



COMUNE DI MARACALAGONIS

Provincia di Cagliari

SERVIZIO GIURIDICO SOCIALE
Ufficio Politiche Sociali

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI – ANNUALITA' 2016 (D.L. n. 102/2013, art. 6, comma 5, convertito nella Legge 28/10/2013, n. 124).

SCADENZA 09/01/2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In attuazione del Decreto Legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito, con modificazioni, nella Legge 28 ottobre 2013, n. 124, del Decreto interministeriale n. 202 del 14/05/2015, della Deliberazione G.R. n. 57/3 del 25/10/2016, della Determinazione del Direttore del Servizio Edilizia Pubblica n. 42895/1369 del 27/10/2016 e dell'allegato "Bando per l'assegnazione dei contributi agli inquilini morosi incolpevoli, annualità 2016, di cui al D.L. 102/2013, convertito nella L. 214/2013",

RENDE NOTO

che sono aperti i termini per la presentazione delle domande di assegnazione dei contributi destinati agli inquilini morosi incolpevoli per situazioni accertate nel corso del 2016.

I soggetti in possesso dei requisiti sottoelencati possono presentare domanda entro e non oltre il giorno 09/01/2017, secondo quanto disposto dal presente bando e dalla vigente normativa in materia.

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.

ART. 1 - DESTINATARI DEI CONTRIBUTI

Sono destinatari dei contributi 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 del 2016, 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 causa 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, dovuta ad una delle seguenti cause:

1. perdita del lavoro per licenziamento;

2. accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
3. cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
4. mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
5. cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
6. 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. 2 - MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLA PERDITA O DELLA CONSISTENTE RIDUZIONE DELLA CAPACITÀ REDDITUALE

Fermo restando che l'atto di citazione deve essere del 2016, la valutazione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare è effettuata nel seguente modo:

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, al riguardo l'attestazione ISEE fa riferimento a:

- **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 l'anno 2015, e la perdita o 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.

- **ISEE “corrente” calcolato nel 2016 sui redditi percepiti nel 2015, nel caso in cui si siano verificate rilevanti variazioni reddituali rispetto al 2014.** 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 verificatosi nel corso dell'anno 2016: in assenza di una certificazione reddituale annuale dell'anno 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 dal 01/01/2016 alla data di cessazione dell'attività, risulti inferiore di almeno il 30% del reddito fiscalmente dichiarato per il 2015, computato per il medesimo periodo di tempo.

3 - Malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare: nel caso che il verificarsi di questi eventi, 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 che devono incidere per almeno il 30% sul reddito ISE o sul valore ISEE attestato nel 2016, devono essere autocertificate.

ART. 3 - REQUISITI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

La concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza dei seguenti requisiti, che devono essere verificati dal Comune:

- a) **residenza nel Comune di Maracalagonis;**
- b) **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;**
- c) **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;
- d) **contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo 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;**
- e) **cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, regolare titolo di soggiorno;**
- f) **non essere titolare, né il richiedente né altro componente del nucleo familiare, di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di Cagliari di altro immobile, fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.**

Tutti i suddetti requisiti s'intendono riferiti all'anno 2016.

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 nucleo familiare che occorre considerare è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di citazione.

I contributi sono destinati **prioritariamente** in favore degli inquilini:

- a) 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;
- b) la cui ridotta capacità economica non consenta il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione. In tal caso il Comune prevede le modalità per assicurare che il contributo sia versato contestualmente alla consegna dell'immobile;
- c) 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.

Tali situazioni costituiscono unicamente priorità nella concessione dei contributi e non condizioni indispensabili all'accesso ai contributi stessi.

ART. 5 - ENTITA' DEI CONTRIBUTI

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. 6.

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 volutamente 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 (dodici) mesi.

Art. 6 – DESTINAZIONE DEI CONTRIBUTI

I contributi sono destinati:

- a) fino ad 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 a anni due, con contestuale rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- b) fino ad 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 una 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 (dodici mesi)**, relative ad un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di € 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) 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 combinata con la sub d), anche nel caso in cui il periodo residuo del contratto in essere sia inferiore ai 2 (due) anni.

ART. 7 - TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande dovranno essere compilate esclusivamente su apposito modulo allegato al presente avviso e disponibile presso gli uffici del Servizio Sociale, o scaricabile dal sito Internet del Comune di **Maracalagonis** www.comune.maracalagonis.ca.it.

Modalità di presentazione della domanda:

- **consegna a mano** presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Maracalagonis – Via Nazionale n. 49 nei giorni e negli orari di apertura al pubblico (dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 11.00 e il lunedì e mercoledì dalle ore 16.00 alle ore 17.30);
- **per posta**, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, indirizzata al Comune di Maracalagonis – Servizio Giuridico-Sociale – Ufficio Politiche Sociali – Via Nazionale, n. 49 – 09040 Maracalagonis. In tal caso la domanda dovrà pervenire tassativamente entro e non oltre il giorno **09/01/2017, (non fa fede il timbro postale)**. Per le domande presentate per posta, il Comune di Maracalagonis declina ogni responsabilità nel caso in cui la domanda non arrivi a destinazione entro il termine stabilito o in caso di mancanza della documentazione dichiarata come allegata.
- **mediante PEC:** protocollo@pec.comune.maracalagonis.ca.it.

