



COMUNE DI SARDARA

(Provincia Sud Sardegna)

Piazza Gramsci, 1 - C.A.P. 09030 - ☎ 070934501
C. F. 82000170926 - Partita IVA 00570460923

Settore Socio-Assistenziale - Pubblica Istruzione

BANDO PUBBLICO APERTO

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI IN COLPEVOLI DI CUI AL D.L. 102/2013, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA L. 124/2013

Determinazione n. 1809/28432 del 06-10-2020 del Servizio edilizia residenziale, Direzione Generale dei Lavori Pubblici, dell'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna

Richiamato:

- il D.L. n. 102/2013, art. 6, co. 5, convertito, con modificazioni, nella L. n. 124/2013;
- il D.L. n. 47/2014, convertito nella L. n. 80/2014;
- il Decreto interministeriale del 30.03.2016, pubblicato nella G.U. n. 172 del 25.07.2016;
- il Decreto interministeriale del 30.06.2019, pubblicato nella G.U. n. 196 del 06.08.2020;

In esecuzione delle disposizioni contenute nei seguenti atti:

- la DGR n. 49/2 del 30.09.2020;
- la Determinazione n. 1809/28432 del 06-10-2020 del Servizio edilizia residenziale, Direzione Generale dei Lavori Pubblici, dell'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Autonoma della Sardegna, e i relativi allegati;

RENDE NOTO

A far data dalla pubblicazione del presente Bando Aperto, sono aperti i termini per la presentazione delle istanze per l'assegnazione dei contributi destinati ai 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).

L'istanza, compilata secondo la modulistica allegata al presente Bando, corredata dagli allegati, potrà essere presentata in qualunque momento dell'anno, e dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune.

Il Comune può trasmettere la richiesta del finanziamento alla Regione Sardegna in qualunque momento dell'anno e, al fine della predisposizione della graduatoria regionale, la domanda sarà riferita al mese (con riferimento all'ultimo giorno del mese) in cui essa è stata trasmessa alla Regione completa di tutte le informazioni richieste.

1. Destinatari dei contributi

I destinatari dei contributi sono i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo, soggetti ad un atto di intimidazione di sfratto per morosità incolpevole.

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 familiare, valutata come descritto all'art. 3. 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;
- 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.

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 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.

Per il lavoratore dipendente, in assenza di una certificazione reddituale annuale, la “consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo” 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” di cui al comma 1 dell'art. 2 del DM 30.03.2016, 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.

4. Requisiti di ammissibilità:

La concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza di requisiti, da indicare nell'istanza, che dovranno essere verificati dal Comune.

Pertanto, il Comune determina l'ammissibilità delle istanze, presentate dagli inquilini morosi incolpevoli:

- a) accertando le condizioni di morosità incolpevole ai sensi degli art. 2 e 3;
- b) verificando che il richiedente, al momento della presentazione della domanda sia in possesso dei seguenti requisiti:
 1. abbia un reddito ISE non superiore a €. 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore a €. 26.000,00;
 2. sia destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, **con citazione per la convalida o in alternativa**;
 - i. autocertificare di aver subito, in ragione dell'emergenza Covid-19, una perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 30% nel periodo marzo – maggio 2020 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente e di non avere sufficienti liquidità per il pagamento del canone di locazione e/o agli oneri accessori. In tal caso le mensilità riconoscibili sono quelle a partire da marzo 2020 e possono comprendere anche i mesi successivi a maggio 2020. Tal casistica non è applicabile agli inquilini morosi di alloggi residenziali pubblici ed è relativa ai soli fondi stanziati nell'annualità 2020;
 3. sia titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (anche se tardivamente) e si abbia la residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno. Sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9;
 4. la cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, un regolare titolo di soggiorno;
- c) verificando 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;
- d) verificando la presenza dell'accordo tra locatore e locatario di cui all'art. 5;
- e) verificando che l'istante non abbia richiesto di beneficiare (da attestare mediante autocertificazione) per le stesse mensilità, del reddito di cittadinanza di cui al D.L. 28 gennaio 2019, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla L. 28 marzo 2019, n. 26 (anche se non include la quota relativa al canone di locazione);

f) verificando che il richiedente non sia un inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica. Il Comune considera nucleo familiare quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di citazione.

