



# COMUNE DI URI

PROVINCIA DI SASSARI

☐ 079/4187064– Email: [servizisociali@comune.uri.ss.it](mailto:servizisociali@comune.uri.ss.it) PEC [protocollo.uri@pec.comunas.it](mailto:protocollo.uri@pec.comunas.it)

AREA SERVIZI SOCIALI, CULTURALI E PUBBLICA E ISTRUZIONE

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

(D.L. 31.08.2013 n. 102, Art. 6, Co. 5, convertito con modificazioni dalla L. 28.10.2013 n. 124.)

### LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In attuazione della Deliberazione della Giunta Regionale n. 42/11 DEL 22/10/2019 e alla Determinazione n. 33759/2078 del 29/10/2019 della Direzione Generale – Servizio Edilizia Pubblica.

### RENDE NOTO

**CHE SONO APERTI I TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI  
CONTRIBUTO A FAVORE DI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI.**

#### ARTICOLO 1 FINALITA' E RISORSE

La Regione Autonoma della Sardegna-Assessorato dei Lavori Pubblici intende sostenere, con contributi fino a € 12.000,00, i titolari di contratto 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 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 della capacità reddituale di almeno il 30% del nucleo familiare o del reddito complessivo, 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;
- 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.

Le cause su indicate si considerano a titolo esemplificativo e non esaustivo.

### **ARTICOLO 3**

#### **MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLA PERDITA O DELLA CONSISTENTE RIDUZIONE DELLA CAPACITA' 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.

### **ARTICOLO 4**

#### **REQUISITI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI**

Possono presentare istanza i residenti nel Comune di Uri.

La concessione dei contributi è subordinata, oltre alla accertata morosità incolpevole per consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo, alla sussistenza, in capo al richiedente e al proprio nucleo familiare, dei seguenti requisiti:

- a) Reddito ISE non superiore a € 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore a € 26.000,00;
- b) 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;

c) Contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie A1, A8 e A9) e residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno al momento dell'atto di citazione;

d) Cittadinanza Italiana, di uno Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'Unione Europea (extracomunitari) un regolare titolo di soggiorno;

e) Il richiedente o altro componente del nucleo familiare, non sia titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella Provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.

## **ARTICOLO 5 MODALITA' E TEMPI DI INVIO, REQUISITI DI PRECEDENZA E VALIDITA' GRADUATORIE REGIONALI**

Il Comune invierà le istanze pervenute all'amministrazione regionale suddivise per bimestri, su modulo predisposto dalla Regione stessa. I bimestri di riferimento sono i seguenti: dicembre – gennaio; febbraio – marzo; aprile – maggio; giugno – luglio; agosto – settembre; ottobre – novembre.

La Regione predisporrà una graduatoria degli aventi diritto secondo il seguente ordine di precedenza:

- 1) Presenza nel nucleo familiare di almeno un 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) Alloggio sito in un Comune ad Alta Tensione Abitativa (ATA);
- 4) Data di presentazione della domanda al 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 bimestrale 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).

Per il riconoscimento dei contributi a favore degli inquilini morosi di alloggi sociali si utilizzeranno le risorse regionali.

## **ARTICOLO 6 CONTRIBUTI CONCEDIBILI**

L'importo massimo del contributo concedibile al richiedente è di € 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 non sia inferiore ad anni 2, 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 ad 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, comma 3 della L. 431/1998 trova applicazione quanto disposto dal Decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 14 luglio 2004, pubblicato in G.U.12711/2004, n. 266;

i contributi di cui alla lettera 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.

L'ammontare della morosità deve essere indicata nell'accordo sottoscritto da entrambe le parti ai sensi dell'art. 6 del presente bando e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali.

#### **ARTICOLO 7 ACCORDO TRA LE PARTI E MODALITA' 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 lettera a) alla lettera d) dell'art. 6.
- Il locatore si impegna:
  - a. Rinunciare all'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lettera a) dell'art. 6;
  - 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. 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 Comune non può accogliere la domanda.

#### **ARTICOLO 8 TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

I soggetti che si trovano in possesso delle condizioni e dei requisiti richiesti devono presentare istanza indirizzata all'Ufficio Servizi Sociali del Comune, sulla base del modello predisposto dall'Ufficio Servizi Sociali. **Le domande possono essere presentate in qualsiasi momento dell'anno.**

Si fa presente che la Regione autonoma della Sardegna chiede ai Comuni di inviare il fabbisogno in qualunque momento dell'anno e che questo sarà riferito al bimestre in cui la domanda è stata trasmessa completa di tutte le informazioni richieste.

