

COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA

Città Metropolitana di Cagliari
Ufficio Politiche Sociali

BANDO PUBBLICO APERTO

PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI – D.L. 102/2013 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE N. 124 DEL 28/10/2013.

Richiamati

- il D.L. 31/08/13 n°102, art. 6, c.5, convertito con L. 28/10/13 n°124, istitutivo del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, finalizzato alla concessione di contributi atti a sanare la morosità incolpevole degli inquilini di alloggi in locazione, destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità causata dalla perdita o dalla consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare;
- il Decreto Interministeriale - Ministero Infrastrutture e Trasporti e Ministero Economia e Finanze - del 31.05.2018, in attuazione del D.L. n. 102/13, di conferma del precedente D.L. del 30.03.2016 che definisce i criteri, le procedure, la modalità di accesso ai contributi e l'importo massimo concedibile, pari a € 12.000; nello stesso sono indicati i Comuni abilitati a presentare le domande (Comuni ad alta tensione abitativa "ATA" e Comuni capoluogo di Provincia) e sono altresì stabiliti i requisiti per beneficiare delle agevolazioni del Fondo e gli adempimenti di competenza della Regione e dei Comuni ai fini dell'assegnazione dei contributi agli aventi titolo;
- la DGR n. n.42/11 del 22.10.2019 avente ad oggetto "Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli. Indirizzi. D.L. 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, c.5, convertito nella L. 28 ottobre 2013, n. 124, con modificazioni" con la quale la Regione fornisce indirizzi per l'utilizzo del "Fondo"
- la Determinazione dell'Assessorato LL.PP. – Direzione Generale, Servizio Edilizia Residenziale Prot. n. 33759 Rep. 2078 del 29.10.2019 avente ad oggetto "D.L. 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, c.5, convertito, con modificazioni, dalla Legge 28 ottobre 2013, n. 124. Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli. Approvazione del bando regionale", con la quale è stato approvato il bando regionale e relativi allegati;
- la Determinazione n. 102 del 06/02/2020 con la quale è stato approvato il bando e la relativa modulistica per la richiesta del contributo per l'annualità 2019;

IL DIRIGENTE SETTORE POLITICHE SOCIALI RENDE NOTO

A far data dalla pubblicazione del presente **Bando Aperto** possono presentare domanda per l'assegnazione dei contributi destinati agli inquilini morosi incolpevoli di cui al D.L. 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, c. 5, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 124 28/10/2013, i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo, soggetti ad un atto di **sfratto per morosità incolpevole**, con citazione della convalida.

1. REQUISITI DI AMMISSIBILITA'

- a) 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;

b) atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per la convalida e, per gli assegnatari di alloggi sociali, la citazione in giudizio per la convalida o, in alternativa, il provvedimento di risoluzione dell'atto di concessione amministrativa da parte dell'Ente gestore;

c) 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 oggetto della procedura di rilascio **da almeno un anno al momento dell'atto di citazione**;

d) cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, regolare titolo di soggiorno;

e) non essere titolari, richiedente e tutti i componenti del nucleo familiare, di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;

f) accordo tra locatore e locatario nel quale deve essere riportato l'ammontare della morosità comprensiva di eventuali spese condominiali e nel quale:

- il locatario acconsente affinché il contributo venga corrisposto direttamente al locatore,

- il locatore si impegna:

1. a rinunciare all'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile, qualora il periodo residuo del contratto in essere **non sia inferiore a due anni**;

2. a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole;

- il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione.

In assenza di detto accordo la domanda non può essere accolta

g) non aver fatto richiesto o aver beneficiato di contributi provenienti da altri programmi aventi le medesime finalità del presente bando (*si specifica che il contributo per il sostegno alla locazione ex art. 11 L. 431/1998 ed il Reddito di cittadinanza non rientrano in tale fattispecie*).

2. DEFINIZIONE DI MOROSITA' INCOLPEVOLE

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. 3. ***La causa della morosità incolpevole deve essere sopravvenuta e quindi successiva 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.*

3. MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLA RIDUZIONE REDDITUALE O DELLA CONSISTENTE RIDUZIONE DELLA CAPACITA' REDDITUALE

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 ISE indicato nell'attestazione ISEE riferito all'ultimo periodo reddituale, con il reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE riferito al periodo precedente al verificarsi della riduzione stessa.

Nel caso di mancanza dell'attestazione ISEE, le variazioni saranno 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" 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, anche relative a precedenti annualità e autocertificate, devono incidere per almeno il 30% sull'ultimo reddito ISE attestato.

