



COMUNE DI TRAMATZA

Provincia di Oristano

Via Tripoli 2 – 09070 Tramatza - Tel. 0783 - 508001 /fax 0783- 508030

C.F. – Partita IVA 00072010952

UFFICIO SERVIZI SOCIALI

Allegato alla Det. n.209 del 21/11/2019

BANDO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI DESTINATI AGLI INQUILINI CHE SI TROVANO IN CONDIZIONE DI MOROSITÀ INCOLPEVOLE,

**ai sensi del D.L. n. 102/2013 convertito, con modificazioni nella L. n. 124/2013 e della Determinazione della RAS – Direzione Generale, Servizio Edilizia Residenziale prot.33759 REP. 2078 del 29/10/2019.
FONDO MOROSI INCOLPEVOLI**

Il Responsabile del Servizio Sociale

RENDE NOTO

Che sono aperti i termini per la partecipazione al bando, per l'assegnazione dei contributi a favore degli inquilini di alloggi in locazione destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità.

Art.1 Destinatari del contributo

Destinatari dei contributi sono i titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, soggetti ad un atto di intimidazione per sfratto per morosità incolpevole, 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 in ragione della perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale del nucleo familiare. La causa della morosità incolpevole deve essere sopravvenuta e quindi successiva rispetto alla data di stipula del contratto di locazione, 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;
- 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.

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

Art. 2 Modalità di valutazione della perdita o della consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare

La “consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare” si verifica quando si registra una riduzione di almeno 30% della capacità reddituale e si valuta raffrontando il reddito attestato e riferito all’ultimo periodo reddituale, con il reddito attestato e riferito al periodo precedente al verificarsi della riduzione stessa. Il reddito al quale riferirsi è il reddito ISE indicato nell’attestazione ISEE.

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.

In assenza di una certificazione reddituale annuale, la consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo del lavoratore dipendente si intende sussistente qualora il reddito imponibile indicato nell’ultima busta paga risulti inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile medio delle ultime tre buste paga precedenti all’evento che ha determinato la morosità.

Per il lavoratore autonomo la consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo si intende sussistente qualora il reddito imponibile autocertificato nel periodo che intercorre tra l’evento che ha determinato la morosità e la data di presentazione della domanda risulti inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile fiscalmente dichiarato nell’anno precedente computato per il medesimo periodo di tempo.

La “consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare” di cui al comma 1 dell’art.2 del Dm 30/03/2016 può essere anche determinata dalla necessità dell’impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali dovute a malattia grave o infortuni di un componente del nucleo familiare. Le spese mediche e assistenziali possono essere autocertificate e possono essere relative anche alla annualità precedente. Esse devono incidere per almeno il 30% sull’ultimo reddito ISE attestato.

Art. 3 Requisiti per l’accesso ai contributi.

I richiedenti dovranno avere i seguenti requisiti:

- reddito ISE non superiore ad € 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore a € 26.000,00;
- atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione 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;
- 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;**
- cittadinanza italiana, di un paese dell’UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all’UE, regolare titolo di soggiorno.

Inoltre, nessun componente del nucleo familiare, deve essere 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.

Art. 4 Contributi concedibili

Per sanare la morosità incolpevole, al richiedente è concesso un contributo fino ad € 12.000,00, comprensivi delle 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.

Al fine di assicurare che i contributi erogati agli inquilini morosi incolpevoli perseguano le finalità stabilite dalla normativa di riferimento i contributi verranno versati direttamente al locatore.

A tal fine, al momento della presentazione della domanda, deve sussistere un accordo tra locatore e locatario, nel quale:

- il locatario acconsente affinché il contributo venga corrisposto dal Comune direttamente al locatore, per tutte le fattispecie dalla lett. a alla lett. d dell’art.5.

- il locatore si impegna:
 - a) a rinunciare all'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lettera a) dell'articolo 5;
 - b) a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole, nel caso della fattispecie della lettera b) dell'articolo 5;
- il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) dell'articolo 5.

In assenza di detto accordo il Comune non può accogliere la domanda.

Art. 5 Destinazione dei contributi

Per sanare la morosità incolpevole, al richiedente è concesso un contributo fino ad € 12.000,00, secondo le destinazioni di seguito riportare:

- 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 da parte del proprietario 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. Nei comuni ove non siano definiti gli accordi di cui all'art. 2, comma 3 della L. 431/1998 trova applicazione quanto disposto dal Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 14 luglio 2004, pubblicato sulla GU 12711/2004, n. 266.

