



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI  
ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÚBLICOS

Allegato alla determinazione n. 39460/2223 del 21.10.2015

**BANDO**  
**Per l'assegnazione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli, annualità 2015,**  
**di cui al DL102/2013, convertito nella L. 124/2013**

**Articolo 1 - Finalità**

La Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dei Lavori Pubblici, con il presente bando intende sostenere, con contributi fino a € 8.000,00, i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole avvenuto nel corso del 2015, con citazione in giudizio per la convalida.

**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. 25.5.2014, n. 80.
- Decreto interministeriale n. 202 del 14.05.2014;
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 19.03.2015.
- L.R. n. 5/2015 (legge finanziaria ), art. 33, comma 23.
- DGR n. 39/38 del 10.10.2014.
- DGR n.9/39 del 10.3.2015.

**Articolo 3 - Risorse finanziarie**

Le risorse finanziarie disponibili ammontano complessivamente a € 884.881,34 di cui € 180.335,27 (capitolo di bilancio SC04.2676) di fondi attribuiti dallo Stato alla Regione Sardegna con il decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 19.03.2015, e € 704.546,07 di fondi regionali (capitolo di bilancio SC04.2677), di cui alla L.R. n. 5/2015, art. 33, comma 23, e ulteriori risorse statali e/o regionali che si dovessero rendere disponibili.

**Articolo 4 - Destinatari dei contributi.**

Sono destinatari dei contributi i titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole avvenuto nel corso del 2015, con citazione in giudizio per la convalida.

Per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione a ragione della perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale del nucleo familiare o del reddito complessivo, verificatasi prima o durante il 2015 e dovuta ad una delle seguenti cause:

- perdita del lavoro per licenziamento;
- accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI  
ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÚBLICOS

Allegato alla determinazione n. 39460/2223 del 21.10.2015

- 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.

#### **Articolo 5 - Modalità di valutazione della perdita o della consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.**

Fermo restando che **l'atto di citazione deve essere del 2015**, la valutazione è effettuata con le modalità corrispondenti ai seguenti casi:

**1) perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo verificatasi prima del 2015:** si valuta raffrontando il reddito riferito all'ultimo periodo reddituale - 2014 - (reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE) con il reddito percepito nel periodo precedente al verificarsi della riduzione stessa (reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE).

Poiché l'INPS sta rilasciando per l'anno in corso l'attestazione ISEE relativa ai redditi 2013, si fa riferimento:

- **all'ISEE "ordinario" calcolato nel 2015 sui redditi percepiti nel 2013, nel caso in cui i redditi del 2014 non abbiano subito rilevanti variazioni rispetto all'anno precedente.** In tal caso l'ISEE relativo ai redditi del 2013 viene considerato valido anche per il 2014, e la perdita o la consistente riduzione del reddito di almeno il 30% si valuta raffrontando il reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE relativo al 2013, sostanzialmente invariato nel 2014, con il reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE riferita all'anno in cui il reddito era "integro", corrispondente al periodo precedente al verificarsi della sua variazione;
- **all'ISEE calcolato nel 2015 sui redditi percepiti nel 2014, cd. ISEE "corrente", nel caso in cui si siano verificate rilevanti variazioni reddituali, e** la perdita o la consistente riduzione del reddito di almeno il 30% si valuta raffrontando il reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE relativo al 2014 con il reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE riferita all'anno in cui il reddito era "integro", corrispondente al periodo precedente al verificarsi della sua variazione.

**2) perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo verificatasi nel corso del 2015:** in assenza di una certificazione reddituale annuale del 2015, 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, relativo al periodo computato dal 01.01.2015 alla data di cessazione dell'attività, risulti inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile fiscalmente dichiarato per il 2014 computato per il medesimo periodo di tempo.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI  
ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÚBLICOS

Allegato alla determinazione n. 39460/2223 del 21.10.2015

**3) 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% sul reddito ISE o sul valore ISEE dichiarato nel 2015.

#### **Articolo 6 - Comuni ammissibili**

Possono presentare istanza di finanziamento a favore degli inquilini morosi incolpevoli, previa verifica dei requisiti richiesti dal presente bando:

- a) i comuni ad alta tensione abitativa-ATA e i comuni capoluoghi di Provincia di cui all'**allegato 1**;
- b) gli altri comuni che rilevano casi di sfratti per morosità incolpevole, finanziabili solo con fondi regionali e, comunque, dopo aver soddisfatto con gli stessi fondi le istanze dei Comuni prioritari non coperte dai fondi statali.

