



Comune di Sestu

SETTORE AFFARI GENERALI, ORGANI ISTITUZIONALI, APPALTI E CONTRATTI, POLITICHE SOCIALI

Servizio Politiche Sociali

Bando pubblico permanente per l'assegnazione di contributi destinati agli inquilini morosi incolpevoli di cui al D.L 102/2013, convertito con modificazioni nella L. 124/2013

Approvato con Determinazione n. 780 del 18.06.2024

Articolo 1

Oggetto

Il presente Bando è finalizzato a sostenere, con contributi fino a € 12.000,00, i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo residenti nel Comune di Sestu, che si trovino nella condizione di morosità per cause non imputabili alla propria volontà (c.d. morosità incolpevole).

Il bando è privo di scadenza e pertanto gli interessati in possesso dei requisiti possono presentare domanda in qualunque momento dell'anno.

Articolo 2

Principali riferimenti normativi

- Decreto Legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito, con modificazioni, nella Legge 28 ottobre 2013, n. 124;
- DL 28.3.2014, n. 47, convertito nella L 23.5.2014, n. 80;
- Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 30.3.2016, pubblicato nella G.U. n. 172 del 25.07.2016;
- DGR n. 49/2 del 30/09/2020;
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili del 30 luglio 2021, pubblicato nella G.U. n. 228 del 23/09/2021;
- DGR n. 11/21 del 24/03/2021;
- Determinazione dell'Assessorato dei lavori pubblici n. 129/3715 del 28/02/2022
- Deliberazione della Giunta comunale n. 87 del 06.06.2024

Articolo 3

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, come descritta al successivo articolo 4. 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 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 atipici;
- 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 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 4

Modalità di valutazione 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% rispetto al 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% rispetto al 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.

Articolo 5

Destinatari dei contributi e requisiti di ammissibilità

Possono presentare domanda i cittadini residenti nel Comune di Sestu, titolari di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, che:

1. si trovino nelle condizioni di morosità incolpevole come definita dagli articoli 3 e 4;
2. al momento di presentazione della domanda:
 - risultino in possesso di un 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;
 - siano destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida e, per i soli casi di cui alle lettere a) e b) di cui al successivo art. 6, sia intervenuta la convalida dello sfratto con fissazione della data per il rilascio dell'alloggio;
 - siano titolari di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato e risieda nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno. Sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9;
 - siano in possesso della cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero nei casi di cittadini non appartenenti all'UE in possesso di un regolare titolo di soggiorno;
 - non siano titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e/o abitazione nella Provincia di residenza (Area della Città metropolitana di Cagliari) su altro immobile fruibile e adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare (tale requisito deve essere posseduto da tutti i componenti del nucleo familiare del richiedente);
 - non siano conduttori di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Articolo 6

Contributi concedibili

Al richiedente potrà essere 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, con contestuale rinuncia da parte del proprietario all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile.

Qualora il periodo residuo del contratto in essere sia inferiore ad anni due (con riferimento alla data dell'atto di intimazione di sfratto), il contributo potrà essere concesso esclusivamente a valere su risorse regionali;

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 all'inquilino moroso incolpevole per 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 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. 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 luglio 2004, pubblicato sulla GU 12711/2004, n. 266.

Si precisa inoltre che:

- Il contributo concesso per la finalità di cui alla lettera A) non è cumulabile con i contributi concessi per le finalità di cui alle 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:

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

Articolo 7

Modalità di presentazione delle domande

I cittadini in possesso dei requisiti di cui al Bando potranno presentare domanda utilizzando il modulo "Domanda di partecipazione – Allegato A", disponibile sul sito internet istituzionale del Comune.

Le domande, debitamente compilate e sottoscritte, unitamente a tutta la documentazione prevista, dovranno essere trasmesse all'ufficio Protocollo del Comune, dal lunedì al venerdì dalle ore 11.00 alle ore 13:00 e il martedì e giovedì pomeriggio dalle 16.00 alle 17.00. In alternativa le domande potranno essere trasmesse mediante posta elettronica certificata personale all'indirizzo protocollo.sestu@pec.it indicando il seguente oggetto: "DL 102/2013 convertito con modificazioni nella L. 124/2013 – Contributi destinanti agli inquilini morosi incolpevoli"

Essendo un bando con tipologia di "Bando aperto" non è prevista una scadenza per la presentazione delle istanze.