4. CONTRIBUTI CONCEDIBILI

Al richiedente è concesso un contributo fino ad Euro 12.000,00, secondo le seguenti destinazioni:

a) fino a un **massimo di € 8.000,00** per **sanare** la morosità incolpevole accertata dal Comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere **non sia inferiore a due anni**, con contestuale rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile da parte del proprietario;

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** all'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 o equiparato 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**. Il locatore è tenuto a restituire al Comune le somme ricevute a titolo di anticipazione, qualora vengano meno le finalità per le quali è stato riconosciuto il contributo (Esempio: se il locatore ha ricevuto, per le finalità di cui all'art. d), il canone relativo a 12 mensilità ed il locatario abbandona l'alloggio dopo solo quattro mesi, il locatore dovrà restituire al Comune la somma relativa ai canoni delle restanti otto mensilità).

5. CRITERIO PREFERENZIALE

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

- a. ultrasettantenne;
- b. minore;
- c. con invalidità accertata per almeno il 74%;
- d. in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

Il nucleo familiare che occorre considerare è quello del richiedente così come risulta composto **anagraficamente** al momento dell'atto di intimazione di sfratto per morosità.

6. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di partecipazione al presente avviso pubblico deve essere compilata esclusivamente sulla modulistica predisposta in forma di dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii.

I moduli di domanda sono in distribuzione presso:

- Ufficio URP - Via E. Porcu, 141
- Scaricabili dal sito istituzionale del Comune di Quartu Sant'Elena

La domanda, debitamente compilata secondo l'apposito modulo, sottoscritta e indirizzata al Settore Politiche Sociali dovrà pervenire in busta chiusa nella quale dovrà essere riportato "**Bando per l'assegnazione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli**" a mezzo posta raccomandata A/R, tramite Posta Elettronica Certificata al seguente indirizzo protocollo@pec.comunequartusantelena.ca.it o consegnata direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Quartu Sant'Elena – Via E. Porcu n. 141.

Le domande possono essere presentate dalla data di pubblicazione del Bando

Alla domanda di partecipazione al bando devono essere obbligatoriamente allegati, pena la non ammissibilità, i seguenti documenti:

- copia di un documento d'identità di colui che sottoscrive la domanda;
- per il richiedente e i componenti del nucleo familiare non comunitari, copia del permesso di soggiorno CE per i soggiornanti di lungo periodo oppure del permesso di soggiorno di durata biennale;
- copia del contratto di locazione regolarmente registrato,
- copia dell'atto di intimazione di sfratto per morosità e ordinanza di convalida
- accordo sottoscritto dal locatore e dal locatario (art. 1 lett. f) del bando)
- ogni altra certificazione e documentazione che si ritenga utile a comprovare la sussistenza delle condizioni dichiarate in domanda.

7. VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E MODALITA' DI EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

Il Comune procede all'istruttoria delle domande pervenute ed alla verifica dell'ammissibilità ed il possesso dei requisiti prescritti dal Bando regionale e comunale oltre che alla definizione dell'ammontare del contributo, nel corso dell'istruttoria il competente ufficio potrà richiedere il rilascio di dichiarazioni, la loro rettifica in caso di istanze erranee o incomplete, potrà esperire accertamenti tecnici, ispezioni e ordinarie esibizioni documentali.

Il Comune provvede a trasmettere alla Regione il *fabbisogno comunale* da finanziare con cadenza bimestrale, la domanda sarà riferita al bimestre in cui essa è stata trasmessa completa di tutte le informazioni richieste.

Sulla base delle comunicazioni dei Comuni l'Amministrazione Regionale per ciascuno dei bimestri: ***bim. N. 1 dicembre-gennaio, bim. N. 2 febbraio-marzo, bim. N. 3 aprile-maggio, bim. N. 4 giugno-luglio, bim. N. 5 agosto-settembre, bim. N. 6 ottobre-novembre***, predisporrà una graduatoria degli aventi diritto e trasferirà al Comune le risorse finanziarie, assicurando la precedenza delle domande già inserite in graduatoria rispetto alle domande inserite nelle graduatorie dei bimestri successivi.

Ogni graduatoria bimestrale resta valida per i successivi 12 mesi dalla data di approvazione definitiva da parte della Regione.

Il Comune, ricevuto il finanziamento Regionale, procede all'erogazione del Contributo agli aventi diritto, previa verifica che le finalità per cui il contributo è stato richiesto siano ancora valide.

8. ALTRE DISPOSIZIONI E INFORMAZIONI

La presentazione della domanda di partecipazione all'avviso pubblico implica la piena conoscenza di tutte le norme di cui alle disposizioni di legge indicate nel presente bando, norme che con la propria partecipazione il richiedente si impegna ad osservare.

Per quanto non espressamente richiamato nel presente avviso, si fa riferimento alla normativa statale e regionale in vigore.

Il Responsabile del procedimento amministrativo è l'Istruttore Amministrativo Contabile Dott.ssa Rita Pilleri tel. 07083409732 – e-mail: rita.pilleri@comune.quartusantelena.ca.it

9. INFORMATIVA

L'atto di informazione ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo, relativo al trattamento dei dati personali, è parte integrante del modulo di domanda e dovrà essere datato e sottoscritto dal partecipante al bando in oggetto.

Il Dirigente
Contini Patrizia