



COMUNE DI LUNAMATRONA

Provincia del Sud Sardegna

Via Sant'Elia, 2 (C.A.P. 09022) Lunamatrona (SU)

Tel.070/939026 - Fax 070/939678

Pec: socluna@pec.it

BANDO PUBBLICO
PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI
(D.L. n. 102/2013 convertito nella Legge n. 124/2013)

Il Funzionario Responsabile del Servizio Socio-Culturale, P.I., Sport e Spettacolo

La sottoscritta Tuveri Marcella, Funzionario Responsabile del Settore Socio-Culturale, P.I., Sport e Spettacolo;

Richiamati:

- il D.L. n. 102/2013, art. 6, comma 5, convertito, con modificazioni, nella L. n. 124/2013;
- il D.L. n. 47/2014, convertito nella L. n. 80/2014;
- il Decreto interministeriale del 30.03.2016, pubblicato nella G.U. n. 172 del 25.07.2016;
- il Decreto interministeriale del 31.05.2018, pubblicato nella G.U. n. 166 del 19.07.2016;
- la L.R. n. 48/2018 (legge di stabilità 2019), art. 1;
- la L.R. n. 49/2018 (bilancio di previsione triennale 2019-2021), art. 3, comma 1 – allegato 1al documento tecnico di accompagnamento;
- il DGR n. 42/11 del 22.10.2019, con la quale vengono stabilite le linee guida per la predisposizione del bando per l'assegnazione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli;
- La Determinazione e allegato - Responsabile del Servizio Edilizia Pubblica – RAS - n. 33759/2078 del 29.10.2019 ;
- la propria determinazione n.54/40 del 23.01.2020 avente per 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 BANDO E MODULISTICA;**

RENDE NOTO

Che sono aperti i termini, per la presentazione delle istanze relative all'erogazione di agevolazioni del fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli.

L'istanza, corredata dagli allegati, **potrà essere presentata in qualunque momento dell'anno**, all'ufficio protocollo del Comune.

Articolo 1 – DESTINATARI DEI CONTRIBUTI

I destinatari dei contributi sono i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo, soggetti ad un atto di intimidazione di sfratto per morosità incolpevole.

Articolo 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 reddituale del nucleo familiare valutata come descritto all'art. 5 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;
- cessazione o consistente riduzione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o di 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 3 – MODALITA' DI VALUTAZIONE 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.

- Per il lavoratore dipendente, in assenza di una certificazione reddituale annuale, la “consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo” 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 30.03.2016, 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. Comuni ammissibili

Possono presentare istanza di finanziamento, a favore degli inquilini morosi incolpevoli, previa verifica dei requisiti richiesti dal presente bando:

- 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 sfratti per morosità incolpevole. (*Denominati comuni non prioritari*)

Articolo 5 – REQUISITI DI AMMISSIBILITA'

La concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza dei seguenti requisiti, che devono essere verificati dal Comune:

- a) Accertando le condizioni di morosità incolpevole ai sensi degli art. 2 e 3;
- b) Verificando che il richiedente, al momento della presentazione della domanda sia in possesso dei seguenti requisiti:
 1. 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.
 2. 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;
 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 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, un regolare titolo di soggiorno.

Il Comune, inoltre, deve verificare che:

c) 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) la presenza dell'accordo tra locatore e locatario di cui all'art. 8.

e) 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 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).

Il Comune considera nucleo familiare quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di citazione.

Articolo 6 – CONTRIBUTI CONCEDIBILI

Per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, al richiedente è concesso un contributo fino a €. 12.000,00, secondo le seguenti destinazioni:

- ° a) fino ad 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 del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- ° b) sino ad 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 €. 12.000,00.

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. 8 e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali.

Articolo 7 – RIPARTIZIONE DELLE RISORSE A FAVORE DEI COMUNI

Sulla base delle istanze presentate dai Comuni, l'amministrazione regionale per ciascuno dei bimestri: dicembre-gennaio; febbraio-marzo; aprile-maggio; giugno-luglio; agosto-settembre; ottobre-novembre, 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 al servizio sociale 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 dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida allo sfratto;
- 3) Alloggio sito in un Comune ad Alta Tensione Abitativa (ATA);
- 4) Data di presentazione della domanda in Comune.

Nel caso in cui alcune richieste già inserite in graduatoria non possano essere soddisfatte per carenza di risorse finanziarie la Regione Sardegna trasferirà al comune le risorse finanziarie non appena queste saranno disponibili (con precedenza rispetto alle domande inserite nelle graduatorie dei bimestri successivi).

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**).

Per il riconoscimento dei contributi a favore degli inquilini morosi di alloggi sociali si utilizzeranno le risorse regionali

Articolo 8 – Accordi 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 dall'Ente direttamente al locatore, per tutte le fattispecie dalla lett. a alle lett. d dell'articolo 6.
- il locatore si impegna a:
 - a) rinunciare all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lett. a) dell'articolo 6;
 - b) 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 b) all'articolo 6
- il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) dell'articolo 6.

