



COMUNE DI SELARGIUS

Area Metropolitana di Cagliari

Area 1 Politiche Sociali

BANDO 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 30.06.2019
- DGR 49/2 del 30.09.2020;

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 o in alternativa:

- autocertificazione di aver subito, in ragione dell'emergenza covid 19, una perdita del proprio reddito ai fini Irpef superiore al 30% nel periodo marzo- maggio 2020 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente e di non avere sufficienti liquidità per il pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori. In tal caso le mensilità riconoscibili sono quelle a partire da marzo 2020 e possono comprendere anche i mesi successivi a maggio 2020. Tale casistica non è applicabile agli inquilini morosi di alloggi residenziali pubblici ed è relativa ai soli fondi stanziati nell'annualità 2020.

3. sia titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato, (anche se tardivamente) **risieda 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. aver stipulato l'accordo con il locatore di cui all'art. 5

e. non intende beneficiare, per le stesse mensilità (da attestare mediante autocertificazione) del reddito di cittadinanza , di cui al D.l. 28.01.2019 n. 4 convertito dalla legge 28.03.2019, n. 26 (anche se non include la quota relativa al canone di locazione)

f. 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
- 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 da **malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare, eventi che hanno comportato la necessità dell'utilizzo di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali; le spese mediche e assistenziali possono essere autocertificate e possono essere relative anche all'annualità precedente. Esse devono incidere per almeno il 30% sull'ultimo reddito ISE attestato.**

La consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare, verificatasi nel periodo marzo maggio 2020 a causa dell'emergenza Covid 19 (art. 1 lett. b punta 2a) deve essere dimostrata raffrontando le buste paghe del periodo marzo- maggio 2020 rispetto a quelle riferite allo stesso periodo dell'anno precedente e ogni altra documentazione comprovante la riduzione della capacità reddituale.

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, qualora il periodo residuo del contratto in essere (con riferimento alla data dell'atto di emissione di intimazione di sfratto o nel caso di cui all'art. 1 lett b) punto 2.a con riferimento alla data di presentazione della domanda al comune) non sia inferiore a due anni, con contestuale rinuncia all'esecuzione da parte del proprietario, del provvedimento di rilascio dell'immobile (condizione finanziabile con risorse statali o regionali);

a1) 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, (condizione finanziabile con risorse regionali);

b) fino ad un massimo di € 6.000,00: il contributo può essere chiesto ai fini del ristoro del proprietario dell'immobile che acconsente al 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 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.

I contributi di cui alle lettere **a) e a1)** non sono cumulabili con i contributi delle lettere **b), c) e d).**

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'art. 5, e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali. L'importo riconoscibile può comprendere mensilità successive all'atto di intimazione allo sfratto purchè riportate nello stesso accordo.

Art. 5. Accordo tra le parti e modalità di erogazione del contributo.

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 direttamente al locatore per tutte le fattispecie di cui alle **lett. a) b) c) e d) dell'art. 4;**

Il locatore si impegna:

- a) a rinunciare all'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie di cui alla **lett. a) dell'art. 4;**
- b) a consentire il rinvio dell'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole, nel caso della fattispecie di cui alla **lett. b) dell'art. 4.**

Il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle fattispecie di cui alle **lett. c) e d) dell'art. 4.**

In assenza di detto accordo il Comune non può accogliere la domanda.

Il Comune prima dell'erogazione del contributo:

- verifica che le finalità di cui all'art. 5, per cui il contributo è stato richiesto, siano ancora valide;
- rende edotto il locatore comunicandogli che è tenuto a restituire al Comun le somme ricevute a titolo di anticipazione, qualora in futuro vengano meno le finalità per le quali è stato riconosciuto il contributo. Esempio : qualora il locatore abbia ricevuto, sulla base dell'accordo con il locatario, il canone relativo a 12 mensilità per le finalità di cui alla lett. d) dell'art. 4 e il locatario abbandoni l'alloggio dopo soli quattro mesi, in questo caso il locatore dovrà restituire al Comune la somma relativa ai canoni di otto mensilità.

Art. 6 Graduazione 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 graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

Art. 7 Determinazione e comunicazione alla Regione del fabbisogno comunale.

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

Il Comune trasmette il fabbisogno comunale alla Regione utilizzando l'apposita modulistica 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.eventuale presenza nel nucleo familiare di almeno un componente che sia : ultrasettantenne, 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.eventuale data di intimazione al rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida allo sfratto;

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.eventuale data dell'atto 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. 8.Monitoraggio e controlli

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. La Regione ha la facoltà di effettuare controlli in merito al rispetto da parte dell'Amministrazione comunale dei contenuti di cui al presente bando.

Art. 9. 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. 10. 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.11. 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 nei giorni e negli orari di apertura al pubblico, oppure scaricabili dal sito internet: www.comuneselargius.it

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

2. Il modulo di domanda, il presente Bando e l'Avviso sono pubblicati sul Sito Istituzionale e nell'Albo Pretorio Virtuale del Comune di Selargius www.comuneselargius.it

Art. 12 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 Argiola - tel. 070 8592311 e-mail : pina.argiolas@comune.selargius.ca.it

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