L'istanza sarà redatta in forma di autocertificazione con riferimento agli elementi che possono essere oggetto di tale dichiarazione e che conterrà in forma sintetica gli altri elementi necessari per l'ammissione e per l'istruttoria delle domande. In particolare, dovrà dichiarare:

1. Di essere residente nel Comune di Uri;
2. Di avere un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole attuale;
3. Di avere cittadinanza italiana, di un paese dell'UE ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, un regolare titolo di soggiorno (carta o permesso);
4. Che il richiedente o altro componente del nucleo familiare, non sia titolare di diritti di proprietà usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile, fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
5. Che i beneficiari non ricevano per gli stessi fini contributi provenienti da programmi di interventi simili;
6. Di essere residente nell'alloggio oggetto della procedura di partecipazione al bando da almeno un anno al momento dell'atto di citazione;
7. Al fine di accedere ai requisiti preferenziali, di avere la presenza all'interno del nucleo familiare, di almeno un componente che sia:  
Ultrasessantenne e/o Minore con invalidità accertata per almeno il 74% o in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.
8. accordo tra le parti (vd art. 7)

## **ARTICOLO 8 DOCUMENTAZIONE RICHIESTA**

All'istanza, oltre alla copia del documento di identità del sottoscrittore, dovranno essere allegati, a pena di inammissibilità, i seguenti documenti:

### **1) In ordine alla sussistenza dei requisiti generali:**

- a) Certificato di reddito ISE non superiore a € 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore a € 26.000,00 ;
- b) Copia atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- c) Contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9);

### **2) In ordine alla tipologia della causa della diminuzione del reddito:**

- a) Documento attestante la perdita del lavoro;
- b) Accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- c) Attestazione della decorrenza della cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- d) Attestazione della cessazione e dichiarazione del mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) Dichiarazione della cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- f) Certificazione delle autorità che dichiarino 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, con eventuale breve relazione illustrativa per la necessaria valutazione.

**3) In ordine alla quantificazione del contributo richiesto, dovrà produrre:**

- a) Nel caso di richiesta di contributo finalizzata a sanare la morosità, il dettaglio delle somme dovute contenute nella citazione;
- b) Nel caso di richiedenti, la cui ridotta capacità economica, non consenta il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione tramite il contributo, dovrà essere presentata la quantificazione del deposito cauzionale richiesto.

**ARTICOLO 9  
MOTIVI DI ESCLUSIONE DELLE DOMANDE**

Saranno escluse le domande:

- Mancanza dei requisiti;
- Redatte in maniera incompleta, ovvero dalle quali si evinca palesemente la mancanza di uno dei requisiti previsti per l'ammissione ai contributi di cui all'art. 3;
- Non debitamente firmate e non corredate dei documenti richiesti
- Mancanza di accordo tra le parti.

**ARTICOLO 10  
EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI**

L'erogazione dei contributi è subordinata al trasferimento delle risorse necessarie da parte del competente Assessorato Regionale.

Non si potrà procedere all'assegnazione del contributo per sanare la morosità incolpevole, qualora i beneficiari ricevano per gli stessi fini contributi provenienti da programmi di intervento simili.

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.

Il Comune prima dell'erogazione del contributo:

- verifica che le finalità di cui agli artt. 3 e 4, 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 11  
COMPATIBILITA'**

I contributi del Fondo sostegno affitti ex L. n. 431/1998 non sono alternativi ai contributi in parola, in quanto i due contributi presentano una ratio diversa, laddove il contributo affitti viene riconosciuto quale rimborso di una spesa già sostenuta, mentre il contributo per i morosi incolpevoli presuppone, al contrario, il mancato pagamento dell'affitto.

**ART. 12  
CONTROLLI E SANZIONI**

Ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, l'Amministrazione Comunale procede ad idonei controlli, anche a campione sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive. Ferme restando le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva sulla base di dichiarazione non veritiera, l'amministrazione Comunale agirà per il recupero delle somme e ad ogni altro adempimento conseguente.

**ART. 13**  
**NORME FINALI**

Per quanto non espressamente previsto dalla presente direttiva si fa riferimento:

- Decreto Interministeriale n. 102 del 31/08/2013, art. 6, comma 5, convertito, con modificazioni nella legge 124 del 28/10/2013.
- Decreto interministeriale del 30/03/2016 pubblicato G.U n. 172 del 25/07/2016
- Decreto interministeriale del 31/05/2018 pubblicato sulla G.U. n. 166 del 19/07/2018, alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 42/11 DEL 22/10/2019 e alla Determinazione n. 33759/2078 del 29/10/2019 della Direzione Generale – Servizio Edilizia Pubblica.

Uri, /11/2019