



COMUNE DI MUSEI - Area Servizi Sociali  
Provincia SUD SARDEGNA  
P.zza IV Novembre - tel. 0781/7281 -

**FONDO DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI (D.L. N. 102/2013 CONVERTITO NELLA L. N. 124/2013).**

**BANDO PUBBLICO APERTO**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**

**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 stanziare 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;
- La propria determinazione n. 158 del 20/09/2021 con la quale è stato approvato il presente bando aperto

**RENDE NOTO**

che sono aperti i termini per la presentazione delle domande per usufruire delle agevolazioni del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli.

**ART. 1 – FINALITA'**

La Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dei Lavori Pubblici, intende sostenere, con contributi fino all'importo massimo di € 12.000,00, i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole, con citazione in giudizio per la convalida.

## **ART. 2 – RISORSE FINANZIARIE**

Il Fondo è alimentato annualmente con le risorse stanziare dalla Legge di bilancio regionale e con le risorse trasferite dallo Stato.

## **ART. 3 – 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. 6 del bando), residenti nel Comune di Musei, sui quali grava un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole, così come definita al succ. art. 4 del presente bando.

I soggetti destinatari del contributo sono i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole.

## **ART. 4 – 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 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;
- 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 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. 5 – MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLA PERDITA O DELLA CONSISTENTE 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% 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

risultati 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" 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. 6 - REQUISITI DI AMMISSIBILITA'**

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

1. la condizione di morosità ai sensi degli articoli 4 e 5;
2. sia destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida o in alternativa;
  - 2.a autocertificare 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. Tal casistica non è applicabile agli inquilini morosi di alloggi residenziali pubblici ed è relativa ai soli fondi stanziati nell'annualità 2020.
3. 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;
4. 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;**
5. 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;
6. 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;
7. 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;
    - 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;**
8. 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*

*Reddito di cittadinanza, di cui al D.L. 28 gennaio 2019 n. 4 convertito dalla L. n. 26 del 28 marzo 2019, non è cumulabile).*

#### **ART. 7 - 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 euro a sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere (con riferimento alla data dell'atto di intimazione di sfratto o nel caso di cui all'art. 6 n.2-punto 2.a, con riferimento alla data dell'atto di presentazione della domanda al Comune) non sia inferiore ad anni due, con contestuale rinuncia all'esecuzione da parte del proprietario del provvedimento di rilascio dell'immobile (condizione finanziabile con risorse statali e regionali);

a1) fino a un massimo di 8.000,00 euro a sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, con contestuale rinuncia all'esecuzione da parte del proprietario del provvedimento di rilascio dell'immobile (condizione finanziabile solo con 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 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.

I contributi delle lettere a) e a1) non sono cumulabili con i contributi della lettera 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. 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.

L'ammontare della morosità deve essere indicato nell'accordo sottoscritto da entrambe le parti ai sensi del successivo art. 8 e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali. L'importo riconoscibile può comprendere mensilità successive all'atto di intimazione allo sfratto purché riportate nello stesso accordo.

#### **ART. 8 – 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.7.

- il locatore si impegna:

a) a rinunciare all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lettera a) dell'articolo 7;

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'articolo 7;

- il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) dell'articolo 7.

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

Il Comune prima dell'erogazione del contributo:

- verifica che le finalità di cui all'art. 7, 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. Esempio: qualora il locatore abbia ricevuto, sulla base dell'accordo con il locatario, il canone relativo a dodici mensilità per le finalità di cui alla lettera d) dell'art. 7 e il locatario abbandoni l'alloggio dopo soli quattro mesi, in questo caso il locatore dovrà restituire al Comune la somma relativa ai canoni di otto mensilità.

#### **ART. 9 – RIPARTIZIONE DELLE RISORSE A FAVORE DEI COMUNI E GRADUATORIA**

Sulla base delle istanze presentate dai Comuni, l'Amministrazione regionale per ciascuna mensilità rendicontata predisporrà una graduatoria sulla base dei seguenti requisiti:

- 1) Presenza nel nucleo familiare 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. Il nucleo familiare è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di intimazione di sfratto per morosità;
- 2) data di intimazione al rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida allo 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 (ATA);
- 5) data di presentazione della domanda al Comune.

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 successive).

Ogni graduatoria bimestrale 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).

#### **ART. 10 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Le domande debitamente sottoscritte devono essere compilate esclusivamente sui moduli predisposti dal competente ufficio comunale.

Le domande, redatte a mezzo dell'allegato modulo, dovranno essere presentate prioritariamente a mezzo di posta elettronica al seguente indirizzo: [comune.musei@legalmail.it](mailto:comune.musei@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:

- certificazione ISEE in corso di validità;
- 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;
- ordinanza con data di intimazione sfratto;
- copia dell'atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione della convalida;
- accordo sottoscritto dal locatore e dal locatario (art. 6 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.

#### **ART. 11 - 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. 6; nonché di alloggi di edilizia residenziale pubblica;

E', inoltre, vietato inviare più di una domanda per nucleo familiare.

#### **ART. 12 – 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. 13– CONTROLLI E SANZIONI**

L'Amministrazione effettuerà, ai sensi del DPR 445/2000 verifiche sulla veridicità dei dati dichiarati anche con controllo a campione su un numero pari ad almeno il 10% delle domande pervenute.

A norma degli artt. 75 e 76 DPR 28/12/2000 n. 445 in caso di dichiarazione mendace, falsità in atto o uso di atti falsi, oltre alle sanzioni penali espressamente previste in proposito, l'Amministrazione comunale provvederà alla revoca del beneficio eventualmente concesso.

L'Amministrazione comunale provvederà altresì a verificare che i beneficiari non ricevano per gli stessi fini contributi provenienti da programmi di intervento simili, fatto salvo quanto evidenziato all'art. 7 del presente avviso.

#### **ART. 14 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (ART. 13, REG. UE N. 679/2016)**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 Regolamento UE 2016/679, D.Lgs 30 giugno 2003 n°196 con le modifiche e integrazioni di cui al D.Lgs 101 del 10 agosto 2018 i dati personali raccolti saranno trattati anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito del procedimento che con il presente atto si avvia come indicato nell'informativa sul trattamento dei dati facente parte integrante e sostanziale del presente avviso.

#### **ART. 15 - UFFICIO COMPETENTE**

L'Ufficio comunale competente è l'Ufficio servizi sociali- P.zza IV^ Novembre –Musei- tel. 0871/7281. Il responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Area servizi sociali la Dott.ssa Cinzia Saba.

#### **ART. 16 – DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non riportato nelle presenti disposizioni si fa riferimento alla normativa statale e regionale in vigore. Eventuali ulteriori disposizioni in merito alle integrazioni urgenti e necessarie al presente bando e/o all'attuazione dello stesso, anche derivanti da intervenute disposizioni statali e/o regionali, potranno essere disposte mediante atti del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici, debitamente pubblicizzati.

Musei, 20/09/2021

**Il Responsabile dell'Area Servizi Sociali**  
f.to (Dott.ssa Cinzia Saba)