



Comune di Sant'Andrea Frius **Provincia del Sud Sardegna**

BANDO

Per l'assegnazione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli, di cui al DL 102/2013, convertito con modificazioni nella L. 124/2013

Articolo 1 - Finalità

La Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dei Lavori Pubblici, con il proprio bando, 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 morosità per cause non imputabili alla propria volontà (morosità incolpevole).

Articolo 2 - Principali 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. 23.5.2014, n. 80;
- Decreto Interministeriale del 30.3.2016, pubblicato nella G.U. n. 172 del 25.07.2016;
- DGR n. 49/2 del 30.09.2020;
- Decreto Interministeriale del 30.07.2021 pubblicato nella G.U. n. 228 del 23.09.2021;
- DGR n.11/21 del 24.03.2021

Articolo 3 - Destinatari dei contributi.

Sono destinatari dei contributi previsti dal presente bando i titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo siti nel Comune di Sant'Andrea Frius, soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole, con citazione in giudizio per la convalida o convalida di 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 a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare, che si valuta come descritto al successivo art. 4. La causa di morosità deve essere sopravvenuta, pertanto successiva alla data di stipulazione del contratto di locazione. La perdita o riduzione della capacità reddituale del nucleo essere dovuta ad una delle seguenti cause:

- perdita del lavoro per licenziamento non dovuto a giusta causa o giustificato motivo soggettivo;
- accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- 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;



Articolo 4 - 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.

Articolo 5- Requisiti per l'accesso ai contributi.

L'istanza di accesso ai contributi potrà esser presentata soltanto dai richiedenti in possesso dei sottoelencati requisiti:

- a) residenza nel Comune di Sant'Andrea Frius;
- b) cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, oppure, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, titolare di regolare titolo di soggiorno;
- c) reddito ISE non superiore ad € 35.000 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore ad € 26.000,00;
- d) essere destinatario di 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. 7 sia intervenuta la convalida dello sfratto con fissazione della data per il rilascio dell'alloggio;
- e) essere titolare di contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato, (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) e **residente nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno al momento dell'atto di citazione;**
- f) essere in possesso dell'accordo con il locatore 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.7 del presente bando.
 - il locatore si impegna:
 - a) a rinunciare all'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lettera a) dell'articolo 7;
 - 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 7 del presente bando;
 - il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) dell'articolo 7.

In assenza di detto accordo il Comune non può accogliere la domanda.

Inoltre è indispensabile:

- che il richiedente o altro componente del nucleo familiare, non sia 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;



- che il richiedente non sia inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Articolo 6 – Altri requisiti per la determinazione e la concessione dei contributi

I seguenti requisiti contribuiscono alla formazione della graduatoria **regionale** degli aventi diritto secondo un ordine di precedenza:

- la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia ultrasettantenne, ovvero minore, ovvero con invalidità accertata dalla Commissione Medica ATS per almeno il 74%, ovvero in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale;
- eventuale data per il rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida dello sfratto;
- data dell'atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida;
- numero di protocollo e data di presentazione della domanda al Comune.

Il Comune considera nucleo familiare quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di citazione.

Articolo 7 – Contributi concedibili e destinazione.

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, con 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 dello sfratto, il contributo sarà 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 a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole;
- 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 le 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 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 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 di convalida o da altro atto giudiziario, fatto salvo il limite del contributo massimo concedibile.

Articolo 8 - Scadenza e modalità di presentazione delle istanze

I cittadini in possesso dei requisiti di accesso al contributo potranno presentare apposita istanza presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Sant'Andrea Frius.

L'istanza potrà essere presentata al Comune di Sant'Andrea Frius **in ogni momento dell'anno** a mano o spedita mediante raccomandata A/R al Comune di Sant'Andrea Frius, Via Fermi 6, 09040 Sant'Andrea Frius (SU) o mediante PEC al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.santandreafrius.ca.it.

Alla domanda, presentata su apposito modulo predisposto dal Servizio Sociale, dovranno essere allegati, a pena di inammissibilità, i documenti in originale o copia dichiarandone la conformità con l'originale in possesso del richiedente, in ordine ai requisiti generali, alla tipologia di causa di diminuzione del reddito, in ordine alla dimostrazione della consistente riduzione della capacità reddituale e in ordine alla quantificazione del contributo.

Il Comune disporrà l'esatto importo del contributo per ogni singolo beneficiario soltanto a seguito della quantificazione delle risorse trasferite dall'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna.

Articolo 9 – Disposizioni finali

Per quanto non riportato nelle presenti disposizioni si fa riferimento alla normativa statale e al bando regionale in vigore.

Il Responsabile del Servizio Socio
Assistenziale

Simone Melis

