

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI DI CUI AL DL 102/2013 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA L. 124/2013

Il Responsabile del Servizio

in attuazione delle disposizioni previste nella 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 relativo al Fondo Morosi Incolpevoli;

Rende noto che

a decorrere dalla data di pubblicazione del presente Bando i cittadini residenti nel Comune di Nuxis in possesso dei requisiti sotto specificati potranno presentare domanda volta ad ottenere i contributi di cui alla Legge 124/2013 per il fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli.

PREMESSA

Il presente Bando in modalità "Bando aperto" non ha nessuna scadenza, è finalizzato alla presentazione delle domande per l'individuazione dei beneficiari dei contributi destinati agli inquilini morosi incolpevoli. I contributi sono concessi con la specifica destinazione di sanare la morosità incolpevole o di risolvere il problema dell'alloggio causato da tale morosità. Il presente Bando non comporta alcun vincolo per il Comune, essendo l'intervento di sostegno agli inquilini morosi incolpevoli subordinato all'effettiva erogazione delle risorse da parte della Regione Autonoma della Sardegna e condizionato dalla concreta destinazione del contributo dichiarata nella domanda da parte del richiedente.

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;
- Decreto interministeriale del 23.06.2020 pubblicato nella G.U. n. 196 del 06.08.2020;
- DGR n. 49/2 del 30/09/2020;
- Determinazione della Direzione Generale del Servizio Edilizia Residenziale della R.A.S. n. 1809 prot. 28432 del 6/10/2020 (approvazione del Bando Regionale relativo al Fondo Morosi Incolpevoli);
- DGR n. 11/21 DEL 24.03.2021, che ha autorizzato gli Uffici regionali ad apportare modifiche al bando regionale approvato con la determinazione SER n. 28432/1809 del 6.10.2020, al fine di disciplinare aspetti specifici e agevolare i Comuni nella predisposizione dei bandi comunali;
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili del 30 luglio 2021, pubblicato nella G.U. n. 228 del 23/09/2021;
- Determinazione della Direzione Generale del Servizio Edilizia Residenziale della R.A.S. n. 129 prot. 3715 del 28/01/2022 (approvazione del Bando Regionale relativo al Fondo Morosi Incolpevoli) Allegato 1) alla Determinazione n. 129 del 9/02/2022 - Prot. n. 1885 del 10/02/2022

RISORSE FINANZIARIE E COMUNI AMMISSIBILI AL FINANZIAMENTO

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

Possono presentare istanza di finanziamento a favore degli inquilini morosi incolpevoli:

- a) i Comuni ad alta tensione abitativa (ATA) di seguito elencati: Alghero, Cagliari, Carbonia, Iglesias, Macomer, Monserrato, Nuoro, Olbia, Oristano, Ozieri, Porto Torres, Quartu Sant'Elena, Sassari, Tempio Pausania (denominati comuni prioritari);

b) gli altri Comuni che rilevano casi di procedure di sfratto per morosità incolpevole (denominati comuni non prioritari).

DETERMINAZIONE E COMUNICAZIONE ALLA REGIONE DEL FABBISOGNO COMUNALE

Il Comune, verificata l'ammissibilità delle domande ai sensi dell'art. 1 e l'ammontare del contributo, trasmette il fabbisogno comunale alla Regione compilando il modello A (allegato alla Determinazione SER n. 129 prot. 3715 del 28/01/2022 di approvazione del Bando Regionale relativo al Fondo Morosi Incolpevoli) nella quale devono essere riportate, per ogni istanza ritenuta ammissibile, le seguenti informazioni:

1. data di presentazione della domanda al Comune;
2. data e numero di protocollo comunale;
3. indicazione, qualora vi sia, della 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 (si specifica che il nucleo familiare è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di intimazione di sfratto per morosità,);
4. data di rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida dello sfratto (obbligatoria per le fattispecie a) e b) dell'articolo 10);
5. importo del contributo ammesso al finanziamento;
6. data di scadenza del contratto;
7. data dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;

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 stata trasmessa alla Regione completa di tutte informazioni richieste. Il Comune trasmette il fabbisogno rilevato inviando la scheda denominata "Modello A", allegata al presente Bando, compilata in tutte le sue parti obbligatorie, esclusivamente via PEC all'indirizzo fondomorosi@pec.regione.sardegna.it, indicando nell'oggetto "Comune di _____ - Fondo morosi incolpevoli", omettendo i dati personali degli utenti (inquilini e proprietari).

