



COMUNE DI SAN VITO

Provincia di Sud Sardegna

BANDO PUBBLICO

**D.L. N. 102/2013, CONVERTITO NELLA L. N. 124/2013
CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che il Decreto Legge 31/08/2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito con modificazioni nella Legge n. 124 del 28/10/2013, ha istituito il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, finalizzato alla concessione di contributi atti a sanare la morosità incolpevole degli inquilini di alloggi in locazione, destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità causata dalla perdita o dalla consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare;

VISTO il Decreto Interministeriale del 30/03/2016, con il quale è stato disciplinato il funzionamento del Fondo;

VISTO altresì il Decreto Interministeriale del 23/06/2020, con il quale il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, al fine di rendere più agevole l'utilizzo delle risorse stanziato nell'annualità 2020, ha modificato alcuni criteri del Decreto Ministeriale del 30/03/2016;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n. 49/2 del 30/09/2020 che ha previsto alcune modifiche ai criteri di ammissibilità al bando e disposto che gli uffici regionali integrino il bando regionale di cui alla DGR n. 42/11 del 22/10/2019 con le disposizioni di cui al Decreto Ministeriale del 23/06/2020;

RICHIAMATA la Determinazione n. 1809 del 06/10/2020, con la quale l'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici approva il bando regionale relativo all'attribuzione dei contributi di cui al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli;

PRESO ATTO che il predetto bando stabilisce che i Comuni, attenendosi alle disposizioni regionali, provvedano alla predisposizione e pubblicazione di un bando per la concessione delle richieste di contributo e, verificati l'ammissibilità della domanda e l'ammontare del contributo, trasmettano il fabbisogno comunale all'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici;

VISTA la propria Determinazione n. 315, RG 864, del 29/10/2020, con cui è stato approvato il presente bando pubblico;

RENDE NOTO

che è indetto bando pubblico per l'assegnazione dei contributi in favore dei titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole, con citazione in giudizio per la convalida.

Art 1. Destinatari

Destinatari dei contributi sono i titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole, con citazione in giudizio per la convalida. I contributi sono concessi con la specifica destinazione di sanare la morosità incolpevole o di risolvere il problema dell'alloggio causato da tale morosità con le modalità previste nelle norme di riferimento e nel 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 in ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare, valutata come descritto all'art. 3 e dovuta, a titolo esemplificativo e non esaustivo, 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) 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.

La causa della morosità incolpevole deve essere sopravvenuta e quindi successiva rispetto alla data di stipulazione del contratto di locazione.

Art. 3. 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% del 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% del 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.

Art. 4. Requisiti di ammissibilità

Il Comune determina l'ammissibilità delle domande con le seguenti modalità:

- 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 non superiore ad € 26.000,00;
 2. sia destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida o, in alternativa:

- 2.a. autocertificare 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) e sia residente nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno. Sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9;
 4. abbia cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, un regolare titolo di soggiorno;
- c) verificando che il richiedente, ovvero ciascun 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;
 - d) verificando la presenza, al momento della presentazione della domanda, dell'accordo tra locatore e locatario di cui all'articolo 7;
 - e) verificando che il richiedente o altro componente del nucleo familiare non intenda beneficiare (da attestare mediante autocertificazione), per le stesse mensilità, del reddito di cittadinanza di cui al Decreto Legge 28/03/2019, n. 26 (anche se non include la quota relativa al canone di locazione);
 - f) verificando che il richiedente non sia un inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Art. 5. Criteri preferenziali e priorità per l'accesso ai contributi.

Il Comune, verificata l'ammissibilità della domanda, trasmette la richiesta di finanziamento alla Regione Sardegna – Assessorato ai lavori pubblici, e, 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.

L'Amministrazione Regionale, sulla base delle istanze presentate dai Comuni, per ciascun mese predisporrà una graduatoria degli aventi diritto, secondo il seguente ordine di precedenza:

- 1) 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. Il nucleo familiare è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di intimazione di sfratto per morosità;
- 2) Data di intimazione al rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida allo sfratto;
- 3) Data dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- 4) Alloggio sito in un Comune ad Alta Tensione Abitativa (ATA);
- 5) Data di presentazione della domanda al Comune.

