



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 31.05.2018
- L.R. n. 48/2018 (Legge di stabilità 2018) art. 1;
- L.R. n. 49/2018 (Bilancio di previsione 2019-2021) art. 3, comma 1;
- DGR 42/11 del 22.10.2019;

Premessa

Il presente 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

Possono fare domanda tutti gli inquilini morosi incolpevoli titolari di contratto di locazione, che siano, al momento della presentazione dell'istanza, in possesso dei seguenti requisiti:

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

c. essere destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, **con citazione in giudizio 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;

d. essere titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato, di un immobile (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie A1, A8, A9) e **residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno;**

e. non essere 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;

f. aver stipulato l'accordo con il locatario di cui all'art.6

g. non aver richiesto, per lo stesso periodo temporale, contributi provenienti da altri programmi aventi le medesime finalità del presente bando (il Fondo per il sostegno alla locazione ex art 11 L. 431/1998 e il reddito di cittadinanza perseguono fini diversi rispetto a quelli del presente bando).

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. 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 perdita o consistente riduzione della capacità reddituale si verifica quando il rapporto canone/reddito raggiunge un'incidenza superiore al **30%** 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 nel 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.**

Art. 4. Criteri preferenziali nella concessione dei contributi

Costituisce criterio **preferenziale per la concessione del contributo** la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia:

- ultrasessantenne;
- minore;
- con invalidità accertata per almeno il 74%;
- in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale;

Il Comune considera nucleo familiare quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di citazione.

Art. 5. Contributi concedibili

I contributi sono concedibili fino ad un massimo di **€ 12.000,00**, secondo le seguenti destinazioni:

a)l'inquilino può chiedere un contributo fino ad un massimo di € 8.000,00 utile a sanare la morosità accumulata nei confronti del proprietario il quale **rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile mantenendo il contratto in essere a condizione che il contratto stesso abbia una durata residua di almeno due anni (in questo caso il provvedimento di sfratto non è ancora convalidato)**

Il contributo viene erogato direttamente al proprietario che deve produrre idonea documentazione : **accordo sottoscritto tra le parti e l'estinzione del giudizio;**

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 (**necessita dell'accordo sottoscritto tra le parti ;****

Il contributo viene **erogato al proprietario dell'alloggio** in misura pari ai canoni corrispondenti alle mensilità di differimento.

c)ad assicurare il versamento di un **deposito cauzionale per consentire all'inquilino di stipulare un nuovo contratto di locazione;**

d) qualora l'inquilino moroso abbia trovato un nuovo alloggio, diverso da quello oggetto del provvedimento di rilascio, per cui venga sottoscritto un nuovo contratto di locazione a **canone concordato o equiparato può essere chiesto il contributo** fino al limite massimo di **€ 12.000,00 utile a sostenere il pagamento del canone mensile di locazione per un massimo di 12 mesi ;**

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 **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 e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali.

Art. 6. 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. 5;**

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. 5;**
- 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. 5.**

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. 5.**

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

Il Comune prima dell'erogazione del contributo:

- verifica le finalità di cui all'art. 5, per cui il contributo è stato richiesto;
- rende edotto il locatore comunicandogli che è tenuto a restituire al Comune le somme ricevute a titolo di anticipazione, qualora in futuro vengano meno le finalità per le quali è stato riconosciuto il contributo.

Art. 7 Determinazione del fabbisogno

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

L'ammissione o l'eventuale esclusione dal beneficio sarà comunicato per iscritto al richiedente entro 30 giorni dalla presentazione della domanda.

Possono essere richieste specifiche osservazioni che consentano di rivalutare gli elementi e le informazioni inizialmente prodotti.

Questa comunicazione è inviata per favorire un ulteriore intervento partecipativo al procedimento secondo quanto previsto dall'art. 10-bis della L. 241/1990.

La presentazione delle osservazioni e dei documenti illustrativi comporta una serie di ulteriori valutazioni in fase istruttoria, ma non determina automaticamente l'approvazione dell'istanza originariamente presentata.

Questa comunicazione interrompe i termini per la conclusione del procedimento che inizia nuovamente dalla data di presentazione delle osservazioni, o in mancanza, dalla scadenza del termine fissato dall'ufficio richiedente.

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 in una delle condizioni previste all'art. 4 del presente bando;
4. eventuale data di intimazione al rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida allo sfratto;
5. indicazione se l'alloggio oggetto della procedura di sfratto è un alloggio di edilizia residenziale pubblica (AREA o Comune);
6. importo del contributo ammesso al finanziamento;

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.

