

COMUNE DI BITTI
PROVINCIA DI NUORO



Piazza G. Asproni
08021 Bitti
Tel. 0784/41 8020 Centralino
Fax 0784/ 414308

UFFICIO SERVIZI SOCIALI

Tel 0784/418030 - 3298109323

BANDO REGIONALE PERMANENTE PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI (D.L. 102/2013 convertito con modificazioni nella L. n. 124/2013)

**Il Responsabile del Settore Servizi Sociali
ai sensi della Delibera di Giunta Regionale n. 49/2 del 30.09.2020**

Rende Noto

che alla data di pubblicazione del presente bando sono aperti, i termini per la presentazione delle domande per la concessione dei contributi destinati agli inquilini morosi incolpevoli, di cui al D.L. 102/2013, convertito nella L. 124/2013.

Art. 1 - Destinatari dei contributi

Sono destinatari dei contributi i titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, sita nel Comune di Bitti, soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per 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 o del reddito complessivo. 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, ad 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 - Modalità di valutazione della perdita o 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 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" può essere determinata anche 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 all'annualità precedente. Esse devono incidere per almeno il 30% sull'ultimo reddito ISE attestato.

Art. 3 - 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.

Art. 4 - Importo dei 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.

Art. 5- 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 dal Comune direttamente al locatore per tutte le fattispecie dalla lett.a alla lett. d dell'art. 5.

Il locatore si impegna:

a) a rinunciare all'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lettera a) dell'art. 5;

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. 5;

c) il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) dell'art. 5.

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

Il Comune prima dell'erogazione del contributo:

-verifica che le finalità, 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.

Art.6 - 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.

Art. 7 - Modalità di presentazione delle istanze

Gli interessati dovranno far pervenire, debitamente compilato in ogni sua parte, il modulo, disponibile presso l'Ufficio di Servizio Sociale del Comune di Bitti o sul sito istituzionale del Comune, contenente la dichiarazione, da rendere in modo chiaro e corretto, del possesso dei requisiti soggettivi del nucleo familiare e le condizioni che danno diritto al punteggio. La dichiarazione dovrà essere resa dal richiedente, sotto la propria responsabilità, ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR n. 445/00 e pertanto sarà soggetta a sanzioni amministrative e penali in caso di non veridicità.

Il Comune si riserva l'effettuazione dei controlli, disposti d'ufficio, delle dichiarazioni rese.

Il bando è aperto, per cui non è prevista una scadenza per la presentazione delle domande.

Le domande dovranno essere presentate tramite:

- pec a protocollo@pec.comune.bitti.nu.it;
- mail a info@comune.bitti.nu.it;
- a mano all'Ufficio Protocollo.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- 1) Copia del documento di identità in corso di validità di chi sottoscrive la domanda;
- 2) Copia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno (per i cittadini extracomunitari);
- 3) Certificazione I.S.E.E. in corso di validità;
- 4) Eventuale certificazione attestante lo stato di invalidità di un componente il nucleo familiare pari almeno al 74%;
- 5) Eventuale certificazione attestante che almeno un componente il nucleo familiare è in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale;
- 6) Documentazione comprovante la perdita o sensibile diminuzione della capacità reddituale per i motivi citati nell'art. 1
- 7) copia del contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9);
- 8) copia atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida relativa al contratto di locazione per l'immobile sul quale si ha la residenza;
- 9) Il provvedimento di rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie a) e b) dell'art. 4

- 10) 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;
- 11) 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;
- 12) 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.

Art. 8 - Motivi di esclusione delle domande

Sono escluse le domande:

- non redatte su apposito modulo;
- non rispondenti alle caratteristiche/requisiti previsti all'art.3;
- prive della documentazione indicata all'art. 7.

Art. 9- Disposizioni finali

Per quanto non riportato nelle presenti disposizioni si fa riferimento alla normativa statale e regionale in vigore.

Art. 12- Informativa sulla privacy

I dati personali raccolti, nell'ambito della procedura, saranno trattati anche con strumenti informatici nel rispetto della normativa sulla privacy, di cui al Regolamento dell'Unione Europea 2016/679.

Bitti 16.03.2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott.ssa Lucia Angela Palmas