



SERVIZIO POLITICHE SOCIALI

BANDO PUBBLICO APERTO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI DI CUI AL DL N. 102/2013, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, NELLA L. N. 124/2013

Richiamati

- il D.L. 31/08/13 n°102, art. 6, c. 5, convertito con L. 28/10/13 n°124, istitutivo del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, per l'erogazione di contributi in favore di inquilini morosi incolpevoli, destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità causata dalla perdita o dalla consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare;
- il Decreto Interministeriale del 30.03.2016, pubblicato nella G.U. n. 172 del 25/207/2016 con il quale è stato disciplinato il funzionamento del Fondo, che definisce i criteri, le procedure, la modalità di accesso ai contributi e l'importo massimo concedibile, pari a € 12.000; inoltre sono indicati i Comuni abilitati a presentare le domande (Comuni ad alta tensione abitativa "ATA" e Comuni capoluogo di Provincia) e sono altresì stabiliti i requisiti per beneficiare delle agevolazioni del Fondo e gli adempimenti di competenza della Regione e dei Comuni ai fini dell'assegnazione dei contributi agli aventi titolo;
- il Decreto Interministeriale - Ministero Infrastrutture e Trasporti e Ministero Economia e Finanze - del 31.05.2019, G.U. n. 166 del 17.07.2019 - Individuazione delle modalità di trasferimento delle risorse non spese del Fondo inquilini morosi incolpevoli;
- il Decreto Interministeriale del 23.06.2020 (G.U. n. 166 del 06.08.2020 n. 196), con il quale il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, al fine di rendere più agevole l'utilizzo delle risorse stanziato nell'annualità 2020, ha modificato alcuni criteri del decreto ministeriale del 30/06/2016;
- la DGR n. 49/2 del 30.09.2020 che ha previsto alcune modifiche ai criteri di ammissibilità al bando e l'integrazione al bando regionale di cui alla DGR n. 42/11 del 22.10.2019, con le disposizioni di cui al Decreto Ministeriale del 23/6/2020;
- la Determinazione dell'Assessorato LL.PP. - Direzione Generale dei Lavori Pubblici, n. 1809 Prot. n. 28432 del 06.10.2020 avente ad oggetto "D.L. 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, c. 5, convertito, con modificazioni, dalla Legge 28 ottobre 2013, n. 124. Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli. Approvazione del bando regionale", con la quale è stato approvato il bando regionale e relativi allegati;

IL DIRIGENTE

RENDE NOTO

che è possibile presentare domanda di ammissione al contributo di cui al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, istituito con Decreto Legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6 comma 5, convertito con modificazioni dalla L. n. 124 del 28.10.2013 e sulla base delle direttive regionali approvate con DGR n. 49/2 del 30.09.2020, il quale consente ai potenziali beneficiari in possesso dei requisiti richiesti di presentare domanda in qualunque periodo dell'anno. Per le istanze presentate prima della presente pubblicazione si fa riferimento al bando regionale approvato con Determinazione SER n. 33759/2078 del 29/10/2019.

OGGETTO E DESTINATARI DEL CONTRIBUTO

I contributi sono concessi per sanare la morosità dei soggetti titolari di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo (come definito al punto 3) dell'Art. 3 del bando), residenti nel Comune di Cagliari, sui quali grava un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole, così come definita al succ. art. 1 del presente bando.

1. DEFINIZIONE DI MOROSITA' 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 descritta al successivo 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:

- 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) 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;
- 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.

2. MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLA RIDUZIONE 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 ISE indicato nell'attestazione ISEE riferito all'ultimo periodo reddituale, con il reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE riferito al periodo precedente al verificarsi della riduzione stessa.

Nel caso di mancanza dell'attestazione ISEE, le variazioni saranno 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 sussistere qualora il reddito imponibile indicato nell'ultima busta paga risulti inferiore di almeno il 30% 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 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% al 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, anche relative a precedenti annualità e autocertificate, devono incidere per almeno il 30% sull'ultimo reddito ISE attestato.

