



COMUNE DI SASSARI

Settore Contratti Pubblici e Politiche della Casa

BANDO

PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI A FAVORE DI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI

Ai sensi e per gli effetti della deliberazione della Giunta Regionale n.11/21 del 24 .03. 2021 e della determinazione SER n.129/3715 del 28 gennaio 2022, viene pubblicato un bando "APERTO", privo di scadenza, per l'assegnazione di contributi a favore degli inquilini "**morosi incolpevoli**".

Art. 1 - Destinatari dei contributi

Sono ammessi all'erogazione dei contributi i titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo site nel Comune di Sassari e occupate a titolo di abitazione principale o esclusiva, soggetti ad un atto di sfratto per morosità con citazione in giudizio.

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, dovuta ad una delle seguenti cause:

- perdita del lavoro per licenziamento non dovuto a giusta causa o giustificato motivo;
- accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale; il mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
- cessazioni 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.

La valutazione della sussistenza dei requisiti per l'accesso al contributo è effettuata con le modalità corrispondenti ai seguenti casi:

A) La perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo:

- 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 in cui non sia possibile raffrontare i redditi ISE, per mancanza dell'attestazione 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 nell'anno in corso qualora, al momento della presentazione della domanda al Comune, 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 incolpevole.
- per il lavoratore autonomo la consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo si intende sussistente nell'anno in corso qualora il reddito imponibile autocertificato risulti inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile fiscalmente dichiarato nell'anno precedente, computato per il medesimo periodo di tempo.

B) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che hanno comportato la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali: le spese, anche relative a precedenti annualità e autocertificate, devono incidere per almeno il 30% sull'ultimo reddito ISE dichiarato.

Art. 2 - Requisiti soggettivi dei beneficiari

La concessione dei contributi è subordinata, oltre alla riduzione del reddito come indicata nell'articolo precedente, alla sussistenza dei seguenti requisiti:

- a) reddito I.S.E. non superiore ad euro 35.000 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad euro 26.000;
- b) atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per la convalida e per i soli casi di cui alla lettere a) e b) dell'art 3, sia intervenuta la convalida dello sfratto con fissazione della data per il rilascio dell'alloggio;
- c) 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 citazione;
- d) avere cittadinanza italiana, di un paese dell'UE ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, avere regolare titolo di soggiorno;
- e) non essere titolari, unitamente a tutti i componenti del nucleo utilizzatore del medesimo alloggio, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza su altro immobile fruibile e adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
- f) di non essere inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

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

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

Si precisa che il nucleo familiare preso in considerazione è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di intimazione di sfratto per morosità.

Art. 3 – Contributi concedibili

Per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, al richiedente è concesso un contributo fino a euro 12.000,00, secondo le seguenti modalità:

- 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 a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole;

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.

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

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 o per lo stesso immobile.

L'ammontare della morosità riconoscibile per la fattispecie a) è quella che risulta dall'atto di intimidazione 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 fattispecie b) occorre moltiplicare il canone mensile per il numero dei mesi successivi a quello del provvedimento esecutivo di sfratto, oggetto di riferimento, fino ad un valore massimo di € 6.000,00. Il Comune può erogare il contributo al termine di ciascun mese di differimento.

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. 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.

Art. 4- Modalità di presentazione delle domande

Il modulo di domanda, scaricabile dal sito web del Comune di Sassari, debitamente compilato in ogni sua parte, dovrà essere trasmesso, assieme agli allegati :

- tramite raccomandata A/R
- consegnata a mano in busta chiusa all'Ufficio Protocollo del Comune in Piazza del Comune 1
- spedita tramite pec intestata al richiedente e inviata al seguente indirizzo protocollo@pec.comune.sassari.it.

Le domande potranno essere presentate anche tramite le Organizzazioni Sindacali degli inquilini: "SICET" – "SUNIA" - "UNIAT".

La dichiarazione sarà resa dal richiedente sotto la propria responsabilità, ai sensi degli artt. 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.

La domanda a PENA DI ESCLUSIONE, deve essere compilata in ogni sua parte e corredata dai documenti di seguito indicati:

1. fotocopia del contratto di locazione in corso di validità;
2. atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
3. provvedimento di rilascio dell'immobile, nel caso delle fattispecie a) e b) dell'art. 3 del bando;
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 3 del

bando. 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 3 del bando. 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 3 del bando, eventualmente a canone concordato (solo nel caso della fattispecie d) dell'articolo 3 del bando. Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale.

7. documentazione attestante la sussistenza di una delle motivazioni che hanno comportato la riduzione del reddito percepito dal nucleo familiare, fra quelle indicate nel precedente art. 1 e qualora posseduto:

documentazione attestante le condizioni relative alla presenza nel nucleo familiare di persone portatrici di handicap o a cui è stato riconosciuto un grado di invalidità da parte delle competenti autorità sanitarie nella misura pari o superiore al 74% e documentate con copia del relativo verbale d'invalidità.

Art. 5– Modalità di erogazione del contributo

Il Settore Contratti Pubblici e Politiche della Casa procede all'istruttoria delle domande e alla verifica del possesso dei requisiti. Nel caso in cui il concorrente abbia dichiarato dati non precisi, per mero errore materiale nella compilazione, l'ufficio procedente, in fase istruttoria verificherà la possibilità di sanare l'errore mediante una dichiarazione integrativa resa dall'interessato.

La richiesta di finanziamento (tramite scheda di rilevazione del fabbisogno accertato) verrà trasmessa alla Regione in qualunque momento dell'anno e, al fine della predisposizione della graduatoria Regionale, la domanda sarà riferita al mese in cui essa è stata trasmessa completa di tutte le informazioni richieste.

Il presente provvedimento dirigenziale è redatto dalla dr.ssa Maria Franca Viridis e sottoscritto con firma digitale intestata al Dirigente Dr. Antonio Solinas.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 28.10.2000 e del D. Lgs. 7.3.2005 e norme collegate, il quale sostituisce il formato cartaceo e la firma autografa.