



Comune di San Basilio

Provincia del Sud Sardegna
Via Croce di Ferro 32 - 09040 San Basilio(su)

**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
ANNO 2022**

BANDO PERMANENTE

Il Responsabile del Servizio Sociale

In attuazione dei seguenti disposti 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 23.5.2014, n. 80;
- Decreto interministeriale del 30.3.2016, pubblicato nella G.U. n. 172 del 25.07.2016;
- Decreto interministeriale del 30.06.2019 pubblicato nella G.U. n. 196 del 06.08.2020;
- DGR n. 49/2 del 30/09/2020-
- Determinazione dell'Assessorato dei Lavori Pubblici n°129 del 28/01/2022 di approvazione del Bando Regionale.

RENDE NOTO che :

il seguente bando pubblico per la presentazione delle domande di ammissione al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli in modalità aperta che consente ai potenziali beneficiari di presentare la domanda in qualunque periodo dell'anno.

Art. 1

Destinatari

Sono destinatari dei contributi i titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, soggetti ad un atto di intimazione sfratto per morosità incolpevole, con citazione in giudizio per la convalida E per i soli casi di cui alle lettere a) e b) di cui al art. 10 del bando regionale, sia intervenuta la convalida dello sfratto con fissazione della data per il rilascio dell'alloggio;

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 all'art. 9 bando RAS. 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;

- 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.

Art. 2

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 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. 2

Requisiti per l'accesso al contributo

Sono ammessi al contributo i cittadini residenti in possesso dei seguenti requisiti:

- Reddito I.S.E. non superiore ad € 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E. non superiore ad € 26.000,00;
- 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 ;
- titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato e risiede nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno. Sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9;
- cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possieda un regolare titolo di soggiorno.

Inoltre, nessuno dei componenti il nucleo familiare, deve essere titolare di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione **nella provincia di residenza** di altro immobile, fruibile e adeguato alle esigenze del nucleo familiare.

Verificare che l'istante non sia un inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica

Ai fini del presente bando, il nucleo familiare da considerare è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di citazione.

Art. 4

Criteri preferenziali per l'accesso al contributo

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

- Ultrasettantenne;
- Minore;

- 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.
- Data di intimazione al rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida allo sfratto;
Data dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
Data di presentazione della domanda al Comune.

Art. 5 **Contributi concedibili**

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, con contestuale rinuncia da parte del proprietario all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile. Qualora il periodo residuo del contratto in essere sia inferiore ad anni due (con riferimento alla data dell'atto di intimazione di sfratto), il contributo potrà essere concesso esclusivamente a valere su risorse regionali;
- 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 all'inquilino moroso incolpevole per trovare un'adeguata soluzione abitativa;
- c) ad assicurare il versamento di un deposito cauzionale, pari ad un massimo di due mensilità del canone di locazione, 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.

Il contributo concesso per la finalità di cui alla lettera a) non è cumulabile con i contributi concessi per le finalità di cui alle lettere b), c) e d).

I contributi concessi per le finalità 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 stipulato con il precedente locatore o per lo stesso immobile.

L'ammontare della morosità riconoscibile per la fattispecie a) è quello che risulta dall'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida o da altro atto giudiziario, fatto salvo il limite del contributo massimo concedibile.

Ai fini del calcolo del contributo per la casistica di cui alla lettera b), occorre moltiplicare il canone mensile per il numero di mesi successivi a quello del provvedimento esecutivo di sfratto, oggetto di differimento, sino al valore massimo di € 6.000,00. Il Comune può erogare il contributo al termine di ciascun mese di differimento.

In ogni caso i contributi saranno erogati direttamente al proprietario dell'alloggio.

Il Comune prima dell'erogazione del contributo:

- verifica che persistano le condizioni di fatto e di diritto per cui il contributo è stato richiesto;
- rende edotto il locatore dell'obbligo di restituire al Comune le somme ricevute a titolo di anticipazione,

Art. 6

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.10 bando RAS.
- il locatore si impegna:
 - a) a rinunciare all'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lettera a) dell'articolo 10;
 - 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 10;

- il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) dell'articolo 10

In assenza di detto accordo non si può accogliere la domanda.

Il Comune prima dell'erogazione del contributo:

- verifica che le finalità di cui all'art. 10, 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. 10 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

Procedura per la richiesta

Le domande dovranno essere compilate, utilizzando esclusivamente l'apposito modulo disponibile presso il Comune di San Basilio o pubblicata sul sito del comune.

Alla domanda l'utente dovrà allegare la documentazione di seguito indicata per la valutazione dei seguenti fattori:

Possesso dei requisiti:

- certificazione ISEE o redditi;

- copia del contratto di locazione;

- copia atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida relativa al contratto di cui al punto precedente.

Art. 8

Graduatoria

Il Comune valuterà tutte le richieste presentate ed assegnerà i contributi sulla base del trasferimento dei fondi da parte della Regione ed erogherà i contributi stessi prioritariamente alle situazioni di priorità di intervento di cui all'art. 5 del presente Bando.

Art. 9
Obblighi dei soggetti destinatari

I destinatari del beneficio sono tenuti ad utilizzare il contributo per il fine per il quale lo stesso è stato concesso.

Art. 10
Verifiche

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale effettuare controlli sulla veridicità della situazione economica e familiare dichiarata anche attraverso i dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze.

Tutte le dichiarazioni riguardanti la situazione economica, espressa con dichiarazione sostitutiva di certificazione prodotte ai sensi del DPR 445/2000, sono soggette ai relativi controlli che il Comune effettuerà, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni presentate.

Chiunque renda false dichiarazioni, oltre ad incorrere nelle sanzioni previste ai sensi del DPR 445/2000, perderà automaticamente il diritto al beneficio concesso, fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di richiedere la restituzione delle somme già concesse.

Art. 11
Pubblicità del bando

Copia del presente bando rimane a disposizione dei cittadini affinché ne possano prendere visione, ai sensi della Legge n. 241/1990 e.m.i., presso l'Albo on line e l'ufficio Servizio Sociale e sul sito internet del Comune.

Art. 12
Trattamento dei dati personali. Informativa

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo UE) 2016/679 (di seguito GDPR), in ordine al presente procedimento si informa che:

- i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura;
- il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza ed a prevenire la violazione dei diritti, delle libertà fondamentali e della dignità dell'interessato.

SAN BASILIO 21/02/2022

Il Responsabile del Servizio
f.to Gianna Maria Cappai
