



Città di Alghero
Provincia di Sassari
Settore V
Qualità della vita

Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli. Criteri per l'individuazione dei destinatari e modalità di determinazione dei contributi per il pagamento di cui al Decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124. Anno 2017.

CRITERI E MODALITA' PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

1. DESTINATARI DEI CONTRIBUTI.

Possono presentare domanda per l'assegnazione dei contributi destinati agli inquilini morosi incolpevoli di cui al Decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124 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 2017, con citazione in giudizio per la convalida (sfratto esecutivo).

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 verificatosi prima o durante il 2017 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) **il 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.**

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

2. MODALITA' DI VALUTAZIONE E CRITERI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

L'atto di citazione deve essere del 2017 e la valutazione è effettuata secondo le seguenti modalità:

1. **Perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo verificatasi prima del 2017** valutata attraverso il confronto tra il reddito attestato e riferito all'ultimo periodo reddituale (ISE indicato nell'attestazione ISEE) e il reddito attestato e riferito al periodo precedente al verificarsi della riduzione stessa (reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE).

Si farà riferimento **all'ISEE "ordinario"** calcolato nel 2017 sui redditi percepiti nel 2015, qualora i redditi del 2016 non abbiano subito rilevanti variazioni rispetto all'anno precedente;

si farà riferimento **all'ISEE "corrente"** calcolato nel 2017 sui redditi del 2016 nel caso in cui si siano verificate variazioni reddituali rispetto al 2015.

2. **Perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo verificatosi nel corso del 2017**, valutata in assenza di una certificazione reddituale annuale del 2017, attraverso il confronto tra il reddito imponibile indicato nell'ultima busta paga e la media delle ultime tre buste paga precedenti all'evento incolpevole.

Per i lavoratori autonomi la riduzione della capacità reddituale si intende sussistere qualora il reddito imponibile autocertificato a far data dal 01.01.2017 e fino alla data di cessazione dell'attività risulti inferiore del 30% di quello dichiarato per il 2016 computato per lo stesso 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, anche relative a precedenti annualità e autocertificate, devono incidere per almeno il 30% sul reddito ISE o sul valore ISEE attestato nel 2017.

La concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza dei seguenti **requisiti**, che devono essere verificati dal Comune:

- 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 e, **per gli alloggi sociali**, 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 regolarmente registrato, anche antecedente al 2017, 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.

Il Comune, inoltre deve verificare che 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.

Tutti i requisiti si intendono riferiti all'anno 2017.

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.

Il **nucleo familiare** che occorre considerare è quello del richiedente così come risulta **composto anagraficamente al momento dell'atto di citazione**.

Potranno accedere al contributo coloro che non siano beneficiari per gli stessi fini contributi provenienti da programmi di intervento simili ad esclusione di quelli di cui all'art. 11 della L. 431/98.

3. DIMENSIONAMENTO DEI CONTRIBUTI.

L'importo massimo di contributo concedibile al richiedente, per sanare la morosità incolpevole accertata, non può superare l'importo di **euro 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.

I contributi, nello specifico, sono destinati:

- a) **fino a un massimo di € 8.000,00 per sanare la morosità incolpevole** accertata dal comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore a due anni, con contestuale **rinuncia all'esecuzione** del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- b) **fino a un massimo di € 6.000,00 a ristorare i canoni** corrispondenti **alle mensilità di differimento** qualora il proprietario dell'immobile consenta il **differimento** all'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 massimo 12 mesi** relative a un nuovo contratto da sottoscrivere **a canone concordato** fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di € 12.000,00.

4. PRIORITÀ NELLA CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI.

I provvedimenti comunali sono destinati alla concessione di contributi in 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) 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.**