



# COMUNE DI DONORI

## PROVINCIA SUD SARDEGNA

### BANDO PUBBLICO

**PER L'ASSEGNAZIONE DEL CONTRIBUTO A FAVORE DI CITTADINI SOGGETTI AD UN ATTO DI SFRATTO PER "MOROSITÀ INCOLPEVOLE". DI CUI AL DL. 102/2013, CONVERTITO NELLA L. 124/2013. - ANNUALITÀ 2019 -**

#### Principali riferimenti normativi

- Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102 art. 6, comma 5, convertito con modificazioni dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124;
- Decreto Legge 28/03/2014, n. 47, convertito nella Legge 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;
- Legge Regionale n. 48 del 28/12/2018 (legge di stabilità 2019) 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;

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RENDE NOTO

Sono aperti i termini per la partecipazione al Bando pubblico per l'assegnazione di eventuali contributi per far fronte alle esigenze **degli inquilini morosi incolpevoli** residenti nel Comune di Donori e destinatari di **atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole** nel rispetto degli indirizzi di cui alla Delibera Giunta Regionale n. 42/11 del 22/10/2019.

#### Art. 1 – DESTINATARI DEL PROGRAMMA

Il presente bando aperto è rivolto ai **titolari di contratti di locazione** di unità immobiliare ad uso abitativo site nel **Comune di Donori** e occupate a titolo di abitazione principale o esclusiva, **soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole con citazione in giudizio**

**per la convalida.** I contributi sono concessi con la specifica destinazione di sanare la morosità incolpevole o di risolvere il problema dell'alloggio causato da tale morosità, prevista nelle norme suddette.

#### **Art. – 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. 2. 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;
- 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.

Le cause su indicate si considerano a titolo esemplificativo e non esaustivo.

#### **ART. 2 -MODALITA' 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 D.M. 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. 3 – REQUISITI DI AMMISSIBILITA'**

La concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza dei seguenti requisiti:

- a) Presenza di una situazione di morosità incolpevole determinata da una consistente riduzione del reddito, riconducibile alle cause elencate all'art. 2 del presente bando
- b) 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;
- c) 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;
- d) contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo (anche antecedente al 2019) 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 al momento dell'atto di citazione;
- e) cittadinanza italiana, ovvero di uno Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero nei casi di cittadini non appartenenti all'U.E. in possesso di un regolare titolo di soggiorno
- f) non essere titolari, unitamente a tutti i componenti del nucleo utilizzatore del medesimo alloggio, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.
- g) Presenza dell'accordo tra locatario e locatore di cui all'art. 6 del presente bando.
- h) i beneficiari non devono essere beneficiari, per gli stessi fini e per lo stesso periodo, di tempo, contributi provenienti da programmi di intervento simili, (si specifica ad esempio, che il Fondo per il sostegno alla locazione, ex art. 11 della Legge 431/98, e il cosiddetto reddito di cittadinanza perseguono fini diversi rispetto a quelli del presente Bando).

### **ART. 4 – CRITERI PREFERENZIALI NELLA CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI.**

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

1. ultrasettantenne;
2. minore;
3. con invalidità accertata per almeno il 74%;
4. in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

Si precisa che il nucleo familiare preso in considerazione è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di citazione.

#### **ART. 5 – 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 a un massimo di € 8.000,00 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 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 concedibile di € 12.000,00.

I contributi di cui alle lettere c) e d) potranno essere corrisposti 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. 6 e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali.

#### **Art. 6 – ACCORDO TRA LE PARTI E MODALITA' 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. 5.

- **Il locatore** si impegna:
  - a) a rinunciare all'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lett. a) dell'art. 5;
  - 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 lett. b) dell'art. 5;
- Il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lett. c) e d) dell'art. 5;

**In assenza di detto accordo il Comune non puo' accogliere la domanda.**

Il **Comune** prima dell'erogazione del contributo:

- Verifica che le finalità di cui all'art. 5, per il cui 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. 5 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. 7 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Gli interessati dovranno far pervenire, debitamente compilato in ogni sua parte, il modulo reperibile presso l'Ufficio Servizi Sociali del Comune o scaricabile dal sito internet istituzionale contenente la dichiarazione, da rendere in modo chiaro e corretto, del possesso dei requisiti soggettivi del nucleo familiare e le condizioni che danno diritto al contributo.

La dichiarazione sarà resa dal richiedente sotto la propria responsabilità, ai sensi degli artt.46 e 47 del DPR n. 445/00, e pertanto sarà soggetta a sanzioni amministrative e penali in caso di non veridicità.

