



COMUNE DI LURAS

Provincia di Sassari

SERVIZIO AMMINISTRATIVO, AFFARI GENERALI, SERVIZI SOCIALI, PERSONALE

C.A.P. 07025 Via Nazionale, 12 - Tel. 079/645200 - Fax 079/647210 C.F. 00248590903

UFFICIO SERVIZI SOCIALI

BANDO

**Per l'assegnazione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli,
di cui al DL102/2013, convertito nella L. 124/2013**

Articolo 1 – Finalità

La Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dei Lavori Pubblici, con il presente bando intende sostenere, con contributi **fino a € 12.000,00**, i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo che si trovino nella condizione di morosità per cause non imputabili alla propria volontà (morosità incolpevole).

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 25.5.2014, n. 80;
- Decreto interministeriale del 30.03.2016, pubblicato nella G.U. n. 172 del 25.07.2016;
- Decreto interministeriale del 30.06.2019, pubblicato nella G.U. n. 196 del 06.08.2020;
- DGR n. 49/2 del 30.09.2020.

Articolo 3 – Risorse Finanziarie

Il Fondo è alimentato annualmente con le risorse stanziare dalla legge di bilancio Regionale e con le risorse trasferite dallo Stato.

Art. 4 Comuni ammissibili al finanziamento

Possono presentare Istanze di Finanziamento a favore degli inquilini morosi incolpevoli:

- a) I Comuni ad alta tensione abitativa (ATA) di seguito elencati: Alghero, Cagliari, Carbonia, Iglesias, Macomer, Monserrato, Nuoro, Olbia, Oristano, Ozieri, Porto Torres, Quartu Sant'Elena, Sassari, Tempio Pausania (denominati comuni prioritari);
- b) **Gli altri comuni che rilevano casi di procedure di sfratto per morosità incolpevole (denominati comuni non prioritari);**

Art. 5 – Determinazione e comunicazione alla regione del fabbisogno comunale.

Per la determinazione del fabbisogno, i comuni predispongono un bando (preferibilmente con le modalità di “bando aperto”). I comuni, verificata l’ammissibilità della domanda ai sensi dell’art. 7 e l’ammontare del contributo, trasmettono il fabbisogno comunale alla Regione.

Art. 6 – Ripartizione delle risorse a favore dei Comuni

Sulla base delle istanze presentate dai Comuni, l’amministrazione regionale 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: 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.
- 2) Data di intimazione al rilascio dell’alloggio fissata nell’ordinanza di convalida allo sfratto;
- 3) Alloggio sito in un Comune ad alta tensione abitativa (ATA);
- 4) 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.

Qualora i comuni stanziino risorse proprie sono tenuti a comunicarne l’ammontare contestualmente alla comunicazione del fabbisogno. La Regione erogherà le risorse finanziarie a favore dei comuni al netto del cofinanziamento comunale e di eventuali economie.

Art. 7 Requisiti di ammissibilità

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

- a) Accertando le condizioni di morosità incolpevoli ai sensi degli articoli 8 e 9;
- b) Verificando che il richiedente, al momento della presentazione della domanda:
 - ❖ Abbia 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;
 - ❖ Sia destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida o in alternativa 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 agli 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. Tal casistica non è applicabile agli inquilini morosi di alloggi residenziali pubblici ed è relativa ai soli fondi stanziati nell’annualità 2020.

- ❖ Sia titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (anche se tardivamente) 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);**
 - ❖ Abbia cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'U.E., possieda 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 dell'accordo tra locatore e locatario di cui all'art. 11;
- e) Verificando che l'istante non intenda beneficiare (da attestare mediante autocertificazione), per le stesse mensilità, del reddito di cittadinanza di cui al decreto legge 28 gennaio 2019, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 marzo 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. 8 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. 9.

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;
- accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- il mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
- 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;
- 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 9

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 D.M. 30/03/2016 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. 10 Contributi concedibili

Al richiedente è concesso un contributo fino a € 12.000,00, secondo le seguenti indicazioni:

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. 7 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 solo con risorse regionali);

b) fino ad 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) e 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. 11 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. 11 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. 10.
- ❖ Il locatore si impegna a:
 - A rinunciare all'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lettera a) dell'art. 10;
 - 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'articolo 10;
- ❖ Il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) dell'articolo 10.

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. 10, 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 12 mensilità per le finalità di cui alla lettera d) dell'art. 10 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. 12 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. 13 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 comunicate 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 dei controlli in merito al rispetto da parte dell'amministrazione comunale dei contenuti di cui al presente bando.

Art. 14 Disposizioni Finali

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

Eventuali ulteriori disposizioni in merito alle integrazioni urgenti e necessarie al presente Bando e/o all'attuazione dello stesso, anche derivanti da intervenute disposizioni statali e/o regionali, potranno essere disposte mediante atti del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici, debitamente pubblicizzati.

Eventuali chiarimenti possono essere richiesti al Comune di Luras – Servizio sociale al n. 079/645209 dal mar. al ven. h. 9-14.

Il Responsabile del Servizio

Dott.ssa Romina Gala*

**Documento firmato digitalmente ai sensi
dell'art. 24 del C.A.D 82/2005*