



COMUNE DI VILLAURBANA

(PROVINCIA DI ORISTANO)

UFFICIO SERVIZI AMMINISTRATIVI

Via Roma, n. 24 - C.A.P. 09080

Tel. 0783/44104 - 44636

C.F. - P.ta I.V.A. 00071740955 - e-mail: paola.deriu@comune.villaurbana.or.it T.fax 0783/44030

BANDO PUBBLICO

**PER L' ASSEGNAZIONE DEI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI
INCOLPEVOLI , ANNUALITA' 2018,**

di cui al D.L. n. 102/2013 convertito con modificazioni dalla L. n. 124/2013.

Il Responsabile dei Servizi Amministrativi

RENDE NOTO

Che sono aperti i termini per l'annualità 2018, così come previsto dalla deliberazione della G.R. n° 48/29 del 02 ottobre 2018, per l'accesso al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli

Articolo 1 – DESTINATARI DEI CONTRIBUTI

I destinatari dei contributi sono 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 dell'anno 2018, 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 2018. 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 2 - MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLA PERDITA O DELLA CONSISTENTE RIDUZIONE DELLA CAPACITA' 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).

Poiché 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 rilevanti 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 relativo 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 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 2018** : in assenza di una certificazione reddituale annuale del 2018, 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 01.01.2018 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 attestato nel 2018.

Articolo 3 – REQUISITI E CRITERI PREFERENZIALI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

La concessione dei contributi di cui al presente bando è subordinata alla sussistenza dei seguenti requisiti:

1. Reddito ISE non superiore a € 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore a € 26.000,00.
2. 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.
3. Contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo (anche antecedente al 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.**
4. Cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, regolare titolo di soggiorno.

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 richiesti si intendono riferiti all'anno 2018.

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.

Il nucleo familiare considerato è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di citazione.

Articolo 4 – CONTRIBUTI CONCEDIBILI

Per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, al richiedente è concesso un contributo fino a € 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. 5.

L'ammontare della morosità è indicato 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 5 - DESTINAZIONE DEI CONTRIBUTI

I contributi sono destinati:

- A) fino a 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 da parte del proprietario del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- B) fino a 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 numero di 12 mesi**, relative a un nuovo contratto da sottoscrivere a **canone concordato o equiparato** fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di Euro 12.000,00.

I contributi di cui ai succitati punti C) e D) possono essere corrisposti dal Comune in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto.

Le ipotesi di cui ai punti sub A), sub B) e sub C) possono combinarsi con il punto 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 6 – TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande, debitamente sottoscritte, dovranno essere compilate esclusivamente utilizzando il modulo, **Allegato 1)** al presente Bando, e consegnate all'Ufficio protocollo del Comune di Villaurbana, sito in Via Roma n. 24, Cap. 09080, entro e non oltre il giorno **08.01.2019 ore 13.00 (termine perentorio)**.

Per informazioni rivolgersi all'Ufficio Servizi Amministrativi e all'Ufficio di Servizio Sociale.

Il Comune procede ad istruire le istanze verificando i requisiti dei richiedenti e predisponendo l'elenco degli inquilini che abbiano i requisiti per l'accesso al contributo. Successivamente provvede a trasmettere la graduatoria degli aventi diritto alla Regione Sardegna e, per una eventuale graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto, anche alla Prefettura di Oristano – Ufficio territoriale del Governo.

La graduatoria approvata con Determinazione del Responsabile dei Servizi Amministrativi è pubblicata, nel rispetto della normativa sulla privacy, nell'Albo pretorio on line del Comune per 15 gg. consecutivi.

I contributi sono concessi in ragione del fabbisogno individuale accertato **e nei limiti delle dotazioni disponibili**.