Le domande presentate prima o dopo il termine suindicato saranno escluse.

La domanda potrà essere presentata da un solo componente del nucleo familiare (nel caso in cui più di un componente abbia inoltrato domanda di partecipazione al bando, si provvederà d'ufficio all'ammissione della domanda presentata dal richiedente più anziano e all'esclusione delle altre).

Le domande di partecipazione – **compilate in ogni parte e debitamente firmate dal dichiarante, pena l'esclusione** - dovranno essere presentate corredate della seguente documentazione:

- copia documento di riconoscimento del richiedente, in corso di validità;
- copia del codice fiscale;
- per i cittadini stranieri extracomunitari copia del permesso di soggiorno C.E. per soggiornanti di lungo periodo (residenza da almeno cinque anni nel territorio nazionale).
- copia del contratto di locazione regolarmente registrato, relativo all'alloggio oggetto dell'intimazione di sfratto;
- copia dell'atto di intimazione di sfratto esecutivo per morosità incolpevole con citazione per la convalida **(l'atto di citazione deve essere del 2016)**.
- copia del modello ISEE relativo ai redditi dell'anno 2014;
- copia del modello ISEE relativo ai redditi dell'anno 2015;
- documentazione attestante la perdita del lavoro con indicazione della data, o della riduzione dell'orario di lavoro o messa in cassa integrazione;
- copia delle ultime 3 buste paga (solo per i lavoratori dipendenti), precedenti all'evento incolpevole;
- autocertificazione (per i lavoratori autonomi) del reddito complessivo relativo al periodo dal 01.01.2016 al 31.12.2016 nonché copia del mod. Unico 2015 per i redditi 2014;
- autocertificazione delle spese mediche ed assistenziali per malattia grave o infortunio o decesso di un componente il nucleo familiare ;

Documentazione comprovante il possesso delle condizioni soggettive da parte di almeno un componente il nucleo familiare:

- documentazione attestante la causa della consistente diminuzione della capacità reddituale tra quelle indicate all'art. 1 del bando pubblico;
- copia della certificazione attestante l'invalidità accertata per almeno il 74% di un componente del nucleo familiare;
- dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante di essere in carico alla competente azienda sanitaria locale per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale, da redigersi utilizzando l'**Allegato 1)** e **da presentare in busta chiusa (solo se interessati)**;
- dichiarazione di disponibilità del proprietario dell'alloggio oggetto della procedura di rilascio, in caso di assegnazione del contributo, a sottoscrivere nuovo contratto a canone concordato **(Allegato C)**;

- dichiarazione di disponibilità del locatore a sottoscrivere un eventuale contratto se contestualmente viene versato il deposito cauzionale dovuto (**Allegato C**);
- dichiarazione di disponibilità del proprietario dell'alloggio oggetto della procedura di rilascio, in caso di assegnazione del contributo, al differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile almeno per i mesi corrispondenti all'importo percepito a condizione che venga sanata anche parzialmente la morosità pregressa relativa al contratto di locazione sottoscritto (**Allegato C**).

Si precisa che, su richiesta dell'amministrazione, la suddetta documentazione, presentata in copia o oggetto di autocertificazione, dovrà essere presentata in originale.

In caso di spedizione per posta, sul retro della busta contenente l'istanza di partecipazione dovrà essere riportata la seguente dicitura **“Domanda di partecipazione al Bando pubblico per l'assegnazione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli. - Annualità 2016”**.

ART. 8 – ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

L' procederà all'istruttoria delle domande dei concorrenti, verificandone la completezza e regolarità nonché l'ammissibilità al beneficio.

Si precisa che, durante l'istruttoria procedimentale, il Responsabile del Procedimento può richiedere il completamento e/o la rettifica di dichiarazioni erronee o incomplete rilevate nell'istanza o nelle dichiarazioni sostitutive allegate, nonché la produzione della documentazione mancante. Il termine per la regolarizzazione dell'istanza e delle dichiarazioni allegate e per l'integrazione documentale, sulla base di apposita richiesta a firma del responsabile del procedimento, non potrà essere superiore a 5 giorni.

Nel caso in cui il soggetto interessato non proceda alla regolarizzazione dell'istanza e delle dichiarazioni allegate e all'integrazione documentale, entro il termine stabilito dal Responsabile del Procedimento, le domande incomplete o contenenti errori o prive della documentazione richiesta, non saranno ritenute valide e pertanto verranno escluse.

Effettuata l'istruttoria verrà redatta un elenco provvisorio per coloro che rientrano nel beneficio e un elenco per gli esclusi dal beneficio.