Nel caso in cui richieste già inserite in graduatoria non possono essere soddisfatte per carenza di risorse finanziarie la Regione trasferirà al Comune le risorse finanziarie non appena queste saranno disponibili (con precedenza rispetto alle domande inserite nelle graduatorie dei bimestri successivi).

Ogni graduatoria bimestrale resta valida per i successivi 12 mesi dall'approvazione definitiva da parte della Regione (pertanto qualora per motivi di carenza di finanziamento vi fossero istanze che non sono state soddisfatte entro il corso di validità della graduatoria), il Comune è tenuto a ripresentarle ex novo.

Art. 8. Modalità e termini per la presentazione delle domande.

1. Le domande di partecipazione al presente Bando, da compilare 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. Le domande, redatte in forma di autocertificazione e il presente Bando e l'Avviso sono pubblicati sul Sito Istituzionale e nell'Albo Pretorio Virtuale del Comune di Selargius;

3. I cittadini che intendono partecipare al presente Bando devono compilare la domanda in ogni sua parte e **allegare** alla stessa, la **seguinte documentazione**:

1) In ordine alla sussistenza dei requisiti generali

- a. copia documento di identità in corso di validità
- b. per i soli cittadini extracomunitari documentazione attestante regolare titolo di soggiorno
- c. copia contratto di locazione di immobile ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9).

- d. copia atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione di convalida relativo al contratto relativo all'immobile nel quale si ha la residenza;
- e. certificazione Isee ai sensi del DPCM n. 159/2013;

2) In ordine alla dimostrazione della consistente riduzione della capacità reddituale :

- a. documento attestante la perdita del lavoro per licenziamento;
- b. accordi aziendali o sindacali con indicazione di riduzione dell'orario di lavoro ;
- c. attestazione della decorrenza della cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- d. attestazione del mancato rinnovo del contratti a termine o di lavoro atipico;
- e. dichiarazione della cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate derivanti da causa di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- f. certificazioni rilasciate da struttura sanitaria o ospedaliera in caso di malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare
- g. copia delle fatture/ricevute fiscali relative alle spese mediche

3) in ordine alla quantificazione del contributo richiesto, dovrà produrre:

a) RINUNCIA ALL'ESECUZIONE DEL PROVVEDIMENTO DI RILASCIO DELL'IMMOBILE:

il richiedente dovrà produrre un accordo sottoscritto tra le parti, corredato della copia del documento di identità del locatore, nel quale il proprietario dichiara di rinunciare all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile, e indicare l'importo correlato alle morosità realmente maturate ed eventuali spese condominiali per ristorare, anche parzialmente, il proprietario dell'alloggio.

b) DIFFERIMENTO DELL'ESECUZIONE DEL PROVVEDIMENTO DI RILASCIO DELL'IMMOBILE PER IL TEMPO NECESSARIO A TROVARE ALTRA SOLUZIONE ABITATIVA:

il richiedente dovrà produrre un accordo sottoscritto tra le parti, corredato della copia del documento di identità del locatore, comprensivo degli importi dei canoni corrispondenti alle mensilità di differimento;

c) VERSAMENTO DEPOSITO CAUZIONALE PER STIPULA NUOVO CONTRATTO:

il richiedente nel caso di richiesta di contributo finalizzata ad assicurare un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione, che non può essere sottoscritto con il vecchio locatore, dovrà produrre un accordo sottoscritto da entrambe le parti in cui il locatore si impegna a stipulare un contratto di locazione;

d) VERSAMENTO MENSILITA' CANONI PER STIPULA NUOVO CONTRATTO A CANONE CONCORDATO:

il richiedente nel caso di richiesta finalizzata ad assicurare il versamento di un numero di mensilità per un massimo di 12 mesi relativa a sottoscrivere un nuovo contratto di locazione a canone

concordato , che non può essere sottoscritto con il vecchio locatore, dovrà produrre un accordo sottoscritto da entrambe le parti in cui il locatore si impegna a stipulare un contratto di locazione;

Art. 9. Graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica.

Il Comune di Selargius adotta le misure necessarie per comunicare alla Prefettura di Cagliari - Ufficio Territoriale del Governo l'elenco dei soggetti richiedenti che abbiano i requisiti per l'accesso ai contributi, per una graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

Art. 10. 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. 11. 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. 12. 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. 13. Responsabile del procedimento

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

Art. 14 Norme finali

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

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