



**Comune di Sestu**  
Città Metropolitana di Cagliari  
Settore Affari Generali, Organi Istituzionali, Appalti e Contratti, Politiche Sociali  
Servizio Politiche Sociali

**BANDO APERTO PER L'INDIVIDUAZIONE DEI BENEFICIARI DEI CONTRIBUTI DESTINATI  
AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI**

Approvato con determinazione n. 490 del 21.05.2020

**Si rende noto**

- che con il Decreto Legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito con modificazioni, dalla Legge 28 ottobre 2013, n. 124, è stato istituito il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, finalizzato alla concessione di contributi atti a sanare la morosità incolpevole degli inquilini di alloggi in locazione, destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità, causata dalla perdita o dalla consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare;
- che La Regione Sardegna, con deliberazione della Giunta Regionale n. n. 42/11 del 22/10/2019 ha dettato gli indirizzi per la definizione delle modalità di accesso ai contributi;
- che con determinazione dell'Assessorato dei lavori pubblici – Servizio Edilizia Residenziale Prot. n. 33759 Rep. n. 2078 del 29/10/2019 è stato approvato il bando regionale per gli interventi di cui trattasi;

**Art. 1 – Oggetto**

Il presente bando ha per oggetto l'erogazione di contributi ai 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.

Il Comune di Sestu pur non rientrando tra i comuni ad alta tensione abitativa (ATA), sulla base di quanto stabilito nella deliberazione regionale, n. 42/11 del 22.10.2019, rientra tra i Comuni ad Alto disagio abitativo (ADA) che possono, a loro volta, accedere al fondo regionale.

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

**Art. 2 – Destinatari**

Sono destinatari dei contributi i titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, siti nel Comune di Sestu, soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole, 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 in ragione della perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale del nucleo familiare, verificatasi successivamente alla data di stipula del contratto di locazione.

La perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare deve essere dovuta, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ad 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;
- 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. 3 - 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 ISE attestato nell’attestazione ISEE e riferito all’ultimo periodo reddituale, con il reddito attestato e riferito al periodo precedente al verificarsi della riduzione stessa.

Nel caso in cui non sia possibile raffrontare i redditi ISE per mancanza di 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 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 dovuta alla 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 all’annualità precedente. Esse devono incidere per almeno il 30% sul reddito ISE attestato.

### **Art. 4 – Requisiti per l’accesso ai contributi**

La concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza, al momento della presentazione dell’istanza, dei seguenti requisiti:

- a) sussistenza della condizione di morosità incolpevole così come specificato negli artt. 2 e 3 del presente bando;
- b) reddito ISE non superiore ad euro 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore ad euro 26.000,00;
- c) destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità, **con citazione 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;
- d) titolarità 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;
- e) cittadinanza italiana, di un paese dell’UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all’UE, regolare titolo di soggiorno;
- f) non titolarità del richiedente, ovvero di ciascun componente 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.
- g) Sussistenza dell’accordo tra locatore e locatario di cui al successivo art. 7;
- h) non aver richiesto, per lo stesso periodo temporale, contributi provenienti da altri programmi aventi le medesime finalità del presente bando (si specifica che il fondo per il sostegno alla locazione ex art. 11 della L. 431/98 e il reddito di cittadinanza perseguono fini diversi rispetto a quelli del presente bando).

### **Art. 5 - 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:

- 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.

Per nucleo familiare si intende quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di intimazione di sfratto per morosità.

#### **Art. 6 – Contributi concedibili e destinazione**

È concesso un contributo fino ad un importo massimo di € 12.000,00, secondo le seguenti destinazioni:

- a) fino ad un massimo di € 8.000,00 a sanare la morosità incolpevole, accertata dal Comune, qualora il periodo residuo dal contratto in essere non sia inferiore a due anni, con contestuale rinuncia all'esecuzione da parte del proprietario, del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- b) fino ad un massimo di € 6.000,00, 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 € 12.000,00. Non essendo stato definito per il Comune di Sestu un accordo territoriale, di cui all'art. 2 comma 3 L. 431/98, si fa riferimento all'Accordo vigente nel comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale, anche situato in altra Regione, così come prescritto dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e trasporti del 14.07.2004.

