



Comune di Nuragus

Provincia Sud Sardegna

09057 Piazza IV Novembre snc

P.I. 00697840916

Tel. 0782/821000 Fax 0782/818063

Pec : comunicazioni@pec.comune.nuragus.ca.it

Area Amministrativa e Socio Culturale

BANDO PUBBLICO APERTO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI di cui al DL 102/2013, convertito con modificazioni nella L. 124/2013

Prot.n.903 del 26/02/2025

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 – 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 4 e 5;
- 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. 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.
 - 5) 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;
 - 6) verificando che il richiedente non sia un inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Articolo 4 – 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. 5.

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 o di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.

Articolo 5 - 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 6– 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) del presente articolo 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 7– 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.

Articolo 8 – Istanza di contributo e modalità di presentazione

L'istanza potrà essere presentata con apposito modulo nelle seguenti modalità:

- a mano: presso l'Ufficio protocollo sito in Piazza IV Novembre – Nuragus
- via pec: comunicazioni@pec.comune.nuragus.ca.it

- a mezzo del servizio postale mediante raccomandata A.R. al seguente indirizzo: Comune di Nuragus
Piazza IV novembre snc - C.A.P. 0957

Il bando non prevede scadenza per la presentazione delle istanze.

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.6;**
- 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.6;**
- 5) la dichiarazione sostitutiva inerente i redditi al fine di valutare la consistente riduzione **della capacità reddituale del nucleo familiare**
- 6) 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 6). **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 6). **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 6), eventualmente a canone concordato (solo nel caso della fattispecie d) dell'articolo 6). **Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale.**

Articolo 9– Disposizioni finali

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

Le richieste di eventuali chiarimenti e pareri in merito al presente Bando dovranno essere formulate esclusivamente via email all'indirizzo servizisociali@comune.nuragus.ca.it

Per informazioni è possibile contattare l'Assistente Sociale dott.ssa Iosa Masili al numero 0782/821006 all'indirizzo email sopra indicato.

10. Controlli e sanzioni

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 il Comune procederà ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate dai richiedenti. Ferme restando le denunce alle autorità competenti e le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni o la falsità dei documenti presentati, il richiedente decade dal beneficio eventualmente ottenuto e l'Amministrazione Comunale agirà per il recupero delle somme indebitamente percepite. I nominativi dei beneficiari del contributo del presente bando potranno essere inviati alla Guardia di finanza competente per territorio per i controlli previsti dalle leggi vigenti.

11. Informativa in materia di protezione dei dati personali

I dati personali forniti saranno oggetto di trattamento esclusivamente per le finalità del presente Avviso e per scopi istituzionali. I dati verranno trattati nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 e del D.Lgs. 30.06.2003 n° 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

Nuragus, 26/02/2025

*Il Responsabile dell'Area Amministrativa- Socio Culturale
Daga Giovanni*