



# *COMUNE DI NULE*

*PROVINCIA DI SASSARI*

## **BANDO PUBBLICO APERTO**

**(Allegato alla determinazione del Responsabile dell'Area Amministrativa n. 69/2022)**

È indetto, il Bando pubblico per la presentazione delle domande di ammissione al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli *e soggetti a provvedimento di sfratto*, in modalità aperta che consente ai potenziali beneficiari di presentare la domanda in qualunque periodo dell'anno. *Decreto Legge 31 agosto 2013, N.102, Art.6, Comma 5, convertito con modificazioni, dalla Legge 28 ottobre 2013, N.124*

---

### *Art. 1*

---

#### ***Riferimenti normativi.***

- D.L. n.102 del 31.08.2013, art.6 comma 5, convertito con modificazioni, nella Legge n.124 del 28.10.2013, che ha istituito il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli;
- D.L.n.47 del 28.03.2014, convertito nella Legge n.80 del 23.05.2014;
- Decreto Interministeriale del 31.05.2018 di conferma del precedente decreto Interministeriale del 30.03.2016 che ha proceduto alla revisione dei criteri, delle procedure e delle modalità di accesso ai contributi;
- D.G.R.n.49/2 del 30.09.2020;
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e delle mobilità sostenibili del 30.07.2021, pubblicato nella G.U. n. 228 del 23.09.2021;
- DGR n. 11/21 de4l 24.03.2021;
- Determinazione dell'Assessorato dei Lavori Pubblici n.129 del 28.01.2022 di approvazione del Bando Regionale.

---

### *Art.2*

---

#### ***Finalità del bando.***

Concessione di contributi a sostegno dei titolari di contratto di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo che si trovino nella condizione di morosità per cause non imputabili alla propria volontà (morosità incolpevole art. 4 del presente bando).

---

### *Art.3*

---

#### ***Destinatari dei contributi.***

Sono destinatari dei contributi i titolari, residenti nel Comune di Nule, di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, soggetti ad un ***atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole.***

---

### *Art.4*

---

#### ***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 di almeno il 30% della capacità reddituale del nucleo familiare o del reddito complessivo.

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;
- 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*

---

#### ***Modalità di valutazione della consistente riduzione della capacità 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 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 risulti 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" 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 per l'accesso al contributo.**

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

- a) la condizione di morosità ai sensi degli articoli 4 e 5;
- b) 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.E. non superiore ad euro 26.000,00;
  2. sia destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per la convalida e, per i soli casi di cui alle lettere a) e b) di cui al successivo art. 8, 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) non titolarità da parte del richiedente, o altro componente del nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
- d) Il richiedente non deve essere inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

---

## Art. 7

---

### ***Criteri preferenziali nella concessione dei contributi.***

La graduatoria per gli aventi diritto verrà predisposta, dalla Regione, secondo il seguente ordine di precedenza:

- 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;
- Eventuale data per il rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida dello sfratto;
- Data dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- Alloggio sito in un Comune ad Alta Tensione Abitativa;
- Data di presentazione della domanda al Comune.

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

Nel caso in cui alcune richieste già inserite in graduatoria non possono 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 presentate ex novo. La Regione Sardegna, al fine dell'ottimale utilizzo delle risorse stanziare in bilancio, potrà predisporre, nel mese di dicembre, una graduatoria parziale con conseguente liquidazione delle risorse a favore delle domande pervenute anche prima del termine del mese. Eventuali istanze pervenute successivamente e, comunque, entro il 31 dicembre, potranno formare oggetto di una seconda graduatoria ed essere evase successivamente.

---

### *Art. 8*

---

#### ***Contributi concedibili.***

Al richiedente è concesso un contributo per sanare la morosità incolpevole accertata, fino all'importo di euro **12.000**, secondo le seguenti destinazioni:

- a) fino ad un massimo di **€ 8.000,00**, 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 ad un massimo di **€ 6.000,00** a ristorare i canoni corrispondenti a **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 ad un nuovo contratto da sottoscrivere a **canone concordato** fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di € 12.000,00.

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 di cui ai punti c) e d) possono essere corrisposti dal Comune in un'unica soluzione contestualmente alla stipula 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 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 euro 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 dall'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. Per esempio: qualora il locatore abbia ricevuto il canone relativo a dodici mensilità per le finalità di cui alla lettera d) 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.9*

---

#### ***Graduazione programmata della forza pubblica.***

Il Comune adotterà le misure necessarie per comunicare alla Prefettura – Ufficio Territoriale di 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.10*

---

#### ***Modalità e termini di presentazione delle domande.***

Per poter accedere ai suddetti benefici i cittadini interessati devono presentare domanda indirizzata al Comune di Nule, redatta sull'apposito modulo scaricabile dal sito internet [www.comune.nule.it](http://www.comune.nule.it).

La domanda dovrà essere corredata, a pena di esclusione, da:

- Copia del provvedimento di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- Il contratto di locazione in essere, nel caso delle fattispecie a) e b) dell'art. 8;
- Il provvedimento di rilascio dell'immobile, nel caso delle fattispecie a) e b) dell'art. 8;
- 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'art. 8. Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
- 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'art. 8. Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;

- La dichiarazione sottoscritta dal proprietario dell'alloggio e dal richiedente (Allegato 3) di impegno alla sottoscrizione di un nuovo contratto (fattispecie c) dell'art. 8), eventualmente a canone concordato (solo nel caso della fattispecie d) dell'art. 8). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;

**Le domande possono essere presentate dalla data di pubblicazione del Bando** secondo le seguenti modalità:

- a mano direttamente all'Ufficio Protocollo;
- a mezzo del servizio postale mediante raccomandata A.R.;
- Tramite Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) al seguente indirizzo protocollo.nule@legalmail.it;

Per le raccomandate A.R. farà fede la data dell'ufficio postale accettante. I dati raccolti saranno utilizzati esclusivamente per i fini e le procedure relative alla pratica presentata.

---

### *Art.11*

---

#### ***Informativa in materia di protezione dei dati personali.***

I dati personali saranno oggetto di trattamento esclusivamente per le finalità del presente procedimento e per scopi istituzionali. I dati verranno trattati nel rispetto degli artt. 13 e 14 del Regolamento dell'Unione Europea 2016/679 "GDPR".

---

### *Art.12*

---

#### ***Responsabile del procedimento.***

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Maria Grazia Mulas.

---

### *Art.13*

---

#### ***Disposizioni finali.***

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

**Il Responsabile dell'Area Amministrativa  
F.to Dott.ssa Maria Grazia Mulas**