



COMUNE DI OLBIA
Provincia di Sassari
Zona Omogenea Olbia – Tempio
SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA

AVVISO PUBBLICO

PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI DI CUI AL **DECRETO LEGGE N. 102/2013, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE N. 124/2013**

Ai sensi e per gli effetti della deliberazione della Giunta Regionale n. 42/11 del 22.10.2019 viene indetto un avviso pubblico per l'assegnazione di un contributo a favore di cittadini soggetti ad un atto di sfratto per “morosità incolpevole” .

Articolo 1 – Definizione di morosità incolpevole.

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 della capacità reddituale del nucleo familiare, valutata come descritto all'articolo 2. La causa della morosità incolpevole deve essere sopravvenuta e quindi successiva rispetto alla data di stipulazione del contratto di locazione. La perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare deve essere dovuta, a titolo esemplificativo e non esaustivo, a 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.

Articolo 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 il 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 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 30/3/2016 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 infortunio 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

- 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 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.** sia titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) e risieda nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno;
- d.** cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possieda un regolare titolo di soggiorno.
- e.** non essere titolare, il richiedente e i componenti del nucleo familiare, 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.** verificando la presenza dell'accordo tra locatore e locatario di cui all'articolo 4 11.
- g.** verificando che l'istante non abbia richiesto, per lo stesso periodo temporale, contributi provenienti da altri programmi aventi le medesime finalità del presente avviso.

Articolo 4 - Accordo tra le parti

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.
- 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.

Articolo 5 – Contributi concedibili

Al richiedente è concesso un contributo fino a euro 12.000,00, secondo le seguenti destinazioni:

- 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.

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.

L'ammontare della morosità deve essere indicata nell'accordo sottoscritto da entrambe le parti ai sensi dell'articolo 4.

Articolo 6 - Modalità di presentazione, modulistica e scadenza dell'avviso

Gli interessati potranno far pervenire la domanda, a pena di esclusione, entro il termine previsto dal bando approvato con determinazione RAS Assessorato dei Lavori Pubblici Prot. n. 33759 Rep. n. 2078 del 29/10/2019, debitamente compilata in ogni parte, in modo leggibile, corredata da tutta la documentazione obbligatoria richiesta e sottoscritta dal richiedente. Non verranno prese in considerazione le domande pervenute oltre tale termine e/o mancanti di documentazione e/o non sottoscritte.

La domanda dovrà essere presentata:

- presso il Protocollo Generale dell'Ente sito in Olbia Via Garibaldi n. 49 (dal lunedì al venerdì mattina con orario: 9.00 - 12.00 – lunedì e mercoledì con orario: 15.30 – 17.30);
- inviata all'indirizzo pec comune.olbia@actaliscertymail.it;
- raccomandata A.R. inviata al Servizio Protocollo Generale del Comune di Olbia, Via Garibaldi n. 49 07026 - OLBIA, e dovrà pervenire entro la data di scadenza fissata nel presente avviso. Non farà fede la data del timbro postale di spedizione. L'Ente non si ritiene responsabile di eventuali smarrimenti della documentazione inviata.

La modulistica è disponibile presso:

- Servizi Sociali Via Capo Verde, presso il Delta Center, Zona Industriale, piano 2 – Olbia, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dal lunedì al giovedì dalle ore 15.30 alle ore 18.00;
- Sito istituzionale del Comune di Olbia: www.comune.olbia.ot.it alla sezione *Notizie*
- Ufficio Polifunzionale per il Cittadino sito c/o Sede Centrale in Corso Umberto, Olbia
- Servizio Informacittà, Museo Archeologico, Molo Brin, Olbia

La dichiarazione è resa dal richiedente sotto la propria responsabilità, ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n. 445/2000, e pertanto è soggetta a sanzioni amministrative e penali in caso di non veridicità. Il Comune dispone l'effettuazione dei controlli disposti d'ufficio sulle dichiarazioni rese, trasmettendo inoltre i nominativi dei richiedenti, alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo, per una eventuale graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

Articolo 7 – Documenti da allegare alla domanda

1. Fotocopia del contratto di locazione in corso di validità, regolarmente registrato e in regola con i pagamenti dell'imposta di registro o la scelta in regime di cedolare secca;
2. Atto di intimazione di sfratto per morosità, con relativa citazione per la convalida;
3. Copia del documento di identità in corso di validità;
4. Copia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno (per cittadini extracomunitari);
5. Documentazione attestante la sussistenza di una delle motivazioni che hanno comportato la riduzione del reddito percepito dall'intero nucleo familiare, tra quelle indicate nell'articolo 1;
6. Documentazione attestante la sussistenza di una delle condizioni previste;
7. Copia attestazioni ISEE dell'intero nucleo familiare;
8. Accordo tra le parti per la modalità di erogazione del contributo.

Art. 8 - Altre disposizioni - Rinvio

Si avvisa che l'inserimento del richiedente nella graduatoria di merito non conferisce il diritto automatico all'erogazione del contributo. In considerazione del fatto che l'importo trasferito dalla Regione Autonoma della Sardegna potrà essere insufficiente a coprire l'intero fabbisogno, gli aventi diritto saranno identificati sulla base delle risorse disponibili. La Regione ripartirà i fondi complessivamente disponibili tra i Comuni individuati quali beneficiari perché caratterizzati da forte tensione abitativa, sulla base delle domande ammissibili pervenute a ciascun Comune. Qualora i fondi messi a disposizione del Comune sulla base del suindicato procedimento non dovessero soddisfare le domande inserite nelle ultime posizioni utili alla graduatoria, ed in presenza di aventi diritto con parità di punteggio, si procederà all'assegnazione del contributo tenendo conto della data di esecuzione dello sfratto. Per quanto non riportato nel presente avviso si fa riferimento alla normativa statale e regionale in vigore e al bando approvato con determinazione RAS Assessorato dei Lavori Pubblici Prot. n. 33759 Rep. n. 2078 del 29/10/2019 che si considera parte integrante del presente Avviso.

Per informazioni su quanto indicato nell'avviso e sulle modalità di compilazione della domanda è possibile rivolgersi dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00, il lunedì e il mercoledì anche dalle ore 15.30 alle ore 17.30 al seguente numero di telefono: 0789/52113.