In seguito alla pubblicazione del Bando, l'Ufficio Politiche Sociali provvederà inoltre a dare comunicazione al Servizio Edilizia Residenziale con l'indicazione del *link* alla relativa pagina del sito internet istituzionale.

Alla domanda di partecipazione devono essere obbligatoriamente allegati:

1. Copia del documento di identità del richiedente, in corso di validità;
2. Copia del permesso di soggiorno o della carta di soggiorno (solo per i cittadini extracomunitari);
3. Copia del contratto di locazione in essere, nel caso delle fattispecie A) e B) dell'art. 6 del presente Bando;

4. Copia dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
5. Copia del provvedimento di rilascio dell'immobile, nel caso in cui ricorrano le fattispecie A) e B) dell'art. 6 del presente Bando;
6. Dichiarazione di rinuncia (Allegato B), da parte del proprietario dell'alloggio, all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile (solo nel caso della fattispecie A) dell'articolo 6 del presente Bando). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
7. Dichiarazione di consenso (Allegato C), 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 6 del presente Bando). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
8. Dichiarazione sottoscritta dal proprietario dell'alloggio e dal richiedente (Allegato D) di impegno alla sottoscrizione di un nuovo contratto (fattispecie C) dell'articolo 6 del presente Bando), eventualmente a canone concordato (solo nel caso della fattispecie D) dell'articolo 6). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
9. Documentazione comprovante la perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo (es. Certificazioni ISEE, certificazioni dei redditi, Buste paga, ecc.) come meglio dettagliato nell'art. 4 del presente Bando
10. Eventuale documentazione inerente spese mediche e/o assistenziali dovute a malattia grave o infortunio di un componente del nucleo familiare, relative anche all'annualità precedente
11. Eventuale altra documentazione che l'istante ritenga utile.

Art. 8

Valutazione delle domande, modalità di erogazione dei contributi e comunicazione alla Regione del fabbisogno

Il Comune procede all'istruttoria delle domande pervenute, verifica l'ammissibilità delle domande e al beneficio, quantificando l'ammontare del contributo.

Il Comune potrà richiedere il rilascio di ulteriori dichiarazioni e/o integrazioni documentali, in caso di istanze incomplete.

Il Comune trasmetterà l'elenco delle richieste di finanziamento alla Regione compilando l'apposito

“Modello A”, fornito dalla RAS, nel quale saranno riportate, per ogni istanza ritenuta ammissibile, le seguenti informazioni: data di presentazione della domanda, data e numero di protocollo, indicazione, qualora vi sia, della 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, data di rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida dello sfratto (obbligatoria per le fattispecie A) e B) dell'articolo 6), importo del contributo ammesso al finanziamento, data di scadenza del contratto, data dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida.

Tale scheda denominata “Modello A” dovrà essere trasmessa tramite PEC all'indirizzo fondomorosi@pec.regione.sardegna.it,

Il Comune potrà trasmettere la richiesta del finanziamento alla Regione in qualunque momento, in quanto il Bando ha validità dalla sua pubblicazione alle annualità successive, fatte salve eventuali modifiche allo stesso.

Al fine della predisposizione della graduatoria regionale, la domanda sarà riferita al mese (con riferimento all'ultimo giorno del mese) in cui essa è stata trasmessa alla Regione completa di tutte le informazioni richieste.

Il Comune ricevuto il finanziamento regionale procede all'erogazione del contributo agli aventi diritto.

Come previsto dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 87 del 06.06.2024 non viene previsto il cofinanziamento con risorse comunali aggiuntive.

Articolo 9

Graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica

Il Comune adotterà tutte 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.

Articolo 10

Monitoraggio e controlli

I Comuni trasmettono le schede di monitoraggio semestrale relative al procedimento, debitamente compilate secondo lo schema trasmesso dalla Regione, entro le scadenze che verranno comunicate con apposita nota dal competente Servizio 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 dei controlli in merito al rispetto da parte dell'amministrazione comunale dei contenuti di cui al presente Bando.

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 il Comune procederà ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

Fermo restando le sanzioni penali, previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, il dichiarante decade dal beneficio.

Articolo 11

Disposizioni finali e informativa

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

Per informazioni e chiarimenti in merito al presente procedimento è possibile contattare l'Ufficio politiche Sociali.

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Simone Troga

email: simone.troga@comune.sestu.ca.it / telefono: 0702360209

L'atto di informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Ue 2016/679 relativa al trattamento di dati personali è parte integrante e sostanziale al presente Bando

La Responsabile del Settore
Dott.ssa Sandra Licheri