

# COMUNE DI PISCINAS

(Provincia del Sud Sardegna)



## SERVIZIO AMMINISTRATIVO SOCIO – CULTURALE

### **BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI PER FAR FRONTE ALLE ESIGENZE DEGLI INQUILINI IN CONDIZIONE DI MOROSITÀ INCOLPEVOLE, ANNO 2018.**

Indetto ai sensi dell'art. 6 comma 5, del Decreto Legge 31.08.2013 n. 124, che istituisce il fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, finalizzato alla concessione di contributi atti a sanare la morosità incolpevole degli inquilini di alloggi in locazione, destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità causata dalla perdita o dalla consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.

#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO SOCIO CULTURALE**

#### **RENDE NOTO**

Il Comune di Piscinas, così come previsto dalla Deliberazione di G.R. n. 4829 del 02/10/2018, dispone l'apertura dei termini per la partecipazione, per l'annualità 2018, al bando per l'assegnazione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli, in ottemperanza a quanto previsto dal D.L. n. 102/2013 convertito nella L. n. 124/2013, del decreto del Ministro dei Lavori Pubblici n. 202 del 14 maggio 2014, che costituisce il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli.

#### **Art 1. Destinatari e finalità dei contributi.**

Destinatari dei contributi sono i titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, soggetti ad un atto di sfratto per morosità incolpevole, avvenuto nel corso del 2018, con citazione in giudizio per la convalida.

I contributi sono concessi con la specifica destinazione di sanare la morosità incolpevole o di risolvere il problema dell'alloggio causato da tale morosità con le modalità previste nelle norme di riferimento e nel presente bando.

#### **Art. 2. Definizione di Morosità incolpevole**

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, 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 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. 3. Definizione e modalità di verifica della consistente riduzione della capacità reddituale.**

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 riferito all'ultimo periodo reddituale - 2017 - (reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE) con il reddito percepito nel periodo precedente al verificarsi della riduzione stessa (reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE).

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.

#### **2) perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo verificatasi nel corso del 2018:**

- Per il lavoratore dipendente la consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo 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 sul reddito ISE o sul valore ISEE attestato nel 2018.

#### **Art. 4. Criteri per l'accesso ai contributi.**

La concessione dei contributi è subordinata, oltre alla accertata morosità incolpevole per consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo, alla sussistenza dei seguenti requisiti:

- 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;
- un 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;*
- un 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;
- la cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, un regolare titolo di soggiorno;
- il richiedente o altro componente del nucleo familiare, non 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.
- non ricevere per gli stessi fini contributi provenienti da programmi di intervento simili.

#### **Art. 5. Requisiti preferenziali per l'accesso ai contributi.**

Il contributo verrà concesso, in via preferenziale, al richiedente che abbia la presenza, all'interno del nucleo familiare, di almeno un componente che sia:

- a) ultrasettantenne;
- b) minore;
- c) con invalidità accertata per almeno il 74%;
- d) in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

Nel caso in cui la disponibilità dei fondi non sia sufficiente, il contributo richiesto verrà ridotto in proporzione tra i nuclei che hanno i requisiti di cui ai precedenti punti a), b), c) e d).

Ai fini del bando il nucleo familiare che occorre considerare, è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente alla data di pubblicazione del Bando Comunale.

#### **Art. 6. Assegnazione del contributo ai beneficiari privi dei criteri preferenziali.**

Ai contributi saranno ammessi in seconda battuta, ed esclusivamente per la quota di fondo rimanente dopo

il soddisfacimento dei beneficiari con titolo di preferenza, gli altri richiedenti idonei. I contributi saranno assegnati per l'intero importo richiesto o in proporzione in caso di insufficienza di fondi.

#### **Art. 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.

#### **Art. 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 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 o equiparato 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.

### **Art. 8. Dimensionamento e finalizzazione dei contributi. Priorità nella concessione degli stessi.**

I contributi sono richiesti con la specifica destinazione di far fronte ai problemi derivanti dalla morosità incolpevole, nella misura necessaria e con il preciso scopo di effettuare operazioni finalizzate a risolvere il problema dell'alloggio, e/o per scongiurare lo sfratto attraverso il pagamento di quanto dovuto, e/o ad agevolare il reperimento di nuovo alloggio a seguito di sfratto, venendo incontro con il pagamento della cauzione e della prima mensilità.