3. REQUISITI DI AMMISSIBILITA'

Il Comune determina l'ammissibilità delle domande, presentate dagli inquilini morosi incolpevoli verificando il possesso dei seguenti requisiti:

- a) la condizione di morosità ai sensi degli articoli 1 e 2;
- b) che il richiedente al momento della presentazione della domanda:
 - 1. sia destinatario di un provvedimento di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per la convalida
 - 1.1 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 avere sufficienti liquidità per il pagamento del canone di locazione e/o agli 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. Tale casistica non è applicabile agli inquilini morosi di alloggi residenziali pubblici ed è relativa ai soli fondi stanziati nell'annualità 2020;
 - 2. 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;
 - 3. sia titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato, (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) e residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio **da almeno un anno al momento dell'atto di intimazione di sfratto e citazione per la convalida;**

4. abbia la cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, regolare titolo di soggiorno in corso di validità;
 5. non essere titolari, richiedente e tutti i componenti del nucleo familiare, di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
 6. accordo tra locatore e locatario nel quale deve essere riportato l'ammontare della morosità comprensiva di eventuali spese condominiali e nel quale:
 - il locatario acconsente affinché il contributo venga corrisposto direttamente al locatore,
 - il locatore si impegna:
 - a) a rinunciare all'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile, qualora il periodo residuo del contratto in essere **non sia inferiore a due anni**;
 - b) a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole;
 - c) il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione.
- N. B. - In assenza di detto accordo la domanda non può essere accolta**
7. non aver fatto richiesta o aver beneficiato, per lo stesso periodo temporale, di contributi provenienti da altri programmi aventi le medesime finalità del presente bando (*si specifica che il contributo per il sostegno alla locazione ex art. 11 L. 431/1998 ed il Reddito di cittadinanza, di cui al D.L. 28 gennaio 2019 n. 4 convertito dalla L. n. 26 del 28 marzo 2019, non rientrano in tale fattispecie*).

4. DIMENSIONAMENTO DEI CONTRIBUTI.

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

- a) fino a un **massimo di € 8.000,00** per **sanare** la morosità incolpevole accertata dal Comune, con contestuale rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile da parte del proprietario;
- 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** all'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 o equiparato fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di € 12.000,00.

Il contributo di cui alla lettera a) non è cumulabile con i contributi di cui alle lettere b), c) e d).

I contributi di cui alle lettere b), c) e d) non sono cumulabili con i contributi di cui al punto a).

I contributi 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 sottoscritto con il vecchio locatore*. Il locatore è tenuto a restituire al Comune le somme ricevute a titolo di anticipazione, qualora vengano meno le finalità per le quali è stato riconosciuto il contributo (*Esempio: se il locatore ha ricevuto, per le finalità di cui alla lettera d), il canone relativo a 12 mensilità ed il locatario abbandona l'alloggio dopo solo quattro mesi, il locatore dovrà restituire al Comune la somma relativa ai canoni delle restanti otto mensilità*).

-CRITERIO PREFERENZIALE

Costituisce **criterio preferenziale** per la concessione del contributo la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia:

- a) ultrasettantenne;
- b) minore;
- c) con invalidità accertata per almeno il 74%;
- d) in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

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.

5. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di partecipazione al presente avviso pubblico deve essere compilata esclusivamente sulla modulistica predisposta in forma di dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii.

I moduli di domanda sono reperibili presso:

- Il Servizio Politiche Sociali – Via Sauro, 19 – Cagliari;
- Scaricabili dal sito istituzionale del Comune di Cagliari nella sezione Bandi.

La domanda, debitamente compilata utilizzando l'apposito modulo allegato al bando, dovrà essere sottoscritta e trasmessa al Servizio Politiche Sociali, in busta chiusa nella quale dovrà essere riportato **“Bando per l'assegnazione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli”** e trasmessa a mezzo posta raccomandata A/R, indirizzata al Comune di Cagliari - Servizio Politiche Sociali c/o Ufficio Protocollo Generale – Via Crispi n. 2 – 09124 Cagliari. In alternativa la domanda può essere inviata con Posta Elettronica Certificata al seguente indirizzo: protocollogenerale@comune.cagliari.legalmail.it

Le domande possono essere presentate dalla data di pubblicazione del Bando e fino a che non intervengano correttivi alle normative Statali e Regionali.

