COMUNE DI DECIMOMANNU

Città metropolitana di Cagliari
1° SETTORE
Servizio socio-assistenziale
protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it

FONDO DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI (D.L. N. 102/2013 CONVERTITO NELLA L. N. 124/2013). ANNO 2019

BANDO PUBBLICO APERTO

IL RESPONSABILE DEL 1° SETTORE

VISTI:

- D.L. 31/08/2013 n. 102 art. 6 c. 5, convertito, con modificazioni, nella Legge 28/10/2013 n. 124;
- D.L. 28/03/2014 n. 47, convertito nella L. 25/05/2014 n. 80;
- Decreto interministeriale del 30/03/2016;
- Decreto interministeriale del 31/052018;
- L.R. n. 48 del 28/12/2018 (Legge di stabilità 2019), art. 1;
- L.R. n. 49 del 28/12/2018 (Bilancio di previsione triennale 2019-2021), art. 3, comma 1 - Allegato 1 al documento tecnico di accompagnamento;
- DGR n. 42/11 del 22.10.2019
- La propria determinazione dirigenziale n.1867 del 20/12/2019 con la quale è stato approvato il presente bando aperto

RENDE NOTO

che sono aperti i termini per la presentazione delle domande per usufruire delle agevolazioni del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli.

ART. 1 – FINALITA'

La Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dei Lavori Pubblici, intende sostenere, con contributi fino all'importo massimo di € 12.000,00, i 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. 2 – RISORSE FINANZIARIE

Il Fondo è alimentato annualmente con le risorse stanziate dalla Legge di bilancio regionale e con le risorse trasferite dallo Stato. Per l'annualità 2019 la Regione ha una disponibilità di fondi regionali pari ad € 346.671,56 e di fondi statali pari ad € 404.649,06 (economie delle precedenti annualità). Le risorse statali, come disposto dalla DGR 42/11 del 22.10.2019, sono stanziate a favore dei comuni ad Alta Tensione Abitativa (ATA).

ART. 3 – COMUNI AMMISSIBILI AL FINANZIAMENTO

Possono presentare istanza 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. 4 – DESTINATARI DEL CONTRIBUTO

I soggetti destinatari del contributo sono i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole.

ART. 5 – DEFINIZIONE DI MOROSITA' 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. 6.
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.

ART. 6 – MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLA PERDITA O DELLA CONSISTENTE RIDUZIONE DELLA CAPACITA' 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. 7 – REQUISITI DI AMMISSIBILITA'

Il Comune determina l'ammissibilità delle domande, presentate dagli inquilini morosi incolpevoli:
a) accertando le condizioni di morosità incolpevole ai sensi degli articoli 5 e 6;
b) verificando che il richiedente, al momento della presentazione della domanda:

1. 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;
2. sia destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione 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;
3. sia titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) e risieda nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno;
4. abbia cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, 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'articolo 9;
e) verificando che l'istante non abbia richiesto, per lo stesso periodo temporale, contributi provenienti da altri programmi aventi le medesime finalità del presente bando, (si specifica, ad esempio, che il Fondo per il sostegno alla locazione, ex art. 11 della L. 431/1998, e il cosiddetto reddito di cittadinanza perseguono fini diversi rispetto a quelli del presente bando).

ART. 8 – CONTRIBUTI CONCEDIBILI

Al richiedente è 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, qualora il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore ad anni due, con contestuale rinuncia all'esecuzione da parte del proprietario del provvedimento di rilascio dell'immobile;

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 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 del successivo art. 9 e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali.

ART. 9 – ACCORDO FRA LE PARTI E MODALITA’ 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 lett. a) alla lett. d) dell’art. 8
- il locatore si impegna:

a) a rinunciare all’esecuzione del provvedimento del rilascio dell’immobile, nel caso della fattispecie della lettera a) dell’articolo 8;
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’articolo 8;

- il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) dell’articolo 8.

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. 8, 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. 8 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. 10 – RIPARTIZIONE DELLE RISORSE A FAVORE DEI COMUNI

Sulla base delle istanze presentate dai Comuni, l’Amministrazione regionale per ciascuno dei bimestri: dicembre – gennaio; febbraio – marzo; aprile – maggio; giugno – luglio; agosto – settembre; ottobre – novembre, 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. 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) 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 bimestri successivi).

Ogni graduatoria bimestrale 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).

Per il riconoscimento dei contributi a favore degli inquilini morosi di alloggi sociali si utilizzeranno le risorse regionali.
Qualora i Comuni stanzino 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. 11 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande debitamente sottoscritte devono essere compilate esclusivamente sui moduli predisposti dal competente ufficio comunale. I moduli di domanda sono disponibili presso l'ingresso del palazzo comunale, piazza Municipio 1, o sul sito internet del Comune *www.comune.decimomannu.ca.it*,
Per informazioni rivolgersi all'ufficio amministrativo del Servizio sociale (1° piano – tel. 070 9667036).

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 – CONTROLLI E SANZIONI

L'Amministrazione effettuerà, ai sensi del DPR 445/2000 verifiche sulla veridicità dei dati dichiarati anche con controllo a campione su un numero pari ad almeno il 10% delle domande pervenute.
A norma degli artt. 75 e 76 DPR 28/12/2000 n. 445 in caso di dichiarazione mendace, falsità in atto o uso di atti falsi, oltre alle sanzioni penali espressamente previste in proposito, l'Amministrazione comunale provvederà alla revoca del beneficio eventualmente concesso.
L'Amministrazione comunale provvederà altresì a verificare che i beneficiari non ricevano per gli stessi fini contributi provenienti da programmi di intervento simili, fatto salvo quanto evidenziato all'art. 7 del presente avviso.

ART. 14 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali raccolti nell'ambito della procedura avviene secondo le norme del regolamento UE 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016.

ART. 15 – 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.

Decimomannu, 20.12.2019

Il Responsabile del 1° Settore
F.to Dott.ssa Donatella Garau

Il presente documento firmato in originale è depositato agli atti dell'Ufficio Servizi sociali.