



COMUNE DI SETTIMO SAN PIETRO

Città Metropolitana di Cagliari

C.a.p. 09040

C.F. 80004000925

Area Socio-Culturale

BANDO

Per l'assegnazione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli, annualità 2017, di cui al D.L. 102/2013, convertito nella L. 124/2013

Articolo 1

Oggetto

Il presente bando, allegato alla determinazione del Responsabile dell'Area Socio-Culturale n.1175 del 08.11.2017, ha per oggetto l'erogazione di contributi, fino a € 12.000,00, ai titolari di contratti di locazione di unità immobiliari 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.

Si evidenzia che, il Comune di Settimo San Pietro non rientra nell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa – ATA e comuni capoluoghi di Provincia pertanto sarà oggetto di finanziamento solamente dopo che verranno soddisfatte le richieste provenienti dai comuni prioritari. L'erogazione dei contributi agli aventi titolo è condizionata al trasferimento al Comune delle relative risorse da parte della Regione Autonoma della Sardegna. I contributi saranno erogati fino ad esaurimento dei fondi assegnati.

Articolo 2

Destinatari

Destinatari dei contributi sono i cittadini residenti nel Comune di Settimo San Pietro, 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 del 2017, 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 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 (elencate a titolo esemplificativo):

- 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.

Articolo 3

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 nel seguente modo:

- 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; all'ISEE "corrente" calcolato nel 2017 sui redditi percepiti nel 2016, nel caso in cui si siano verificate rilevanti variazioni reddituali rispetto al 2015.

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;

- 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 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.

- 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.

Articolo 4

Requisiti per l'accesso ai contributi

La concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza e verificabilità dei seguenti requisiti, riferiti all'anno 2017:

- 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;
- b) Atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per l 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 2017) regolarmente registrato (con esclusione degli 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;

Inoltre il richiedente, ovvero ciascun componente del nucleo familiare, non deve essere titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, né deve aver ricevuto, per gli stessi fini e nello stesso periodo di tempo, contributi provenienti da progetti simili.

Articolo 5

Criteri preferenziali per l'accesso ai 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 validità 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 preso in considerazione è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente nell'atto di citazione.

Articolo 6

Entità e finalità dei contributi

L'importo massimo di contributo concedibile, per sanare la morosità incolpevole accertata, non può essere superiore ad euro 12.000,00, comprensivi della morosità e dell'eventuale pagamento, anche in forma anticipata, di un massimo di 12 mensilità relative ad un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato. 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 invece costituita da quella maturata.

In caso di accordo con il proprietario dell'alloggio, il contributo andrà a sanare la morosità pregressa per evitare o posticipare lo sfratto. Nel caso in cui il soggetto non occupi più l'alloggio oggetto di sfratto, 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".

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 o equiparato fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di euro 12.000,00.

Articolo 8

Attribuzione del punteggio e definizione graduatoria

Tutti i destinatari sono ammessi in graduatoria se posseggono i requisiti previsti dall'art. 4 e secondo l'ordine determinato dal punteggio attribuito sulla base dei seguenti criteri:

a) Situazione reddituale – ISEE

a.1 – reddito ISE pari o inferiore a euro 15.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE pari o inferiore a euro 6.000,00 – punti 3;

a.2 – reddito ISE da 15.000,01 a 25.000,00 euro o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE da 6.000,01 a 16.000,00 euro – punti 2;

a.3 – reddito ISE da 25.000,01 a 35.000,00 euro o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE da 16.000,01 a 26.000,00 euro – punti 1.

In caso di sussistenza di entrambi i criteri sarà applicato il criterio di maggior favore per il richiedente.

b) Criteri preferenziali

Presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia:

b.1 – minore – punti 2;

b.2 – con invalidità accertata per almeno il 74% - punti 2;

b.3 – ultrasessantenne – punti 1;

b.4 – in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale – punti 1

Si specifica che tutti i punteggi sopra elencati sono cumulativi. In caso di parità di punteggio le istanze verranno ordinate in base al numero assegnato dall'ufficio protocollo. I contributi saranno concessi secondo l'ordine della graduatoria e fino ad esaurimento fondi.

Articolo 9

Modalità e termini di presentazione delle istanze

Le domande, compilate esclusivamente utilizzando il modulo disponibile sul sito internet istituzionale all'indirizzo www.comune.settimosanpietro.ca.it, dovranno essere presentate all'Ufficio Protocollo del Comune entro e non oltre l'11 dicembre 2017. Le domande pervenute fuori termine saranno escluse.

