COMUNE DI NUGHEDU SANTA VITTORIA
Provincia di Oristano

Servizio Socio-Assistenziale

BANDO PUBBLICO APERTO

per l'assegnazione dei contributi agli inquilini morosi incolpevoli, titolari di contratto di locazione ad uso abitativo e soggetti a provvedimento di sfratto. Decreto Legge 31 agosto 2013, N.102, Art.6 , Comma 5, convertito con modificazioni, dalla Legge 28 ottobre 2013, N.124.

Art. 1
Finalità

In attuazione dei seguenti disposti normativi:

D.L. n.102 del 31.08.2013, art.6 comma 5, convertito con modificazioni, nella Legge n.124 del 28.10.2013, che ha istituito il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli;

- D.L.n.47 del 28.03.2014, convertito nella Legge n.80 del 23.05.2014;
- Decreto Interministeriale del 31.05.2018 di conferma del precedente decreto Interministeriale del 30.03.2016 che ha proceduto alla revisione dei criteri, delle procedure e delle modalità di accesso ai contributi;
- L.R.n.48 del 28.12.2018 (legge di stabilità) art.1;
- L.R.n.49 del 28.12.2018 (bilancio di previsione triennale 2019-2021);
- D.G.R.n.42/11 del 22.10.2019;
- Determinazione dell'Assessorato dei Lavori Pubblici n.33759/2078 del 29.10.2019 di approvazione del Bando Regionale.

E' indetto, il Bando pubblico per la presentazione delle domande di ammissione al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli in modalità aperta che consente ai potenziali beneficiari di presentare la domanda in qualunque periodo dell'anno.

Art.2
Oggetto

I contributi sono concessi con la specifica destinazione di sanare la morosità incolpevole, come definita all'art. 4 del presente bando.

Art.3
Destinatari dei contributi

Sono destinatari dei contributi i titolari, residenti nel Comune di Nughedu Santa Vittoria, di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, soggetti ad un ***atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole.***

Art.4
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 di almeno il 30% della capacità reddituale del nucleo familiare o del reddito complessivo.

La situazione di sopravvenuta impossibilità indica una **condizione di morosità incolpevole nuova**, che identifica una nuova condizione economica dell'inquilino, e a **titolo esemplificativo e non esaustivo**, deve essere dovuta 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;
- 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. 5
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 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"* 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. 6
Requisiti per l'accesso al contributo

Il Comune determina l'ammissibilità delle domande, presentate dagli inquilini morosi incolpevoli verificando il possesso dei seguenti requisiti:

a) la condizione di morosità ai sensi degli articoli 4 e 5;
b) che il richiedente al momento della presentazione della domanda:
   1. abbia un reddito I.S.E. non superiore ad euro 35.000 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad euro 26.000;
   2. sia destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per la convalida. Per gli assegnatari di **alloggi sociali**, vale la citazione in giudizio per la convalida o, in alternativa, il provvedimento di risoluzione dell'atto di concessione amministrativa da parte dell'Ente gestore;
   3. sia titolare di un 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 ;**
   4. abbia cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE regolare titolo di soggiorno;
   5. non titolarità da parte del richiedente, o altro componente 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;
   6. presenza dell'accordo tra locatore e locatario di cui all'art.9.
   7. che l'istante non abbia richiesto, per lo stesso periodo temporale, contributi provenienti da altri programmi aventi le medesime finalità del presente bando.

Art. 7
Criteri preferenziali nella concessione dei contributi

Costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia:
- ultrasettantenne;
- minore;
- con invalidità accertata per almeno il 74%
- 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 citazione.

Art. 8
Contributi concedibili

Al richiedente è concesso un contributo per sanare la morosità incolpevole accertata, fino all'importo di euro **12.000**, secondo le seguenti destinazioni:
a) fino ad un massimo di **€ 8.000,00,** a sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore ad anni due, con contestuale **rinuncia all'esecuzione** del provvedimento di rilascio dell'immobile da parte del proprietario;
b) fino ad un massimo di **€ 6.000,00** a ristorare i canoni corrispondenti a **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**

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** fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di € 12.000,00.

I contributi di cui ai punti c) e d) possono essere corrisposti dal Comune in un'unica soluzione contestualmente alla stipula del nuovo contratto che non può essere sottoscritto con il vecchio locatore.

L'ammontare della morosità è indicata nell'accordo sottoscritto da entrambe le parti e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali, ai sensi del successivo art.9.

