



# COMUNE DI DORGALI

## PROVINCIA DI NUORO

### **BANDO APERTO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI annualità 2019**

di cui al D.L. 102/2013 convertito nella L. n. 124/2013

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI SOCIALI E CULTURALI

RENDE NOTO CHE

- con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 42/11 del 22/10/2019 la Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato ai Lavori Pubblici ha approvato gli indirizzi per la definizione del Bando per l'assegnazione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli, con l'obiettivo di sostenere i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole avvenuto nel corso del 2019, con citazione in giudizio per la convalida;
- con la Determinazione prot. 33759 Rep. 2078 del 29/10/2019 il Direttore del Servizio Edilizia Pubblica dell'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Sardegna approva il bando regionale per l'assegnazione dei contributi previsti dall'art. 6, comma 5 del D.L. 102 del 31/08/2017 convertito, con modificazioni, dalla L. 124 del 28/10/2013;
- per effetto del suddetto Bando tutti i Comuni della Sardegna sono tenuti ad avviare le procedure concorsuali per individuare i soggetti aventi titolo all'assegnazione dei suddetti contributi a valere sulle risorse assegnate al Fondo finalizzato alla concessione di interventi economici atti a sanare la morosità incolpevole degli inquilini di alloggi in locazione destinatari di un atto di sfratto per morosità causata dalla perdita o dalla consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare istituito dal D.L. n. 102/2013, convertito nella L. n. 124/2013.

#### **Art. 1**

##### **Destinatari dei contributi e nucleo familiare**

Destinatari dei contributi i titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo residenti nel Comune di Dorgali, soggetti ad un atto di sfratto per morosità incolpevole avvenuto nel corso del 2019, con citazione in giudizio per la convalida.

#### **Art. 2**

##### **Ripartizione delle risorse a favore dei comuni**

Sulla base delle istanze presentate dai comuni, l'amministrazione regionale predisporrà, a cadenza bimestrale, una graduatoria degli aventi diritto secondo il seguente ordine di precedenza:

1. presenza nel nucleo familiare di almeno un componente 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 da considerare 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 un comune ad alta tensione abitativa (ATA);
4. data di presentazione della domanda in comune.

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

Qualora i comuni stanzino risorse proprie sono tenuti a comunicarne l'ammontare contestualmente alla comunicazione del fabbisogno.

### **Art. 3**

#### **Requisiti di ammissibilità**

Il comune determina bimestralmente (a partire dal prossimo mese di dicembre – I bimestre dicembre 2019 – gennaio 2020) l'ammissibilità delle domande presentate dagli inquilini morosi incolpevoli:

- a) Accertando le condizioni di morosità incolpevole ai sensi degli articoli 4 e 5 del presente bando;
- b) Verificando che il richiedente, al momento della presentazione della domanda:
  - abbia un reddito ISE non superiore a € 35.000 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore a € 26.000;
  - 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 un'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, uso, usufrutto o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
- d) Verificando la presenza dell'acconto tra locatore e locatario;

### **Art. 4**

#### **Definizione di morosità 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 nel successivo 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:

1. perdita del lavoro per licenziamento;
2. accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
3. cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
4. mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
5. cessazione 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;
6. malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo 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 perdita o 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 sussistere 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 sussistere 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 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

### **Contributi concedibili**

Al richiedente è concesso un contributo fino a € 12.000,00, secondo le seguenti destinazioni:

- a) sino 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 2, con contestuale rinuncia all'esecuzione 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 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 14/07/2014, pubblicato dalla 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. 7 e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali.

## **Art. 7**

### **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 lettera a) della lettera d) dell'art. 6;
- il locatore si impegna:
  - a) a rinunciare all'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lettera a) dell'art. 6;
  - 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. 6;
- il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) dell'art. 6.

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

Il Comune, prima dell'erogazione del contributo:

- a) verifica che le finalità di cui all'art. 6, per cui il contributo è stato richiesto, siano ancora valide;
- b) 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. 6 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. 8**

### **Modalità e termini di presentazione delle domande**

Le istanze di richiesta dei contributi devono essere presentate all'ufficio protocollo del Comune di Dorgali, in forma di dichiarazione sostitutiva a norma del D.P.R. 445/2000, utilizzando esclusivamente i moduli appositamente predisposti e disponibili presso l'Ufficio dei Servizi sociali, compilati in ogni parte e corredati da tutta la documentazione richiesta all'art. 9 del presente Bando. Con la sottoscrizione del modulo il richiedente esprime il consenso al trattamento, alla comunicazione e alla diffusione dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 196/2003, nella misura necessaria all'espletamento delle procedure previste dal presente Bando.

