



# COMUNE DI VILLAPUTZU

PROVINCIA DI CAGLIARI

## BANDO PUBBLICO

**D.L. n. 102/2013, convertito nella L. n. 124/2013  
FONDO DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI  
ANNUALITÀ 2016**

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO**

**PREMESSO** che il Decreto Legge 31/08/2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito con modificazioni nella Legge n. 124 del 28/10/2013, ha istituito il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, finalizzato alla concessione di contributi atti a sanare la morosità incolpevole degli inquilini di alloggi in locazione, destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità causata dalla perdita o dalla consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare;

**VISTO** il Decreto del 30/03/2016 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, che ha proceduto alla revisione dei criteri, delle procedure e delle modalità di accesso ai contributi, previsti dal precedente Decreto interministeriale n. 202 del 14/05/2014, al fine di rendere maggiormente efficace l'utilizzo delle risorse assegnate al Fondo;

**VISTA** la Deliberazione di Giunta Regionale n. 57/3 del 25/10/2016 che tra l'altro ha individuato i comuni prioritari destinatari del "Fondo", ovvero quelli ad alta tensione abitativa (ATA) e/o capoluoghi di Provincia, e ha ammesso anche altri Comuni, non prioritari, ricadenti nella medesima fattispecie degli sfratti per morosità incolpevole, da finanziare sia con fondi statali residuali, sia con fondi regionali e, comunque, solo dopo aver soddisfatto le richieste provenienti dai comuni prioritari;

**RICHIAMATA** la Determinazione n. 1369 del 27/10/2016, con la quale l'Assessorato Regionale dei Lavoro Pubblici approva il bando regionale relativo all'attribuzione dei contributi di cui al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli;

**PRESO ATTO** che il predetto bando stabilisce che i Comuni, attenendosi alle disposizioni regionali, provvedano a pubblicare un bando/avviso per la concessione delle richieste di contributo, istruire le istanze, predisporre la graduatoria degli aventi diritto e trasmettere la relativa documentazione all'Assessorato Regionale dei Lavoro Pubblici entro la data del 31/01/2017;

**VISTA** la propria Determinazione n. 482 del 18/11/2016, con cui è stato approvato il presente bando pubblico;

### **RENDE NOTO**

che è indetto bando pubblico per l'assegnazione dei contributi in favore dei 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 2016, con citazione in giudizio per la convalida.

#### **Art 1. Destinatari**

Destinatari dei contributi sono 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. I contributi sono concessi con la specifica destinazione di sanare la morosità incolpevole o di risolvere il problema dell'alloggio causato da tale morosità con le modalità previste nelle norme di riferimento e nel presente bando.

## **Art. 2. Definizione di morosità incolpevole**

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 2016 e dovuta ad una delle seguenti cause (a titolo esemplificativo e non esaustivo):

- a) perdita del lavoro per licenziamento;
- b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- d) mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) 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;
- f) 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. 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 2016**, 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 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, si fa riferimento:

- **all'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 il 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 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.

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

#### **Art. 4. Requisiti per l'accesso ai contributi**

La concessione dei contributi è subordinata, oltre alla accertata morosità incolpevole per consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo, alla sussistenza dei seguenti requisiti:

- a) reddito ISE non superiore ad € 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore ad € 26.000,00;
- b) 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;
- c) contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo (anche antecedente al 2016) 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, un regolare titolo di soggiorno;
- e) il richiedente o altro componente del nucleo familiare, non 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;
- f) il richiedente o altro componente del nucleo familiare, non deve beneficiare per gli stessi fini e nello stesso periodo di tempo di contributi provenienti da programmi di intervento simili.

Tutti i requisiti richiesti si intendono riferiti all'anno 2016.

#### **Art. 5. Criteri preferenziali e priorità 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:

- a) ultrasettantenne;
- b) minore;
- c) con invalidità accertata per almeno il 74%;
- d) in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

Ai fini del bando, il nucleo familiare da considerare è 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 ad € 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 indicato nell'atto di citazione, comprensivo di canoni ed eventualmente di spese condominiali. Nel caso di accordo col 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 col 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. 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** 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 di un nuovo contratto.

Le ipotesi sub a), sub b) 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 combinabile con la sub d), anche nel caso in cui il periodo residuo del contratto in essere sia inferiore ai 2 anni.

## Art. 8. Presentazione delle domande

Le domande, compilate su apposito modulo disponibile presso l'Ufficio Centralino e Protocollo dell'Ente e sul Sito internet istituzionale all'indirizzo [www.comune.villaputzu.ca.it](http://www.comune.villaputzu.ca.it), dovranno essere presentate dagli interessati all'Ufficio Protocollo del Comune, entro e non oltre la data del **13 gennaio 2017**.

L'istanza dovrà essere redatta in forma di autocertificazione con riferimento agli elementi che possono essere oggetto di tale dichiarazione e dovrà contenere, in forma sintetica, gli altri elementi necessari per l'istruttoria della domanda. In particolare, il richiedente dovrà dichiarare:

- a) di essere residente nel Comune di Villaputzu;
- b) di avere la cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, un regolare titolo di soggiorno;
- c) di non essere (né il richiedente né altro componente del nucleo familiare) 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;
- d) di non beneficiare (né il richiedente né altro componente del nucleo familiare) per gli stessi fini e nello stesso periodo di tempo di contributi provenienti da programmi di intervento simili;
- g) di essere residente nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno al momento dell'atto di citazione;
- e) solo laddove sussiste, di avere la presenza all'interno del nucleo familiare di 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.

