



Unione Comuni d'Ogliastra – Via Pompei n. 27 – 08040 – ELINI (Provincia dell'Ogliastra)

Prot. n. 6216 del 08.11.2016

Bando per l'assegnazione dei contributi per far fronte alle esigenze degli inquilini in condizione di morosità incolpevole, annualità 2016.

L'Unione Comuni d'Ogliastra, così come previsto dalla delibera di G.R. n. 57/3 del 25.10.2016 dispone l'apertura dei termini per la partecipazione, per l'annualità 2016, al bando per la concessione di contributi con l'individuazione dei beneficiari, inquilini morosi incolpevoli, residenti nel territorio dell'Unione Comuni d'Ogliastra.

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, con citazione 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 o del reddito complessivo, verificatasi prima o durante il 2016. 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:

- a) perdita del lavoro per licenziamento;
- b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- d) il mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) 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;
- f) 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 2016, 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 2016: 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 2014, si fa riferimento:

· **all'ISEE "ordinario" calcolato nel 2016 sui redditi percepiti nel 2014, nel caso in cui i redditi del 2015 non abbiano subito rilevanti variazioni rispetto all'anno precedente.** In tal caso l'ISEE relativo ai redditi del 2014 viene considerato valido anche per il 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 2014, sostanzialmente invariato nel 2015, 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 2016 sui redditi percepiti nel 2015, nel caso in cui si siano verificate rilevanti variazioni reddituali rispetto al 2014,** 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 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 2016: in assenza di una certificazione reddituale annuale del 2016, 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 01.01.2016 alla data di cessazione dell'attività, risulti inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile fiscalmente dichiarato per il 2015 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 2016.

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:

- 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 2016) 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.
- e) 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.
- f) i beneficiari non ricevano per gli stessi fini contributi provenienti da programmi di intervento simili.

Tutti i requisiti richiesti si intendono riferiti all'anno 2016.

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) ultrasessantenne;
- 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.

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.

Articolo 6 – 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. 7.

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**.

Articolo 7 – 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** 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. Presentazione delle domande

I soggetti che si trovano in possesso delle condizioni e dei requisiti richiesti devono presentare istanza indirizzata all'Unione Comuni d'Ogliastro c/o il Servizio Sociale operante presso il proprio

Comune di residenza sulla base del modello allegato al presente bando, da presentarsi all'Ufficio protocollo dei comuni di residenza entro e non oltre la data del **18 novembre 2016**.

All'istanza dovranno essere allegati a pena di inammissibilità i seguenti documenti:

1. Copia di un documento di identità in corso di validità del richiedente, copia della carta di soggiorno (per i cittadini non appartenenti alla Comunità Europea);
2. Documentazione comprovante lo stato di inquilino moroso incolpevole
3. Copia del contratto di locazione regolarmente registrato (Modello F/23 o Cedolare secca sugli affitti), ai sensi della legge 431/98, relativo all'alloggio oggetto dell'intimazione di sfratto;
4. Copia dell'atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida;
5. Documentazione comprovante una o più situazioni tra quelle relative alla perdita o alla consistente riduzione della capacità reddituale di cui al punto 1) lettera f) del presente avviso;
6. 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 2014;
7. Documentazione attestante la eventuale presenza di almeno un componente all'interno del nucleo familiare che si trovi in condizione di invalidità accertata per almeno il 74%, ovvero che sia in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.
8. 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.

Art. 9. 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 e comunque in misura non superiore a € 12.000.

Art. 10. Modalità di individuazione dei destinatari dei contributi.

La data di scadenza della presentazione delle domande è fissata nel giorno **18 Novembre 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 entro la data del 20 novembre 2016.

Art. 11. Graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica.

L'Unione Comuni d'Ogliastro 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.

 **Il Responsabile del Servizio**
(Dr.ssa Marta Manca)
Marta Manca