Al fine di garantire la riservatezza dei dati identificativi dei richiedenti, nel suddetto elenco non saranno indicati i nominativi ma il numero di protocollo assegnato dall'Ufficio Protocollo al momento della presentazione della domanda.

Gli elenchi provvisori così determinati, approvati con Determinazione del Responsabile del Servizio competente, sono pubblicati all'Albo Pretorio del Comune per un periodo di 10 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione della suddetta determinazione e contestualmente sul sito del Comune di Maracalagonis: www.comune.maracalagonis.ca.it.

Durante tale periodo è possibile presentare avverso tali elenchi osservazioni, debitamente motivate, facendo pervenire apposita istanza di riesame al Responsabile del Servizio, utilizzando apposita modulistica predisposta dall'Ufficio Politiche Sociali, dove dovranno essere indicate le generalità complete del richiedente ed i motivi

puntuali per i quali si presentano le osservazioni. Non verranno prese in considerazione osservazioni presentate su moduli non firmati e non adeguatamente motivate.

Dopo aver esaminato le eventuali osservazioni, si procede alla approvazione degli elenchi definitivi e alla loro pubblicazione all'Albo pretorio del Comune e contestualmente sul sito del Comune di Maracalagonis www.comune.maracalagonis.ca.it.

La graduatoria dei beneficiari ammessi al contributo, verrà trasmessa all'Assessorato dei Lavori Pubblici – Servizio Edilizia Residenziale della R.A.S. entro il 31/01/2017.

Art. 9 - MOTIVI DI ESCLUSIONE

Saranno escluse le domande:

- pervenute oltre il termine stabilito nell'avviso;
- non redatte sull'apposito modello di domanda;
- non sottoscritte e/o non corredate dalla documentazione necessaria;
- non corredate dal documento di riconoscimento in corso di validità.

Art. 10 - CONTROLLI E SANZIONI

L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare controlli sulla veridicità della situazione economica e familiare dichiarata, anche confrontando i dati con quelli in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze. Fatta salva l'applicazione delle sanzioni di cui al D.P.R. n. 445/2000, qualora dai controlli emergano abusi o false dichiarazioni, si procederà alla sospensione o alla revoca dei benefici ottenuti.

Art. 11 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Conformemente a quanto stabilito negli artt. 4 e 5 della L. 241/'90 e ss.mm.ii. Responsabile del Procedimento è l'Istruttore Amministrativo Contabile del Servizio Giuridico Sociale Paola Mulas.

Art. 12 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003:

- i dati personali forniti per la partecipazione al procedimento verranno trattati esclusivamente per le finalità istituzionali dell'Amministrazione;
- il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio, l'eventuale rifiuto a fornire tali dati potrebbe comportare il mancato perfezionamento del procedimento e delle sue successive fasi;
- il trattamento sarà effettuato sia con modalità manuali che mediante l'uso di procedure informatiche; il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi e potrà essere effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli;

- i dati sensibili e giudiziari non saranno oggetto di diffusione, tuttavia alcuni di essi potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni, e secondo quanto previsto dalle disposizioni contenute nel DLgs. n. 196/2003;
- il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Maracalagonis, il responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Servizio Giuridico Sociale;
- al titolare del trattamento o al Responsabile del Servizio ci si potrà rivolgere senza particolari formalità, per far valere i diritti dell'interessato, ex art. 7 del DLgs. n. 196/2003.

Art. 13 - PUBBLICITA' DELL'AVVISO

Copia del presente avviso e dei relativi allegati è a disposizione dei cittadini affinché ne possano prendere visione, ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii., presso l'Albo Pretorio e sul sito Internet del Comune di Maracalagonis www.comune.maracalagonis.ca.it.

Art. 14 – INFORMAZIONI E DISPOSIZIONI FINALI

Per qualunque informazione sul presente bando è possibile rivolgersi al Responsabile del Procedimento, Istruttore Amministrativo Contabile Paola Mulas, presso l'Ufficio Politiche Sociali del Comune di Maracalagonis. Orario di apertura al pubblico: martedì e giovedì dalle ore 09.00 alle ore 11.00. Il Responsabile del Procedimento potrà avvalersi della facoltà di richiedere l'integrazione documentale, quando risultino mancanti elementi o atti che, sulla base di quanto previsto nel presente avviso, non comportino l'esclusione.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si rimanda, infine, a quanto contenuto nel Decreto Legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito, con modificazioni, nella Legge 28 ottobre 2013, n. 124, del Decreto interministeriale n. 202 del 14/05/2015, della Deliberazione G.R. n. 57/3 del 25/10/2016, della Determinazione del Direttore del Servizio Edilizia Pubblica n. 42895/1369 che, seppur non allegati, fanno parte integrante e sostanziale del presente Avviso.

Maracalagonis, 24/11/2016

Il Responsabile del Servizio
F.to Dr.ssa Gabriella Saba