ART. 1 - REQUISITI DI AMMISSIBILITA'

Possono presentare domanda di contributo gli inquilini morosi che al momento della presentazione della domanda:

- si trovino in una condizione di morosità incolpevole ai sensi degli artt. 2 e 3 del presente Bando;
- abbiano un 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;
- siano destinatari 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. 4, sia intervenuta la convalida dello sfratto con fissazione della data per il rilascio dell'alloggio;
- siano titolari di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato e risiedano nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno. Allegato 1) alla Determinazione n. 129 del 9/02/2022 - Prot. n. 1885 del 10/02/2022 3

- abbiano cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possiedano un regolare titolo di soggiorno; Sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9;

Il Comune procederà inoltre a verificare:

- che il richiedente, così come ciascun componente del nucleo familiare, non sia 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;

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

ARTICOLO 2 - DEFINIZIONE DI MOROSITÀ 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 rispetto alla data di stipulazione del contratto di locazione.

La perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare deve essere dovuta, 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. 3 - MODALITÀ DI VALUTAZIONE 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% 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.

ART. 4 - CONTRIBUTI CONCEDIBILI

La Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dei Lavori Pubblici, con il Bando approvato con la propria determinazione sopra citata, intende sostenere, con contributi fino a €. 12.000,00, 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) 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) dell'art. 10 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.

ARTICOLO 5 - GRADUAZIONE PROGRAMMATA DELL'INTERVENTO DELLA FORZA PUBBLICA

I Comuni adottano le misure necessarie per comunicare alle Prefetture – Uffici territoriali del Governo, l'elenco dei soggetti richiedenti che abbiano i requisiti per l'accesso al contributo, per una eventuale graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

ARTICOLO 6 - MONITORAGGIO E CONTROLLI

I Comuni trasmettono le schede di monitoraggio relative anche ai dati delle annualità precedenti, debitamente compilate secondo lo schema trasmesso dalla Regione, entro le scadenze che verranno comunicate con apposita nota dal Servizio competente dell'Assessorato dei Lavori Pubblici. La trasmissione delle schede entro le scadenze prefissate costituisce condizione essenziale ai fini del pagamento dei contributi del Fondo da parte della Regione. La Regione ha la facoltà di effettuare dei controlli in merito al rispetto da parte dell'amministrazione comunale dei contenuti di cui al presente bando.

ARTICOLO 7 - CONTROLLI E SANZIONI

Ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, l'Amministrazione Comunale procede ad idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni rese. Ferme restando le sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni. L'Amministrazione Comunale agirà per il recupero delle somme ed ogni altro adempimento conseguente.

ARTICOLO 8 - INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

I dati personali saranno oggetto di trattamento esclusivamente per le finalità del presente procedimento e per scopi istituzionali. I dati verranno trattati nel rispetto degli artt. 13 e 14 del Regolamento dell'Unione Europea 2016/679 "GDPR"

ARTICOLO 9 - MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Gli interessati potranno presentare le istanze di partecipazione al Comune di Nuxis in qualsiasi momento dell'anno utilizzando esclusivamente l'apposito modulo allegato al presente bando e scaricabile dal sito internet www.comune.nuxis.ci.it

Le istanze dovranno essere consegnate all'Ufficio Protocollo oppure trasmesse a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo PEC protocollo.nuxis@pec.comunas.it insieme ai seguenti allegati, a pena di esclusione:

- 1) il contratto di locazione in essere, nel caso delle fattispecie a) e b) dell'art. 4 del presente bando;
- 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. 4 del presente bando;
- 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 10). 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 10). 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 10), eventualmente a canone concordato (solo nel caso della fattispecie d) dell'articolo 10).

Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale.

Il modulo di istanza, il presente Bando e l'Informativa inerente al trattamento dei dati personali (artt. 13 e 14 del Regolamento dell'Unione Europea 2016/679) sono pubblicati sul sito Istituzionale dell'Ente e nell'Albo Pretorio on line del Comune di Nuxis www.comune.nuxis.ci.it

ARTICOLO 10 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non riportato nel presente Bando si fa riferimento alla normativa statale e regionale vigente in materia ed in particolare a quella richiamata nelle premesse del presente Bando.

Eventuali informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti all'ufficio servizi socio-culturali ed ai seguenti recapiti telefonici: 07819579212 - 07819579201 –

Allegati:

- a) Modulo domanda;
- b) Allegato n. 1 - dichiarazione di rinuncia da parte del proprietario dell'alloggio, all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- c) Allegato n. 2 - dichiarazione di consenso da parte del proprietario dell'alloggio, al differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- d) Allegato n. 3 - dichiarazione sottoscritta dal proprietario dell'alloggio e dal richiedente di impegno alla sottoscrizione di un nuovo contratto
- e) Informativa inerente al trattamento dei dati personali (artt. 13 e 14 del Regolamento dell'Unione Europea 2016/679)