



COMUNE DI OZIERI
Provincia di Sassari

SETTORE POLITICHE SOCIALI
SERVIZIO AMMINISTRATIVO

**BANDO PER L'INDIVIDUAZIONE DEI DESTINATARI DI CONTRIBUTI PER MOROSITÀ INCOLPEVOLE.
FONDO DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI (D.L. N. 102/2013 CONVERTITO NELLA
L. N. 124/2013). ANNO 2017.**

Art. 1 Destinatari dei contributi

Sono destinatari dei contributi i titolari, residenti nel Comune di Ozieri, 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 (emesso dal competente Tribunale)**.

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;
- 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 familiare o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.

Art. 2 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;
- **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 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 ultime 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 2016 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 2017.

Art. 3 Criteri per l'accesso ai contributi

La concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza dei seguenti requisiti:

- a) 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**;

- b) atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per la convalida (emesso dal competente Tribunale); 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;
- e) non titolarità da parte del richiedente, o altro componente del nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di Ozieri di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;

Tutti i requisiti richiesti si intendono riferiti all'anno 2017.

Art. 4 Criteri preferenziali 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%;
- in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

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

Art. 5 Contributi concedibili

L'importo massimo di contributo, concedibile al richiedente, per sanare la morosità incolpevole accertata, non può superare l'importo di **euro 12.000,00**, comprensivo 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.6.

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.

Art.6 Destinazione dei contributi

I contributi sono così 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.

A norma degli artt.75 e 76 DPR 28.12.2000, n.445, in caso di dichiarazione mendace, falsità in atto o uso di atti falsi, oltre all'applicazione delle sanzioni penali previste dalla legge, l'Amministrazione comunale provvederà alla revoca del beneficio eventualmente concesso.

Art. 7 Domanda di contributo

Per poter accedere ai suddetti benefici i cittadini interessati devono presentare domanda indirizzata al Comune di Ozieri, redatta sull'apposito modulo disponibile presso il in distribuzione presso lo sportello Front-Office del Settore Servizi Sociali ubicato al secondo piano della Casa Comunale ed è reperibile su sito web del Comune all'indirizzo: www.comune.ozieri.ss.it nella sezione "Bandi di concorso" e sul sito web: www.servizisocialiozieri.it alla pagina "Bandi e gare".

La domanda dovrà essere corredata da:

- Copia del provvedimento (del competente Tribunale) di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida o, per gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, citazione in giudizio per la convalida o il provvedimento di risoluzione dell'atto di concessione amministrativa da parte dell'Ente gestore (A.R.E.A. o Comune);
- Copia del contratto di locazione regolarmente registrato e eventuale copia della ricevuta di versamento per il rinnovo della registrazione;
- Copia della Dichiarazione I.S.E.E. "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 o I.S.E.E. "corrente" calcolato nel 2017 sui redditi 2016 nel caso in cui si siano verificate rilevanti variazioni reddituali rispetto all'anno 2015;
- Eventuale copia del verbale attestante l'invalidità per almeno il 74% e rilasciato dalla A.S.L.

- Ogni altro documento, meglio specificato nel modello di domanda, utile alla valutazione dell'istanza.

Le domande, debitamente compilate e documentate, dovranno essere presentate a mano direttamente all'Ufficio Protocollo, a mezzo del servizio postale mediante raccomandata A.R. o a mezzo Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) al seguente indirizzo e-mail dirigente.servizisociali@pec.comune.ozieri.ss.it, entro le ore 13:00 del **12 gennaio 2018** e al seguente indirizzo: Protocollo Generale del Comune di Ozieri, via Vittorio Veneto, n.11, Per le raccomandate A.R. farà fede la data dell'ufficio postale accettante.

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

I richiedenti che hanno subito un'intimazione di sfratto con citazione in giudizio per la convalida entro il 15 ottobre 2016 possono presentare domanda entro le ore 13:00 del 10.11.2017.

Art.8 Formazione e pubblicazione della graduatoria

Il Comune procede all'istruttoria delle domande ed ai relativi controlli, anche avvalendosi della Guardia di Finanza, verificandone la completezza e la regolarità.

La mancata presentazione delle domande entro il termine ultimo del 20 gennaio 2018, comporterà l'automatica esclusione dalla procedura in argomento.

Si comunica, altresì, che le domande non presentate nel fac-simile allegato al presente, non saranno prese in considerazione ai fini dalla formazione della graduatoria.

Per quanto riguarda la documentazione da allegare, si rimanda a quanto previsto nello schema di domanda a pena di inammissibilità.

Art.9 Modalità di erogazione del contributo

Il Comune provvede all'erogazione del contributo a seguito di accreditamento, da parte della R.A.S., del relativo finanziamento.

Nel caso di risorse inferiori al fabbisogno rappresentato, i contributi verranno concessi sulla base delle modalità stabilite dalla R.A.S.

L'Ente si riserva di annullare, modificare, integrare il presente Bando per motivi sopravvenuti dipendenti da nuove disposizioni normative in materia.

Art. 10 Norma finale

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa riferimento alla normativa statale e regionale in vigore..

Il Responsabile del Procedimento

Lorenzo Dongu

Il Dirigente

Settore Politiche

Dott.ssa Rosa Farina