I contributi di cui alle lettere c) e d) possono essere corrisposti dal Comune in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto che non può essere sottoscritto con il vecchio locatore.

Art.6 Modalità per la presentazione delle istanze

Le istanze di partecipazione degli aspiranti beneficiari dovranno essere presentate utilizzando esclusivamente i moduli allegati al presente bando, reperibili presso il Comune di Seneghe o scaricati sul sito istituzionale dell'Ente al link www.comune.tramatza.or.it. Gli stessi, debitamente compilati in ogni parte con i relativi allegati, dovranno essere presentate a mano all'Ufficio Protocollo del Comune o tramite PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.tramatza.or.it

Art. 7 Formazione della graduatoria e criteri preferenziali

Il Comune determina l'ammissibilità delle domande e trasmette la richiesta di finanziamento alla Regione. La selezione dei beneficiari avverrà mediante la formulazione di una graduatoria regionale degli aventi diritto per **ciascuno dei bimestri: dicembre-gennaio; febbraio-marzo; aprile-maggio; giugno-luglio; agosto-settembre; ottobre-novembre**, secondo il seguente ordine di preferenza:

- presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia: ultrasessantenne, ovvero minore; ovvero con invalidità accertata per almeno il 74%; ovvero 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 intimazione di sfratto per morosità.
- data di intimazione al rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida allo sfratto;
- alloggio sito in un Comune ad Alta Tensione Abitativa (ATA);
- data di presentazione della domanda al Comune.

Nel caso in cui alcune richieste già inserite in graduatoria non possano essere soddisfatte per carenza di risorse finanziarie la Regione trasferirà al Comune e risorse finanziarie non appena queste saranno disponibili (con precedenza rispetto alle domande inserite nelle graduatorie dei bimestri successivi).

Ogni graduatoria bimestrale resta valida per i successivi 12 mesi dalla data dell'approvazione definitiva da parte della Regione (pertanto qualora per motivi di carenza di finanziamento vi fossero istanze che non sono state soddisfatte entro il corso di validità della graduatoria, esse dovranno essere ripresentate ex-novo).

Art. 8 Motivi di esclusione della domanda

La domanda ai fini della partecipazione al concorso è inammissibile nei seguenti casi:

- a) mancanza dei requisiti previsti dal Bando di concorso;
- b) mancanza della sottoscrizione della domanda;
- c) mancanza della fotocopia della carta d'identità o documento di riconoscimento equipollente
- d) modello della domanda non conforme a quello messo in distribuzione dal Comune;
- e) mancanza della documentazione prevista dal Bando.

L'Amministrazione comunale attiverà le procedure più idonee per garantire l'attuazione degli adempimenti in materia di controlli e sanzioni previste dal D.P.R. 445/2000, dal D.L. n°109/1998 e ss. mm. e ii.

In caso di accertamento di false dichiarazioni sarà disposta la decadenza dal beneficio e la denuncia d'ufficio all'Autorità Giudiziaria.

Art. 9 Ulteriori informazioni

Si avvisa che l'inserimento del richiedente nella graduatoria di merito non conferisce il diritto automatico all'erogazione del contributo, ma lo stesso è vincolato all'ammissione e trasferimento del finanziamento da parte della R.A.S.. Qualora l'ammontare delle richieste superi le risorse messa a disposizione, si procederà ad una ripartizione proporzionale all'effettivo fabbisogno.

Per quanto non riportato nel presente Bando si fa riferimento alla normativa statale e regionale in vigore.

Per ulteriori informazioni e chiarimenti in merito alle modalità di presentazione delle domande a valere sul presente bando è possibile rivolgersi agli uffici del servizio sociale del Comune esclusivamente negli orari di ricevimento pubblico (lunedì, mercoledì e venerdì mattina dalle 11.00 alle 13.00, il mercoledì nel pomeriggio dalle 15.30 alle 17.00) oppure telefonicamente ai seguenti numeri: 0783/508001 - 508010.

Art. 10 Trattamento dati personali

I dati personali comunicati nelle domande di ammissione all'agevolazione e quelli riportati nella documentazione allegata saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento nel rispetto di quanto disposto dal D.Lgs. n. 196/2003 e ss. mm. e ii, e dal GDPR 2016/679 (General Data Protection Regulation).

Tramatza, 21/11/2019

(In sostituzione del Responsabile dell'Area Amministrativa)
Il Responsabile dell'Area Finanziaria
Dott. *Saverio Desogus*