COMUNE DI DECIMOPUTZU

Provincia Sud Sardegna

AREA SERVIZI SOCIALI

AVVISO PUBBLICO PERMANENTE

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI DI CUI AL DECRETO LEGGE 31 AGOSTO 2013, N. 102, ART. 6, COMMA 5, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 28 OTTOBRE 2013, N. 124.

RICHIAMATI

- il D.L. 31/08/13 n. 102, art. 6, comma 5, convertito con L. 28/10/13 n. 124, istitutiva del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, finalizzato alla concessione di contributi atti a sanare la morosità incolpevole degli inquilini di alloggi in locazione, i cui inquilini siano destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità causata dalla perdita o dalla consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare;
- il D.L. 28/03/2014, n. 47, convertito nella L. 23/05/2014, n. 80;
- il Decreto Interministeriale del 30/03/2016, pubblicato nella G.U. n. 172 del 25/07/2016;
- il Decreto Interministeriale del 30/06/2019 pubblicato nella G.U. n. 196 del 06/08/2020;
- la DGR n. 49/2 del 30/09/2020 avente ad oggetto "Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli. Indirizzi. D.L. 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, c.5, convertito nella L. 28 ottobre 2013, n. 124, con modificazioni" con la quale la Regione fornisce indirizzi per l'utilizzo del "Fondo";
- la Determinazione dell'Assessorato LL.PP. – Direzione Generale, Servizio Edilizia Residenziale n. 129 protocollo n. 3715 del 28/01/2022 avente ad oggetto "Decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito, con modificazioni, dalla Legge 28 ottobre 2013, n. 124. Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli. Approvazione del nuovo Bando regionale permanente.";
- la Determinazione dirigenziale n. ____ del __/__/2024 con la quale è stato approvato il bando permanente e la relativa modulistica per la richiesta del contributo;

Considerato che la Regione Sardegna ha stabilito la predisposizione, da parte dei Comuni, di un ***"bando permanente"*** *che abbia validità dalla sua pubblicazione e per le annualità successive, fatte salve eventuali modifiche allo stesso;*

LA RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI SOCIALI

RENDE NOTO

che a far data dalla pubblicazione del presente **Avviso Pubblico Permanente** sono aperti i termini per la partecipazione al bando pubblico permanente per l'assegnazione di eventuali contributi per far fronte alle esigenze degli inquilini morosi incolpevoli residenti nel Comune di Decimoputzu e destinatari di atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole.

Art. 1 DESTINATARI E FINALITÀ DEI CONTRIBUTI

Possono presentare domanda per l'assegnazione dei contributi destinati agli inquilini morosi incolpevoli di cui al D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 124 28/10/2013, i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo, soggetti ad un atto di ***sfratto per morosità incolpevole***.

Art. 2 REQUISITI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

Il Comune determina l'ammissibilità delle domande, presentate dagli inquilini morosi incolpevoli:

a) accertando le condizioni di morosità incolpevole ai sensi degli articoli 3 e 4;

b) verificando che il richiedente al momento della presentazione della domanda:

   1. abbia un reddito ISE non superiore a € 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 e, per i soli casi di cui alle lettere a) e b) di cui al successivo art. 5, sia intervenuta la convalida dello sfratto con fissazione della data per il rilascio dell'alloggio;
   3. sia titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato e risieda nell'alloggio oggetto della proceduta di rilascio da almeno un anno. Sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 eA9.
   4. abbia cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenente all'UE, possieda un regolare titolo di soggiorno.

c) verificando che il richiedente, così come ciascun componente del nucleo **non** deve essere 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 che il richiedente non sia inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Art. 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, valutata come descritto all'art. 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;
- 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.

Art. 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% 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 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 posso essere autocertificate e possono essere relative anche alla annualità precedente. Esse devono incidere per almeno il 30% sull'ultimo reddito ISE attestato.

Art. 5 CONTRIBUTI CONCEDIBILI

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, 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.

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 prima dell'erogazione del contributo:

- verifica che persistano le condizioni di fatto e di diritto per cui il contributo è stato richiesto;
- rende edotto il locatore dell'obbligo di restituire al Comune le somme ricevute a titolo di anticipazione, qualora in futuro vengano meno le condizioni di fatto e di diritto per le quali è stato riconosciuto il contributo. A titolo meramente esemplificativo: qualora il locatore abbia ricevuto il canone relativo a dodici mensilità per le finalità di cui alla lettera *d)* dell'art. 5 e l'inquilino abbandoni l'alloggio dopo soli quattro mesi; in questo caso il locatore dovrà restituire al Comune la somma relativa a otto mensilità di canone.

Art. 6 RISORSE FINANZIARIE

Il Fondo è alimentato annualmente con le risorse stanziate dalla Legge di bilancio regionale e con le risorse trasferite dallo Stato.

Art. 7 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). I Comuni non prioritari potranno essere finanziati con risorse statali solo nel caso in cui la loro ammissibilità sia espressamente dichiarata nei decreti Ministeriali. Sono esclusi dalla partecipazione

al Bando i Comuni che non hanno adempiuto all"invio dell'ultimo monitoraggio richiesto dal Servizio Edilizia Residenziale, sino alla regolarizzazione della trasmissione dei dati di monitoraggio.

Art. 8 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. eventuale data per il rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida dello 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 di cui all'art. 7, lett. a);
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 necessarie 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 stanziate in bilancio, potrà predisporre, nel mese di dicembre, una graduatoria parziale con conseguente liquidazione delle risorse a favore delle domande pervenute anche prima del termine del mese. Eventuali istanze pervenute successivamente e, comunque, entro il 31 dicembre, potranno formare oggetto di una seconda graduatoria ed essere evase successivamente.

