



COMUNE DI SELARGIUS

Città Metropolitana di Cagliari

Area 1 Socio Assistenziale

BANDO APERTO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI A FAVORE DEI TITOLARI DI CONTRATTO DI LOCAZIONE SOTTOPOSTO A PROCEDURA DI SFRATTO PER MOROSITA' INCOLPEVOLE

Riferimenti normativi:

- D.L. 31.08.2013 n. 102, convertito nella Legge 28.10.2013, n. 124 – Morosità incolpevole”
- D.L. 28.03.2014 n. 47 convertito nella L. 25.05.2014 n. 80
- Decreto Interministeriale del 30.3.2016
- Decreto Interministeriale del 30.07. 2021
- DGR 11/21 del 24.03.2021;

Premessa

Il presente Bando in modalità “Bando aperto” è finalizzato alla presentazione delle domande per l’individuazione dei beneficiari dei **contributi destinati agli inquilini morosi incolpevoli**. I contributi sono concessi con la specifica destinazione di sanare la morosità incolpevole o di risolvere il problema dell’alloggio causato da tale morosità.

Il presente Bando non comporta alcun vincolo per il Comune, essendo l’intervento di sostegno agli inquilini morosi incolpevoli subordinato all’effettiva erogazione delle risorse da parte della Regione Sardegna e condizionato dalla concreta destinazione del contributo dichiarata nella domanda da parte del richiedente.

Art. 1. Requisiti di ammissibilità

Il Comune determina l’ammissibilità delle domande presentate dagli inquilini morosi incolpevoli:

- a) accertando le condizioni di morosità incolpevole ai sensi degli artt. 2 e 3;
- b) verificando che il richiedente , al momento della presentazione della domanda:

1. abbia un reddito ISE non superiore ad € 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE che non superi € 26.000,00;

2. sia destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per la convalida e, per i soli casi di cui alle lettere a) e b) di cui al successivo art. 4, sia intervenuta la convalida dello sfratto con fissazione della data per il rilascio dell’alloggio;

3. sia titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato, **risiede nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno.**(sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie A1, A8, A9

4. abbia cittadinanza italiana o appartenenza ad uno Stato dell'unione Europea o appartenenza ad uno Stato extra europeo in possesso di regolare titolo di soggiorno;

c. non sia titolare, il richiedente o altro componente il nucleo familiare, del diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione **nella provincia di residenza** di altro immobile, fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;

d. non essere inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Art. 2- Definizione di morosità incolpevole

Per **morosità incolpevole** si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione per la perdita o consistente riduzione di almeno del 30% della capacità reddituale del nucleo familiare, valutata come descritto all'art. 3. La causa della morosità incolpevole deve essere sopravvenuta e quindi successiva rispetto alla data di stipulazione del contratto di locazione .

La perdita o la consistente riduzione della capacità del nucleo familiare deve essere dovuta ad una delle seguenti cause:

- **perdita del lavoro** per licenziamento non dovuto a giusta causa o giustificato motivo soggettivo;
- accordi aziendali o sindacali con consistente **riduzione dell'orario di lavoro**;
- **cassa integrazione** ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- **mancato rinnovo dei contratti** a termine o di lavoro atipico;
- **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;
- **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.

Art. 3. 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, (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).

Qualora 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 se il reddito imponibile indicato nell’ultima busta paga risulti inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile medio delle tre buste paga precedenti l’evento che ha determinato la morosità.

La consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo **del lavoratore autonomo** si intende sussistente qualora il reddito imponibile autocertificato nel periodo che intercorre tra l’evento che ha determinato la morosità , 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 può essere 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. 4. Contributi concedibili

Al richiedente è concesso un contributo fino ad un massimo di **€ 12.000,00**, secondo le seguenti destinazioni:

a) fino ad un massimo di € 8.000,00 utile a sanare la morosità incolpevole accertato dal Comune con contestuale rinuncia all’esecuzione da parte del proprietario del provvedimento di rilascio dell’immobile.

b) fino ad un massimo di € 6.000,00: a ristorare i canoni corrispondenti alle mensilità di differimento, qualora il proprietario dell’immobile acconsente al differimento dell’esecuzione del provvedimento di rilascio dell’immobile per il tempo necessario all’inquilino moroso incolpevole a trovare un’adeguata soluzione abitativa .

c) ad assicurare il versamento di un deposito cauzionale, pari ad un massimo di due mensilità del canone di locazione, per consentire all’inquilino di stipulare un nuovo contratto di locazione;

d) ad assicurare il versamento di un numero di mensilità, per un massimo di 12 mesi, relative ad un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di € 12.000,00.

Nei comuni ove non siano definiti gli accordi di cui all'art. 2, comma 3 della L.431/1998 trova applicazione quanto disposto dal Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 14.07.2004.

Il contributo concesso per le finalità di cui alla lettera **a)** non è cumulabile con i contributi delle lettere **b), c) e d)**.

I contributi concessi per le finalità 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 stipulato con il precedente locatore o per lo stesso immobile.**

L'ammontare della morosità riconoscibile per **la fattispecie a)** è quello che risulta dall'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida o da altro atto giudiziario, fatto salvo il limite del contributo massimo concedibile.

Ai fini del calcolo del contributo per la casistica di cui alla **lettera b)**, occorre moltiplicare il canone mensile per il numero di mesi successivi a quello del provvedimento esecutivo di sfratto, oggetto di differimento, sino al valore massimo di € 6.000,00. Il Comune può erogare il contributo al termine di ciascun mese di differimento.

In ogni caso i contributi saranno erogati direttamente al proprietario dell'alloggio.

