



COMUNE DI SENNORI PROVINCIA DI SASSARI

Via Brigata Sassari, 13 – Tel. 079/30492300- Fax 079-3049245 - PEC protocollo.sennori@pec.comunas.it

AREA SOCIALE

BANDO APERTO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI (D.L. 31.08.2013 n. 102, Art. 6, Co. 5, convertito con modificazioni dalla L. 28.10.2013 n. 124.)

IL RESPONSABILE DELL'AREA SOCIALE

In attuazione della Deliberazione della Giunta Regionale n.42/11 del 22.10.2019 e della Deliberazione di Giunta Comunale n. 195 del 13.11.2019

RENDE NOTO

SONO APERTI I TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI CONTRIBUTO A FAVORE DI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI

PREMESSA

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 ad uso abitativo soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole con citazione in giudizio 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.

E' possibile presentare la domanda al comune in qualunque momento dell'anno.

ARTICOLO 1

DESTINATARI DEI CONTRIBUTI

Sono destinatari dei contributi i titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, soggetti ad 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.

Per morosità incolpevole si intende

- 1.** 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 al successivo Art. 2).
- 2.** La causa della morosità incolpevole deve essere sopravvenuta e quindi successiva rispetto alla data di stipulazione del contratto di locazione.

3. 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 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 2

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.

ARTICOLO 3

REQUISITI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

Possono presentare istanza i residenti nel Comune di Sennori.

La concessione dei contributi è, in ogni caso, subordinata, oltre che alla accertata morosità incolpevole per consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo, alla sussistenza, in capo al richiedente e al proprio nucleo familiare, **dei seguenti requisiti:**

1. REDDITO I.S.E. non superiore a euro 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore a euro 26.000,00;
2. 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. CONTRATTO DI LOCAZIONE di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) e residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno;
4. CITTADINANZA ITALIANA, di un Paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possieda un REGOLARE TITOLO DI SOGGIORNO;
5. ASSENZA per il richiedente e per ciascun componente del nucleo familiare, di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.
6. ACCORDO tra locatore e locatario di cui al successivo Art. 5);
7. NON BENEFICIO per il richiedente e per ciascun componente del nucleo familiare per lo stesso periodo temporale, contributi provenienti da altri programmi aventi le medesime finalità del presente bando, (si specifica, (es. 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).

ARTICOLO 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 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. 5) e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali.

ARTICOLO 5

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) elencate nel precedente Art.4) ;

- il locatore si impegna:

a) a rinunciare all'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lettera a) del precedente articolo 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) del precedente articolo 4);

- il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) del precedente articolo 4).

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

ARTICOLO 6

CRITERI PREFERENZIALI

Costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia:

1. 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. 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) Data di presentazione della domanda al Comune.

NB. Il nucleo familiare che occorre considerare è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di citazione.

ARTICOLO 7

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda debitamente compilata e firmata dal richiedente, può essere presentata da un/una solo/a componente del nucleo familiare in qualunque momento dell'anno. L'istanza e la documentazione allegata potrà essere trasmessa con le seguenti modalità:

1. **Consegna a mano in busta chiusa** all'ufficio Protocollo del comune, dal lunedì al venerdì dalle 08:15 alle 11:00.

2. **Trasmissione via PEC** all'indirizzo protocollo.seniori@pec.comunas.it con scansione in formato PDF dell'istanza e dei documenti da allegare,

Ai fini della verifica dell'esito dell'istruttoria, tutti i richiedenti sono tenuti a conservare la ricevuta rilasciata dall'ufficio protocollo al momento della presentazione della domanda. L'istanza sarà

redatta in forma di autocertificazione con riferimento agli elementi che possono essere oggetto di tale dichiarazione e che conterrà in forma sintetica gli altri elementi necessari per l'ammissione e per l'istruttoria delle domande. In particolare dovrà dichiarare:

1. Di essere residente nel Comune di Sennori;
2. Di avere un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole;
3. Di avere cittadinanza italiana, di un paese dell'UE ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE oppure un regolare titolo di soggiorno (carta o permesso);
4. Che il richiedente o altro componente del nucleo familiare, non sia titolare di diritti di proprietà usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile, fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
5. Che i beneficiari non ricevano per gli stessi fini contributi provenienti da programmi di interventi simili;
6. Di essere residente nell'alloggio oggetto della procedura di partecipazione al bando da almeno un anno al momento dell'atto di citazione;
7. Al fine di accedere ai requisiti preferenziali, di avere la presenza all'interno del nucleo familiare, di almeno un componente che sia:
 - Ultrasettantenne;
 - Minore;
 - Con invalidità accertata per almeno il 74%;
 - In carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

ARTICOLO 8

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

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

1) In ordine alla sussistenza dei requisiti generali:

- a) Certificato di reddito ISE non superiore a € 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore a € 26.000,00 ;
- b) Copia atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione in giudizio 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.
- c) Contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9);
- d) copia del titolo di soggiorno (per i cittadini extra UE);
- e) Accordo sottoscritto tra locatore e locatario, di cui all'articolo 5) del presente bando;
- f) Informativa sulla privacy data e firmata.

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

- a) Documento attestante la perdita del lavoro;
- b) Accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- c) Attestazione della decorrenza della cassa 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 libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- f) Certificazione delle autorità pubbliche competenti 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) altra documentazione ritenuta utile a giustificazione della consistente perdita reddituale.

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;
- b) Nel caso di richiedenti, la cui ridotta capacità economica, non consenta il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione tramite il contributo, dovrà essere presentata la quantificazione del deposito cauzionale richiesto.

ARTICOLO 9

MOTIVI DI ESCLUSIONE DELLE DOMANDE

Saranno escluse le domande:

- In assenza di tutti i requisiti previsti dal presente bando;
- Redatte in maniera incompleta, non sottoscritte o non corredate di tutti documenti richiesti dal presente bando.

ARTICOLO 10

ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Il Comune effettua l'istruttoria delle domande e ne accerta la correttezza e la regolarità, procede alla verifica del possesso dei requisiti e trasmette il fabbisogno alla regione. Sulla base delle istanze presentate dai Comuni, la Regione, per ciascuno dei bimestri dicembre/gennaio; febbraio/marzo; aprile/maggio; giugno/ luglio; agosto/ settembre; ottobre/novembre; predisporrà una graduatoria degli aventi diritto.

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.

ARTICOLO 11

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 12

EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

L'erogazione dei contributi è subordinata al trasferimento delle risorse necessarie da parte del competente Assessorato Regionale. Non si potrà procedere all'assegnazione del contributo per sanare la morosità incolpevole, qualora i beneficiari ricevano per gli stessi fini contributi provenienti da programmi di intervento simili.

Nel caso in cui la disponibilità dei fondi non sia sufficiente, il contributo richiesto verrà ridotto in maniera proporzionale sulla base delle risorse disponibili assegnate al comune dalla Regione.

ART. 13

CONTROLLI E SANZIONI

Ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, l'Amministrazione Comunale procede ad idonei controlli, anche a campione 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 a ogni altro adempimento conseguente.

ART. 14

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 del Reg. UE n. 679/2016.

ART. 15

NORME 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 e saranno debitamente pubblicizzati.

Sennori, 14.11.2019

Il Responsabile dell'area sociale
Dott.ssa Alessandra Finà