## **Art.9**

### **Documentazione**

I requisiti e le condizioni per la partecipazione al presente Bando sono attestabili mediante dichiarazioni sostitutive ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, fatta eccezione per la seguente documentazione che deve essere allegata in copia:

- contratto di locazione dell'immobile da cui si rilevi la data di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate;
- copia atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida, relativo all'immobile oggetto del suddetto contratto e in cui si ha la residenza principale;
- copia dell'accordo tra locatore e locatario;
- ultime due attestazione ISEE;
- (per i cittadini extracomunitari) regolare titolo di soggiorno;
- copia del documento di identità in corso di validità del richiedente il beneficio;
- documentazione attestante la sussistenza di una delle motivazioni che hanno comportato la riduzione del reddito percepito dal nucleo familiare, fra quelle indicate nell'art. 4 del presente bando;

- documentazione attestante la sussistenza di uno dei requisiti preferenziali previsti all'art. 2 – punto 1.

#### **Art. 10**

##### **Formazione della graduatoria**

Il Responsabile del procedimento, individuato nel Responsabile del Settore Servizi Sociali, istruisce le domande dei concorrenti verificandone completezza e regolarità. Procede quindi alla definizione della graduatoria provvisoria nella quale saranno indicati gli ammessi e i non ammessi al contributo. Eventuali osservazioni e opposizioni dovranno essere presentate entro e non oltre 5 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria.

In assenza di ricorsi la graduatoria è approvata e pubblicata sull'Albo pretorio del Comune.

Le graduatorie conterranno le istanze riferite ai singoli bimestri (dicembre 2019 gennaio 2020 la prima sino a ottobre novembre 2020) ed avranno una validità pari a dodici mesi.

Individuati i soggetti aventi titolo ai benefici, i competenti uffici comunali provvedono a trasmettere la graduatoria con scadenza bimestrale alla Regione Autonoma della Sardegna indicando l'ammontare del fabbisogno annuale per l'adozione del provvedimento necessari.

#### **Art. 11**

##### **Graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica**

Il Comune di Dorgali adotterà 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 graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

#### **Art. 12**

##### **Controlli e sanzioni**

Ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 6, comma 3 del D.P.C.M. 221/99, l'amministrazione comunale procederà ad idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

In caso di dichiarazioni mendaci o inesatte, ferme restando le sanzioni penali previste anche dalla normativa citata, il dichiarante decadrà dai benefici conseguiti in seguito al provvedimento emanato sulla base dell'attestazione non veritiera.

In particolare l'Amministrazione si riserva la facoltà di accertare la veridicità delle dichiarazioni effettuate rispetto a: situazione familiare, residenza, reddito complessivo potendo verificare i dati acquisiti con quelli presenti presso gli uffici competenti.

L'Amministrazione si riserva di agire per il recupero delle somme eventualmente già corrisposte compreso ogni altro adempimento conseguente alla non veridicità delle dichiarazioni (ex art. 4, comma 7 del D.Lgs. 109/98).

#### **Art. 13**

##### **Norme Finali**

Per quanto non espressamente previsto dal presente Bando, si fa riferimento alla normativa statale e regionale in vigore:

- D.L. n. 102/2013, art. 6 comma 5, convertito nella L. n. 124/2013;
- Decreto Legge n. 47/2014, convertito nella Legge n. 80/2014;
- Decreto Interministeriale del 30/03/2016, pubblicato nella G.U. n. 172/2016;
- Decreto Interministeriale del 31/05/2018, pubblicato nella G.U. n. 166/2018;
- L.R. n. 48/2018, (Legge di Stabilità 2019) art. 1;
- L.R. n. 49/2018, (Bilancio di previsione triennale 2019/2020) art. 3 comma 1 – Allegato 1 al documento tecnico di accompagnamento;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 42/11 del 22/10/2019;
- Determinazione prot. 33759 Rep. 2078 del 29/10/2019 del Direttore del Servizio Edilizia Pubblica dell'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Sardegna.

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI SOCIALI  
Maria Teresa Casula