#### **Articolo 7- Requisiti per l'accesso ai contributi.**

I Comuni, con proprio bando/avviso, pubblicizzano l'accesso ai contributi di cui al presente bando regionale e verificano che i richiedenti abbiano i seguenti requisiti:

- a) reddito ISE non superiore ad euro 35.000 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore ad euro 26.000,00;
- b) atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per la convalida; per gli assegnatari di **alloggi sociali**, vale la citazione in giudizio per la convalida o, in alternativa, il provvedimento di risoluzione dell'atto di concessione amministrativa da parte dell'Ente gestore;
- c) contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo (anche antecedente al 2015) 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) cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, regolare titolo di soggiorno.

Il Comune, inoltre, deve verificare che il richiedente, o altro componente del nucleo familiare, non sia titolare di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione **nella provincia di residenza** di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.

Tutti i requisiti richiesti si intendono riferiti all'anno 2015.

#### **Articolo 8 – Criteri preferenziali e priorità nella concessione dei contributi**

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.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI  
ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÚBLICOS

Allegato alla determinazione n. 39460/2223 del 21.10.2015

Il Comune considera nucleo familiare quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di citazione.

I Comuni destinano **prioritariamente** i contributi a favore di inquilini:

- a) nei cui confronti sia stato emesso provvedimento di rilascio esecutivo per morosità incolpevole, che sottoscrivano con il proprietario dell'alloggio un nuovo contratto a canone concordato;
- b) la cui ridotta capacità economica non consenta il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione. In tal caso il Comune prevede le modalità per assicurare che il contributo sia versato contestualmente alla consegna dell'immobile;
- c) che dimostrino, ai fini del ristoro anche parziale del proprietario dell'alloggio, la disponibilità di quest'ultimo a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile.

**Le situazioni di cui ai punti a), b) e c) non rappresentano condizioni indispensabili all'accesso ai contributi.**

#### **Articolo 9 – Contributi concedibili.**

Per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, al richiedente è concesso un contributo fino a euro 8.000,00.

L'ammontare della morosità è indicato nell'atto di citazione, comprensivo di canoni ed eventualmente di spese condominiali. Nel caso di accordo con il proprietario, la morosità sarà costituita da quella maturata alla data della scadenza del bando comunale, indicata eventualmente nel verbale di udienza o nello stesso accordo sottoscritto da entrambe le parti.

In caso di accordo con il proprietario dell'alloggio, il contributo andrà a sanare la morosità pregressa per **evitare o posticipare lo sfratto**. Nel caso in cui il soggetto non occupi più l'alloggio oggetto di sfratto, perché già sfrattato dal proprietario o perché l'abbia volontariamente lasciato, il contributo sarà costituito da un deposito cauzionale per la stipula di un nuovo contratto di locazione finalizzato a **mitigare il disagio del "passaggio da casa a casa"**.

#### **Articolo 10 - Modalità di individuazione dei destinatari dei contributi e scadenze.**

I Comuni pubblicano un bando/avviso dando un congruo termine per la presentazione delle richieste di contributo, istruiscono le istanze verificando i requisiti dei richiedenti di cui all'articolo 7, predispongono la graduatoria degli aventi diritto e la comunicano alla Regione entro il **31 gennaio 2016**.

Al fine di evitare, soprattutto nei casi più urgenti, l'eccessivo scollamento tra il momento della presentazione delle istanze da parte dei soggetti interessati e quello dell'effettiva liquidazione dei contributi, ai Comuni prioritari è data la possibilità di comunicare una prima graduatoria degli aventi diritto entro il **15 novembre 2015**, con riferimento agli atti di citazione in giudizio emessi entro il 15 ottobre 2015.

Il Servizio competente dell'Assessorato dei Lavori Pubblici prende atto delle graduatorie trasmesse dai Comuni, predisponde l'elenco dei Comuni ammessi al finanziamento e procede a trasferirgli i fondi nei limiti degli stanziamenti statali e regionali disponibili.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI  
ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÚBLICOS

Allegato alla determinazione n. 39460/2223 del 21.10.2015

Il Servizio competente effettua controlli a campione sul 10 % delle istanze ammesse al finanziamento.