Alle istanze dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- **(obbligatorio per tutti)** Copia documento d'identità del richiedente, in corso di validità;
- **(solo per i cittadini extracomunitari)** Copia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno;
- **(obbligatorio per tutti)** Copia del contratto di locazione regolarmente registrato relativo all'alloggio oggetto dell'intimazione di sfratto;
- **(obbligatorio per tutti)** Copia atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per la convalida emesso nel 2017;
- **(obbligatorio per tutti)** Numero protocollo della DSU o dell'attestazione ISEE in corso di validità;

- **(solo per i lavoratori dipendenti e in caso di assenza di una certificazione reddituale del 2017)** copia dell'ultima busta paga e delle tre buste paga precedenti all'evento incolpevole;
- **(solo per i lavoratori autonomi)** autocertificazione del reddito complessivo relativo al periodo dal 01.01.2017 alla data di cessazione dell'attività nonché copia del mod. Unico 2016 per i redditi 2015;
- **(obbligatorio per tutti)** Documentazione attestante la sussistenza di una delle cause, tra quelle indicate esemplificatamente nell'art.2, che hanno comportato la riduzione del reddito percepito dal nucleo familiare;
- Eventuale documentazione attestante la sussistenza di una, o più, condizione preferenziale tra quelle indicate nell'art.5 (es. certificato d'invalidità di un componente del nucleo familiare o di presa in carica da parte dei servizi sociali);
- Eventuale dichiarazione del proprietario dell'immobile, sottoscritta e corredata da fotocopia di un documento d'identità, con cui si impegna a rinunciare o a differire l'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- Ogni altro documento, meglio specificato nel modello di domanda, che si ritenga utile alla valutazione dell'istanza.

Articolo 10

Controlli e sanzioni

Il Comune procederà, in sede d'istruttoria e in qualunque momento se ne ravvisi la necessità, ad effettuare idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni rese e al fine di verificare che i contributi erogati perseguano effettivamente le finalità stabilite dalla normativa di riferimento. A tal fine, 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; ovvero con modalità che non consentano la distrazione della somma per altri scopi, ad esempio previo rilascio da parte del beneficiario di delega di riscossione dei contributi al proprietario dell'alloggio.

Fatta salva l'applicazione delle sanzioni di cui al D.P.R. 445/2000, qualora dai controlli emergano abusi o false dichiarazioni, si procederà alla messa in atto delle misure necessarie per la revoca del beneficio.

Articolo 11

Tutela dei dati personali.

Informativa di cui all'art. 13 del D.Lgs. n°196/2003

Titolare del trattamento è il Comune di Settimo San Pietro. I dati forniti sono utilizzati solo ed esclusivamente per le finalità strettamente connesse all'attività dell'ente locale, ed in particolare per lo svolgimento del presente procedimento. La conservazione dei dati avviene tramite archivi cartacei e/o informatici. I dati possono essere comunicati esclusivamente agli altri uffici comunali e non vengono in alcun modo diffusi. I partecipanti alla presente, possono esercitare i diritti previsti dagli artt. 7 e 8 del D.Lgs. n°196/2003, rivolgendosi al responsabile dell'Area Socio-Culturale, in qualità di responsabile del trattamento.

Resta salva la normativa del diritto di accesso agli atti amministrativi di cui alla legge 241 del 7 agosto 1990 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 12

Pubblicità del bando

Copia del presente avviso e dell'istanza allegata sono a disposizione dei cittadini, ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, sul sito internet del Comune.

La graduatoria provvisoria dei beneficiari sarà pubblicata in forma rigorosamente anonima esclusivamente sul sito internet del comune: www.comune.settimosanpietro.ca.it. Pertanto tutti i partecipanti, per poter rilevare la propria posizione nella graduatoria, (non saranno pubblicati nomi e cognomi), dovranno conservare il numero di protocollo e la data di presentazione della domanda di partecipazione.

Trascorsi i termini di pubblicazione, in assenza di ricorsi entro il termine di 15 giorni consecutivi dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria, la stessa assumerà carattere definitivo.

Articolo 13

Disposizioni finali

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

Per informazioni rivolgersi alla referente per il procedimento Francesca Doi, tel. 070/7691240 – email francesca.doi@comune.settimosanpietro.ca.it – orari di apertura al pubblico: lunedì-mercoledì-venerdì dalle 10.30 alle 13.00 e il martedì dalle 16.30 alle 18.00.

Il Responsabile dell'Area Socio-culturale
Donatella Pani