A norma degli artt.75 e 76 DPR 28.12.2000, n.445, in caso di dichiarazione mendace, falsità in atto o uso di atti falsi, oltre all'applicazione delle sanzioni penali previste dalla legge, l'Amministrazione comunale provvederà alla revoca del beneficio eventualmente concesso.

Art.9
Accordo tra le parti e modalità di erogazione del contributo

Al fine di assicurare che i contributi erogati agli inquilini morosi incolpevoli perseguano le finalità stabilite dalla normativa di riferimento i contributi verranno versati direttamente al locatore.
A tal fine, al momento della presentazione della domanda, deve sussistere un accordo tra il locatore e il locatario, nel quale:

- il locatario acconsente affinchè il contributo venga corrisposto dal Comune direttamente al locatore, per tutte le fattispecie dalla lettera a) alla lettera d) dell'art.8.
- il locatore si impegna:
    a) a rinunciare all'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lettera a) dell'art.8;
    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'art.8;
- il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) dell'art.8.
-

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

Il Comune prima dell'erogazione del contributo:

- verifica che le finalità di cui all'art.8, per cui il contributo è stato richiesto, **siano ancora valide;**
- rende edotto il locatore comunicandogli che **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.** Esempio: qualora il locatore abbia ricevuto, sulla base dell'accordo con il locatario, il canone relativo a dodici mensilità per le finalità di cui alla lettera d) dell'art.8 e il locatario abbandoni l'alloggio dopo soli quattro mesi, in questo caso il locatore dovrà restituire al Comune la somma relativa ai canoni di otto mensilità.

Art.10
Graduazione programmata della forza pubblica

Il Comune adotterà le misure necessarie per comunicare alla Prefettura – Ufficio Territoriale di 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.

Art.11
Modalità e termini di presentazione delle domande

Per poter accedere ai suddetti benefici i cittadini interessati devono presentare domanda indirizzata al Comune di Nughedu Santa Vittoria, redatta sull'apposito modulo disponibile presso l'Ufficio di servizio sociale sul sito internet www.nughedusv@tin.it nella sezione Avvisi.

La domanda dovrà essere corredata da:

- Copia del provvedimento di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida o, per gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, citazione in giudizio per la convalida o il provvedimento di risoluzione dell'atto di concessione amministrativa da parte dell'Ente gestore (A.R.E.A. o Comune);
- Copia del contratto di locazione regolarmente registrato e eventuale copia della ricevuta di versamento per il rinnovo della registrazione;
- Copia della Dichiarazione I.S.E.E.;
- Eventuale copia del verbale attestante l'invalidità per almeno il 74% e rilasciato dalla A.S.L.;
- Copia dell'accordo sottoscritto dal locatore e dal locatario (art.9 del Bando);
- Ogni altro documento, meglio specificato nel modello di domanda, utile alla valutazione dell'istanza.

Le domande possono essere presentate dalla data di pubblicazione del Bando e fino al 30 Novembre 2020 secondo le seguenti modalità:

- a mano direttamente all'Ufficio Protocollo;
- a mezzo del servizio postale mediante raccomandata A.R.;
- Tramite Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) al seguente indirizzo affarigenerali.nughedusv@pec.comunas.it.

Per le raccomandate A.R. farà fede la data dell'ufficio postale accettante. I dati raccolti saranno utilizzati esclusivamente per i fini e le procedure relative alla pratica presentata.

Art.12
Allegati alla domanda

Per quanto riguarda la documentazione da allegare, si rimanda a quanto previsto nello schema di domanda a pena di inammissibilità.

Art.13
Valutazione delle domande e modalità di erogazione del contributo

Il Comune valuterà tutte le richieste presentate ed assegnerà il contributo agli aventi diritto sulla base del trasferimento dei fondi da parte della R.A.S..

L'Ente si riserva di annullare, modificare, integrare il presente Bando per motivi sopravvenuti dipendenti da nuove disposizioni normative in materia.

Nughedu Santa Vittoria, lì 20.10.2020

Il Responsabile del Servizio
(firmato Claudio Zago)

Via del Parco, 1/3 - 09080 Nughedu Santa Vittoria ☎ 0783 69026 🖷 0783 69384
c.f. 80005850955 – P.IVA 00535660955
sociale giuseppina.caddeo@comunenughedusv.it e-mail nughedsv@tin.it
sito web www.comunenughedusv.it