## Art. 9. Allegati all'istanza

All'istanza dovranno essere allegati **a pena di inammissibilità** i seguenti documenti in originale o copia dichiarandone la conformità con l'originale in possesso del richiedente:

### 1) in ordine alla sussistenza dei requisiti generali:

- a) certificazione di reddito ISE non superiore ad € 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore ad € 26.000,00;
- b) copia dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per la convalida, emesso nel corso dell'anno 2016, relativa al contratto di cui al punto successivo su immobile nel quale si ha la residenza;

c) contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo (anche antecedente al 2016) regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9);

**2) in ordine della tipologia della causa della diminuzione del reddito:**

- a) documento attestante la perdita del lavoro per licenziamento con indicazione della data;
- b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- c) attestazione della decorrenza della cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- d) attestazione della cessazione e dichiarazione del mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) dichiarazione della 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;
- f) certificazioni delle autorità che dichiarano malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato 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, con breve relazione illustrativa per la necessaria valutazione;

**3) in ordine alla dimostrazione della consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo:**

a) se la causa della morosità incolpevole si è verificata **prima del 2016**, si valuta raffrontando il reddito attestato e riferito all'ultimo periodo reddituale, quale risulta dal reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE, con il reddito attestato e riferito al periodo precedente al verificarsi della riduzione della capacità reddituale (reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE). Si fa riferimento:

- all'ISEE "**ordinario**" calcolato nel 2016 sui redditi percepiti nel 2014, qualora i redditi del 2015 non abbiano subito rilevanti variazioni rispetto all'anno precedente;
- all'ISEE "**corrente**" calcolato nel 2016 sui redditi percepiti nel 2015, nel caso in cui si siano verificate rilevanti variazioni reddituali rispetto al 2014.

b) se la causa della morosità incolpevole si è verificata **nel corso del 2016**:

- in assenza di una certificazione reddituale annuale del 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 computato dal 01/01/2016 alla data di cessazione dell'attività, risulti inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile fiscalmente dichiarato per il 2015 computato per il medesimo periodo di tempo;

c) se la causa della morosità incolpevole si è verificata per 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 stesse, anche relative a precedenti annualità e autocertificate, devono incidere per almeno il 30% sul reddito ISE o sul valore ISEE dichiarato nel 2016;

**4) in ordine alla quantificazione del contributo richiesto:**

a) nel caso di richiesta di contributo finalizzata a sottoscrivere con il proprietario dell'alloggio un nuovo contratto a canone concordato, il richiedente dovrà produrre una dichiarazione del proprietario, firmata e corredata da documento di identità, della disponibilità (anche senza impegno definitivo e vincolante) a valutare un accordo in tal senso, comprensivo di importo correlato alle morosità realmente maturate;

b) nel caso di richiedenti la cui ridotta capacità economica non consenta il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione tramite il contributo, dovrà essere presentata la quantificazione del deposito cauzionale richiesto, che comunque non potrà essere superiore a tre mensilità e comunque non superiore ad € 1.600,00;

c) nel caso di richiesta di un contributo finalizzato al ristoro, anche parziale, del proprietario dell'alloggio, il richiedente dovrà produrre una dichiarazione del proprietario, firmata e corredata da documento di identità, della disponibilità (anche senza impegno definitivo e vincolante) a valutare un accordo finalizzato a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile, comprensivo dell'importo correlato alle morosità realmente maturate con un importo quantificato nella misura necessaria per ristorare, anche parzialmente, il proprietario dell'alloggio.

#### **Art. 10. Formazione della graduatoria**

La data di scadenza della presentazione delle domande è fissata nel giorno **13 gennaio 2016**, al fine di consentire l'istruttoria delle stesse e la redazione della graduatoria dei soggetti aventi titolo ai benefici in questione, nonché comunicare alla Regione Autonoma della Sardegna i relativi esiti entro la data del 31 gennaio 2017 mediante trasmissione del provvedimento di approvazione della graduatoria e dell'ammontare del fabbisogno.

Gli aventi diritto potranno accedere all'erogazione del contributo in funzione delle disponibilità finanziarie trasferite dalla Regione Autonoma della Sardegna. A parità di priorità, l'attribuzione dei contributi avverrà in maniera proporzionale.

#### **Art. 11. Graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica**

Il Comune di Villaputzu comunicherà alla Prefettura - Ufficio territoriale del Governo, l'elenco dei soggetti richiedenti che abbiano i requisiti per l'accesso al contributo, per una graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

#### **Art. 12. Diritto alla riservatezza**

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, si comunica che i dati personali raccolti saranno utilizzati con modalità informatiche e manuali per lo svolgimento delle funzioni istituzionali di cui al presente bando pubblico, compresi i controlli, anche incrociati, previsti per legge. Il conferimento dei dati è obbligatorio in quanto in mancanza di esso non sarà possibile dare inizio al procedimento menzionato.

#### **Art. 13. Pubblicità**

Il presente bando pubblico viene pubblicato all'Albo Pretorio online dell'Ente e sul Sito internet istituzionale all'indirizzo [www.comune.villaputzu.ca.it](http://www.comune.villaputzu.ca.it) fino alla data di scadenza della presentazione delle richieste.

Copia del presente bando pubblico è a disposizione dei cittadini affinché ne possano prendere visione, ai sensi della Legge n. 241 del 7 agosto 1990 e ss.mm.ii., presso l'Ufficio Centralino del Comune negli orari di apertura al pubblico.

#### **Art. 14. Norme di rinvio**

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando pubblico, si fa rinvio alla normativa vigente in materia ed alle disposizioni regionali e comunali indicate in premessa.

Villaputzu 18/11/2016

L'Operatrice Sociale  
F.to D.ssa Daniela Trebini

Il Responsabile del Settore  
F.to D.ssa Roberta Mameli