Il Comune trasmette, esclusivamente via pec a [lpp.sep@pec.regione.sardegna.it](mailto:lpp.sep@pec.regione.sardegna.it), i seguenti documenti:

- bando/avviso comunale;
- provvedimento di approvazione della graduatoria;
- modulo di cui all'allegato 2, debitamente compilato con l'indicazione del fabbisogno e l'ammontare delle risorse eventualmente stanziare dal Comune.

Nella predisposizione dei bandi di concorso e nell'espletamento delle procedure conseguenti, i Comuni si atterranno alle disposizioni contenute nel presente bando e, in particolare, ai requisiti di cui all'articolo 7 e alle priorità di cui all'articolo 8.

Inoltre i Comuni, nell'assegnazione dei contributi per sanare la morosità incolpevole, dovranno verificare che i beneficiari non ricevano per gli stessi fini e nello stesso periodo di tempo contributi provenienti da programmi simili. Si evidenzia, comunque, che i contributi del Fondo sostegno affitti ex L. 431/1998 e i contributi del Fondo morosi incolpevoli hanno *ratio* differenti. Infatti con il primo contributo si rimborsa una quota della spesa già sostenuta, mentre il secondo presuppone il mancato pagamento dell'affitto. Pertanto, qualora nel corso dell'anno 2015 dovessero verificarsi in capo allo stesso soggetto entrambe le condizioni, a coloro che dimostrano di avere i requisiti richiesti per accedere alle due tipologie di contributo citate, potranno essere concessi entrambi i contributi, ma per periodi differenti dello stesso anno.

I Comuni individuano le modalità per assicurare che i contributi erogati agli inquilini morosi incolpevoli perseguano le finalità stabilite dalla normativa di riferimento.

#### **Articolo 11- Ripartizione dei fondi tra i Comuni e cofinanziamento.**

Le risorse statali e regionali di cui all'articolo 3 sono attribuite prioritariamente ai Comuni ad alta tensione abitativa (ATA) e ai capoluoghi di Provincia.

Agli altri Comuni che rilevino e dimostrino gravi situazioni di disagio abitativo ricadenti nella fattispecie degli sfratti per morosità incolpevole, possono essere attribuiti solo i fondi regionali e, comunque, dopo aver soddisfatto le richieste dei Comuni prioritari.

Si utilizzeranno ugualmente le risorse regionali per il riconoscimento dei contributi a favore degli inquilini morosi di alloggi sociali.

Alla ripartizione delle risorse finanziarie disponibili si provvederà sulla base dei fabbisogni dichiarati dai singoli Comuni. Qualora l'ammontare delle richieste superi le risorse messe a disposizione, si procederà ad una ripartizione proporzionale all'effettivo fabbisogno.

Qualora i Comuni stanziino risorse proprie sono tenuti a comunicarne l'ammontare contestualmente alla comunicazione del fabbisogno.

#### **Articolo 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



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI  
ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÚBLICOS

Allegato alla determinazione n. 39460/2223 del 21.10.2015

graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

### **Articolo 13 – 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 Pubblica dell'Assessorato dei Lavori Pubblici, debitamente pubblicizzati.

Per informazioni e chiarimenti in merito al presente bando è possibile contattare dal lunedì al venerdì dalle ore 11.00 alle ore 13.00, il martedì e il mercoledì anche il pomeriggio dalle ore 16.00 alle ore 17.00, l'Assessorato dei Lavori Pubblici, Servizio Edilizia Pubblica, e-mail [lpp.sep@regione.sardegna.it](mailto:lpp.sep@regione.sardegna.it), la responsabile del settore dott.ssa Daniela Curto, tel. 070/606 6950, e-mail [dcurto@regione.sardegna.it](mailto:dcurto@regione.sardegna.it), il rag. Ettore Melis tel. 070/606 2966, e-mail [etmelis@regione.sardegna.it](mailto:etmelis@regione.sardegna.it)

#### **Allegati:**

Allegato 1 Elenco Comuni ad Alta Tensione Abitativa-ATA e Comuni capoluoghi di Provincia

Allegato 2 Scheda di rilevazione del fabbisogno accertato dai Comuni nell'anno 2015