5. Contributi concedibili:

Per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, al richiedente è concesso un contributo fino a €. 12.000,00, secondo le seguenti destinazioni:

1. fino ad un massimo di 8.000,00 euro a sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere (con riferimento alla data dell'atto di intimidazione di sfratto o nel caso di cui all'art. 4 lett. b) punto i, con riferimento alla data dell'atto di presentazione della domanda al Comune) non sia inferiore ad anni due, con contestuale rinuncia all'esecuzione da parte del proprietario del provvedimento di rilascio dell'immobile (condizione finanziabile con risorse statali e regionali);
 - a. fino a un massimo di 8.000,00 euro a sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, con contestuale rinuncia all'esecuzione da parte del proprietario del provvedimento di rilascio dell'immobile (condizione finanziabile solo con risorse regionali);
2. sino ad 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 a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole;
3. ad assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;
4. 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. 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.

I contributi al numero 1 e alla lettera a. sopra riportati non sono cumulabili con i contributi al numero 2, 3 e 4.

I contributi di cui al numero 3 e 4 possono essere corrisposti dal Comune in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto, che non può essere sottoscritto con il vecchio locatore o per lo stesso immobile.

L'ammontare della morosità deve essere indicata nell'accordo sottoscritto da entrambe le parti ai sensi del successivo art. 5 e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali. L'importo riconoscibile può comprendere mensilità successive all'atto di intimidazione allo sfratto purché riportate nello stesso accordo.

5. Accordi tra le parti e modalità di erogazione del contributo

Al fine di assicurare che i contributi erogati agli inquilini morosi incolpevoli perseguano le finalità stabilite dalla normativa di riferimento i contributi verranno versati direttamente al locatore.

A tal fine, al momento della presentazione della domanda, deve sussistere un accordo tra locatore e locatario, nel quale:

- il locatario acconsente affinché il contributo venga corrisposto dal Comune direttamente al locatore, per tutte le fattispecie dalla lett. a alle lett. d dell'articolo 6.
- il locatore si impegna a:
 - a. rinunciare all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie del numero 1 al numero 4 dell'articolo 5;
 - 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 di cui al numero 2 dell'articolo 5;
- il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso del numero 3 e 4 dell'articolo 5.

In assenza di detto accordo il Comune non può accogliere la domanda.

Il Comune prima dell'erogazione del contributo:

- verifica che le finalità di cui all'art. 5 per cui il contributo è richiesto, siano ancora valide;
- rende edotto il locatore comunicandogli che è tenuto a restituire al Comune le somme ricevute a titolo di anticipazione, qualora in futuro vengano meno le finalità per le quali è stato riconosciuto il contributo. Ad esempio, qualora il locatore abbia ricevuto, sulla base dell'accordo con il locatario, il canone relativo a dodici mensilità per le finalità di cui al numero 4 dell'art. 5 e il locatario abbandoni l'alloggio dopo solo quattro mesi, in questo caso il locatore dovrà restituire al Comune la somma relativa ai canoni di otto mensilità.

6. Modalità e termini di presentazione della domanda e motivi di esclusione

Le domande, debitamente sottoscritte, dovranno essere compilate esclusivamente utilizzando il modulo, **Allegato 1)** al presente Bando, e spedite, anche mediante pecc: affarigenerali@pec.comune.sardara.vs.it mail settore.affarigenerali@pec.comune.sardara.vs.it o consegnate direttamente. Saranno escluse le domande prive dei requisiti previsti nel bando, incomplete, compreso la mancanza di allegati.

