



AVVISO APERTO

CONTRIBUTO PER GLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI, DI CUI AL D.L. 108/2013 CONVERTITO NELLA L. 124/2013, IN APPLICAZIONE DEL BANDO DELLA REGIONE SARDEGNA APPROVATO CON DETERMINAZIONE RAS N. 33759/2078 del 29/10/2019.

RIFERIMENTI NORMATIVI

- Decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito, con modificazioni, nella Legge 28 ottobre 2013, n. 124;
- DL 28.3.2014, n. 47, convertito nella L 25.5.2014, 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;
- L.R. n. 48/2018 (Legge di stabilità 2019), art. 1;
- L.R. n. 49/2018 (Bilancio di previsione triennale 2019-2021), art. 3, comma 1 - Allegato I al documento tecnico di accompagnamento;
- DGR n. 42/11 del 22.10.2019.

Finalità

La Regione Autonoma della Sardegna, Assessorato dei Lavori Pubblici, tramite le Amministrazioni Comunali, 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.

Art 1 – requisiti di ammissibilità

I richiedenti devono essere in condizione di morosità incolpevole come specificato all'art. 3 del presente avviso e, alla data di presentazione della domanda, devono:

1. avere un 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;
2. essere titolari di un contratto di locazione di una unità immobiliare ad uso abitativo ed essere destinatari 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;
3. essere titolari di un contratto di locazione di 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;
4. abbiano cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possiedano un regolare titolo di soggiorno.

Inoltre devono soddisfare i seguenti requisiti:

- a) nessun componente del nucleo familiare (compreso il richiedente), deve essere 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;
- b) devono aver sottoscritto l'accordo tra locatore e locatario di cui all'articolo 11.
- c) non deve aver richiesto, per lo stesso periodo temporale, contributi provenienti da altri programmi aventi le medesime finalità del presente avviso, (si specifica, ad esempio, che 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 avviso.

Art. 2 - Definizione di morosità incolpevole

1. 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 specificato nel seguente art. 3. 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:
 - a) perdita del lavoro per licenziamento;
 - b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
 - c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;

- d) il mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) 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;
- f) 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. 3 - 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 in corso di validità.

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.

Art. 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. 11 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 dell'art.4.
- il locatore si impegna:
 - a) a rinunciare all'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lettera a) dell'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) dell'articolo 4;
- il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) dell'articolo 4.

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. 4, 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. 4 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. 6 – Presentazione delle domande

I soggetti che abbiano i requisiti richiesti devono presentare istanza indirizzata al Comune di Monserrato – Servizio Politiche Sociali, predisposta sui moduli appositamente predisposti dall'amministrazione, disponibili presso gli usceri della sede comunale di Piazza San Lorenzo I.

All'istanza dovrà essere allegata tutta la documentazione comprovante i requisiti richiesti per l'accesso ai contributi.

Le istanze, prima della presentazione all'ufficio protocollo, dovranno essere sottoposte all'esame preventivo dell'Ufficio Amministrativo delle Politiche Sociali. Tale ufficio, dopo l'esame della domanda e una prima verifica dei requisiti, apporrà sulla richiesta un visto di regolarità.

La presentazione delle istanze all'ufficio protocollo, sito in Piazza San Lorenzo n. I, previo esame da parte dell'Ufficio Amministrativo, **potrà avvenire durante tutto l'arco dell'anno.**

Le domande pervenute che, non essendo state sottoposte all'esame preventivo, risultassero non regolari, non potranno essere ammesse.

Art. 7 - Graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica.

Il Comune adotta le misure necessarie per comunicare alla Prefettura - Ufficio territoriale 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.

Monserrato,

IL CAPO SETTORE
Dott. Antonello Madau