



COMUNE DI ESCALAPLANO

Provincia del Sud Sardegna

[Via Sindaco Giovanni Carta 18 - 09051 Escalaplano](#)

Prot. 3831 n. del 27.05.2024

OGGETTO: BANDO REGIONALE PERMANENTE PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI DI CUI AL DL 102/2013, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA L. 124/2013.

Art. 1 - FINALITÀ

La Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dei Lavori Pubblici, con il presente Bando intende sostenere 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).

Art. 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;
- Decreto Legge 28.3.2014, n. 47, convertito nella L. 23.5.2014, n. 80;
- Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 30.3.2016, pubblicato nella G.U. n. 172 del 25.07.2016;
- D.G.R. n. 49/2 del 30/09/2020;
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili del 30 luglio 2021, pubblicato nella G.U. n. 228 del 23/09/2021;
- D.G.R. n. 11/21 del 24/03/2021;

Art. 3 - RISORSE FINANZIARIE

Il Fondo è alimentato annualmente con le risorse stanziare dalla Legge di bilancio regionale e con le risorse trasferite dallo Stato.

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 della capacità reddituale del nucleo familiare, valutata come descritto all'art. 5.

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, a 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;
- ✓ cessazione 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 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. 6 - REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ

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, le cui condizioni di morosità incolpevole sia dovuta a una delle cause, e nelle modalità, di cui agli artt. 4 e 5.

Il richiedente dovrà, inoltre, possedere i seguenti requisiti:

- ✓ 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;
- ✓ essere destinatario 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. 7, sia intervenuta la convalida dello sfratto con fissazione della data per il rilascio dell’alloggio;
- ✓ sia titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato 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;
- ✓ abbia cittadinanza italiana, di un Paese dell’UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all’UE, possieda un regolare titolo di soggiorno;
- ✓ non essere, né il richiedente né alcun componente del suo nucleo familiare, 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;
- ✓ non essere titolari di contratto di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Art. 7 – CONTRIBUTI CONCEDIBILI (art. 10 bando RAS)

Per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, 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 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. 7 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.

Art. 8 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

Alla domanda di partecipazione devono essere allegati, a pena di esclusione:

- 1) il contratto di locazione in essere, nel caso delle fattispecie a) e b) dell'art. 7 (art. 10 bando RAS);
- 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.7 (art. 10 bando RAS);
- 4) la dichiarazione di rinuncia (Allegato 3), da parte del proprietario dell'alloggio, all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile (solo nel caso della fattispecie a) dell'articolo 7 (art. 10 bando RAS). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
- 5) la dichiarazione di consenso (Allegato 4), 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 7 (art. 10 bando RAS). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
- 6) la dichiarazione sottoscritta dal proprietario dell'alloggio e dal richiedente (Allegato 5) di impegno alla sottoscrizione di un nuovo contratto (fattispecie c) dell'articolo 7 (art. 10 bando RAS), eventualmente a canone concordato (solo nel caso della fattispecie d) dell'articolo 7 (art. 10 bando RAS). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale.

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 all'indirizzo PEC regionale, indicato nel bando regionale.

Art. 9 – DISPOSIZIONI FINALI

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

Eventuali ulteriori disposizioni in merito alle integrazioni urgenti e necessarie al presente Bando e/o all'attuazione dello stesso, anche derivanti da intervenute disposizioni statali e/o regionali, potranno essere disposte mediante atti del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici, debitamente pubblicizzati.

ART. 14 – CONTROLLI E SANZIONI

Ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, si procederà ad idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni presentate dai concorrenti. Ai sensi degli articoli 75 e 76 dello stesso D. P. R., in caso di dichiarazioni mendaci, falsità in atto o uso di atti falsi, oltre alle sanzioni penali espressamente previste in proposito, l'Amministrazione Comunale di Escalaplano provvede alla revoca del beneficio eventualmente concesso e agisce per il recupero delle somme e per ogni altro adempimento conseguente alla non veridicità di quanto dichiarato dai concorrenti.

Il Responsabile del Procedimento è l'istruttore amministrativo Dott.ssa Federica Lussu tel. 070/9541038

Sono allegati al presente bando:

- All. 1 istanza di partecipazione;
- All. 2 informativa privacy;
- All. 3 dichiarazione del locatore (art.7, lett. A);
- All. 4 dichiarazione del locatore (art.7, lett. B);
- All. 5 dichiarazione del proprietario dell'alloggio e del richiedente (art. 7, lett. C o D).

II RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO

Giovanni Luigi Mereu
(Firmato digitalmente)