

UNIONE COMUNI D'OGLIASTRA (NU)



CITTÀ DI LANUSEI



COMUNE DI ELINI



COMUNE DI LOCERI



COMUNE DI BARI SARDO



COMUNE DI ILBONO



COMUNE DI CARDEDU

SERVIZIO SOCIALE

Allegato alla Determina del Responsabile del Servizio Sociale n. 261 del 13/10/2020

Bando per l'assegnazione dei contributi agli inquilini morosi incolpevoli.

Con il presente Bando si rende noto che la Regione Sardegna con Determinazione dell'Assessorato dei lavori Pubblici n.1809 protocollo 28432 del 06/10/2020 ha predisposto il bando regionale rivolto ai Comuni e finalizzato all'attribuzione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli.

I cittadini interessati ad ottenere l'erogazione del contributo dovranno presentare la domanda all'Ufficio del Servizio Sociale del proprio Comune di residenza sulla modulistica all'uopo predisposta, secondo le modalità contenute nel presente bando.

Art 1. Destinatari e finalità dei contributi.

Destinatari dei contributi sono i titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole.

Art. 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 secondo quanto descritto all'art.3 del bando.

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 deve esse dovuta, a titolo esemplificativo e non esaustivo, a una delle seguenti cause:

- a) perdita del lavoro per licenziamento;
- b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- d) il mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) 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;
- f) 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 verifica della consistente riduzione della capacità reddituale.

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.

Per il lavoratore dipendente: in assenza di una certificazione reddituale annuale, la consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo del lavoratore dipendente si intende sussistere qualora il reddito imponibile indicato nell’ultima busta paga risulti inferiore di almeno al 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 sussistere 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. 4. Comuni ammissibili

Possono presentare istanza di finanziamento a favore degli inquilini morosi incolpevoli, previa verifica dei requisiti richiesti dal presente bando:

- 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 sfratti per morosità incolpevole.

Denominati comuni non prioritari.

Art. 5. Requisiti per l'accesso ai contributi.

Il Servizio Sociale dell'Unione, con proprio bando pubblicizza l'accesso ai contributi del bando regionale e verifica che i richiedenti abbiano i seguenti requisiti:

- a) la condizione di morosità incolpevole ai sensi degli articoli 2 e 3.
- b) il richiedente al momento della presentazione della domanda:
 - 1- abbia un reddito ISE non superiore a € 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 autocertificazione 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/o 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.
 - L'Unione si riserva di verificare la veridicità di quanto autocertificato attraverso l'acquisizione di busta paga per quanto riguarda il personale dipendente e certificazione rilasciata dal consulente e/o commercialista per quanto riguarda gli autonomi.
 - Tale 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 abitativo regolarmente registrato (anche se tardivamente) e risieda nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno 1 anno. Sono esclusi gli immobili appartenenti alla categorie catastali A1, A8 e A9.
- 4- abbia cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenente all'UE, possieda un regolare titolo di soggiorno.
- c) ciascun componente del nucleo **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) accordo tra locatore e locatario di cui all'articolo 7;
- e) l'istante non intenda beneficiare (da attestare mediante autocertificazione), per le stesse mensilità, del reddito di cittadinanza di cui alla Legge 26 del 28 marzo 2019 (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. 6. Contributi concedibili

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

- a) fino a un massimo di **€ 8.000,00** a **sanare la morosità incolpevole** accertata dal Servizio Sociale, qualora il periodo residuo del contratto in essere (con riferimento alla data di intimazione di sfratto o nel caso di cui all'art. 5 lett. b. punto 2.a con riferimento alla data di presentazione della domanda) non sia inferiore ad anni due, con contestuale rinuncia all'esecuzione da parte del proprietario del provvedimento di rilascio dell'immobile;
 - a.1) fino a un massimo di **€ 8.000,00** a sanare la morosità incolpevole accertata dal servizio sociale, con contestuale rinuncia all'esecuzione da parte del proprietario del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- b) fino a 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 euro 12.000,00.

