



# COMUNE DI POSADA

Provincia di Nuoro

*Settore Servizi Sociali*

## ***BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI***

***(D.L. 102/2013 convertito con modificazioni nella L. n. 124/2013)***

***Il Responsabile del Settore Servizi Sociali  
ai sensi della Delibera di Giunta Regionale n. 49/2 del 30.09.2020***

### ***Rende Noto***

che alla data di pubblicazione del presente bando sono aperti, i termini per la presentazione delle domande per la concessione dei contributi destinati agli inquilini morosi incolpevoli, di cui al D.L. 102/2013, convertito con modificazioni nella L. 124/2013.

#### **Art. 1 - Destinatari dei contributi**

Sono destinatari dei contributi i residenti nel Comune di Posada titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrati, soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per 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 o del reddito complessivo. 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, 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. 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 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” può essere determinata anche 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 all'annualità precedente. Esse devono incidere per almeno il 30% sull'ultimo reddito ISE attestato.

In merito al requisito di ammissibilità di cui all'art. 3, punto 2.a.:

- per il lavoratore dipendente sussiste qualora la somma del reddito imponibile relativa alle buste paga per i mesi marzo- aprile- maggio 2020 risulti inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile medico delle tre buste paga riferite allo stesso periodo dell'anno precedente (marzo- aprile- maggio 2019);
- per il lavoratore autonomo sussiste qualora il reddito imponibile autocertificato nel periodo marzo- aprile- maggio 2020 risulti inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile fiscalmente dichiarato nell'anno precedente computato per il medesimo periodo di tempo (marzo, aprile, maggio 2019).

### **Art. 3 - Requisiti per l'accesso ai contributi**

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

- a) la condizione di morosità incolpevole ai sensi degli articoli 1 e 2;
- b) che il richiedente al momento della presentazione della domanda:

1. Abbia un reddito I.S.E. non superiore ad € 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore ad € 26.000,00

2. Sia destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida o in alternativa:

2.a autocertificare di aver subito, in ragione dell'emergenza Covid-19, una perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 30% nel periodo marzo- maggio 2020 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente e di non aver sufficienti liquidità per il pagamento del canone di locazione e/ agli oneri accessori. In tal caso le mensilità riconoscibili sono quelle a partire da marzo 2020 e possono comprendere anche i mesi successivi a maggio 2020. Tal casistica non è applicabile agli inquilini morosi di alloggi residenziali pubblici ed è relativa ai soli fondi stanziati nell'annualità 2020.

3. sia titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso regolarmente registrato (anche se tardivamente) 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. Abbia la Cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possedere regolare titolo di soggiorno.

c. il richiedente, ovvero ciascun 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;

d. la sussistenza dell'accordo tra locatore e locatario di cui al successivo art.5;

- e. l'istante non intenda beneficiare (da attestare mediante autocertificazione), per le stesse mensilità, del reddito di cittadinanza di cui al decreto legge 28 gennaio 2019, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 marzo 2019, n. 26 (anche se non include la quota relativa al canone di locazione);
- f. il richiedente non sia un inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

#### **Art. 4 - Importo dei contributi**

Al richiedente è concesso un contributo fino 12.000,00, secondo le seguenti destinazioni:

- a) fino a un massimo di € 8.000,00 a sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere (con riferimento alla data dell'atto di intimazione di sfratto o nel caso di cui all'art.3 lett. b) punto 2.a. con riferimento alla data di presentazione della domanda al Comune) non sia inferiore ad anni due, con contestuale rinuncia all'esecuzione da parte del proprietario del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- a1) fino a un massimo di 8.000,00 euro a sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, con contestuale rinuncia all'esecuzione da parte del proprietario del provvedimento di rilascio dell'immobile
- 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) ad assicurare il versamento di un deposito cauzionale 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. Nei Comuni ove non siano definiti gli accordi di cui all'art. 2, comma3 della L n. 431/98 trova applicazione quanto disposto dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti 14 luglio 2004, pubblicato sulla GU 12711/ 2004, n. 266.

I contributi delle lettere a) e a1) non sono cumulabili con i contributi della lettera 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 deve essere indicato nell'accordo sottoscritto da entrambe le parti ai sensi del successivo art. 5 e comprende i canoni ed eventualmente spese condominiali. L'importo riconoscibile può comprendere mensilità successive all'atto di intimazione allo sfratto purché riportate nello stesso accordo.

#### **Art. 5 - 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 locatore e locatario, 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. 4.

- Il locatore si impegna:

a) a rinunciare all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lettera a) dell'art. 4;

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. 4;

- il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) dell'art. 4.

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

Il Comune prima dell'erogazione del contributo:

-verifica che le finalità, 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.

#### **Art. 6 - Modalità di presentazione delle istanze**

Gli interessati dovranno far pervenire istanza di partecipazione al Bando debitamente compilata in ogni sua parte, avvalendosi dei moduli reperibili presso l'Ufficio Servizio Sociale del Comune di Posada o scaricabili dal sito internet istituzionale, contenenti la dichiarazione del possesso dei requisiti del nucleo familiare e le condizioni che danno diritto al contributo.

La dichiarazione dovrà essere resa dal richiedente, sotto la propria responsabilità, ai sensi degli articoli 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.

Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione delle domande farà fede il timbro del protocollo comunale.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

1. copia del documento di identità in corso di validità di chi sottoscrive la domanda;
2. copia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno (per i cittadini extracomunitari);
3. accordo sottoscritto da locatore e locatario;
4. certificazione ISEE in corso di validità;
6. certificazione ISEE corrente o certificazione dell'ultima dichiarazione reddituale;
7. copia del contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9);
8. copia atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida relativa al contratto di locazione per l'immobile sul quale si ha la residenza;
9. eventuale certificazione attestante lo stato di invalidità di un componente il nucleo familiare pari almeno al 74%;
10. eventuale certificazione attestante che almeno un componente il nucleo familiare è in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale;
11. documentazione comprovante la perdita o sensibile diminuzione della capacità reddituale per i motivi citati nell'art. 1.

La domanda, dovrà essere sottoscritta e trasmessa con le seguenti modalità:

- a mezzo posta raccomandata A/R;
- tramite posta certificata al seguente indirizzo: [info@comune.posada.nu.it](mailto:info@comune.posada.nu.it)
- consegnata direttamente all'Ufficio protocollo del Comune di Posada.

Trattandosi di un **bando aperto** non è previsto un termine per la presentazione delle istanze.

## **Art. 7 - Motivi di esclusione delle domande**

Sono escluse le domande:

- non redatte su apposito modulo;
- non rispondenti alle caratteristiche/requisiti previsti all'art.3;
- prive della documentazione indicata all'art. 6.

## **Art. 8 – Comunicazione alla Regione del fabbisogno comunale**

Sulla base delle istanze presentate dai Comuni, l'amministrazione regionale 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 di intimazione al rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida allo sfratto;
- 3) Data dell'atto di intimazione al rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida allo sfratto;
- 4) alloggio sito in un Comune ad alta tensione abitativa (ATA);
- 5) data di presentazione della domanda in Comune.

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 bimestri 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.

## **Art. 9 - 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.

## **Art. 10- 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 di cui al presente bando.

#### **Art. 11- Disposizioni finali**

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

#### **Art. 12- Informativa sulla privacy**

I dati personali raccolti, nell'ambito della procedura, saranno trattati anche con strumenti informatici nel rispetto della normativa sulla privacy, di cui al Regolamento dell'Unione Europea 2016/679.

Posada, 23.10.2020

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**F.to Dott. Marco A. Ventroni**