Approvato con determinazione SER del 28 Gennaio 2022

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

Articolo 1 - Finalità

La Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dei Lavori Pubblici, con il presente Bando intende sostenere, con contributi fino a € 12.000,00, 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).

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 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 30.3.2016, pubblicato nella G.U. n. 172 del 25.07.2016;
- DGR 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;
- DGR n. 11/21 del 24/03/2021.

Articolo 3 - Risorse finanziarie

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

Articolo 4 - Comuni ammissibili al finanziamento

Possono presentare istanza di finanziamento a favore degli inquilini morosi incolpevoli:

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 procedure di sfratto per morosità incolpevole (denominati Comuni non prioritari). I Comuni non prioritari potranno essere finanziati con risorse statali solo nel caso in cui la loro ammissibilità sia espressamente dichiarata nei decreti Ministeriali.

Sono esclusi dalla partecipazione al Bando i Comuni che non hanno adempiuto all''invio dell'ultimo monitoraggio richiesto dal Servizio Edilizia Residenziale, sino alla regolarizzazione della trasmissione dei dati di monitoraggio.

Articolo 5 – Determinazione e comunicazione alla Regione del fabbisogno comunale

Per l'individuazione dei beneficiari, i Comuni predisporranno un bando, con le modalità di "bando aperto", privo di scadenza, in modo che i cittadini possano presentare istanza al Comune in ogni momento dell'anno.

I Comuni, verificata l'ammissibilità della domanda ai sensi dell'art. 7 e l'ammontare del contributo, trasmettono il fabbisogno comunale alla Regione compilando il Modello A, allegato al presente Bando, nel quale devono essere riportate, per ogni istanza ritenuta ammissibile, le seguenti informazioni:

1. data di presentazione della domanda al Comune;
2. data e numero di protocollo comunale;
3. indicazione, qualora vi sia, della 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 (si specifica che il nucleo famigliare è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di intimazione di sfratto per morosità,);
4. data di rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida dello sfratto (obbligatoria per le fattispecie *a*) e *b*) dell'articolo 10);
5. importo del contributo ammesso al finanziamento;
6. data di scadenza del contratto;
7. data dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;

Nel Modello A il Comune dovrà inoltre indicare la disponibilità di eventuali economie e dell'eventuale cofinanziamento comunale.

I Comuni pubblicano il bando comunale e ne danno comunicazione al Servizio Edilizia Residenziale con

indicazione del *link* alla relativa pagina del sito istituzionale del Comune. Nella documentazione *online* allegata al bando dovrà essere ricompresa l'informativa sul trattamento dei dati personali acquisiti dall'Amministrazione comunale per la gestione del procedimento, si sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196.

Alla domanda di partecipazione al bando del cittadino devono essere allegati, a pena di esclusione:

1) il contratto di locazione in essere, nel caso delle fattispecie *a*) e *b*) dell'art. 10;
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. 10;
4) la dichiarazione di rinuncia (Allegato 1), da parte del proprietario dell'alloggio, all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile (solo nel caso della fattispecie *a*) dell'articolo 10). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
5) la dichiarazione di consenso (Allegato 2), 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 10). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
6) la dichiarazione sottoscritta dal proprietario dell'alloggio e dal richiedente (Allegato 3) di impegno alla sottoscrizione di un nuovo contratto (fattispecie *c*) dell'articolo 10), eventualmente a canone concordato (solo nel caso della fattispecie *d*) dell'articolo 10). 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 inviando la scheda denominata "Modello A", allegata al presente Bando, compilata in tutte le sue parti obbligatorie, esclusivamente via PEC all'indirizzo fondomorosi@pec.regione.sardegna.it, indicando nell'oggetto "Comune di _____ - Fondo morosi incolpevoli". Nel trasmettere le schede, o nel formulare quesiti in merito alle istanze all'Amministrazione regionale, i Comuni omettono di riportare eventuali dati personali relativi agli utenti (inquilini e proprietari).

Articolo 6 – Ripartizione delle risorse a favore dei Comuni

Sulla base delle istanze presentate dai Comuni, l'amministrazione regionale, per ciascun mese, 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;
2. eventuale data per il rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida dello sfratto;
3. data dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
4. alloggio sito in un Comune ad Alta Tensione Abitativa di cui all'art. 4, lett. a);
5. 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 necessarie 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 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*.

La Regione Sardegna, al fine dell'ottimale utilizzo delle risorse stanziate in bilancio, potrà predisporre, nel mese di dicembre, una graduatoria parziale con conseguente liquidazione delle risorse a favore delle domande pervenute anche prima del termine del mese. Eventuali istanze pervenute successivamente e, comunque, entro il 31 dicembre, potranno formare oggetto di una seconda graduatoria ed essere evase successivamente.

Qualora i Comuni stanzino risorse proprie, sono tenuti a comunicarne l'ammontare contestualmente alla comunicazione del fabbisogno. La Regione erogherà le risorse finanziarie a favore dei Comuni al netto del cofinanziamento comunale e di eventuali economie.

Articolo 7 – Requisiti di ammissibilità

Il Comune determina l'ammissibilità delle domande, presentate dagli inquilini morosi incolpevoli:

a) accertando le condizioni di morosità incolpevole ai sensi degli articoli 8 e 9;
b) verificando che il richiedente, al momento della presentazione della domanda:

1. abbia 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;
2. sia 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. 10, sia intervenuta la convalida dello sfratto con fissazione della data per il rilascio dell'alloggio;
3. 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;
4. abbia cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possieda un regolare titolo di soggiorno;

c) verificando che il richiedente, così come ciascun componente del nucleo familiare, non sia 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;
d) verificando che il richiedente non sia un inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

I Comuni non possono prevedere nei propri bandi criteri di ammissibilità diversi o aggiuntivi rispetto a quelli previsti nel presente Bando.

Articolo 8 – 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. 9. 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.

Articolo 9 - 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.

Articolo 10 – Contributi concedibili.

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. 10 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.

Articolo 11 - 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.

Articolo 12 – Monitoraggio e controlli

I Comuni trasmettono le schede di monitoraggio semestrale relative al procedimento, debitamente compilate secondo lo schema trasmesso dalla Regione, entro le scadenze che verranno comunicate con apposita nota dal competente Servizio 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 dei contenuti di cui al presente Bando.

Articolo 13 – 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.

Le richieste di eventuali chiarimenti e pareri in merito al presente Bando dovranno essere formulate esclusivamente via PEC all'indirizzo fondomorosi@pec.regione.sardegna.it.

Per informazioni è possibile contattare dal lunedì al venerdì dalle ore 11.00 alle ore 13.00, il lunedì e il mercoledì anche il pomeriggio dalle ore 16.00 alle ore 17.00:

- l'Assessorato dei Lavori Pubblici - Servizio Edilizia Residenziale - *e-mail* llpp.ser@regione.sardegna.it;
- la Dott.ssa Anna Maria Cau - tel. 070/6062013 - *e-mail*: amcau@regione.sardegna.it.

Allegati:

- Modello A Scheda di rilevazione del fabbisogno accertato dai Comuni
- Allegato 1
- Allegato 2
- Allegato 3

Il Direttore del Servizio
Ing. Maurizio Pellegrino
(documento firmato digitalmente)

PELLEGRINO MAURIZIO
2022.01.27 22:38:13
a
CN=PELLEGRINO MAURIZIO
C=IT
2.5.4.4=PELLEGRINO
2.5.4.42=MAURIZIO
a