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 dall'Ente Locale 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 indicata nell'accordo sottoscritto da entrambe le parti ai sensi del successivo articolo 7 e comprende i canoni eventuali spese condominiali. L'importo riconoscibile può comprendere mensilità successive all'atto di intimazione allo sfratto purché riportate nello stesso accordo.

Art. 7. 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 dall'Ente direttamente al locatore, per tutte le fattispecie della lett. a) alle lett. d) dell'articolo 6.

- il locatore si impegna a:
 - a) rinunciare all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lett. a) dell'articolo 6;
 - b) 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 b) all'articolo 6.
- il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) dell'articolo 6.

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

Il Servizio Sociale prima dell'erogazione del contributo:

- verifica che le finalità di cui all'art. 6 per cui il contributo è richiesto, siano ancora valide;
- rende edotto il locatore comunicandogli che è tenuto a restituire all'Unione 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. 6 e il locatario abbandoni l'alloggio dopo soli quattro mesi, in questo caso il locatore dovrà restituire all'Unione la somma relativa ai canoni di otto mensilità.

Art.8. Modalità di individuazione dei destinatari dei contributi e scadenze.

Il bando è rivolto ai titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo soggetti ad un atto di sfratto per morosità incolpevole. L'Unione, verificata l'ammissibilità alla domanda ai sensi dell'art. 5 e l'ammontare del contributo, trasmetterà il fabbisogno alla Regione compilando l'apposito allegato.

L'Unione può trasmettere la richiesta del finanziamento alla Regione in qualunque momento dell'anno e, 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 le informazioni richieste.

Sulla base delle istanze presentate dagli Enti locali, l'amministrazione regionale per ciascuno mese, predisporrà una graduatoria degli aventi diritto secondo il seguente ordine di precedenza:

- presenza nel nucleo familiare di almeno un componente che sia: ultrasessantenne, 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 dello sfratto;
- Data dell'atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida.
- Alloggio sito in un Comune ad Alta Intensità Abitativa (ATA)
- Data di presentazione della domanda al proprio comune di residenza.

Nel caso di richieste già inserite in graduatoria non possano essere soddisfatte per carenza di risorse finanziarie la Regione trasferirà all'Ente le risorse finanziarie non appena queste saranno disponibili, con precedenza rispetto alle domande inserite nelle graduatorie dei mesi successivi.

Ogni graduatoria mensile resta valida per i successivi 12 mesi alla data di 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


L'Unione adotterà 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. Presentazione delle domande

I soggetti, residenti nei Comuni facenti parte dell'Unione Comuni d'Ogliastro, (, Bari Sardo, Elini, Lanusei e Loceri) che si trovano in possesso delle condizioni e dei requisiti richiesti devono presentare istanza all'Ufficio del Servizio Sociale del Comune di residenza sulla base del modello allegato al presente bando.

All'istanza dovranno essere allegati, pena di inammissibilità, i seguenti documenti:

1. Copia di un documento di identità in corso di validità del richiedente, copia della carta di soggiorno (per i cittadini non appartenenti alla Comunità Europea);
2. Documentazione comprovante lo stato di inquilino moroso incolpevole.
3. Copia del contratto di locazione regolarmente registrato (Modello F/23 o Cedolare secca sugli affitti), ai sensi della legge 431/98, relativo all'alloggio oggetto dell'intimazione di sfratto;
4. Copia dell'atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida;
5. Documentazione comprovante una o più situazioni tra quelle relative alla perdita o alla consistente riduzione della capacità reddituale di cui all'art. 2 del presente avviso o all'art. 5 punto 2 a).
6. Certificazione di reddito di cui all'art. 3 del bando;
7. Accordo tra le parti così come specificato all'art. 7.
8. Documentazione attestante il possesso di una o più condizioni indicate all'art. 8 punto 1

Il Responsabile del Servizio

(Dr. ssa Marta Manca)