



COMUNE DI NUXIS

Provincia di Carbonia - Iglesias

Via Cagliari 67 – 09010 NUXIS (CI) - Tel 0781 9579205 – Fax 0781957484

e-mail: servizisociali@comune.nuxis.ci.it

Sito internet <http://www.comune.nuxis.ci.it>

Codice IBAN IT08 C 01015 86060 000000015030 - BIC: SARDIT3S XXX

C.F. 81003590924 – P.IVA 01393700925

BANDO DI CONCORSO

PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI ATTI A SANARE LA MOROSITA' INCOLPEVOLE DEGLI INQUILINI DI ALLOGGI IN LOCAZIONE, DESTINATARI DI UN ATTO DI INTIMAZIONE DI SFRACTO, NELL'ANNO 2015, PER MOROSITA' CAUSATA DALLA PERDITA DI LAVORO O DALLA CONSISTENTE RIDUZIONE DELLA CAPACITA' REDDITUALE DEL NUCLEO FAMILIARE COME PREVISTO DAL D.L. n.102/2013, CONVERTITO NELLA L.124/2013.

Il Comune di Nuxis informa che sono aperti i termini per la partecipazione al bando per la concessione di contributi in favore degli inquilini morosi incolpevoli in osservanza alle disposizioni contenute nella Deliberazione della G.R. n. 51/8 del 20.10.2015.

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 avvenuto nel corso del 2015, con citazione 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 2015 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 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.

Art. 3. Definizione e modalità di verifica della consistente riduzione della capacità reddituale.

Fermo restando che l'atto di citazione deve essere del 2015, la valutazione è effettuata con le modalità corrispondenti ai seguenti casi:

- perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo verificatosi prima del 2015:** si valuta raffrontando il reddito riferito all'ultimo periodo reddituale (2014) (reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE) con il reddito percepito nel 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 2013, si fa riferimento:

- all'ISEE "ordinario" calcolato nel 2015 sui redditi percepiti nel 2013, nel caso in cui i redditi del 2014 non abbiano subito rilevanti variazioni rispetto all'anno precedente. In tal caso l'ISEE relativo ai redditi del 2013 viene considerato valido anche per il 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 2013, sostanzialmente invariato nel 2014, 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 calcolato nel 2015 sui redditi percepiti nel 2014, cd. ISEE "corrente", nel caso in cui si siano verificate rilevanti variazioni reddituali, e la perdita o la consistente riduzione del reddito di almeno il 30% si valuta confrontando il reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE relativo al 2014 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 2015** : in assenza di una certificazione reddituale annuale del 2015, 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 01.01.2015 alla data di cessazione dell'attività, risulti inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile fiscalmente dichiarato per il 2014 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 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.

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 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad euro 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 2015) 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 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 risultare 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) i beneficiari non devono percepire per gli stessi fini contributi provenienti da programmi di intervento simili.

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

Il contributo verrà concesso, in via preferenziale, al richiedente che abbia la presenza, all'interno del nucleo familiare, di almeno un componente che sia:

- a) ultrasessantenne;
- 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 che occorre considerare, è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento della citazione.

I contributi verranno destinati **prioritariamente** a favore di 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) che dimostrino, ai fini del ristoro anche parziale del proprietario dell'alloggio, la disponibilità di quest'ultimo a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile.

Le situazioni di cui ai punti a), b) e c) non rappresentano condizioni indispensabili all'accesso

Art. 6. Assegnazione del contributo ai beneficiari privi di 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.

Art. 7. Contributi concedibili

Per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, al richiedente è concesso un contributo fino a euro 8.000,00.

L'ammontare della morosità è indicato nell'atto di citazione, comprensivo di canoni ed eventualmente di spese condominiali. Nel caso di accordo con il proprietario, la morosità sarà costituita da quella maturata alla data della scadenza del bando comunale, indicata eventualmente nel verbale di udienza o nello stesso accordo sottoscritto da entrambe le parti.

In caso di accordo con il proprietario dell'alloggio, il contributo andrà a sanare la morosità pregressa per evitare o posticipare 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 quadro dei requisiti preferenziali stabiliti nell'art. 5, costituiscono priorità i seguenti criteri:

- a) a favore di inquilini 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, con richiesta di un contributo quantificato nella misura necessaria per sanare la morosità;
- b) 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;
- 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, con un contributo quantificato nella misura necessaria per ristorare, anche parzialmente, il proprietario dell'alloggio.

Art. 8. Presentazione delle domande

I soggetti che si trovano in possesso delle condizioni e dei requisiti richiesti devono presentare istanza all'Ufficio Protocollo del Comune di Nuxis, redatta sulla base del modello predisposto dall'amministrazione, unitamente agli allegati richiesti, entro e non oltre il giorno **08 gennaio 2016**.

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 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad euro 26.000;
- b) copia atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida emessa nel corso del 2015 relativo 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 necessità 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 avvenute nel corso del 2015, 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 con il reddito percepito nel 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 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 euro 1.800,00;
- c) 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 a) e c) dell'art. 7 del presente bando (nuovo contratto con il precedente proprietario o 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. 7 punto b).

Art. 11. Modalità di individuazione dei destinatari dei contributi.

La data di scadenza della presentazione delle domande è fissata per il giorno **08 gennaio 2016**, al fine di consentire la redazione della graduatoria dei soggetti aventi titolo ai benefici in questione per l'anno 2015, e comunicare alla Regione i relativi esiti entro la data del 31 gennaio 2016 mediante trasmissione,

esclusivamente via pec, del provvedimento di approvazione della graduatoria e dell'ammontare del fabbisogno.

Art. 12. Graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica.

Il Comune di Nuxis 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.

Il Responsabile dell'Area economico – finanziaria e dei servizi
culturali, scolastici e socio – assistenziali

Dr.ssa Maria Paola Loddo

