



CITTÀ DI SANLURI

AREA SOCIALE

AVVISO PUBBLICO CON MODALITA' "BANDO APERTO" PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI DI CUI AL D.L. 102/2013 , CONVERTITO NELLA L.124/2013

LA RESPONSABILE DELL'AREA SOCIALE

Visto il Decreto Legge 31 Agosto 2013 n. 102, art.6 comma 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 Ottobre 2013 n. 124 inerente il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli;

Visti:

- D.L. 28.03.2014, n.47, convertito nella L. 25.5.2014, n.80 recante "misure urgenti per l'edilizia abitativa";
- Decreto interministeriale del 30.03.2016 pubblicato nella G.U. del 25.07.2016, che ha proceduto alla revisione dei criteri e delle procedure e delle modalità d'accesso ai contributi previsti dal Decreto Interministeriale n. 202 del 14.05.2014;
- Decreto interministeriale del 31.05.2018 pubblicato nella G.U. n.166 del 19.07.2018;
- L.R. n. 49 del 28.12.2018 (Bilancio di previsione triennale 2019-2021), art. 3, comma 1 - Allegato 1 al documento tecnico di accompagnamento;
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili del 30 luglio 2021, pubblicato nella G.U. n. 228 del 23/09/2021;
- DGR n. 11/21 del 24/03/2021.
- Determinazione del Direttore del Servizio Edilizia Pubblica Ass.to LL.PP. della R.A.S. n.129 Prot. n.3715 del 28.01.2022 con la quale è stato approvato il nuovo Bando Regionale permanente per l'assegnazione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli;

Richiamata la L. n. 241/90 Art.12 ;

Richiamato l'art.26 del D. Lgs. n. 33/2013 e ss.mm.ii.;

Rilevata la necessità di rendere pubblico il presente avviso al fine di consentire l'accesso al fondo a coloro i quali siano in possesso dei requisiti minimi previsti ;

In esecuzione della propria Determinazione n° 479 del 12.04.2022;

RENDE NOTO

Che è attiva la procedura per l'accesso ai **CONTRIBUTI PER INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI** con le modalità di **"bando aperto"**, **privo di scadenza**, da intendersi a carattere permanente, fatte salve eventuali modifiche allo stesso per disposizioni normative statali o regionali.

1. DESTINATARI DEI CONTRIBUTI

Destinatari dei contributi sono i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo che si trovino nella condizione di morosità per cause non imputabili alla propria volontà (morosità incolpevole).

2. REQUISITI DI AMMISSIBILITA'

- a) condizione di **morosità incolpevole** ai sensi degli articoli 3 e 4 del presente Bando, da accertare a cura del Servizio Comunale responsabile del procedimento;
- b) possesso dei seguenti requisiti al momento della presentazione della domanda:
 - 1. 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 destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida e, per i soli casi di cui alle lettere a) e b) di cui al successivo art. 5, sia intervenuta la convalida dello sfratto con fissazione della data per il rilascio dell'alloggio;
 - 3. essere titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato e risieda nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno. Sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9;
 - 4. cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, il possesso di un regolare titolo di soggiorno;
- c) il richiedente, così come ciascun componente del nucleo familiare, non deve essere titolare di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella Provincia di residenza su altro immobile fruibile e adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
- d) non essere inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

3. 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 al successivo Punto 4. 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 non dovuto a giusta causa o giustificato motivo soggettivo;
- 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. mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
- e. 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;
- 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.

4. MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLA CONSISTENTE RIDUZIONE DELLA CAPACITA' 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% rispetto al 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% rispetto al 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.

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. 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.

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, qualora in futuro vengano meno le condizioni di fatto e di diritto per le quali è stato riconosciuto il contributo. A titolo meramente esemplificativo: qualora il locatore abbia ricevuto il canone relativo a dodici mensilità per le finalità di cui alla lettera d) del presente art. 5 e l'inquilino abbandoni l'alloggio dopo soli quattro mesi; in questo caso il locatore dovrà restituire al Comune la somma relativa a otto mensilità di canone.

6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande potranno essere presentate **in qualunque momento dell'anno** all'Ufficio Protocollo del Comune di Sanluri, nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 10.30 alle ore 13.00 ed il mercoledì pomeriggio dalle ore 16,00 alle 17,30.

La domanda di contributo dovrà essere redatta esclusivamente sui moduli predisposti dal Comune di Sanluri e alla stessa devono essere allegati, **a pena di esclusione**:

- 1) il contratto di locazione in essere, nel caso delle fattispecie a) e b) dell'art. 5;
- 2) l'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- 3) il provvedimento di rilascio dell'immobile, nel caso delle fattispecie a) e b) dell'art. 5;
- 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 5). 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 5). 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 5), eventualmente a canone concordato (solo nel caso della fattispecie d) dell'articolo 5). Tale dichiarazione dovrà **essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale**.

