



**COMUNE DI SOLEMINIS
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA**

VIA CHIESA, 18 C.A.P. 09040 – 070 7499025

C.F. 80005100922 - P.I. 01430300929

e-mail: sociale@comune.soleminis.su.it – PEC: protocollo.soleminis@pec.comunas.it

Sito internet: www.comune.soleminis.su.it

**SERVIZIO AFFARI GENERALI
Ufficio di Servizio Sociale**

BANDO PUBBLICO APERTO

per l'assegnazione dei contributi 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.

**Art. 1
Finalità**

In attuazione dei seguenti disposti normativi:

- D.L. n.102 del 31.08.2013, art.6 comma 5, convertito con modificazioni, nella Legge n.124 del 28.10.2013, che ha istituito il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli;
- D.L.n.47 del 28.03.2014, convertito nella Legge n.80 del 23.05.2014, recante misure urgenti per l'emergenza abitativa;
- Decreto Interministeriale del 30.03.2016 pubblicato nella G.U.n.172 del 25.07.2016 con il quale è stato disciplinato il funzionamento del Fondo;
- Decreto Interministeriale del 23.06.2020 pubblicato nella G.U. n.196 del 06.08.2020 con il quale il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti al fine di rendere più agevole l'utilizzo delle risorse stanziata nell'annualità 2020 ha modificato alcuni criteri del decreto ministeriale del 30.03.2016;
- D.G.R. n.49/2 del 30.09.2020;
- D.G.R. n.11/21 del 24.03.2021;
- Determinazione SER dell'Assessorato dei Lavori Pubblici n.129/3715 del 28.01.2022 di approvazione del nuovo Bando Regionale e relativi allegati.

E' indetto, il Bando pubblico per la presentazione delle domande di ammissione al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli in modalità aperta che consente ai potenziali beneficiari di presentare la domanda in qualunque periodo dell'anno, in analogia a quanto previsto dalle disposizioni regionali.

**Art.2
Oggetto**

I contributi sono concessi con la specifica destinazione di sanare la morosità incolpevole, come definita all'art. 4 del presente bando.

**Art.3
Destinatari dei contributi**

Sono destinatari dei contributi i titolari, residenti nel Comune di Soleminis, di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, che si trovino nella condizione di morosità per cause non imputabili alla propria volontà (morosità incolpevole) e soggetti ad un atto di intimazione di sfratto.

Art.4
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 o del reddito complessivo, valutata come descritto all'art.5 del presente bando.

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, ad una delle seguenti cause:

- perdita del lavoro per licenziamento non dovuto a giusta causa o giustificato motivo soggettivo;
- 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;
- 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. 5
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% rispetto al 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. 6
Requisiti di ammissibilità per l'accesso al contributo

Il Comune determina l'ammissibilità delle domande, presentate dagli inquilini morosi incolpevoli verificando il possesso dei seguenti requisiti:

- a)** Accertando la condizione di morosità ai sensi degli articoli 4 e 5;
- b)** Verificando che il richiedente al momento della presentazione della domanda:
 1. abbia un reddito I.S.E. non superiore ad euro 35.000 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad euro 26.000;
 2. sia destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per la convalida e, per i soli casi di cui alle lettere a) e b) dell'art.8, 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 procedura di rilascio da almeno un anno**. Sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9.
 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 che il richiedente non sia un inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Art. 7

Criteria preferenziali nella concessione dei contributi

Costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo i seguenti parametri:

- presenza all'interno del 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.

- Data di 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.

Art. 8

Contributi concedibili

Al richiedente è concesso un contributo per sanare la morosità incolpevole accertata, fino all'importo di euro **12.000**, secondo le seguenti destinazioni:

- a) fino ad un massimo di **€ 8.000,00**, 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 ad un massimo di **€ 6.000,00** 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 a 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 ad un nuovo contratto da sottoscrivere a **canone concordato** fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di € 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 G.U. 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.8 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.

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 all'applicazione delle sanzioni penali previste dalla legge, l'Amministrazione comunale provvederà alla revoca del beneficio eventualmente concesso.

Art.9

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 il locatore e il 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.8.
- il locatore si impegna:
 - a) a rinunciare all'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lettera a) dell'art.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'art.8;
- il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) dell'art.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

Modalità e termini di presentazione delle domande

Per poter accedere ai suddetti benefici i cittadini interessati devono presentare domanda indirizzata al Comune di Soleminis, redatta sull'apposito modulo disponibile nella sede del Comune e sul sito www.comune.soleminis.su.it.

La domanda dovrà essere corredata da:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del richiedente, copia della carta di soggiorno (per i cittadini non appartenenti all'U.E) e copia del codice fiscale.;
- Copia del provvedimento di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida su un immobile nel quale si ha la residenza da almeno un anno;
- Copia del contratto di locazione regolarmente registrato relativo all'alloggio oggetto dell'intimazione di sfratto;
- Documentazione comprovante una o più situazioni causa della perdita o della consistente riduzione della capacità reddituale di cui all'art.4 del presente bando;
- Documentazione comprovante la perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo (attestazioni Isee/dichiarazioni del reddito ecc);
- Documentazione attestante l'eventuale presenza di almeno un componente all'interno del nucleo familiare che si trovi in condizioni di invalidità accertata per almeno il 74% (certificato A.S.L.) , ovvero che sia in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale;
- Copia dell'accordo sottoscritto dal locatore e dal locatario (art.9 del Bando);
- Ogni altro documento che il richiedente ritenga necessario produrre a corredo della domanda e utile alla valutazione dell'istanza.

Le domande possono essere presentate dalla data di pubblicazione del bando secondo le seguenti modalità:

- mediante PEC all'indirizzo protocollo.soleminis@pec.comunas.it;
- a mano presso l'ufficio protocollo del Comune di Soleminis, nei seguenti orari: lunedì e mercoledì: dalle 15:00 alle 17:00 e martedì, giovedì e venerdì dalle 08:45 alle 10:45.

Art.11 **Motivi di esclusione**

Saranno escluse le domande:

- Non redatte sull'apposito modello di domanda;
- Non firmate;
- Prive di copia di un documento di identità del richiedente in corso di validità;
- Prive di copia del permesso di soggiorno in corso di validità, qualora richiesto;
- Incomplete o prive della documentazione richiesta che non viene regolarizzata entro i termini assegnati dall'Ufficio competente.

Art.12 **Verifiche**

L'amministrazione procederà ai controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese nella domanda ai sensi del DPR 445/2000.

Art.13 **Valutazione delle domande e modalità di erogazione del contributo**

Il Comune valuterà tutte le richieste presentate ed assegnerà il contributo agli aventi diritto sulla base del trasferimento dei fondi da parte della R.A.S..

L'Ente si riserva di annullare, modificare, integrare il presente Bando per motivi sopravvenuti dipendenti da nuove disposizioni normative in materia.