



Città di Tempio Pausania

Provincia di Sassari
Settore dei Servizi alla Persona ed alle Imprese

BANDO DI CONCORSO

Per l'assegnazione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli, di cui al DL102/2013, convertito nella L. 124/2013, approvato con Determinazione Dirigenziale n. 1046 del 16/10/2020

Articolo 1 – Finalità

Il presente bando è finalizzato all'individuazione dei beneficiari del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, mediante l'erogazione di contributi volti ai titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole, con citazione in giudizio per la convalida.

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;
- Decreto interministeriale del 30.06.2019 pubblicato nella G.U. n. 196 del 06.08.2020;
- DGR n. 49/2 del 30/09/2020

Articolo 3 - Destinatari dei contributi

Sono destinatari dei contributi i titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole, con citazione in giudizio per la convalida.

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 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 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;
- 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;



Città di Tempio Pausania

Provincia di Sassari

Settore dei Servizi alla Persona ed alle Imprese

- 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.

In merito al requisito di ammissibilità di cui all'articolo 5 lettera b) punto 2.a) i comuni individuano le modalità che ritengono più idonee per verificare quanto autocertificato dal richiedente in relazione alla “*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 avere sufficienti liquidità per il pagamento del canone di locazione e/o agli oneri accessori*”

Articolo 5 - Requisiti per l'accesso ai contributi.

L'accesso ai contributi di cui al presente bando è subordinato al possesso dei seguenti requisiti:

a) Condizioni di morosità incolpevole ai sensi degli articoli 3 e 4 ;

b) il richiedente, al momento della presentazione della domanda:

1. deve possedere 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;



Città di Tempio Pausania

Provincia di Sassari

Settore dei Servizi alla Persona ed alle Imprese

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 avere sufficienti liquidità per il pagamento del canone di locazione e/o 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.

3. sia titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo 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 cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possieda un regolare titolo di soggiorno.

b) 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.

c) la presenza dell'accordo tra locatore e locatario di cui all'articolo 8.

d) che 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).

e) il richiedente non sia un inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Articolo 6 – Criteri preferenziali e priorità nella concessione dei contributi

- 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.
- Data di intimazione al rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida allo sfratto;
- Data dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- Data di presentazione della domanda al Comune.

Articolo 7 – Contributi concedibili.

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



Città di Tempio Pausania

Provincia di Sassari

Settore dei Servizi alla Persona ed alle Imprese

a) fino a un massimo di 8.000,00 euro 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. 5 lett. b) punto 2.a, con riferimento alla data dell'atto 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 (condizione finanziabile con risorse statali e regionali);

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 (condizione finanziabile solo con 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 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.

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. 8 e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali. L'importo riconoscibile può comprendere mensilità successive all'atto di intimazione allo sfratto purché riportate nello stesso accordo

Articolo 8 – 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.7. - 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



Città di Tempio Pausania

Provincia di Sassari

Settore dei Servizi alla Persona ed alle Imprese

trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole, nel caso della fattispecie della lettera b) dell'articolo 7;

- 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.

Il Comune prima dell'erogazione del contributo:

- verifica che le finalità di cui all'art.7, 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.7 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.

Articolo 9 – Termini e modalità di presentazione della domanda.

Le domande di partecipazione devono essere presentate in forma di dichiarazione sostitutiva a norma del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445 e s.m.i. e compilate sui moduli predisposti dal Comune di Tempio Pausania, reperibili presso il Settore Servizi alla Persona ed alle Imprese - Ufficio n. 6 - 2° piano, P.zza Gallura. Resp. del procedimento l'Istruttore amministrativo contabile Maria Tamara Baroni. Nei seguenti giorni ed orari: lunedì, mercoledì, giovedì e venerdì dalle ore 10,00 alle ore 13,00 e martedì dalle 15,30 alle 17,30 e, sul sito internet dell'Ente www.comune.tempiopausania.ot.it, le domande all'Ufficio Protocollo dell'Ente dovranno pervenire a partire dal 16 ottobre, con le seguenti modalità:

- consegnate a mano presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente;
- mediante posta elettronica certificata all'indirizzo: protocollo@pec.comune.tempiopausania.ot.it;

Il Comune comunicherà 15 giorni prima la chiusura ufficiale del Bando, dandone comunicazione preventiva tramite l'Albo Pretorio e il sito Web dell'Ente.

LE DOMANDE PERVENUTE FUORI DAL TERMINE PREVISTO DAL BANDO SARANNO ESCLUSE DAL CONCORSO.

Articolo 10 – Documentazione da allegare alla domanda.

- Dichiarazione ISEE secondo quanto indicato dall'art. 5 del bando;
- Copia di documento d'identità in corso di validità e codice fiscale (nei casi di cittadini non appartenenti all'UE regolare permesso di soggiorno);



Città di Tempio Pausania

Provincia di Sassari

Settore dei Servizi alla Persona ed alle Imprese

- Atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida.
- 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;
- Accordo tra locatore e locatario di cui all'articolo 8 del bando;
- Nuovo contratto a canone concordato sottoscritto con un nuovo proprietario (art.8 del bando);
- Certificazione di invalidità per almeno il 74%.

Per i lavoratori dipendenti: Ultima busta paga e ultime tre buste paghe precedenti all'evento incolpevole.

Per i lavoratori autonomi: Reddito imponibile autocertificato nel periodo che intercorre tra l'evento che ha determinato la morosità e la data di presentazione della domanda.

Per malattia grave, infortunio o decesso 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 11 – Formazione della graduatoria.

L'Amministrazione Comunale valuterà le domande nel rispetto dei criteri stabiliti nel presente bando, al termine dell'istruttoria sarà predisposta UNA GRADUATORIA.

Gli utenti utilmente collocati nella graduatoria potranno accedere all'erogazione del contributo in funzione delle disponibilità finanziarie erogate dalla Regione nel rispetto delle priorità elencate nell'art. 6 del presente bando come definito nella Delibera Regionale 49/2 del 30/09/2020.

Articolo 12 - Graduatoria programmata dell'intervento della forza pubblica.

Il Comune adotta 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 graduatoria programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

Articolo 13 – Controlli e sanzioni

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n°445, l'Amministrazione Comunale procede ad idonei controlli e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni presentate dai concorrenti.



Città di Tempio Pausania

Provincia di Sassari

Settore dei Servizi alla Persona ed alle Imprese

L'Amministrazione Comunale effettua controlli sulla veridicità della situazione economica e familiare dichiarata anche attraverso i dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze. Qualora dai controlli emergano abusi o false dichiarazioni, fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal Capo VI del DPR 445/2000, i competenti Uffici Comunali adotteranno specifiche misure per sospendere o revocare i benefici ottenuti, mettendo in atto le misure ritenute necessarie al loro integrale recupero.

Allegati:

Allegato 1 Modulo di domanda

Il Vicario Dirigente
Dott. Giovanni Usai