



COMUNE DI FURTEI

(Prov. Sud Sardegna)

Via Circonvallazione, n. 29 - 09040 Furtei - P.I. n. 82003600929 - **Servizi Sociali: Tel.**
070/9303722 - **E-mail:** protocollo@pec.comune.furtei.ca.it assistentesociale@comune.furtei.ca.it

BANDO REGIONALE PERMANENTE

Per la presentazione e l'individuazione dei beneficiari del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli finalizzato all'erogazione di contributi per sanare la morosità: - Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102 art. 6, comma 5, convertito con modificazioni dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione alla propria Determinazione n. 19 del 07/03/2022, avente ad oggetto: "Approvazione bando pubblico permanente e schema di domanda", Individuazione beneficiari inquilini morosi incolpevoli.

VISTI:

- il D.L. 28/03/2014 n°47 convertito con modificazioni, nella L. 23/05/2014 n°80;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 30/03/2016, pubblicato nella G.U. n. 172 del 25/07/2016;
- il decreto interministeriale del 31.05.2018 pubblicato nella G.U. n. 166 del 19.07.2018, che conferma a sua volta i contenuti del Decreto interministeriale del 30.03.2016;
- la DGR n. n.49/2 del 23/09/2020, con la quale la Giunta Regionale stabilisce i criteri per l'individuazione dei destinatari e la modalità di determinazione dei contributi per il bando in oggetto;
- il 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;
- la Determinazione RAS n. 129/371 del 28/01/2022 con la quale è stato approvato il bando regionale permanente ed i relativi allegati;
- **VISTA** la nota Ras prot. n. 4037 del 01/02/2022, con la quale è stato trasmesso il bando regionale relativo al "Fondo" destinato agli inquilini morosi incolpevoli, nonché la nuova modulistica;

RENDE NOTO

Che sono aperti i termini di presentazione delle domande a far data dalla pubblicazione del presente Bando, per l'assegnazione di eventuali contributi per far fronte alle esigenze degli inquilini morosi incolpevoli residenti nel Comune di FURTEI e destinatari di atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole, con la caratteristica di bando aperto, senza scadenza, in modo che i cittadini possano presentare istanza al Comune in ogni momento dell'anno.

FINALITA'

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).

Art. 1 - DESTINATARI DEI CONTRIBUTI

Sono destinatari dei contributi i titolari di contratti di locazione, regolarmente registrati, di unità immobiliare ad uso abitativo, site nel Comune di Furtei, 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 in ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare, valutata come descritto all'art. 2. 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. 2 – MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLA CONSISTENZA 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% 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. 3– REQUISITI DI AMMISSIBILITA'

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

A. accertando le condizioni di morosità incolpevole ai sensi degli articoli 1 e 2 del presente bando;

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.
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.

Art. 4– 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 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 (Bando Regionale) 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 5– 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 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;
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;
5. data di presentazione della domanda al Comune.

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 stanziare 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.

Art. 6 – NUCLEO FAMILIARE

Ai fini del presente bando, il nucleo familiare che verrà considerato è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di intimazione di sfratto per morosità.

Art. 7 – PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E CAUSE DI ESCLUSIONE

Le domande, debitamente compilate in ogni parte e sottoscritte, dovranno essere corredate di tutta la documentazione richiesta, e dovranno essere presentate secondo le seguenti modalità:

- a) a mano presso l'Ufficio protocollo del comune di Furtei nei seguenti giorni e orari: martedì e giovedì dalle ore 11:00-13:00 – martedì dalle ore 15.30-16.30;
- b) Spedite tramite raccomandata a/r al Comune di Furtei, Via Circonvallazione, 29 – 09040 Furtei. In tal caso farà fede il timbro di accettazione al protocollo dell'Ente, il Comune resta estraneo da problematiche inerenti il mancato recapito da parte del servizio postale;
- c) Tramite inoltro da indirizzo di posta elettronica certificata in un unico file PDF all'indirizzo PEC del Comune: protocollo@pec.comune.furtei.ca.it. Non potranno essere presi in considerazione domande o documenti fotografati).

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. 4;
- 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. 4;
- 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 4). 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 4) 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 4), eventualmente a canone concordato (solo nel caso della fattispecie d) dell'articolo 4). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale.

I moduli di domanda per la partecipazione al bando pubblico possono essere scaricati dal sito istituzionale dell'Ente: www.comune.furtei.ca.it, sezione nella sezione avvisi pubblici- e/o reperiti presso il comune, all'ingresso, nella apposita bacheca comunale.

Art. 8 – PUBBLICITA' DEL BANDO

Il presente avviso viene affisso sull'Albo Pretorio On Line ed è altresì reperibile sul sito web del Comune all'indirizzo www.comune.furtei.ca.it.

Art. 9 – INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI.

Tutti i dati personali di cui l'amministrazione venga in possesso in relativamente alla presente procedura saranno trattati conformemente a quanto disposto dal regolamento Europeo 2016/679 e dal D.Lgs n. 196/2003; il titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Furtei. I diritti degli interessati sono disciplinati dal GDPR (UE) 2016/619.

Art. 9 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non riportato nelle presenti disposizioni, si fa riferimento alla normativa statale e regionale in vigore, e alla determinazione SER n. 129 prot. n. 3715 del 28 gennaio 2022.

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

Qualsiasi variazione dello stesso o atto successivo, anche in merito a scadenze, requisiti, criteri e modalità, verrà automaticamente recepito senza ulteriori atti da parte di questo Ente.

Furtei, lì 08/03/2022

Il Responsabile del Servizio
Ass.Sociale Dott.ssa Rita Tetti