I contributi di cui alle lettere c) e d) possono essere corrisposti in un'unica soluzione e previa verifica della avvenuta sottoscrizione di un nuovo contratto che non può essere sottoscritto con il vecchio locatore.

L'ammontare della morosità deve essere indicata nell'accordo sottoscritto da entrambe le parti ai sensi del successivo art. 7 e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali.

#### **Art. 7 – Accordo tra le parti e modalità di erogazione del contributo**

Al fine di garantire che i contributi erogati agli inquilini morosi incolpevoli perseguano le finalità stabilite dalla normativa di riferimento, come specificato all'art. 6 del presente bando, i contributi verranno erogati direttamente al locatore.

A tal fine, al momento della presentazione della domanda, l'istante dovrà obbligatoriamente allegare alla domanda un accordo tra il locatore e il locatario, nel quale:

- il locatario acconsente affinché il contributo venga corrisposto dal Comune direttamente al locatore, per tutte le fattispecie dalla lettera a) alla lettera d) dell'art. 6;

- il locatore si impegna a:

- a) rinunciare all'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lettera a) dell'art. 6;
- b) 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'art. 6;

oppure:

- il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) dell'art. 6.

Le domande prive del suddetto accordo non potranno essere accolte dal Comune.

Prima dell'erogazione del contributo il Comune procederà a verificare che le finalità per cui il contributo è stato richiesto, previste dall'art. 6 del presente bando, siano ancora valide e informa il locatore che è tenuto a restituire al Comune le somme ricevute a titolo di anticipazione nel caso in cui nel futuro vengano meno le finalità per le quali è stato riconosciuto il contributo.

Esempio: nel caso in cui il locatore abbia ricevuto, in base all'accordo 12 mensilità per le finalità di cui alla lett. d) dell'art. 6 del bando e il locatario abbandoni l'alloggio dopo 4 mesi, il locatore dovrà restituire la somma relativa ai canoni di 8 mensilità.

#### **8 – Modalità di presentazione delle istanze**

Le domande devono essere compilate utilizzando esclusivamente il modulo (Allegato 1) disponibile sul sito internet istituzionale all'indirizzo [www.comune.sestu.ca.it](http://www.comune.sestu.ca.it).

Trattandosi di un bando aperto, non è previsto un termine di scadenza per la presentazione delle istanze.

Le domande, debitamente compilate e documentate, dovranno essere presentate con le seguenti modalità:

- via PEC all'indirizzo: [protocollo.sestu@pec.it](mailto:protocollo.sestu@pec.it)

- presso l'ufficio Protocollo comunale tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle 12,00

Alle istanze dovranno essere obbligatoriamente allegati i seguenti documenti:

1. Copia documento d'identità del richiedente, in corso di validità;
2. Copia del contratto di locazione regolarmente registrato relativo all'alloggio oggetto dell'intimazione di sfratto;
3. Copia atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per la convalida;
4. Numero protocollo della DSU o dell'attestazione ISEE in corso di validità;
5. Accordo tra locatore e locatario;
6. Documentazione attestante la sussistenza di una delle cause, tra quelle indicate esemplificatamente nell'art.2, che hanno comportato la riduzione del reddito percepito dal nucleo familiare;
7. Eventuale documentazione attestante la sussistenza di una o più condizioni preferenziali tra quelle indicate nell'art.5 (es. certificato d'invalidità di un componente del nucleo familiare o di presa in carico da parte dei servizi sociali);
8. (solo per i cittadini extracomunitari) copia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno;
9. (solo per i lavoratori dipendenti e in caso di assenza di una certificazione reddituale) copia dell'ultima busta paga e delle tre buste paga precedenti all'evento incolpevole;
10. (solo per i lavoratori autonomi) autocertificazione del reddito imponibile relativo al periodo che è intercorso tra l'evento che ha determinato la morosità e la data di presentazione dell'istanza e l'autocertificazione relativa al precedente anno;
11. Documentazione, o autocertificazione, relativa alle spese mediche e assistenziali dovute a malattia grave o infortunio;
12. Ogni altro documento, meglio specificato nel modello di domanda, che si ritenga utile alla valutazione dell'istanza.