Alla domanda di partecipazione al bando devono essere obbligatoriamente allegati, *pena la non ammissibilità*, i seguenti documenti:

- copia di un documento d'identità di colui che sottoscrive la domanda;
- per il richiedente e i componenti del nucleo familiare non comunitari, copia di regolare permesso di soggiorno in corso di validità;
- copia del contratto di locazione regolarmente registrato;
- copia dell'atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione della convalida;
- accordo sottoscritto dal locatore e dal locatario (art. 3 punto 6 del bando – *Vedi allegato B al presente bando*);
- ogni altra certificazione e documentazione comprovare la sussistenza delle condizioni dichiarate in domanda che si ritenga utile ai fini della valutazione.

6. VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E MODALITA' DI EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

Il Comune procede all'istruttoria delle domande pervenute mensilmente, verifica il possesso dei requisiti prescritti dal Bando regionale e comunale e quindi l'ammissibilità al beneficio, quantificando nel contempo l'ammontare del contributo; nel corso dell'istruttoria il competente ufficio potrà richiedere il rilascio di dichiarazioni e/o l'integrazione documentale, la rettifica e/o il completamento, in caso di istanze erranee o incomplete; potrà inoltre esperire accertamenti tecnici, ispezioni e ordinare esibizioni documentali.

Il Comune trasmette, bimestralmente, l'elenco delle richieste di 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 trasmessa alla Regione completa di tutte le informazioni richieste.

L'Amministrazione regionale, per ciascun mese, predisporrà una graduatoria degli aventi diritto secondo l'ordine di precedenza di cui all'articolo 4. 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 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).

Il Comune, ricevuto il finanziamento regionale, procede all'erogazione del Contributo agli aventi diritto, previa verifica che le finalità per cui il contributo è stato richiesto siano ancora valide.

Il Comune, inoltre, si riserva di annullare, modificare e/o integrare il presente Bando per motivi sopravvenuti dipendenti da nuove disposizioni normative in materia.

7. RISORSE COMUNALI

L'Amministrazione Comunale comunicherà alla RAS l'ammontare dell'eventuale cofinanziamento comunale contestualmente alla comunicazione del fabbisogno.

8. MOTIVI DI ESCLUSIONE

Sono escluse le domande:

- a) non redatte sull'apposito modello;
 - b) dalle quali si evinca palesemente la mancanza di uno dei requisiti previsti;
 - c) relative alla locazione di alloggi non rispondenti alle caratteristiche previste all'art. 3.
- E', inoltre, vietato inviare più di una domanda per nucleo familiare.

9. GRADUAZIONE PROGRAMMATA DELLA FORZA PUBBLICA

Il Comune adotterà le misure necessarie per comunicare alla Prefettura – Ufficio Territoriale 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.

10. ALTRE DISPOSIZIONI E INFORMAZIONI

La presentazione della domanda di partecipazione all'avviso pubblico implica la piena conoscenza di tutte le norme di cui alle disposizioni di legge indicate nel presente bando, norme che con la propria partecipazione il richiedente si impegna ad osservare.

Per quanto non espressamente richiamato nel presente avviso, si fa riferimento alla normativa statale e regionale in vigore.

Il Responsabile del procedimento amministrativo è l'Istruttore Direttivo amministrativo Dr. Roberto Floris tel. 0706778454 – e-mail: roberto.floris@comune.cagliari.it;

11. INFORMATIVA

L'atto di informazione ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo, relativo al trattamento dei dati personali, è parte integrante del modulo di domanda e dovrà essere datato e sottoscritto dal partecipante al bando in oggetto.

**Il Dirigente del Servizio
Dott.ssa Teresa Carboni**