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

Il Servizio Sociale prima dell'erogazione del contributo:

- verifica che le finalità di cui all'art. 6 per cui il contributo è 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.

Articolo 9 – Graduazione programma 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 10 – Monitoraggio e controlli da parte della R.A.S.

Il Comune trasmette le schede di monitoraggio relativa 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 facoltà di effettuare dei controlli n merito al rispetto da parte dell'amministrazione comunale dei contenuti del bando di cui all'allegato della determinazione del Responsabile del Servizio Edilizia Pubblica – RAS - n. 33759/2078 del 29.10.2019.

Articolo 11 – CONTROLLI E SANZIONI

Ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, l'Amministrazione Comunale potrà procedere al controllo delle pratiche e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle Dichiarazioni presentate dai concorrenti.

Ai sensi degli articoli 75 e 76 dello stesso D. P. R., in caso di dichiarazioni mendaci, falsità in atto o uso di atti falsi, oltre alle sanzioni penali espressamente previste in proposito, l'Amministrazione Comunale di **Lunamatrona** provvede alla revoca del beneficio eventualmente concesso e agisce per il recupero delle somme e per ogni altro adempimento conseguente alla non veridicità di quanto dichiarato dai concorrenti.

Articolo 12 – NORME FINALI

Per quanto non espressamente previsto nel bando, si fa riferimento alle disposizioni di legge statale e regionale in materia e in vigore.

Articolo 13 – TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E MOTIVI DI

ESCLUSIONE

Le domande, debitamente sottoscritte, dovranno essere compilate esclusivamente utilizzando il modulo "**Allegato n.2**" e potranno essere consegnate a mano al Servizio Socio-Culturale, Pubblica Istruzione, Sport e Spettacolo o all'ufficio protocollo, in via Sant'Elia n. 4 (09022) Lunamatrona (SU), negli orari di apertura al pubblico oppure potranno essere trasmesse alla pec protocollo@pec.comune.lunamatrona.ca.it, in tal caso farà fede la data e l'orario di ricezione.

Il Comune può trasmettere la richiesta del finanziamento alla Regione Sardegna 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.

Sono escluse le domande:

- ° prive dei requisiti previsti nel bando, incomplete, compreso la mancanza degli allegati;

Articolo 14 – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti:

1. Copia del documento di identità del richiedente, in corso di validità e del codice fiscale;
2. Copia del contratto di locazione regolarmente registrato, per l'alloggio adibito ad uso di abitazione principale del nucleo del richiedente;
3. Copia dell'atto di intimidazione di sfratto per morosità incolpevole
4. Copia della citazione in giudizio per la convalida;
5. Attestazione ISEE in corso di validità;
6. Copia carta permesso di soggiorno in corso di validità (solo per i cittadini di uno Stato non aderente all'Unione Europea);
7. Copia dell'accordo tra locatore e locatario di cui all'art. 8 del bando
Altro (specificare)

Documentazione comprovante il possesso delle condizioni soggettive da parte di almeno un componente il nucleo familiare:

- Copia del provvedimento di risoluzione definitiva del rapporto di lavoro per cause non imputabili al lavoratore richiedente;
- Copia del documento da cui risulti la riduzione dell'orario di lavoro a seguito accordi aziendali;
- Copia del provvedimento di concessione della Cassa integrazione ordinaria o straordinaria;
- Documentazione o auto-dichiarazione che comprovi il mancato rinnovo di contratto a termine o contratto di lavoro atipico;
- Documentazione attestante la cessazione di attività libero- professionali o di imprese registrate derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- Documentazione comprovante malattia grave, infortunio, decesso di un componente il nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo familiare o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali (le stesse, autocertificate, devono incidere per almeno il **30%** sul reddito I .S.E.E);
- Documentazione attestante l'invalidità accertata di un componente del nucleo familiare superiore al 74%;
- Copia dell'accordo tra locatore e locatario.

Articolo 15 – INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi del D.Leg.vo n. 196 del 30.06.2003 – CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI e dell'art. 13 GDPR (Regolamento UE 2016/679) – si informa che il trattamento dei dati personali, raccolti da questo ente o comunque forniti allo stesso, è finalizzato unicamente allo svolgimento del compito istituzionale relativo al predetto bando. Si rimanda alle disposizioni integrali di cui all'informativa trattamento dati.

Articolo 16 – PUBBLICITA' DEL BANDO – MODULISTICA E INFORMAZIONI

Copia del bando e la modulistica sono disponibili e consultabili all'Albo pretorio online sul sito del Comune www.comune.lunamatrona.ca.it e presso l'Ufficio del Servizio Socio-Culturale, P.I., Sport e Spettacolo.

Per informazioni, per il ritiro dei moduli gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Socio-Culturale, Pubblica Istruzione, Sport e Spettacolo, dal Lunedì al Venerdì dalle ore 10,30 alle ore 13,00 e il Martedì anche dalle ore 16,00 alle ore 18,00.

Lunamatrona 23.01.2010

Il Funzionario Responsabile
F.to (D.ssa Marcella Tuveri)