Non saranno ammesse a contributo, o saranno ricondotte ai valori adeguati, richieste per importi non congrui o non giustificati dai valori derivanti dal contratto o dal procedimento di sfratto.

Nel quadro dei requisiti preferenziali stabiliti nell'art. 5, costituiscono priorità i seguenti criteri:

- a favore di inquilini nei cui confronti sia stato emesso provvedimento di rilascio esecutivo per morosità incolpevole, che sottoscrivano con il proprietario dell'alloggio un nuovo contratto a canone concordato, con richiesta di un contributo quantificato nella misura necessaria per sanare la morosità;
- a favore di inquilini la cui ridotta capacità economica non consenta il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione con richiesta di un contributo quantificato nella misura necessaria per effettuare il deposito cauzionale. In tal caso il Comune attiverà idonee modalità per assicurare che il contributo sia versato contestualmente alla consegna dell'immobile;
- ai fini del ristoro, anche parziale, del proprietario dell'alloggio, che dimostrino la disponibilità di quest'ultimo a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile, con un contributo quantificato nella misura necessaria per ristorare, anche parzialmente, il proprietario dell'alloggio.

### **Art. 9. Presentazione delle domande**

I soggetti che si trovano in possesso delle condizioni e dei requisiti richiesti possono presentare istanza indirizzata all'Ufficio Protocollo del Comune di Piscinas entro e non oltre la data del 09 Novembre 2018, a pena di esclusione.

La domanda dovrà essere compilata utilizzando l'apposito modulo disponibile presso il Comune di Piscinas e sul sito internet dell'Ente e dovrà essere presentata al Protocollo.

L'istanza dovrà essere redatta in forma di autocertificazione con riferimento agli elementi che possono essere oggetto di tale dichiarazione e conterrà in forma sintetica gli altri elementi necessari per l'ammissione e per la istruttoria della domanda. In particolare dovrà dichiarare di:

- di essere residente a Piscinas;
- di avere la cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, un regolare titolo di soggiorno;
- che il richiedente o altro 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;
- che i beneficiari non ricevano per gli stessi fini contributi provenienti da programmi di

intervento simili.

- di essere residente nell'alloggio oggetto della procedura di partecipazione al bando da almeno un anno antecedente alla data della del 31 dicembre 2017;

Al fine di accedere ai requisiti preferenziali, di avere 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.

I dati raccolti verranno utilizzati esclusivamente per i fini e le procedure relative alla pratica presentata.

#### **Art. 10. Allegati all'istanza**

All'istanza dovranno essere allegati, a pena di inammissibilità, i seguenti documenti in originale o copia dichiarandone la conformità con l'originale in possesso del richiedente:

##### **1. in ordine alla sussistenza dei requisiti generali:**

- certificazione di reddito I.S.E. non superiore ad euro 35.000 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad euro 26.000 riferita ai redditi 2017;
- copia atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida emesso nel 2018 relativa al contratto di cui al punto successivo su immobile nel quale si ha la residenza;
- contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9);

##### **2. in ordine della tipologia della causa della diminuzione del reddito:**

- documento attestante la perdita del lavoro con indicazione della data;
- accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- attestazione della decorrenza della cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- attestazione della cessazione e dichiarazione del mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
- dichiarazione della cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- certificazioni delle autorità che dichiarano 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, con eventuale breve relazione illustrativa per la necessaria valutazione.

##### **3. in ordine alla dimostrazione della consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo i documenti che provino che:**

- in linea generale, per le situazioni di morosità incolpevole avvenute nel 2018, la perdita o la

consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo si valuta raffrontando il reddito riferito all'ultimo periodo reddituale (2017) con il reddito percepito nel periodo precedente al verificarsi della riduzione stessa;

- nei casi di 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 stesse, anche relative a precedenti annualità e autocertificate, devono incidere per almeno il 30% sul reddito I.S.E. o sul valore I.S.E.E. dichiarato nel 2018 (relativo al 2017);

#### **4. in ordine alla quantificazione del contributo richiesto, dovrà produrre:**

nel caso di richiesta di contributo finalizzata a sanare la morosità, il dettaglio delle somme dovute contenute nella citazione, integrato dalle mensilità di morosità ulteriormente maturate ;

nel caso di richiedenti, la cui ridotta capacità economica, non consenta il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione tramite il contributo, dovrà essere presentata la quantificazione del deposito cauzionale richiesto, che comunque non potrà essere superiore a tre mensilità e comunque non superiore ad euro 1.800,00.