Il Comune si riserva l'effettuazione dei controlli disposti d'ufficio delle dichiarazioni rese.

Le domande potranno pervenire al Comune di Donori in qualsiasi momento dell'anno.

Le domande di partecipazione debitamente sottoscritte dovranno essere trasmesse secondo le seguenti modalità:

- A mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Donori;
- Tramite PEC all'indirizzo: [protocollodonori@pec.it](mailto:protocollodonori@pec.it)
- A mezzo raccomandata A/R.

Il Comune provvederà ad inoltrare le istanze alla Regione con riferimento al bimestre in cui essa è

stata trasmessa completa di tutte le informazioni richieste.

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:

- a) Di essere residente nel Comune di Donori;
- b) Di avere un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole;
- c) Di avere cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, un regolare titolo di soggiorno (carta o permesso);
- d) 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;
- e) Che i beneficiari non ricevano per gli stessi fini contributivi provenienti da programmi di interventi simili;
- f) Di essere residente nell'alloggio oggetto della procedura di partecipazione al bando da almeno un anno al momento della citazione;
- g) Al fine di accedere ai requisiti preferenziali di cui all'art. 4, 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.

## **Art. 8 – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE**

Alla domanda dovranno essere allegati a pena di inammissibilità, copia del **documento di identità, codice fiscale del sottoscrittore** e 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 I.S.E.E. non superiore ad euro 26.000,00;
- 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;
- 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 lavori atipici;
- e. Dichiarazione della cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da causa 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.

### **3. In ordine alla quantificazione del contributo:**

- a. Nel caso di richiesta di contributo finalizzata a sanare la morosità, il dettaglio delle somme dovute contenute nella citazione.

Qualora ricorrente, dovrà essere allegata anche copia della documentazione attestante uno dei criteri preferenziali di cui all'art. 4 , punti 1,2,3,4 del presente bando.

### **ART. 9 - MOTIVI DI ESCLUSIONE DELLE DOMANDE**

Sono escluse le domande:

1. dalle quali si evinca palesemente la mancanza di uno dei requisiti soggettivi previsti;
2. relative alla locazione di alloggi non rispondenti alle caratteristiche previste all'art. 3.

E', inoltre, vietato inviare più di una domanda per nucleo familiare. Tale circostanza comporta l'esclusione di tutte le istanze inoltrate.

### **ART. 9 – GRADUATORIA REGIONALE**

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:

- 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. Il nucleo familiare è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di intimazione di sfratto per morosità;
- Data di intimazione al rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida allo sfratto;
- Alloggio sito in 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 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.

#### **Art. 10 – GRADUAZIONE PROGRAMMATA DELL'INTERVENTO DELLA FORZA PUBBLICA**

Il Comune di Donori comunicherà alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo l'elenco dei soggetti richiedenti che abbiano i requisiti per l'accesso al contributo, per una graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

#### **Art. 11 – 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 DPR 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. 12 - ALTRE DISPOSIZIONI**

Il richiedente esprime il consenso scritto al trattamento, alla comunicazione e diffusione dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi dell'art. 23 D. Lgs. 30 giugno 2003 n° 196, nella misura necessaria per il perseguimento degli scopi statutari dell'Ente.

Le risorse statali e regionali disponibili sono attribuite prioritariamente ai Comuni ad alta tensione abitativa (ATA) e ai capoluoghi di Provincia, come da elenco approvato con Determinazione del Direttore del Servizio Edilizia Pubblica n. 35102/1393 del 12.10.2018.

Agli altri Comuni che rilevino o dimostrino gravi situazioni di disagio abitativo ricadenti nella fattispecie degli sfratti per morosità incolpevole, possono essere attribuiti sia i fondi statali residuali, sia i fondi regionali solo dopo aver soddisfatto le richieste provenienti dai comuni prioritari.

La Regione procederà alla ripartizione delle risorse finanziarie disponibili sulla base dei fabbisogni dichiarati dai singoli Comuni. Qualora l'ammontare delle richieste superi le risorse messe a disposizione, procederà ad una ripartizione proporzionale all'effettivo fabbisogno.

Qualora i fondi messi a disposizione del Comune di DONORI sulla base del suindicato procedimento non dovessero soddisfare le domande della graduatoria, si procederà all'assegnazione del contributo in proporzione al contributo assegnato.



Per quanto non previsto nel presente bando, si rimanda a quanto disciplinato nella normativa statale e regionale.

Donori, 18.12.2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

-Area Amministrativa-

Dr.ssa Pietrina F. Canu