



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI
ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÚBLICOS

Allegato alla determinazione n. 40284 / 1768 del 18.10.2017

BANDO
Per l'assegnazione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli, annualità 2017,
di cui al DL 102/2013, 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 € 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 avvenuto nel corso del 2017, 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 del 1/08/2017;
- L.R. n. 5/2017 (Legge di stabilità 2017), art. 1;
- L.R. n. 6/2017 (Bilancio di previsione), art. 3, comma 1 - Allegato 1 al documento tecnico di accompagnamento;
- DGR n. 48/34 del 17.10.2017

Articolo 3 - Risorse finanziarie

Le risorse finanziarie ammontano complessivamente a 572.255,71 di cui 72.255,71 (capitolo di bilancio SC04.2676) di fondi attribuiti dallo Stato alla Regione Sardegna con il decreto interministeriale del 1/08/2017, e € 500.000,00 di fondi regionali (capitolo di bilancio SC04.2677), di cui alla L.R. n. 5/2017 (Legge di stabilità 2017), art. 1, e alla L.R. n. 6/2017 (Bilancio di previsione), art. 3, comma 1 - Allegato 1 al documento tecnico di accompagnamento, 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 2017, 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 2017. La situazione di sopravvenuta impossibilità indica una condizione di morosità incolpevole nuova, che identifica una nuova condizione economica dell'inquilino, e deve essere dovuta ad una delle seguenti cause:

- perdita del lavoro per licenziamento;



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI
ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÚBLICOS

Allegato alla determinazione n. 40284 / 1768 del 18.10.2017

- 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.

Le cause su indicate si considerano a titolo esemplificativo e non esaustivo.

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 2017, 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 2017:** si valuta raffrontando il reddito attestato e riferito all'ultimo periodo reddituale (reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE) con il reddito attestato e riferito al 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 2015, si fa riferimento:

- **all'ISEE "ordinario" calcolato nel 2017 sui redditi percepiti nel 2015, nel caso in cui i redditi del 2016 non abbiano subito rilevanti variazioni rispetto all'anno precedente.** In tal caso l'ISEE relativo ai redditi del 2015 viene considerato valido anche per il 2016 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 2015, sostanzialmente invariato nel 2016, 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 "corrente" calcolato nel 2017 sui redditi percepiti nel 2016, nel caso in cui si siano verificate rilevanti variazioni reddituali rispetto al 2015,** 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 2016 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.

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.

- 2) perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo verificatasi nel corso del 2017:** in assenza di una certificazione reddituale annuale del 2017, 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.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI
ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÚBLICOS

Allegato alla determinazione n. 40284 / 1768 del 18.10.2017

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 01.01.2017 alla data di cessazione dell'attività, risulti inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile fiscalmente dichiarato per il 2016 computato per il medesimo periodo di tempo.

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 attestato nel 2017.

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 sia con fondi statali residuali, sia con fondi regionali e, comunque, solo dopo aver soddisfatto le richieste provenienti dai comuni prioritari.

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 2017) 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, ovvero ciascun 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 2017.

Articolo 8 – Criteri preferenziali 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:



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI
ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÚBLICOS

Allegato alla determinazione n. 40284 / 1768 del 18.10.2017

- 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.

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

Articolo 9 – Contributi concedibili.

Per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, al richiedente è concesso un contributo fino a euro 12.000,00, comprensivi della morosità e dell'eventuale pagamento, anche in forma anticipata, delle mensilità relative ad un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato, secondo le destinazioni di cui al successivo art. 10.

L'ammontare della morosità è indicata nell'atto di citazione e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali. Nel caso di accordo con il proprietario, la morosità sarà costituita da quella maturata, indicata eventualmente nel verbale di udienza o nello stesso accordo sottoscritto da entrambe le parti anche presso i competenti uffici comunali.

In caso di accordo con il proprietario dell'alloggio, il contributo andrà a sanare la morosità pregressa per **evitare lo sfratto o a ristorare il proprietario dell'alloggio per differire 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"**.

Nel caso in cui venga sottoscritto un nuovo contratto a canone concordato o equiparato, il contributo sarà costituito altresì dal pagamento, anche in forma anticipata, delle relative mensilità **per un massimo di 12 mesi**.

Articolo 10 – Destinazione dei contributi.

I contributi sono destinati:

- 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 non sia inferiore ad anni due, con contestuale **rinuncia all'esecuzione** del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- b) fino a un massimo di **6.000,00** euro, a **riсторare** 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 o equiparato** fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di euro 12.000,00.

I contributi di cui alle lettere c) e d) possono essere corrisposti dal comune in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI
ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÚBLICOS

Allegato alla determinazione n. 40284 / 1768 del 18.10.2017

Le ipotesi sub a), sub b) e sub c) possono combinarsi con la sub d), garantendo così all'inquilino di poter sottoscrivere in ogni caso un nuovo contratto a canone concordato con il medesimo proprietario o con uno nuovo. In particolare, l'ipotesi sub a) è combinabile con la sub d), anche nel caso in cui il periodo residuo del contratto in essere sia inferiore ai 2 anni.

Articolo 11 - 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 2018**.

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 è data la possibilità di comunicare una prima graduatoria degli aventi diritto entro il **15 novembre 2017**, con riferimento agli atti di citazione in giudizio emessi entro il 15 ottobre 2017.

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.

Il Servizio competente effettua controlli a campione sul 5% delle istanze ammesse al finanziamento.

Il Comune trasmette, esclusivamente via pec a llpp.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, dell'ammontare delle risorse eventualmente stanziati dal Comune e delle economie.

Il Comune dovrà indicare in tutte le comunicazioni il seguente oggetto "**Fondo morosi incolpevoli, annualità 2017**".

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 ai criteri preferenziali 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 2017 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, anche mediante la previsione della delega di riscossione dei contributi ai proprietari degli alloggi, da parte dei beneficiari, assicurano che i contributi erogati agli inquilini morosi incolpevoli perseguano le finalità stabilite dalla normativa di riferimento.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEI LAVORI PUBBLICI
ASSESSORADU DE SOS TRABALLOS PÚBLICOS

Allegato alla determinazione n. 40284 / 1768 del 18.10.2017

Articolo 12- 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 capoluoghi di Provincia.

Agli altri Comuni che rilevino e dimostrino gravi situazioni di disagio abitativo (Comuni non prioritari) ricadenti nella fattispecie degli sfratti per morosità incolpevole, possono essere attribuiti sia i fondi statali residuali, sia i fondi regionali solo dopo aver soddisfatto le richieste provenienti dai 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 13 - 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.

Articolo 14 – 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, la responsabile del settore dott.ssa Daniela Curto, tel. 070/606 6950, e-mail dcurto@regione.sardegna.it, il rag. Ettore Melis tel. 070/606 2296, e-mail etmelis@regione.sardegna.it

Allegati:

Allegato 1 Elenco Comuni Prioritari (ad alta tensione abitativa-ATA e capoluoghi di Provincia)

Allegato 2 Scheda di rilevazione del fabbisogno accertato dai Comuni nell'anno 2017