Alla domanda dovranno essere inoltre allegati:

- Copia documento d'identità del richiedente in corso di validità;
- Attestazione **ISEE in corso di validità** (emesso nell'anno in cui si presenta la domanda);
- Attestazione **ISEE** riportante il reddito riferito al **periodo precedente al verificarsi della riduzione reddituale**;
- **Documentazione comprovante una o più delle fattispecie di cui ai punti a), b), c), d), e) e f) del punto 3 del presente Bando, adducibili come causa della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare**;

7. ACCERTAMENTI, RECUPERI, SANZIONI PENALI, RICORSI

Ai sensi dell'art.71 comma 1, del DPR 445/00 l'ente erogatore effettuerà accurati controlli sia a campione sia in tutti i casi in cui vi siano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni rese dal richiedente in autocertificazione, anche dopo aver erogato il beneficio. A tal fine il richiedente dovrà produrre tutta la documentazione che sarà richiesta.

Ai sensi dell'art. 11 comma 6 del D.P.C.M. 159/2013 *“Gli enti erogatori eseguono, singolarmente o mediante un apposito servizio comune, tutti i controlli necessari, diversi da quelli già effettuati ai sensi dei commi precedenti, sulle informazioni autodichiarate dal dichiarante, ai sensi dell'articolo 10, commi 7 e 8, avvalendosi degli archivi in proprio possesso, nonché i controlli di cui all'articolo 71 del decreto del Presidente della Repubblica, 28 dicembre 2000, n. 445, e provvedono ad ogni adempimento conseguente alla non veridicità dei dati dichiarati, inclusa la comunicazione all'INPS di eventuali dichiarazioni mendaci. Anche in esito a tali controlli, possono inviare all'Agenzia delle entrate una lista di beneficiari ai fini della programmazione secondo criteri selettivi dell'attività di accertamento di cui al comma 13”.*

Trattandosi di dati forniti in autocertificazione gli stessi potranno essere oggetto di verifica presso gli istituti di credito o altri intermediari finanziari, ed il richiedente sarà tenuto a fornire su richiesta il codice identificativo degli intermediari finanziari che gestiscono il patrimonio.

Le Amministrazioni possono richiedere idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e la veridicità dei dati dichiarati, anche ai fini della correzione di errori materiali o di modesta entità.

Recuperi

Qualora il richiedente presenti dichiarazioni non veritiere o non venga esibita la documentazione richiesta nell'ambito dei controlli previsti, i contributi economici concessi vengono revocati e sarà effettuato il recupero delle somme eventualmente già erogate.

Sanzioni penali

Nel caso di dichiarazioni non veritiere, l'Ente erogatore segnalerà il fatto all'Autorità Giudiziaria affinché rilevi l'eventuale sussistenza dei seguenti reati:

- falsità materiale, ovvero formazione di atto falso, o alterazione di atto vero (art. 482 c.p.)
- falsità ideologica commessa da privato in atto pubblico (art. 483 c.p.)
- uso di atto falso (art. 489 c.p.)
- falsità attestazione ad un pubblico ufficiale sulle identità e sulle qualità personali proprie o altrui (art. 495 c.p.)
- truffa ai danni dello Stato o ad altro Ente Pubblico (art. 640 c.p.)

Ricorsi

Eventuali ricorsi da parte dei richiedenti potranno essere presentati ai Comuni entro 30 giorni dalla data di comunicazione degli esiti.

8. NORME FINALI

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa riferimento alle disposizioni di legge in materia.

9. TUTELA DELLA PRIVACY

Ai sensi e per gli effetti dell'art.13 Regolamento UE 2016/679, D.Lgs. 30 giugno 2003 n°196 con le modifiche e integrazioni di cui al D.Lgs. n°101 del 10 agosto 2018, i dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito del procedimento che con il presente atto si avvia come indicato nell'informativa sul trattamento dei dati, parte integrante e sostanziale del presente avviso.

10. INFORMAZIONI

Copia del bando e del modulo di domanda possono essere scaricati dalla sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web del Comune di Sanluri (www.comune.sanluri.su.it) o possono essere reperiti presso gli Uffici dell'Area Sociale, siti in via Villasanta n° 17 il lunedì, martedì, giovedì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 ed il mercoledì pomeriggio dalle ore 16,00 alle 17,30 .

Per ulteriori informazioni rivolgersi al Resp.le del Procedimento, Istruttore Amm.vo Walter Bandinu presso l'ufficio Servizi Sociali sito in via R. Villasanta n° 17, previo appuntamento con il Resp.le del Procedimento Istr. Amm.vo Walter Bandinu da fissare telefonicamente al n. 070-9383307 o all'indirizzo e-mail w.bandinu@comune.sanluri.su.it.

Sanluri, li 12.04.2022

La Responsabile dell'Area Sociale
F.to Luisa Angela Pittau