



## COMUNE DI VILLASPECIOSA

### SERVIZIO SOCIALE

#### **BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI DI CUI AL DL 102/2013, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA L. 124/2013**

##### **Articolo 1 - Finalità**

La Regione Autonoma della Sardegna - Assessorato dei Lavori Pubblici, intende sostenere, con contributi fino a € 12.000,00, i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari a uso abitativo soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole, con citazione in giudizio per la convalida.

##### **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;
- D.L. 28/03/2014, n. 47, convertito nella L. 25/05/2014, n. 80;
- Decreto interministeriale del 30/03/2016, pubblicato nella G.U. n. 172 del 25/07/2016;
- Decreto interministeriale del 31/05/2018, pubblicato nella G.U. n. 166 del 19/07/2018;
- la L.R. n. 48 del 28/12/2018 (Legge di stabilità 2018), 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;

##### **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.

Per l'annualità 2019 la Regione ha una disponibilità di fondi regionali pari ad € 346.671,56 e di fondi statali pari a € 404.649,06 (economie delle precedenti annualità). Le risorse statali, come disposto dalla DGR 42/11 del 22/10/2019, sono stanziare a favore dei Comuni ad Alta Tensione Abitativa (ATA).

##### **Articolo 4- 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)

##### **Articolo 5 – ripartizione risorse a favore dei Comuni.**

Il Comune può trasmettere la richiesta del finanziamento alla Regione in qualunque momento dell'anno e, al fine della predisposizione della graduatoria regionale, la domanda sarà riferita al bimestre in cui essa è stata trasmessa completa di tutte le informazioni richieste. I bimestri sono: dicembre-gennaio; febbraio-marzo; aprile-maggio; giugno-luglio; agosto-settembre; ottobre-novembre.

Sulla base delle istanze presentate dai Comuni, l'amministrazione regionale per ciascuno dei bimestri sopra indicati, predisporrà un 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 Comune ad Alta Tensione Abitativa(ATA);
- 4) Data di presentazione della domanda al Comune

#### **Articolo 6 – Requisiti di ammissibilità**

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

- a) Accertando le condizioni di morosità incolpevole ai sensi degli artt. 7 e 8;
- b) Verificando che il richiedente, al momento della presentazione della domanda:
  - Abbia un reddito I.S.E. non superiore ad € 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad € 26.000,00;
  - 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;
  - 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;
  - 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'art. 10.
- 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 Legge 431/1998, e il cosiddetto reddito di cittadinanza perseguono fini diversi rispetto a quelli del presente bando).

#### **Articolo 7 – 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. 8. 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 8 - 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.

#### **Articolo 9 – 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. 11 e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali.

#### **Articolo 10- Presentazione della domanda.**

1. Può presentare domanda di contributo, su apposito modulo, il titolare del contratto residente nell'unità immobiliare locata. Per l'incapace o persona comunque soggetta a amministrazione di sostegno, la domanda può essere presentata dal legale rappresentante o persona abilitata ai sensi di legge.

2. Le domande devono essere presentate presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Villaspeciosa, in qualsiasi momento dell'anno. Il bando regionale avrà validità fino a che non saranno necessari aggiornamenti, da parte dell'Assessorato competente, per il recepimento di eventuali modifiche normative o per meglio definire aspetti attuativi delle norme.

3. Il richiedente deve compilare la domanda in ogni sua parte e allegare idonea documentazione che attesti il possesso dei requisiti:

- a) dichiarazione sostitutiva unica dei redditi relativa al nucleo familiare (D.S.U.) e attestazione I.S.E.E.;
- b) documentazione comprovante le cause della situazione di morosità incolpevole (licenziamento, mobilità, cassa integrazione, mancato rinnovo di contratti a termine, accordi aziendali o sindacali con riduzione dell'orario di lavoro, cessazione o consistente riduzione di attività libero professionali o di imprese registrate, malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare);
- c) atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida;
- d) contratto di locazione;
- e) per i richiedenti extracomunitari, copia del titolo di soggiorno;
- f) ulteriore documentazione attestante l'eventuale presenza dei requisiti costituenti criterio preferenziale, di cui ai precedenti articoli.

#### **Articolo 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 lett. a alla lett. 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'articolo 10;

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 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 dodici 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.

### **Articolo 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.

### **Articolo 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 dal 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.

### **Articolo 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.

Il responsabile del procedimento amministrativo è l'assistente sociale d.ssa Michela Farci, tel. 0709639039 +4, e-mail [sociali@comune.villaspeciosa.ca.it](mailto:sociali@comune.villaspeciosa.ca.it) .

### **Articolo 13- Controlli**

1. Il Comune svolge azioni di controllo, allo scopo di verificare la corretta applicazione delle disposizioni dettate per l'ammissibilità delle domande, la congruità della spesa e l'erogazione del contributo ai beneficiari. Accerta la coerenza delle azioni e determinazioni assunte con le condizioni e i requisiti previsti nel presente bando, avvalendosi delle informazioni in proprio possesso, nonché di quelle di altri enti della Pubblica Amministrazione, richiedendo nei casi opportuni l'intervento della Guardia di Finanza.
2. I controlli possono essere inoltre effettuati su casi specifici e a campione. In ogni caso il controllo puntuale delle dichiarazioni deve essere effettuato ogni qualvolta sorgano dubbi sulla veridicità del loro contenuto.
3. Il Comune sottoporrà a controllo a campione un numero minimo, pari al 20%, delle pratiche ammesse al contributo economico, con cadenza semestrale.
4. Qualora siano stati riscontrati nelle dichiarazioni o nelle pratiche prese in esame, errori e/o imprecisioni sanabili, il Comune procede ai sensi della legislazione vigente.
5. Qualora siano state rilevate falsità nelle dichiarazioni rese, il Comune provvede a dichiarare la decadenza del soggetto dal contributo indebitamente ottenuto (art. 75, D.P.R. 445/2000) provvedendo al recupero della somma erogata. Provvede altresì alle dovute segnalazioni di cui all'articolo 76 del D.P.R. n. 445/2000. Spetta al Comune la competenza all'adozione dell'ordinanza di ingiunzione per la violazione dell'articolo 316-ter del Codice Penale, nonché il diritto all'introito di tali sanzioni.

### **Articolo 14- Informativa in materia di protezione dei dati personali, ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003)**

1. I dati personali acquisiti con la domanda e gli allegati indicati al precedente articolo 10:
  - devono essere necessariamente forniti, per accertare la situazione economica del nucleo del dichiarante, i requisiti per l'accesso al contributo e la determinazione del contributo stesso;
  - sono raccolti dal Comune e trattati, anche con strumenti informatici, al solo fine di erogare il contributo e per le sole finalità connesse e strumentali previste dal presente bando;
  - sono trasmessi a Prefettura e Regione e possono essere comunicati al Ministero delle finanze e alla Guardia di Finanza per i controlli previsti.

-

2. Il dichiarante può rivolgersi, in ogni momento, ai responsabili del trattamento dei dati per farli aggiornare, integrare, rettificare o cancellare, può chiederne il blocco e opporsi al loro trattamento, se trattati in violazione del D.Lgs. n. 196/2003.

Nel caso la richiesta del titolare dei dati renda improcedibile l'istruttoria, il contributo richiesto non sarà erogato.

3. Il Comune e la Regione sono i titolari del trattamento dei dati.