Il Comune prima dell'erogazione del contributo:

-

- verifica che persistano le condizioni di fatto e di diritto per cui il contributo è stato richiesto;

- rende edotto il locatore dell'obbligo di restituire al Comune le somme ricevute a titolo di anticipazione, qualora in futuro vengano meno le condizioni di fatto e di diritto per le quali è stato riconosciuto il contributo. A titolo meramente esemplificativo: qualora il locatore abbia ricevuto il canone relativo a dodici mensilità per le finalità di cui alla lettera d) dell'art. 10 e l'inquilino abbandoni l'alloggio dopo soli quattro mesi; in questo caso il locatore dovrà restituire al Comune la somma relativa a otto mensilità di canone.

Art. 5 Graduatoria programmata dell'intervento della forza pubblica.

I Comuni adottano le misure necessarie per comunicare alle Prefetture – Uffici territoriali del Governo, l'elenco dei soggetti richiedenti che abbiano i requisiti per l'accesso al contributo, per una eventuale graduatoria programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

Art. 6 Determinazione e comunicazione alla Regione del fabbisogno comunale.

Il Comune verificata l'ammissibilità delle domande ai sensi dell'art. 1 e l'ammontare del contributo, redige una graduatoria aperta.

Il Comune trasmette il fabbisogno comunale alla Regione utilizzando l'apposita modulistica (Modello A) nella quale devono essere riportate, per ogni istanza ritenuta ammissibile, le seguenti informazioni:

1. data di presentazione della domanda al Comune;

2. data e numero di protocollo comunale;

3. indicazione della presenza nel nucleo familiare di almeno un componente che sia : ultrasessantenne, ovvero minore, ovvero con invalidità accertata per almeno il 74%, ovvero in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale (si specifica che il nucleo familiare è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di intimazione di sfratto per morosità ;

4 .data di rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida dello sfratto (obbligatoria per le fattispecie **a)** e **b)** dell'art. 4;

5. importo del contributo ammesso al finanziamento;

6. data di scadenza del contratto;

7. finalità della richiesta del contributo ai sensi dell'art. 4;

8. data di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;

Il Comune può trasmettere la richiesta del finanziamento alla Regione in qualunque momento dell'anno e, al fine della predisposizione della graduatoria regionale, la domanda sarà riferita al bimestre in cui essa è stata trasmessa completa di tutte le informazioni richieste.

Art. 7. Monitoraggio

I Comuni trasmettono le schede di monitoraggio relative anche ai dati delle annualità precedenti, debitamente compilate secondo lo schema trasmesso dalla Regione, entro le scadenze che verranno comunicare con apposita nota del servizio competente dell'Assessorato dei lavori Pubblici.

La trasmissione delle schede entro le scadenze prefissate costituisce condizione essenziale ai fini del pagamento dei contributi del Fondo da parte della Regione.

Art. 8. Controlli e sanzioni.

Ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/ 2000, l'Amministrazione Comunale procede ad idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

Ferme restando le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni. L'Amministrazione Comunale agirà per il recupero delle somme ed ogni altro adempimento conseguente.

Art. 9. Informativa in materia di protezione dei dati personali.

I dati personali saranno oggetto di trattamento esclusivamente per le finalità del presente procedimento e per scopi istituzionali. I dati verranno trattati nel rispetto degli artt. 13 e 14 del Regolamento dell'Unione Europea 2016/(678

Art. 10. Modalità e termini per la presentazione delle domande.

1. Le domande di partecipazione al presente Bando **possono essere presentate in qualsiasi momento dell'anno** e devono essere compilate esclusivamente sull'apposito modulo, messo a disposizione dall'ufficio amministrativo Servizi sociali e scaricabili dal sito internet: www.comuneselargius.it

Alla domanda di partecipazione al bando del cittadino devono essere allegati, **a pena di esclusione**:

- 1) il contratto di locazione in essere, nel caso delle fattispecie *a*) e *b*) dell'art.4 ;
- 2) l'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- 3) il provvedimento di rilascio dell'immobile, nel caso delle fattispecie *a*) e *b*) dell'art. 4;
- 4) la dichiarazione di rinuncia (Allegato 1), da parte del proprietario dell'alloggio, all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile (solo nel caso della fattispecie *a*) dell'articolo 4). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
- 5) la dichiarazione di consenso (Allegato 2), da parte del proprietario dell'alloggio, al differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario all'inquilino moroso incolpevole per trovare un'adeguata soluzione abitativa (solo nel caso della fattispecie *b*) dell'articolo 4). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
- 6) la dichiarazione sottoscritta dal proprietario dell'alloggio e dal richiedente (Allegato 3) di impegno alla sottoscrizione di un nuovo contratto (fattispecie *c*) dell'articolo 4), eventualmente a canone concordato (solo nel caso della fattispecie *d*) dell'articolo 4). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale.

Le istanze devono essere consegnate a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Selargius o fatte pervenire a mezzo raccomandata A/R o tramite Pec : protocollo@pec.comune.selargius.ca.it

Il modulo di domanda, il presente Bando e gli allegati sono pubblicati sul Sito Istituzionale del Comune di Selargius www.comuneselargius.it

Art. 11 disposizioni finali

Per quanto non riportato nelle presenti disposizioni si fa riferimento alla normativa statale e regionale vigente in materia.

Responsabile del procedimento è Giuseppina Argiolas - tel. 070 8592311 e-mail : giuseppina.argiolas@comune.selargius.ca.it

Il Direttore dell'Area 1
Dott.ssa Maria Laura Giancaspro