COMUNE DI VILLAPUTZU

PROVINCIA DI CAGLIARI

BANDO PUBBLICO

L. n. 124/2013 e D.G.R. n. 9/39 del 10/03/2015
FONDO DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI
ANNO 2014

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA

VISTO il Decreto Legge 31/08/2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito con modificazioni dalla Legge 28/10/2013, n. 124, 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 Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze n. 202 del 14/05/2014, che ha stabilito i criteri ed i requisiti per beneficiare delle agevolazioni del predetto Fondo e gli adempimenti di competenza della Regione e dei Comuni ai fini dell'assegnazione dei contributi agli aventi diritto;
VISTA la Deliberazione di G.R. n. 39/38 del 10/10/2014, che in attuazione del succitato decreto interministeriale, ha individuato, per l'annualità 2014, quali destinatari del Fondo inquilini morosi incolpevoli i seguenti Comuni ad alta tensione abitativa e/o capoluogo di Provincia: Alghero, Cagliari, Carbonia, Iglesias, Lanusei, Macomer, Nuoro, Olbia, Oristano, Ozieri, Porto Torres, Quartu S. Elena, Sanluri, Sassari, Tempio Pausania, Tortolì e Villacidro, con contestuale definizione dei criteri per l'individuazione dei beneficiari e delle modalità di determinazione dei contributi;
VISTA altresì la Deliberazione di G.R. n. 9/39 del 10/03/2015, con la quale si è stabilito di:

- riaprire i termini per l'annualità 2014 per l'accesso al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, per le situazioni accertate al 31/12/2014;
- estendere l'accesso al suddetto Fondo anche ad altri Comuni che presentino gravi situazioni di disagio abitativo ricadenti nella fattispecie degli sfratti per morosità incolpevole, utilizzando le risorse regionali, una volta soddisfatte le richieste dei Comuni capoluogo di Provincia e di quelli compresi nella Delibera CIPE n. 87 del 13/11/2003;
- approvare per l'annualità 2014 i criteri aggiornati per l'individuazione dei beneficiari e le modalità di determinazione dei contributi di cui all'art. 6, comma 5, del D.L. 31/08/2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 124/2013, ed al D.M. n. 202 del 14/05/2014;

VISTA la propria Determinazione n. 159 del 13/04/2015, con cui è stato approvato il presente Bando pubblico;

RENDE NOTO

che è indetto bando pubblico per l'assegnazione dei contributi per far fronte alle esigenze degli inquilini in condizione di morosità incolpevole accertata al 31/12/2014, in conformità con quanto previsto con D.G.R. n. 9/39 del 10/03/2015.

Art 1. Destinatari e finalità dei contributi

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, 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 della capacità reddituale del nucleo familiare, dovuta ad una delle seguenti cause:

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 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. Definizione e modalità di verifica della consistente riduzione della capacità reddituale

La consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo si intende sussistente:

a) In linea generale, per le situazioni di morosità incolpevole accertate al 31 dicembre 2014, la perdita o la consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo si valuta raffrontando il reddito riferito all'ultimo periodo reddituale (2014) con il reddito del periodo precedente al verificarsi della riduzione stessa.

b) Nei casi di 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 I.S.E. o sul valore I.S.E.E. dichiarato nel 2015 (relativo al 2014).

Art. 4. Criteri 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 I.S.E. non superiore ad euro 35.000 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad euro 26.000;

b) atto di intimazione di sfratto per morosità, **con citazione in giudizio per la convalida** effettuato entro il 31 dicembre 2014;

c) 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** antecedente alla data 31 dicembre 2014;

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 sia 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) **né il richiedente, né altro componente** il 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;

f) non beneficiare per gli stessi fini di contributi provenienti da programmi di intervento similari;

Art. 5. Requisiti preferenziali per l'accesso ai contributi

Il contributo verrà concesso, in via **preferenziale**, al richiedente che abbia all'interno del nucleo familiare, la presenza 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.

Nel caso in cui la disponibilità dei fondi non sia sufficiente, il contributo richiesto verrà ridotto in proporzione tra i nuclei che hanno i requisiti di cui ai precedenti punti a), b), c) e d).

Ai fini del bando il nucleo familiare che occorre considerare è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente alla data di pubblicazione del bando comunale.

Art. 6. Assegnazione del contributo ai beneficiari privi dei criteri preferenziali.

Ai contributi saranno ammessi in seconda battuta, ed esclusivamente per la quota di fondo rimanente dopo il soddisfacimento dei beneficiari con titolo di preferenza, gli altri richiedenti idonei. I contributi saranno assegnati per l'intero importo richiesto o in proporzione in caso di insufficienza di fondi.

