

☎ Centralino A.A.GG. 0783/80331
Fax 8033222-3
Uff. Anagrafe 8033202-204
Uff. Tecnico 8033210-216
Uff. Ragioneria 8033203-207
Uff. Assist. Sociale 8033205-205
Uff. Segreteria 8033214-206
Codice Fiscale 80004550952
Partita I.V.A. 00357550953



**Comune di
ARBOREA**

Provincia di Oristano
Viale Omodeo 5, C.A.P. 09092
E-Mail info@comunearborea.it

**Area Amministrativa
Ufficio Servizi Sociali**

AVVISO PUBBLICO PER LA PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE DI AMMISSIONE AI CONTRIBUTI DEL FONDO DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI ANNO 2017

Il Responsabile dell'Area Amministrativa, in attuazione:

- Del Decreto Legge 31.08.2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito con modificazioni nella Legge 28.10.2013, n. 124;
- Della Deliberazione di Giunta Regionale n. 48/34 del 17.10.2017;
- Della Determinazione della Direzione Generale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici, Servizio Edilizia Pubblica, prot. n. 40284 rep. n. 1768 del 18.10.2017, che approva il bando, rivolto ai Comuni, relativo all'attribuzione dei contributi di cui al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli per l'annualità 2017, dove sono previsti i criteri e le modalità di individuazione dei destinatari e di concessione dei contributi;
- Della Delibera di Giunta Comunale n. 189 del 30/12/2017;
- In esecuzione della propria Determinazione n. 3 del 12/01/2018 con la quale si è proceduto all'approvazione del presente avviso;

**RENDE NOTO CHE SINO ALLE ORE 13.00 DEL 23.01.2018
È POSSIBILE PRESENTARE LE ISTANZE DI AMMISSIONE AI CONTRIBUTI
DI CUI AL FONDO DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI –
ANNO 2017**

ART. 1 – FINALITÀ

Con il presente bando, la Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dei Lavori Pubblici intende sostenere, con contributi fino a €12.000,00, i 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.

ART. 2 – REQUISITI DI ACCESSO

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 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:

- 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;
- Cessazione 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.

Le cause su indicate si considerano a titolo esemplificativo e non esaustivo.

ART. 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 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 ha rilasciato per l'anno 2017 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 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. 4 – REQUISITI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

I richiedenti devono possedere i seguenti requisiti:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) 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'Unione Europea, regolare titolo di soggiorno.
- e) Non essere titolari, unitamente a tutti i componenti del nucleo familiare utilizzatore del medesimo alloggio, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altro immobile, sito nella provincia di residenza, fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.

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

ART. 5 – 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.

Ai fini della presente procedura e dell'individuazione del possesso di criteri preferenziali, si considera il nucleo familiare quello del richiedente, così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di citazione.

ART. 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 o equiparato, il contributo sarà costituito altresì dal pagamento, anche in forma anticipata, delle relative mensilità per un massimo di 12 mesi.

ART. 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.

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 di cui ai punti a), b) e c) possono combinarsi con il punto 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 a) è combinabile con la d), anche nel caso in cui il periodo residuo del contratto in essere sia inferiore ai 2 anni.

ART. 8 – MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE DEI DESTINATARI DEI CONTRIBUTI

L'Ufficio Servizi Sociali del Comune di Arborea procede all'istruttoria delle istanze verificando i requisiti dei richiedenti di cui all'art. 4, e predispone la graduatoria degli aventi diritto comunicandola alla Regione Autonoma della Sardegna. Il Servizio competente dell'Assessorato dei Lavori Pubblici prende atto delle graduatorie trasmesse dai Comuni, predispone l'elenco dei Comuni ammessi al finanziamento e procede a trasferirgli i fondi nei limiti degli stanziamenti statali e regionali disponibili. A tal fine si precisa che le risorse statali e regionali sono attribuite prioritariamente ai Comuni ad alta tensione abitativa (ATA) e ai capoluoghi di Provincia. Agli altri Comuni che rilevino e dimostrino gravi situazioni di disagio abitativo ricadenti nella fattispecie degli sfratti per morosità incolpevole (Comuni non prioritari – fra i quali rientra il Comune di Arborea), possono essere attribuiti sia i fondi statali residuali sia i fondi regionali solo dopo aver soddisfatto le richieste provenienti dai Comuni prioritari.

