



COMUNE DI URAS

Provincia di Oristano

Via Eleonora d'Arborea n. 86

Cap. 09099 – Cod. Fisc. 80000590952 – P.IVA 00090940958

SETTORE AMMINISTRATIVO

BANDO PUBBLICO PERMANENTE

PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI DESTINATARI DI ATTO DI INTIMAZIONE DI SFRATTO PER MOROSITA' – D.L. 102/2013 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE N. 124 DEL 28/10/2013.

RICHIAMATI:

- il D.L. 31/08/13 n°102, art. 6, c.5, convertito con modificazioni, nella L. 28/10/13 n°124;
- il D.L. 28/03/2014 n°47 convertito con modificazioni, nella L. 23/05/2014 n°80;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 30/03/2016, pubblicato nella G.U. n. 172 del 25/07/2016;
- la DGR n. n.49/2 del 23/09/2020;
- il 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;
- la Determinazione RAS n. 129/371 5 del 28/01/2022 con la quale è stato approvato il bando regionale permanente ed i relativi allegati.

VISTA la Determinazione del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale n. 129/3715 del 28/01/2022, avente ad oggetto: “Decreto Legge 31/08/2013 n. 102 art. 6, comma 5, convertito nella Legge 28 ottobre 2013, n. 124. Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli- Approvazione del nuovo Bando Regionale Permanente.”

VISTA la propria Determinazione n. 80 del 28.02.2025 con la quale è stato approvato il bando pubblico permanente comunale e il modulo di domanda;

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA RENDE NOTO CHE

E' indetto, il Bando pubblico per la presentazione delle domande di ammissione al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli in modalità aperta che consente ai potenziali beneficiari di presentare la domanda in qualunque periodo dell'anno, in analogia a quanto previsto dalle disposizioni regionali.

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 – 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 familiare¹. 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 di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.

Articolo 3 – Risorse finanziarie.

Per i Comuni non prioritari, dove è ricompreso il Comune di Uras, il Fondo è alimentato annualmente con le risorse stanziare dalla Legge di Bilancio Regionale e nel caso in cui l'ammissibilità sia espressamente dichiarata nei decreti ministeriali, con le risorse trasferite dallo Stato.

L'erogazione dei contributi agli aventi titolo è condizionata al trasferimento al Comune delle relative risorse da parte della Regione Autonoma della Sardegna.

Art. 4 – Ripartizione delle risorse a favore dei Comuni.

Sulla base delle istanze presentate dai Comuni, l'amministrazione regionale, per ciascun mese, predisporrà una graduatoria degli aventi diritto secondo il seguente ordine di precedenza:

1. presenza nel nucleo familiare di almeno un componente che sia: ultrasettantenne, 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;
2. eventuale data per il rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida dello 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;
5. data di presentazione della domanda al Comune.

¹ 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.

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 necessarie non appena queste saranno disponibili. 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.

Art. 5 – Contributi concedibili.

E' 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. 5 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. 6 - Destinatari dei contributi

Sono destinatari dei contributi i titolari, residenti nel Comune di Uras, di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, che si trovino nella condizione di morosità per cause non imputabili alla propria volontà (morosità incolpevole) e soggetti ad un atto di intimazione di sfratto.

Art. 7 – Requisiti di ammissibilità

Il Comune determina l'ammissibilità delle domande, presentate dagli inquilini morosi incolpevoli:

- a) accertando le condizioni di morosità incolpevole ai sensi dell'art. 2;
- 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 all'art. 5, 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. 8 – Modalità di presentazione delle domande

Per poter accedere ai suddetti benefici i cittadini interessati devono presentare domanda indirizzata al Comune di Uras, redatta sull'apposito modulo disponibile sul sito internet <https://www.comune.uras.or.it/it> nella sezione notizie – tutte le notizie e nella sezione di “Amministrazione Trasparente” - bandi di concorso al seguente link <https://ammtrasp.comune.uras.or.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-concorso/bandi-in-corso/2025> La domanda potrà essere presentata al protocollo a mano oppure via pec al seguente indirizzo protocollo@pec.comune.uras.or.it.

Il cittadino in allegato al modulo domanda dovrà allegare:

1. copia di un documento di identità di colui che sottoscrive la domanda oppure copia della carta di soggiorno (per i cittadini non appartenenti all'U.E) e copia del codice fiscale;
2. copia attestazione ISEE in corso di validità;
3. il contratto di locazione in essere, nel caso delle fattispecie a) e b) dell'art. 5;
4. l'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
5. il provvedimento di rilascio dell'immobile, nel caso delle fattispecie a) e b) dell'art. 5;
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 5). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
7. 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 5). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
8. la dichiarazione sottoscritta dal proprietario dell'alloggio e dal richiedente (Allegato 3) di impegno alla sottoscrizione di un nuovo contratto (fattispecie c) dell'articolo 5), eventualmente a canone concordato (solo nel caso della fattispecie d) dell'articolo 5). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale.

Saranno escluse le domande prive dei requisiti di ammissione, incomplete, prive dei documenti richiesti.

Inoltre, occorre allegare:

- **in ordine alla tipologia della causa della diminuzione del reddito:**
 - a) Documento attestante la perdita del lavoro con indicazione della data che dovrà essere successiva alla data di stipula del contratto;
 - b) Accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
 - c) Attestazione della decorrenza della cassa di integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
 - d) Attestazione della cessazione e dichiarazione del mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
 - e) Dichiarazione della cessazione di attività di libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
 - f) Certificazione delle autorità che dichiarino 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, con eventuale breve relazione illustrativa per la necessaria valutazione;
 - g) ogni altra documentazione e certificazione che si ritenga utile a comprovare la sussistenza delle condizioni dichiarate in domanda
- **in ordine alla quantificazione del contributo richiesto, dovrà produrre:**
 - a) Nel caso di richiesta di contributo finalizzata a sanare la morosità, il dettaglio delle somme dovute contenute nella citazione.

Art. 9 – Motivi di Esclusione.

Saranno escluse le domande:

- Non redatte sull'apposito modello di domanda;
- Non firmate;
- Prive di copia di un documento di identità del richiedente in corso di validità;
- Prive di copia del permesso di soggiorno in corso di validità, qualora richiesto;
- Incomplete o prive della documentazione richiesta che non viene regolarizzata entro i termini assegnati dall'Ufficio competente.

Art. 10 – Graduatoria 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 graduatoria programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

Art. 11 – 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. La Regione ha la facoltà di effettuare dei controlli in merito al rispetto da parte dell'amministrazione comunale dei contenuti di cui al presente Bando.

Art. 12 – Controlli e sanzioni

Ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, l'Amministrazione Comunale procede ad idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive. Ferme restando le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non

veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva sulla base di dichiarazione non veritiera, l'amministrazione Comunale agirà per il recupero delle somme e ad ogni altro adempimento conseguente.

Art. 13 – Disposizioni Finali

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