



CITTÀ DI SORSO

BANDO PUBBLICO APERTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI DESTINATARI DI ATTO DI INTIMAZIONE DI SFRATTO PER MOROSITÀ O PER EMERGENZA COVID-19.

(Deliberazione di Giunta regionale n.49/2 del 30.09.2020)

IL RESPONSABILE

Visto il Decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito, con modificazioni, nella Legge 28 ottobre 2013, n. 124, con il quale è stato 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 31.05.2018 di conferma del precedente Decreto interministeriale del 30.03.2016 che ha proceduto alla revisione dei criteri, delle procedure e delle modalità di accesso ai contributi, previsti a suo tempo dal Decreto Interministeriale n. 202 del 14.05.2015, al fine di rendere maggiormente efficace l'utilizzo delle risorse assegnate al Fondo, anche in considerazione del carattere innovativo di quest'ultimo;

Visto il successivo Decreto interministeriale del 23/6/2020 (pubblicato sulla G.U. in data 6/8/2020 n. 196), 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 30/3/2016;

Considerato che il "Fondo" è alimentato annualmente con risorse stanziato nel bilancio regionale e con trasferimenti statali;

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, approvato con determinazione SER n. 33759/2078 del 29/10/2019, con le disposizioni di cui al Decreto Ministeriale del 23/6/2020;

Vista la Determinazione Rep. n.1809 del 06.10.2020 della Direzione Generale Servizio Edilizia Pubblica con la quale è stato approvato il bando, rivolto ai Comuni, relativo all'attribuzione dei contributi di cui al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli per l'annualità 2020;

Vista la delibera G.M. n.203 del 19/11/2020 con la quale è stato approvato lo schema del presente Bando Pubblico e dato avvio al procedimento;

RENDE NOTO CHE

è indetto **Bando pubblico aperto per l'assegnazione dei contributi agli inquilini morosi incolpevoli destinatari di atto di intimazione di sfratto per morosità o per emergenza Covid-19.**

ART. 1



CITTÀ DI SORSO

REQUISITI DI AMMISSIBILITA'

Possono presentare domanda i cittadini residenti nel Comune di Sorso che:

1. abbiano 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. siano destinatari 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 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. Tale casistica non è applicabile agli inquilini morosi di alloggi residenziali pubblici ed è relativa ai soli fondi stanziati nell'annualità 2020;**
3. siano titolari 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;
4. abbiano cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possieda un regolare titolo di soggiorno.

E' inoltre necessario che:

- a) né il richiedente, né gli altri componenti del nucleo familiare, siano titolari di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
- b) sia siglato 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 del successivo art.4;
 - il locatore si impegna:
 - a) a rinunciare all'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lettera a) dell'art.4;
 - 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.4;
 - il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) dell'art.4.

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

c) l'istante dichiarare di non voler 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).

d) il richiedente non sia un inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

ART. 2

DEFINIZIONE DI MOROSITA' INCOLPEVOLE

Per **morosità incolpevole** si intende la situazione di **sopravvenuta** impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità



CITTÀ DI SORSO

reddituale del nucleo familiare di almeno il 30%, dovuta, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ad una delle seguenti cause:

- perdita del lavoro per licenziamento;
- accordi aziendali o sindacali con consistente e comprovata 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.

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

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 (con riferimento alla data dell'atto di intimazione di sfratto o nel caso di cui all'art.1 punto 2.a, con riferimento alla data dell'atto



CITTÀ DI SORSO

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 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 delle 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 indicato nell'accordo sottoscritto da entrambe le parti ai sensi dell'art.1 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.5

MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande per la concessione dei contributi relativi al "Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli" (Deliberazione di Giunta regionale n.49/2 del 30.09.2020), potranno essere presentate in qualunque momento dell'anno, **tranne per la tipologia 2.a dell'art.1 le cui domande dovranno essere presentate entro il 30.11.2020.**

La domanda deve essere redatta utilizzando il modello ALL.1 e presentata secondo le seguenti modalità:

1. Al protocollo del Comune di Sorso;
2. Tramite PEC all'indirizzo: protocollo@pec.comune.sorso.ss.it

I moduli di domanda sono disponibili presso gli uffici comunali e scaricabili dal sito istituzionale del Comune.

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

1) In ordine alla sussistenza dei requisiti generali:

- a) Attestazione ISEE che certifichi: un reddito I.S.E. non superiore a € 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore a € 26.000,00 a seconda della casistica di appartenenza;
- b) Copia atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida relativo al contratto di cui al punto successivo sull'immobile nel quale si ha la residenza;



CITTÀ DI SORSO

c) Contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9);

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

- a) Documento attestante la perdita del lavoro con indicazione della data che dovrà essere successiva alla data di stipula del contratto;
- b) Accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- c) Attestazione della decorrenza della cassa di integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- d) Attestazione della cessazione e dichiarazione del mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) 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;
- f) 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;
- g) Documentazione indicata nell'art. 4 a seconda della casistica di appartenenza.

3) 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.

Gli uffici si avvalgono della facoltà di richiedere documentazione integrativa qualora quella prodotta fosse insufficiente o inadeguata a consentire la verifica del possesso dei requisiti di accesso al Fondo.

ART. 6

MOTIVI DI ESCLUSIONE DELLA DOMANDA

Saranno escluse le domande:

- Mancanza dei requisiti;
- Non redatte sull'apposito modello di domanda;
- Redatte in maniera incompleta, ovvero dalle quali si evinca palesemente la mancanza di uno dei requisiti previsti per l'ammissione ai contributi di cui all'art.1;
- Non debitamente firmate e non corredate dei documenti richiesti di cui all'art.5.

ART. 7

VALUTAZIONE DELLE DOMANDE

Il Comune verifica l'ammissibilità delle domande pervenute e l'ammontare del contributo spettante e trasmette il fabbisogno alla Regione chiedendone il finanziamento.

Il Comune può trasmettere la richiesta del finanziamento alla Regione in qualunque momento dell'anno, **tranne per la tipologia 2.a dell'art.1 relativa ai soli fondi stanziati nell'annualità 2020**. 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.



CITTÀ DI SORSO

ART. 8

CRITERI PREFERENZIALI

Sulla base delle istanze presentate dai Comuni, l'amministrazione regionale predisporrà, per ciascun mese, una graduatoria degli aventi diritto utilizzando i seguenti criteri preferenziali:

- 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;
- Data di intimazione al rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida allo sfratto;
- Data dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- Alloggio sito in un Comune ad Alta Tensione Abitativa (ATA);
- 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. 9

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 sostitutive.

Ferme restando le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva sulla base di dichiarazione non veritiera, l'amministrazione Comunale agirà per il recupero delle somme e ad ogni altro adempimento conseguente.

ART. 10

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 2016/679 .

ART. 11

PUBBLICITA' DEL BANDO

Copia del presente bando è a disposizione dei cittadini affinché ne possano prendere visione, presso l'albo pretorio on line e presso il sito istituzionale dell'ente ai sensi della Legge 7 Agosto 1990 n. 241.



CITTÁ DI SORSO

ART. 12
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è la Responsabile del Servizio Politiche Sociali e Pubblica Istruzione Dott.ssa Bonaria Mameli.

Per quanto non espressamente richiamato nel presente bando si rimanda alle deliberazioni RAS citate in premessa, agli allegati e alle relative FAQ.

IL RESPONSABILE
(D.ssa Bonaria Mameli)