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. 9 GRADUAZIONE PROGRAMMATA DELL'INTERVENTO DELLA FORZA PUBBLICA

Il Comune adotterà 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. 10 MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di partecipazione al presente avviso pubblico deve essere compilata utilizzando il modulo di domanda di partecipazione al bando, redatto sotto forma di **dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000** appositamente predisposto dal Comune di

Decimoputzu, che dovrà essere **debitamente sottoscritto** e dallo stesso dovranno risultare tutti i dati ed il possesso di tutti i requisiti, le condizioni ed i documenti richiesti dal bando.

La domanda debitamente compilata secondo l'apposito modulo e i documenti ad essa allegati dovranno essere presentati con una delle seguenti modalità:

- all'Ufficio Protocollo del Comune negli orari di apertura al pubblico – dal lunedì al venerdì dalle 11.00 alle 13.00 e il martedì e il giovedì dalle 15.30 alle 17:30;
- all'indirizzo mail: protocollo@comune.decimoputzu.ca.it;
- mediante PEC all'indirizzo: protocollo.decimoputzu@legalmail.it;

La documentazione è scaricabile dal sito istituzionale del Comune di Decimoputzu www.comune.decimoputzu.ca.it e disponibile presso l'Ufficio Servizi Sociali, in via Roma n. 24.

Art. 11 ALLEGATI ALL'ISTANZA

All'istanza dovranno essere allegati, a pena di inammissibilità, **copia del documento di identità delsottoscrittore** e i seguenti documenti:

a) il contratto di locazione in essere, nel caso delle fattispecie a) e b) dell'art. 5;
b) l'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
c) il provvedimento di rilascio dell'immobile, nel caso delle fattispecie a) e b) dell'art. 5;
d) la dichiarazione di rinuncia (**Allegato 1**), da parte del proprietario dell'alloggio, all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile (solo nel caso della fattispecie a) dell'articolo 5). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
e) la dichiarazione di consenso (**Allegato 2**), 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 5). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
f) la dichiarazione sottoscritta dal proprietario dell'alloggio e dal richiedente (**Allegato 3**) di impegno alla sottoscrizione di un nuovo contratto (fattispecie c) dell'articolo 5), eventualmente a canone concordato (solo nel caso della fattispecie d) dell'articolo 5). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale.

1. **IN ORDINE ALLA TIPOLOGIA DELLA CAUSA DELLA DIMINUZIONE DEL REDDITO**:

g) Documento attestante la perdita del lavoro con indicazione della data che dovrà essere successiva alladata di stipula del contratto;
h) Accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
i) Attestazione della decorrenza della cassa di integrazione ordinaria o straordinaria che limitinotevolmente la capacità reddituale;
j) Attestazione della cessazione e dichiarazione del mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoroatipici;
k) Dichiarazione della cessazione di attività di libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
l) Certificazione delle autorità che dichiarino 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, con eventuale breve relazione illustrativa per la necessaria valutazione;
m) Documentazione indicata nell'art. 4 a seconda della casistica di appartenenza.

2. **IN ORDINE ALLA QUANTIFICAZIONE DEL CONTRIBUTO RICHIESTO, DOVRÀ PRODURRE**:

a) Nel caso di richiesta di contributo finalizzata a sanare la morosità, il dettaglio delle somme dovute contenute nella citazione.

Art. 12 ALTRE DISPOSIZIONI E INFORMAZIONI

La presentazione della domanda di partecipazione all'avviso pubblico implica la piena conoscenza di tutte le norme di cui alle disposizioni di legge indicate nel presente bando, norme che con la propria partecipazione il richiedente si impegna ad osservare.

Per quanto non espressamente richiamato nel presente avviso, si fa riferimento alla normativa statale e regionale in vigore.

Art. 13 AUTOCERTIFICAZIONE E DOCUMENTAZIONE RELATIVE AI REQUISITI. CONTROLLI

I requisiti sono attestabili mediante dichiarazioni sostitutive, la cui veridicità sarà oggetto di accertamento da parte dell'Amministrazione Comunale attraverso indagini proprie e di quelle degli organi statali competenti, con le conseguenze previste dalla legge in caso di dichiarazioni false e mendaci. Secondo quanto disposto dal DPR n.445 del 28/12/2000, il richiedente ricorre all'autocertificazione e, ove occorra, alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, dei requisiti richiesti relativamente alle situazioni soggettive declinate nel presente bando e previste dalla norma.

L'Amministrazione si riserva di accertare la veridicità della situazione familiare dichiarata, riservandosi di confrontare i dati reddituali e patrimoniali, dichiarati dai soggetti ammessi alle prestazioni, con i dati in possesso del sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate.

Ferme restando le sanzioni penali, previste dall'art. 76 del DPR n. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, il dichiarante decade dai benefici e, pertanto, verrà escluso dalla graduatoria.

Art. 14 INFORMATIVA

L'atto di informazione ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo, relativo al trattamento dei dati personali, è parte integrante del modulo di domanda e dovrà essere datato e sottoscritto dal partecipante al bando in oggetto.

Per informazioni è possibile contattare l'Ufficio Servizi Sociali:

- telefonicamente ai seguenti numeri: **0702049310**
- inviando una mail al seguente indirizzo: servizi.sociali@comune.decimoputzu.ca.it

Decimoputzu, 15/07/2024

La Responsabile dell'Area Servizi Sociali

Ass. Soc. Lara Caddeo