.
- c) verificando 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.
- d) verificando la presenza dell'accordo tra locatore e locatario di cui all'art.5 .
- e) verificando che l'istante non abbia richiesto, per lo stesso periodo temporale, contributi provenienti da altri programmi aventi le medesime finalità del presente bando, (si specifica, ad esempio, che il Fondo per il sostegno alla locazione, ex art. 11 della L. 431/1998, e il Cosiddetto reddito di cittadinanza perseguono fini diversi rispetto a quelli del presente bando)

La concessione dei contributi è subordinata inoltre alla sussistenza dei seguenti requisiti:
Costituisce inoltre 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.

Si precisa che il nucleo familiare preso in considerazione è quello nucleo familiare è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di intimazione di sfratto per morosità;

Art. 4 - Contributi concedibili.

Al richiedente viene concesso un contributo fino a euro 12.000,00, secondo le seguenti destinazioni:

- 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 da parte del proprietario del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- b) fino a un massimo di 6.000,00 euro, 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. Nei comuni ove non siano definiti gli accordi di cui all'art. 2, comma 3 della L. 431/1998 trova applicazione quanto disposto dal Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 14 luglio 2004, pubblicato sulla GU 12711/2004, n. 266.

I contributi di cui alle lettere c) e d) possono essere corrisposti dal Comune in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto che non può essere sottoscritto con il vecchio locatore.

L'ammontare della morosità deve essere indicata nell'accordo sottoscritto da entrambe le parti ai sensi del successivo art. e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali.

Il Comune trasmetterà la richiesta del finanziamento alla Regione in qualunque momento dell'anno e, al fine della predisposizione della graduatoria regionale, la domanda sarà riferita al bimestre in cui essa è stata trasmessa completa di tutte informazioni richieste.

I bimestri sono: **dicembre – gennaio; febbraio – marzo; aprile – maggio; giugno – luglio; agosto – settembre; ottobre – novembre.**

Il Comune invia l'allegato A, debitamente compilato, esclusivamente via pec all'indirizzo llpp.ser@pec.regione.sardegna.it, indicando nell'oggetto "**Fondo morosi incolpevoli, annualità 20XX**" – bimestre n. X.

Art.5 – Accordo tra le parti e modalità di erogazione del contributo

Al fine di assicurare che i contributi erogati agli inquilini morosi incolpevoli perseguano le finalità stabilite dalla normativa di riferimento i contributi verranno versati direttamente al locatore. A tal fine, al momento della presentazione della domanda, deve sussistere un accordo tra locatore e locatario, nel quale:

- il locatario acconsente affinché il contributo venga corrisposto dal Comune direttamente al locatore, per tutte le fattispecie dalla lett. a alla lett. d dell'art.4.
- il locatore si impegna:
 - a) a rinunciare all'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lettera a) dell'articolo 4;
 - b) a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole, nel caso della fattispecie della lettera b) dell'articolo 4;
- il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) dell'articolo 4.

In assenza di detto accordo il Comune non può accogliere la domanda

Il Comune prima dell'erogazione del contributo:

- verifica che le finalità di cui all'art. 4, per cui il contributo è stato richiesto, siano ancora valide;
- rende edotto il locatore comunicandogli che è tenuto a restituire al Comune le somme ricevute a titolo di anticipazione, qualora in futuro vengano meno le finalità per le quali è stato riconosciuto il contributo. Esempio: qualora il locatore abbia ricevuto, sulla base dell'accordo con il locatario, il canone relativo a dodici mensilità per le finalità di cui alla lettera d) dell'art. 10 e il locatario abbandoni l'alloggio dopo soli quattro mesi, in questo caso il locatore dovrà restituire al Comune la somma relativa ai canoni di otto mensilità.

Art. 6- Graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica.

I comuni adottano 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.

Art. 7 - Modalità di presentazione delle domande

Gli interessati dovranno far pervenire, debitamente compilato in ogni sua parte, il modulo disponibile:

- All'ufficio Servizi Sociali del Comune
- Sul sito istituzionale del Comune di Alà dei Sardi (www.comune.aladeisardi.ot.it);

contenente la dichiarazione, da rendere in modo chiaro e corretto, del possesso dei requisiti soggettivi del nucleo familiare e le condizioni che danno diritto al beneficio.

La dichiarazione sarà resa dal richiedente sotto la propria responsabilità, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/00, e pertanto sarà soggetta a sanzioni amministrative e penali in caso di non veridicità.

Il Comune si riserva l'effettuazione dei controlli disposti d'ufficio delle dichiarazioni rese.

Ai fini dell'accertamento del termine di presentazione delle domande farà fede unicamente il timbro del protocollo comunale, con l'attestazione del giorno e dell'ora di arrivo.

Le modalità di scelta per la consegna o l'invio della domanda e la responsabilità per eventuali ritardi rispetto al termine indicato nel bando di concorso, sono ad esclusivo carico del richiedente.

Chi avesse la necessità di essere assistito nella compilazione della domanda oppure avesse la necessità di chiarimenti e/o informazioni, può rivolgersi all'Ufficio Servizi Sociali, presso il Palazzo Comunale in Via Roma 74 (Tel. 079-7239006).

Gli uffici sono aperti al pubblico, dal lunedì al venerdì di mattina e il martedì e giovedì dalle ore 15.30 alle 18,30.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- fotocopia del contratto di locazione in corso di validità;
- atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- copia di un documento di identità non scaduto, di chi sottoscrive la domanda;
- copia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno (per i cittadini extracomunitari);
- documentazione attestante la sussistenza di una delle motivazioni che hanno comportato la riduzione del reddito percepito dal nucleo familiare, fra quelle indicate nel bando;
- copia attestazione reddito ISEE del nucleo familiare rilasciata dall'INPS in corso di validità;
- eventuale documentazione attestante le condizioni relative alla presenza nel nucleo familiare di persone portatrici di handicap o a cui è stato riconosciuto un grado di invalidità da parte delle competenti autorità sanitarie nella misura pari o superiore al 74% e documentate con copia del relativo verbale d'invalidità.

Art. 8 - Motivi di esclusione delle domande

Sono escluse le domande:

- a) non redatte sull'apposito modello;
- 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 all'art. 3.

È inoltre vietato inviare più di una domanda per nucleo familiare. Tale circostanza comporta l'esclusione di tutte le istanze inoltrate.

Art. 9 – Monitoraggio e controlli.

Il comune trasmette le schede debitamente compilate secondo lo schema trasmesso dalla Regione, entro le scadenze che verranno comunicate con apposita nota dal Servizio competente dell'Assessorato dei Lavori Pubblici. La trasmissione delle schede entro le scadenze bimestrali prefissate costituisce condizione essenziale ai fini del pagamento dei contributi del Fondo da parte della Regione. La Regione ha la facoltà di effettuare dei controlli in merito al rispetto da parte dell'amministrazione comunale dei contenuti di cui al presente bando.

Art. 10 – Disposizioni finali

Per quanto non riportato nelle presenti disposizioni si fa riferimento alla normativa statale e regionale in vigore.

Alà dei Sardi, 22/11/2019

Il Responsabile del Servizio
f.to Geom. Francesco Ledda