Nel caso in cui alcune richieste già inserite in graduatoria non possano 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 mesi successivi).

Ogni graduatoria mensile resta valida per i successivi 12 mesi dalla data dell'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, esse dovranno essere ripresentate ex novo).

La Regione Sardegna, al fine dell'ottimale utilizzo delle risorse stanziare in bilancio, potrà predisporre una graduatoria parziale del mese di dicembre con conseguente liquidazione delle risorse a favore delle domande pervenute anche prima del termine del mese.

Art. 6. Contributi concedibili.

Per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, al richiedente è concesso un contributo fino ad € 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, qualora il periodo residuo del contratto in essere (con riferimento alla data dell'atto di intimazione di sfratto o nel caso di cui all'art. 4, lett. b), punto 2.a, con riferimento alla data dell'atto di presentazione della domanda al Comune) non sia inferiore ad anni due, con contestuale rinuncia all'esecuzione da parte del proprietario del provvedimento di rilascio dell'immobile (condizione finanziabile con risorse statali e regionali);
- a1) fino a un massimo di 8.000,00 euro a sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, con contestuale rinuncia all'esecuzione da parte del proprietario del provvedimento di rilascio dell'immobile (condizione finanziabile con 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 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 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.

I contributi di cui alle lettere a) ed a1) non sono cumulabili con i contributi della lettera 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 o per lo stesso immobile.

L'ammontare della morosità deve essere indicata nell'accordo sottoscritto da entrambe le parti ai sensi del successivo art. 7 e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali. L'importo riconoscibile può comprendere mensilità successive all'atto di intimazione allo sfratto purché riportate nello stesso accordo.

Art. 7. 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 dal Comune direttamente al locatore, per tutte le fattispecie dalla lettera *a* alla lettera *d* dell'art. 6;
- il locatore si impegna:
 - a) a rinunciare all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lettera a) dell'articolo 6;
 - b) a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole, nel caso della fattispecie della lettera b) dell'art. 6;
- il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) dell'art. 6.

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. 6, per cui il contributo è stato richiesto, siano ancora valide;
- 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. Esempio: qualora il locatore abbia ricevuto, sulla base dell'accordo con il locatario, il canone relativo a dodici mensilità per le finalità di cui alla lettera d) dell'art.

6 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. 8. Presentazione delle domande

La domanda di contributo deve essere redatta, pena l'esclusione, sull'apposito modulo predisposto dall'Ufficio Politiche sociali e Servizi alla persona disponibile sul sito internet istituzionale all'indirizzo www.comune.sanvito.ca.it. L'istanza, debitamente compilata e sottoscritta dal dichiarante, dovrà pervenire secondo una delle seguenti modalità:

- a) a mano depositando la domanda nella scatola predisposta all'ingresso del Comune di San Vito o all'Ufficio protocollo previo appuntamento telefonico 0709928923;
- b) via mail all'indirizzo serviziosociale@comune.sanvito.ca.it;
- c) via PEC all'indirizzo ufficio.protocollo@pec.comune.sanvito.ca.it;
- d) a mezzo raccomandata A/R all'indirizzo: Comune di San Vito – Piazza Municipio n. 3 – 09040 San Vito (SU).

Art. 9. Allegati all'istanza

All'istanza dovranno essere allegati, a pena di inammissibilità, i seguenti documenti:

1) in ordine alla sussistenza dei requisiti generali:

- a) certificazione in corso di validità attestante un reddito ISE non superiore ad € 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore ad € 26.000,00;
- b) copia dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida relativa al contratto di cui al punto successivo su immobile nel quale si ha la residenza; 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;
- c) copia del contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9), relativo all'alloggio oggetto dell'intimazione di sfratto;
- d) copia del documento di identità del dichiarante, in corso di validità;
- e) nei casi di cittadini non appartenenti all'UE: copia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno;
- f) nel caso di richiedente o familiare con invalidità civile per almeno il 74%: copia del verbale di invalidità civile;
- g) nel caso di richiedente o familiare in carico alle competenti aziende sanitarie locali: certificazione sanitaria attestante le informazioni sulla presa in carico;
- h) accordo tra locatore e locatario di cui all'articolo 7;
- i) autocertificazione attestante la non intenzione del richiedente o altro componente il nucleo, di beneficiare, per le stesse mensilità, del reddito di cittadinanza di cui al Decreto Legge 28/03/2019, n. 26;