Articolo 7 – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti:

1. copia del contratto di locazione regolarmente registrato relativo all'alloggio oggetto dell'intimazione di sfratto;
2. copia dell'atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole, con citazione in giudizio per la convalida;
3. copia del documento di identità del richiedente, in corso di validità e del codice fiscale;
4. copia della carta di soggiorno (per i cittadini non appartenenti alla Comunità Europea);
5. attestazione ISEE ordinario calcolato sui redditi percepiti nell'anno 2016, nel caso in cui i redditi del 2017 non abbiano subito rilevanti variazioni rispetto all'anno precedente (art. 2 del presente Bando – punto 1) rilasciata da un CAF;
6. eventuale attestazione ISEE corrente calcolato nel 2018 sui redditi percepiti nel 2017, nel caso in cui si siano verificate rilevanti variazioni reddituali rispetto al 2016, rilasciata da un CAF (art. 2 del presente Bando – punto 1.);
7. copia delle ultime 3 buste paga (solo per i lavoratori dipendenti), precedenti all'evento incolpevole;
8. per il lavoratore autonomo, documentazione attestante la consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo verificatasi 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 computato per il medesimo tempo ;
9. documentazione attestante la perdita del lavoro con indicazione della data o della riduzione dell'orario di lavoro o messa in cassa integrazione;
 10. Autocertificazione spese mediche ed assistenziali per malattia grave o infortunio o decesso di un componente il nucleo familiare;
 11. Certificato di invalidità di un componente il nucleo familiare che attesti almeno il **74%** di invalidità;

Articolo 8 – NON CUMULABILITA' DEL CONTRIBUTO CON ALTRI BENEFICI

Nell'assegnazione dei contributi di cui al presente Bando il Comune verificherà 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 L. 431/1998 e i contributi del Fondo morosi incolpevoli hanno *ratio* differenti. Infatti con il primo contributo si rimborsa una quota della spesa già sostenuta, mentre il secondo presuppone il mancato pagamento dell'affitto. Pertanto qualora nel corso dell'anno 2018 dovessero verificarsi 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.

Articolo 9 – MOTIVI DI ESCLUSIONE

Saranno escluse le domande:

- pervenute oltre il termine stabilito;
- mancanza dei requisiti previsti dal presente bando;
- non redatte sull'apposito modello di domanda;
- redatte in maniera incompleta;
- non debitamente firmate;
- non corredate dal documento di riconoscimento.

Articolo 10 – UTILIZZO DEL FONDO

Qualora il Fondo assegnato al Comune di Villaurbana dalla Regione Autonoma della Sardegna non sia sufficiente a soddisfare l'intero fabbisogno rilevato, l'Amministrazione Comunale applicherà i criteri di cui all'articolo 3 e una riduzione proporzionale, secondo idonea percentuale, sull'entità del contributo. Il Comune provvede all'erogazione del contributo a seguito di accreditamento, da parte della Regione Autonoma della Sardegna e, a seguito della quantificazione delle risorse trasferite, dispone il contributo esatto per ogni singolo beneficiario.

Articolo 11 – CONTROLLI E SANZIONI

Ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, l'Amministrazione Comunale procederà al controllo delle pratiche e in tutti i casi in cui sorgono 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 Villaurbana 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.

Inoltre, il Servizio competente dell'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici effettua controlli a campione sul 5% delle istanze ammesse al finanziamento.

Articolo 12 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti nell'ambito del procedimento di cui al presente Bando potranno essere oggetto di comunicazione: al personale dipendente dell'Amministrazione Comunale di Villaurbana, Istruttore del procedimento, o comunque in esso coinvolto per ragioni di servizio; a tutti i soggetti aventi titolo ai sensi della normativa vigente; ai soggetti destinatari di eventuali comunicazioni e pubblicità previste dalle leggi in materia, alla Regione Sardegna e alla Prefettura di Oristano.

I dati raccolti, verranno trattati mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Articolo 13 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non riportato nelle presenti disposizioni si fa riferimento alla normativa statale e regionale in vigore. Eventuali ulteriori disposizioni in merito alle integrazioni urgenti e necessarie al presente Bando e/o all'attuazione dello stesso, anche derivanti da intervenute disposizioni statali e/o regionali, potranno essere disposte mediante atti del Responsabile dei Servizi Amministrativi, debitamente pubblicizzati.

Villaurbana, lì 13.11.2018

**Il Responsabile dei Servizi Amministrativi
Rag. Maria Paola Deriu**