7. Dimensionamento e finalizzazione dei contributi. Priorità nella concessione degli stessi

I contributi sono richiesti con la specifica destinazione di far fronte ai problemi derivanti dalla morosità incolpevole, nella misura necessaria e con il preciso scopo di effettuare operazioni finalizzate a risolvere il problema dell'alloggio, e/o per scongiurare lo sfratto attraverso il pagamento di quanto dovuto, e/o ad agevolare il reperimento di nuovo alloggio a seguito di sfratto, venendo incontro con il pagamento della cauzione e della prima mensilità.

Non saranno ammesse a contributo, o saranno ricondotte ai valori adeguati, richieste per importi non congrui o non giustificati dai valori derivanti dal contratto o dal procedimento di sfratto.

L'importo massimo di contributo concedibile al richiedente, per sanare la morosità incolpevole accertata, con le modalità di cui ai precedenti punti, non può superare l'importo di euro 8.000.

Nel quadro dei requisiti preferenziali stabiliti nell'art. 5, costituiscono **priorità** i seguenti criteri:

a) a favore di inquilini la cui ridotta capacità economica non consenta il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione con richiesta di un contributo quantificato nella misura necessaria per effettuare il deposito cauzionale. In tal caso il Comune attiverà idonee modalità per assicurare che il contributo sia versato contestualmente alla consegna dell'immobile;

b) ai fini del ristoro, anche parziale, del proprietario dell'alloggio, che dimostri la disponibilità di quest'ultimo a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile, con un contributo quantificato nella misura necessaria per ristorare, anche parzialmente, il proprietario dell'alloggio.

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, dovranno essere presentate dagli interessati all'Ufficio Protocollo del Comune, entro e non oltre la data del **29 aprile 2015**.

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'ammissione e per la 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 il nucleo familiare) titolare/i 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 ricevere per gli stessi fini contributi provenienti da programmi di intervento similari;
g) di essere residente nell'alloggio oggetto della procedura di partecipazione al bando da almeno un anno antecedente alla data della del 31 dicembre 2014;
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 I.S.E. non superiore ad euro 35.000 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad euro 26.000 riferita ai redditi 2014;
b) copia atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida emesso entro la data del 31 dicembre 2014 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 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 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 cessazioni 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 o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessita dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali, con eventuale breve relazione illustrativa per la necessaria valutazione;

3) in ordine alla dimostrazione della consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo i documenti che provino che:

a) in linea generale, per le situazioni di morosità incolpevole accertate al 31 dicembre 2014, la perdita o la consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo si valuta raffrontando il reddito riferito all'ultimo periodo reddituale (2014) con il reddito del periodo precedente al verificarsi della riduzione stessa;
b) nei casi di 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 I.S.E. o sul valore I.S.E.E. dichiarato nel 2015 (relativo al 2014);

4) **in ordine alla quantificazione del contributo richiesto, dovrà produrre**:

a) nel caso di richiesta di contributo finalizzata a sanare la morosità, il dettaglio delle somme dovute contenute nella citazione, integrato dalle mensilità di morosità ulteriormente 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 euro 1.800,00.

5) **in ordine alla quantificazione della priorità di cui all'art. 7 dovrà produrre**:

a) 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 euro 1.800,00.

b) nel caso di richiesta di un contributo finalizzato al 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, 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 con un importo quantificato nella misura necessaria per ristorare, anche parzialmente, il proprietario dell'alloggio.

Art. 10. Modalità di erogazione del contributo

A seguito della quantificazione delle risorse trasferite dalla RAS, il Comune disporrà l'esatto importo del contributo per ogni singolo beneficiario.

Al fine di garantire che il contributo venga correttamente utilizzato per le finalità previste dal presente bando 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;
- con modalità che non consentano la distrazione della somma per altri scopi, ad esempio previo rilascio del beneficiario del contributo di delega irrevocabile al conduttore o a terzo concordato tra le parti per la riscossione delle somme per il saldo di quanto dovuto.

Nel caso di sfavorevole conclusione dell'accordo col proprietario per le soluzioni di cui alla lettera b) dell'art. 7 del presente bando (differimento dell'esecuzione del rilascio) il contributo verrà comunque concesso, ma nella misura necessaria per il rilascio di deposito cauzionale per un nuovo contratto di locazione per un importo massimo di 1.800,00 euro.

Art. 11. Modalità di individuazione dei destinatari dei contributi

La data di scadenza della presentazione delle domande è fissata nel giorno **29 aprile 2015**, al fine di consentire la redazione della graduatoria dei soggetti aventi titolo ai benefici in questione per l'anno 2014, e comunicare alla Regione i relativi esiti entro la data del 15 maggio 2015 mediante trasmissione del provvedimento di approvazione della graduatoria e dell'ammontare del fabbisogno.

Art. 13. 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. 14. 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. 15. 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 fino alla data di scadenza della presentazione delle richieste, oltre che tramite avvisi da affiggersi nei locali pubblici del territorio comunale.

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. 16. 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 09/04/2015

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

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