2) in ordine alla tipologia della causa della diminuzione del reddito:

- a) documento attestante la perdita del lavoro per licenziamento con indicazione della data;
- b) documento attestante accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- c) attestazione della decorrenza della cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- d) dichiarazione del mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) dichiarazione della 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;
- f) certificazioni delle autorità che dichiarino 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, con breve relazione illustrativa per la necessaria valutazione;

3) *in ordine alla dimostrazione della consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo:*

a) qualora si registri una riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale:

- copia certificazione ISEE in corso di validità;
- copia certificazione ISEE riferita al periodo precedente al verificarsi della riduzione stessa;

b) se la causa della morosità incolpevole si è verificata nel corso dell'anno di presentazione della domanda:

- per il lavoratore dipendente: l'ultima busta paga e le tre buste paga precedenti all'evento incolpevole;
- per il lavoratore autonomo: autocertificazione attestante il reddito imponibile nel periodo che intercorre tra l'evento che ha determinato la morosità e la data di presentazione della domanda e documentazione attestante il reddito imponibile fiscalmente dichiarato nell'anno precedente e computato per il medesimo periodo di tempo;

c) se la causa della morosità incolpevole si è verificata per malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare: documentazione attestante spese mediche e assistenziali, le quali possono essere anche autocertificate e possono essere relative anche alla precedente annualità;

4) *in ordine alla quantificazione del contributo richiesto:*

a) nel caso di richiesta di contributo finalizzata a sottoscrivere con il proprietario dell'alloggio un nuovo contratto a canone concordato, il richiedente dovrà produrre una dichiarazione del proprietario, firmata e corredata da documento di identità, della disponibilità (anche senza impegno definitivo e vincolante) a valutare un accordo in tal senso, comprensivo di importo correlato alle morosità realmente maturate;

b) nel caso di richiedenti la cui ridotta capacità economica non consenta il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione tramite il contributo, dovrà essere presentata la quantificazione del deposito cauzionale richiesto, che comunque non potrà essere superiore a tre mensilità;

c) nel caso di richiesta di un contributo finalizzato al ristoro, anche parziale, del proprietario dell'alloggio, il richiedente dovrà produrre una dichiarazione del proprietario, firmata e corredata da documento di identità, della disponibilità (anche senza impegno definitivo e vincolante) a valutare un accordo finalizzato a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile, comprensivo dell'importo correlato alle morosità realmente maturate con un importo quantificato nella misura necessaria per ristorare, anche parzialmente, il proprietario dell'alloggio.

Art. 10. Graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica

Il Comune di San Vito comunicherà alla Prefettura - Ufficio territoriale 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. 11. Diritto alla riservatezza

Ai sensi del D.Lgs. n. 101/2018 di recepimento del Regolamento Europeo UE 2016/679, i dati personali raccolti saranno utilizzati con modalità informatiche e manuali per lo svolgimento delle funzioni istituzionali di cui al presente bando pubblico, compresi i controlli, anche incrociati, previsti per legge. Il conferimento dei dati è obbligatorio in quanto in mancanza di esso non sarà possibile dare inizio al procedimento menzionato.

Art. 12. Pubblicità

Il presente bando pubblico viene pubblicato all'Albo Pretorio online dell'Ente e sul Sito internet istituzionale all'indirizzo www.comune.sanvito.ca.it.

Art. 13. Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando pubblico, si fa rinvio alla normativa vigente in materia ed alle disposizioni regionali e comunali indicate in premessa.

San Vito, 29.10.2020

L'Assistente Sociale
dott.ssa Laura Utzeri

Il Responsabile del Servizio AA.GG.
dott.ssa Veronica Anedda