#### **Art. 9 – Determinazione del fabbisogno comunale**

Il Comune, verificata l'ammissibilità della domanda e l'ammontare del contributo, trasmette il fabbisogno alla Regione. La trasmissione, così come stabilito dal Bando Regionale, potrà avvenire in qualsiasi momento dell'anno e la domanda sarà riferita al bimestre in cui essa è stata trasmessa.

Sulla base delle istanze presentate, l'amministrazione regionale predisporrà bimestralmente una graduatoria degli aventi diritto secondo il seguente ordine di precedenza:

1. sussistenza di uno o più criteri preferenziali per l'accesso ai contributi di cui all'art. 5 del presente bando;
2. data di intimazione al rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida allo sfratto;
3. alloggio sito in Comune ad Alta Tensione Abitativa (ATA);
4. 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 il finanziamento al Comune non appena le stesse saranno disponibili, con precedenza rispetto a quelle inserite in graduatoria nei bimestri successivi.

La graduatoria bimestrale resta valida per i successivi 12 mesi dalla data di approvazione definitiva della Regione. Decorso tale termine senza che l'istanza sia stata soddisfatta occorrerà presentare una nuova richiesta.

#### **Art. 10 – Pubblicità del Bando**

Copia del presente bando e della modulistica è a disposizione dei cittadini affinché ne possano prendere visione, ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, sul sito istituzionale del Comune al seguente indirizzo: [www.comune.sestu.ca.it](http://www.comune.sestu.ca.it)

L'elenco delle istanze ammissibili sarà pubblicato in forma anonima, con indicazione del numero di protocollo, esclusivamente sul sito internet del Comune. Pertanto tutti i richiedenti, per poter verificare l'ammissibilità o meno della loro domanda, dovranno conservare il numero di protocollo e la data di presentazione della domanda.

In seguito alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune, si provvederà alla trasmissione dell'istanza alla Regione Autonoma della Sardegna al fine della predisposizione della graduatoria regionale di cui al precedente art. 9.

### **Art. 11 – Controlli e sanzioni**

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 spetta all'Amministrazione comunale procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

Fermo restando le sanzioni penali, previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, il dichiarante decade dal beneficio.

### **Art. 12 - Informativa sul trattamento dei dati personali REG. UE N. 679/2016**

Il Comune di Sestu, in qualità di titolare del trattamento, tratterà i dati personali conferiti con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici. I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla conclusione del procedimento-processo o allo svolgimento del servizio-attività richiesta e, successivamente alla conclusione del procedimento-processo o cessazione del servizio-attività, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e dai collaboratori del titolare e potranno essere comunicati ai soggetti espressamente designati come responsabili del trattamento.

Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e seguenti del RGPD).

Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo (Garante Privacy) secondo le procedure previste.

### **Art. 13 – Disposizioni finali**

Per quanto non riportato nelle presenti disposizioni, si fa riferimento al bando Regionale approvato con determinazione dell'Assessorato Regionale ai Lavori Pubblici – Servizio Edilizia Residenziale Prot. n. 33759/2078 del 29/10/2019, e alla normativa statale e regionale in vigore.

Per informazioni e chiarimenti in merito al presente bando è possibile contattate il Servizio Politiche Sociali, Responsabile dell'istruttoria: d.ssa Rossana Santus, tel 0702360227, e-mail: [rossana.santus@comune.sestu.ca.it](mailto:rossana.santus@comune.sestu.ca.it)

La Responsabile del procedimento è la d.ssa Sandra Licheri, tel. 0702360213, e-mail: [sandra.licheri@comune.sestu.ca.it](mailto:sandra.licheri@comune.sestu.ca.it)

Sestu,

LA RESPONSABILE DEL SETTORE  
*Dott.ssa Sandra Licheri*