#### **5. in ordine alla quantificazione della priorità di cui all'art. 7 dovrà produrre:**

- nel caso di richiesta di contributo finalizzata a sottoscrivere con il proprietario dell'alloggio un nuovo contratto a canone concordato, il richiedente dovrà produrre una dichiarazione del proprietario, firmata e corredata da documento di identità, della disponibilità (anche senza impegno definitivo e vincolante) a valutare un accordo in tal senso, comprensivo di importo correlato alle morosità realmente maturate;
- nel caso di richiedenti la cui ridotta capacità economica non consenta il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione tramite il contributo, dovrà essere presentata la quantificazione del deposito cauzionale richiesto, che comunque non potrà essere superiore a tre mensilità e comunque non superiore ad euro 1.800,00.
- nel caso di richiesta di un contributo finalizzato al ristoro, anche parziale, del proprietario dell'alloggio, che dimostrino la disponibilità di quest'ultimo a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile, il richiedente dovrà produrre una dichiarazione del proprietario, firmata e corredata da documento di identità, della disponibilità (anche senza impegno definitivo e vincolante) a valutare un accordo in tal senso, comprensivo di importo correlato alle morosità realmente maturate con un importo quantificato nella misura necessaria per ristorare, anche parzialmente, il proprietario dell'alloggio.

#### **Art. 11. Modalità di erogazione del contributo**

A seguito della quantificazione delle risorse trasferite dalla RAS il Comune disporrà l'esatto importo del contributo per ogni singolo beneficiario.

Al fine di garantire che il contributo venga correttamente utilizzato per le finalità previste dal presente bando l'erogazione avverrà:

solo a conclusione del percorso individuato dal richiedente per la soluzione della morosità di cui

all'art. 7 e contestualmente alla consegna dell'immobile al conduttore;  
con modalità che non consentano la distrazione della somma per altri scopi, ad esempio previo rilascio del beneficiario del contributo di delega irrevocabile al conduttore o a terzo concordato tra le parti per la riscossione delle somme per il saldo di quanto dovuto.

Nel caso di sfavorevole conclusione dell'accordo col proprietario per le soluzioni di cui alla lettera a) e c) dell'art. 7 del presente bando (nuovo contratto con il precedente proprietario o differimento dell'esecuzione del rilascio) il contributo verrà comunque concesso, ma nella misura necessaria per il rilascio di deposito cauzionale per un nuovo contratto di locazione per un importo massimo di 1.800,00 euro (Art. 7 punto b).

**Art. 12. Modalità di individuazione dei destinatari dei contributi.**

La data di scadenza della presentazione delle domande è fissata nel giorno 30 dicembre 2016, al fine di consentire la redazione della graduatoria dei soggetti aventi titolo ai benefici in questione per l'anno 2016, e comunicare alla Regione i relativi esiti mediante trasmissione, esclusivamente via pec, del provvedimento di approvazione della graduatoria e dell'ammontare del fabbisogno.

**Art. 13. Risorse comunali**

L'amministrazione Comunale comunicherà alla RAS l'ammontare dell'eventuale cofinanziamento comunale contestualmente alla comunicazione del fabbisogno.

**Art. 14. Graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica.**

Il Comune di Piscinas comunicherà alla Prefettura - Ufficio territoriale del Governo l'elenco dei soggetti richiedenti che abbiano i requisiti per l'accesso al contributo, per una graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

**Art. 15. Pubblicità del Bando.**

Copia del presente bando è a disposizione dei cittadini affinché ne possano prendere visione, ai sensi della L. 241/90, presso l'ufficio dei Servizi Sociali, presso l'Albo Pretorio online del Comune e sul sito internet: [www.comune.piscinas.ci.it](http://www.comune.piscinas.ci.it)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dr. Pietro Paderas  
(firmato digitalmente)