



COMUNE DI VILLA SANT'ANTONIO

Provincia di Oristano

Via Maria Doro n. 5 – 09080 Villa Sant'Antonio

mail: protocollo@comune.villasantantonio.or.it

pec: protocollo@pec.comune.villasantantonio.or.it

web: www.comune.villasantantonio.or.it

Tel. 0783/964017 – 0783/964146 fax 0783/964138

P.I./C.F. 00074670951

UFFICIO SERVIZI SOCIALI

INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI CONTRIBUTI AI SENSI DEL D.L. 102/2013, CONVERTITO NELLA L. 124/2013 BANDO PUBBLICO APERTO

In esecuzione del D.L. n. 102/2013 art. 6, comma 5, convertito, con modificazioni, nella Legge n. 124/2013, del D.L. n. 47 del 28.03.2014, del Decreto Interministeriale del 30.03.2016, del Decreto Interministeriale del 23.06.2020, della deliberazione della Giunta Regionale n. 49/2 del 30/09/2020, della D.G.R. n. 11/21 del 24.03.2021, della Determinazione della Direzione Generale del Servizio Edilizia Residenziale della R.A.S. n. 129 prot. 3715 del 28/01/2022, di approvazione del Bando Regionale PERMANENTE relativo al Fondo Morosi Incolpevoli, viene indetto un bando pubblico per l'assegnazione di contributi a favore di cittadini soggetti ad un atto di sfratto per "morosità incolpevole".

Risorse Finanziarie

I contributi sono finanziati con risorse stanziate dalla Legge di Bilancio regionale e con le risorse trasferite dallo Stato.

Art. 1 - Destinatari dei contributi

Sono ammessi all'erogazione dei contributi i titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato site nel Comune di Villa Sant'Antonio, residenti nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno, soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole. La causa della morosità incolpevole deve essere sopravvenuta e quindi successiva rispetto alla data di stipulazione del contratto di locazione.

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 di almeno il 30% della capacità reddituale del nucleo familiare o del reddito complessivo e 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;
- 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;
- 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. 3 – Requisiti di ammissibilità

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

- a) condizione di *morosità incolpevole* ai sensi degli articoli 1 e 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 e, per i soli casi di cui alle lettere a) e b) di cui al successivo art. 4, sia intervenuta la convalida dello sfratto con fissazione della data per il rilascio dell’alloggio;
- d) contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato e residenza nell’alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno. Sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9;
- e) cittadinanza italiana, di un paese dell’Unione Europea, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all’U.E., regolare titolo di soggiorno;
- f) non essere titolari, unitamente a tutti i componenti del nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza, di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
- non essere un inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Prima dell’erogazione del contributo il Comune verifica che le finalità di cui all’articolo 4, per cui il contributo è stato richiesto, siano ancora valide.

Il locatore 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.

Art. 4 - Contributi concedibili

Sono concedibili contributi fino a euro 12.000,00 destinabili a:

- a) fino a un massimo di € 8.000,00 per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, con contestuale rinuncia all’esecuzione da parte del proprietario 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 ad 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) 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 € 12.000,00.

Il contributo di cui alla lettera a) non è cumulabile con i contributi delle lettere b), c), d).

I contributi di cui alle lettere c) e d) possono essere corrisposti in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto, che non può essere sottoscritto 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.

Art. 5 – Criterio preferenziale nella concessione dei contributi

L'Amministrazione regionale per ciascun mese predisporrà una graduatoria degli aventi diritto secondo il seguente ordine di precedenza:

- 1) presenza nel nucleo familiare di almeno un componente che sia: ultrasettantenne, 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;
- 2) data per il rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida allo sfratto;
- 3) data dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- 4) alloggio sito in un Comune ad Alta Tensione Abitativa di cui all'art. 4, lett. a);
- 5) data di presentazione della domanda al Comune.

Art. 6 - Modalità di ripartizione delle risorse e presentazione delle domande

Il Comune può trasmettere la richiesta del finanziamento alla Regione in qualunque momento, avendo il Bando validità dalla sua pubblicazione alle annualità successive, fatte salve eventuali modifiche allo stesso. Al fine della predisposizione della graduatoria regionale, la domanda sarà riferita al mese (con riferimento all'ultimo giorno del mese) in cui essa è trasmessa alla Regione completa di tutte le informazioni richieste.

L'Amministrazione regionale, per ciascun mese, predisporrà una graduatoria degli aventi diritto secondo l'ordine di precedenza di cui all'articolo 5.

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 mesi successivi).

Ogni graduatoria mensile 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).

Gli interessati dovranno far pervenire, debitamente compilato in ogni sua parte, il modulo, disponibile presso l'Ufficio di Servizio Sociale del Comune di Villa Sant'Antonio o sul sito istituzionale del Comune, 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 punteggio.

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 dovranno essere presentate presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Villa Sant'Antonio.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione, a pena di esclusione:

1. fotocopia del contratto di locazione in corso di validità, regolarmente registrato, relativo all'alloggio oggetto dell'intimazione di sfratto;
2. copia dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
3. copia del provvedimento di rilascio dell'immobile, nel caso delle fattispecie a) e b) dell'art. 10;
4. la dichiarazione di rinuncia (Allegato 1), da parte del proprietario dell'alloggio, all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile (solo nel caso della fattispecie a) dell'articolo 4). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
5. la dichiarazione di consenso (Allegato 2), da parte del proprietario dell'alloggio, al differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario all'inquilino moroso incolpevole per trovare un'adeguata soluzione abitativa (solo nel caso della fattispecie b) dell'articolo 4). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
6. la dichiarazione sottoscritta dal proprietario dell'alloggio e dal richiedente (Allegato 3) di impegno alla sottoscrizione di un nuovo contratto (fattispecie c) dell'articolo 4), eventualmente a canone concordato (solo nel caso della fattispecie d) dell'articolo 4). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale.

Art. 7 - Motivi di esclusione delle domande

Sono escluse le domande:

- a) non redatte sull'apposito modello;
- b) dalle quali si evinca palesemente la mancanza di uno dei requisiti soggettivi previsti;
- c) relative alla locazione di alloggi non rispondenti alle caratteristiche previste all'art. 3.
E', inoltre, vietato inviare più di una domanda per nucleo familiare.

Art. 8 - 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.

Si avvisa che l'inserimento del richiedente nella graduatoria di merito non conferisce il diritto automatico all'erogazione del contributo.

La Regione Autonoma della Sardegna ripartirà i fondi complessivamente disponibili tra i Comuni individuati quali beneficiari.

Per quanto non riportato nel presente Bando si fa riferimento alla normativa statale e regionale in vigore.

Villa Sant'Antonio 25/02/2022

La Responsabile del Servizio

Sanna Rosalba