Si precisa infine che i beneficiari non devono percepire o non devono aver percepito, per gli stessi fini e in riferimento al medesimo periodo di tempo, contributi economici provenienti da programmi simili aventi ad oggetto il sostegno al pagamento dei canoni di locazione quali, a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, i contributi del Fondo sostegno affitti ex L. 431/1998. A coloro che dimostrano di possedere i requisiti richiesti per accedere a più due tipologie di contributo in riferimento all'anno 2017, potranno essere concessi entrambi i contributi, ma per periodi differenti della medesima annualità.

ART. 9 – PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

Possono presentare istanza, utilizzando esclusivamente il modulo in allegato, i nuclei familiari possedenti i requisiti definiti dagli articoli 2, 3 e 4, in riferimento all'anno 2017. Potrà essere presentata una sola domanda per nucleo familiare.

La domanda con la documentazione allegata dovrà essere presentata perentoriamente entro le ore 13.00 del giorno 23/01/2018, pena l'esclusione dal beneficio:

- A mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Arborea, piano terra;
- A mezzo del Servizio Postale mediante raccomandata con avviso di ricevimento all'indirizzo viale Omodeo 5, 09092, Arborea (OR). Le domande inviate a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento dovranno comunque pervenire entro il termine perentorio, pena l'esclusione dal bando. Non si terrà quindi conto della data del timbro postale di spedizione;
- Tramite Posta Elettronica Certificata, per i soli titolari di un indirizzo PEC, all'indirizzo protocollo@pec.comunearborea.it.

La domanda dovrà essere corredata della seguente documentazione:

- Copia del documento d'identità del richiedente o copia di regolare permesso di soggiorno per i cittadini non appartenenti all'Unione Europea;

- Copia del contratto di locazione regolarmente registrato, relativo all'alloggio oggetto dell'intimazione di sfratto;
- Copia dell'atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione in giudizio per la convalida;
- Documentazione comprovante una o più situazioni tra quelle relative alla perdita o alla consistente riduzione della capacità reddituale di cui art. 3 del presente Avviso;
- Documentazione relativa al reddito percepito nel periodo precedente al verificarsi della perdita o della consistente riduzione della capacità reddituale;
- Certificazione ISEE 2017 e Dichiarazione Sostitutiva Unica del 2017;
- Verbali di invalidità che attestino la presenza nel nucleo di soggetti cui sia stata riconosciuta un'invalidità per almeno il 74%, o documentazione comprovante la presa in carico per un progetto assistenziale individuale da parte delle competenti Aziende Sanitarie Locali;
- Ogni altra documentazione o dichiarazione che il richiedente ritenga opportuno presentare a corredo dell'istanza;

Il modulo di domanda potrà essere ritirato presso il banco dell'Ufficio Anagrafe al piano terra del Comune o scaricato dal sito internet istituzionale www.comune.arborea.or.it.

ART. 9 – GRADUATORIA DI AMMISSIONE E RICORSI

La graduatoria di ammissione, definita sulla base dei criteri preferenziali di cui all'articolo 5 del presente Avviso, sarà pubblicata nell'albo pretorio dell'Ente con valore di notifica, con l'indicazione del numero di protocollo.

ART. 12 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali forniti nell'istanza e nella documentazione ad essa allegata, nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 196/03 "Codice in materia dei dati personali", saranno trattati e utilizzati per i fini connessi all'espletamento della procedura in oggetto e per i fini istituzionali dall'Amministrazione comunale.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria in quanto indispensabile per l'espletamento delle procedure richieste. Il rifiuto del conferimento dei dati oppure la mancata indicazione di alcuni di essi potrà comportare l'annullamento del procedimento per impossibilità a realizzare l'istruttoria.

Il trattamento dei dati sarà effettuato con l'ausilio di mezzi informatici e potranno essere comunicati agli altri soggetti coinvolti nella gestione del procedimento e a quelli demandati all'effettuazione dei controlli previsti dalla vigente normativa.

ART. 13 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si rinvia alla normativa statale e regionale in vigore.

Per informazioni contattare il Responsabile del Procedimento dott.ssa Laura Torre al numero 0783/8033205 o recarsi presso l'Ufficio Servizi Sociali il lunedì dalle 15.30 alle 17.30 o il mercoledì e venerdì dalle 10:00 alle 13.00.

Arborea, 12/01/2018

Il Responsabile dei Servizi Sociali
Dott.ssa Maria Bonaria Scala