7. Ripartizione delle risorse da parte della RAS a favore dei Comuni

Il Comune può trasmettere la richiesta del finanziamento alla Regione Autonoma della Sardegna in qualunque momento dell'anno e, al fine della predisposizione della graduatoria regionale, la domanda sarà riferita al mese (con riferimento all'ultimo giorno del mese) in cui essa verrà trasmessa in Regione completa di tutte le informazioni richieste

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

1. presenza nel nucleo familiare di almeno un componente che sia: ultrasessantenne, ovvero minore, ovvero con invalidità accertata per almeno il 74%, ovvero in carico al servizio sociale o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.
Il nucleo familiare è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di intimazione di sfratto per morosità.
2. data di intimazione dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida allo 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 (ATA);
5. data di presentazione della domanda in Comune.

Nel caso in cui alcune richieste già inserite in graduatoria non possano essere soddisfatte per carenza di risorse finanziarie la Regione Sardegna trasferirà al Comune le risorse finanziarie non appena queste saranno disponibili (con precedenza rispetto alle domande inserite nelle graduatorie dei mesi successivi).

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**).

La Regione Sardegna, al fine dell'ottimale utilizzo delle risorse stanziare in bilancio, potrà predisporre una graduatoria parziale del mese di dicembre con conseguente liquidazione delle risorse a favore delle domande pervenute anche prima del termine del mese.

8. Graduazione programma dell'intervento della forza pubblica

Il Comune adotta 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.

9. Monitoraggio e controlli da parte della RAS

Il Comune trasmette le schede di monitoraggio relativa anche ai dati delle annualità precedenti, debitamente compilate secondo lo schema trasmesso dalla Regione, entro le scadenze che verranno comunicate con apposita nota dal Servizio competente 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 facoltà di effettuare dei controlli in merito al rispetto da parte dell'amministrazione comunale dei contenuti del bando di cui all'allegato della determinazione del Responsabile del Servizio Edilizia Pubblica – RAS - n. 28432/1809 del 06.10.2020.

10. Controlli e sanzioni

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, l'Amministrazione Comunale potrà procedere al controllo delle pratiche e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni presentate dai concorrenti.

Ai sensi degli artt. 75 e 76 dello stesso D. P. R., in caso di dichiarazioni mendaci, falsità in atto o uso di atti falsi, oltre alle sanzioni penali espressamente previste in proposito, l'Amministrazione Comunale di Sardara provvede alla revoca del beneficio eventualmente concesso e agisce per il recupero delle somme e per ogni altro adempimento conseguente alla non veridicità di quanto dichiarato dai concorrenti.

11. Pubblicità del Bando

Copia del bando sarà consultabile all'Albo pretorio online sul sito del Comune www.comune.sardara.su.it affinché i cittadini ne possano prendere visione, ai sensi della L. 241/1990 ss.mm.ii.

La modulistica per la presentazione della domanda sarà disponibile sul sito del Comune www.comune.sardara.su.it e presso gli Uffici Comunali.

12. Documentazione da allegare alla domanda

Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti:

1. copia del documento di identità del richiedente, in corso di validità e del codice fiscale;
2. copia del contratto di locazione regolarmente registrato, per l'alloggio adibito ad uso di abitazione principale del nucleo del richiedente;
3. copia dell'atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole
4. copia della citazione in giudizio per la convalida;
5. attestazione ISEE in corso di validità;
6. copia carta permesso di soggiorno in corso di validità (solo per i cittadini di uno Stato non aderente all'Unione Europea);
7. copia dell'accordo tra locatore e locatario di cui all'art. 5 del bando;
8. copia estratti conti correnti intestati ai componenti del nucleo familiare; e ogni altra eventuale documentazione utile.

La documentazione comprovante il possesso delle condizioni soggettive da parte di almeno un componente il nucleo familiare è la seguente:

1. copia del provvedimento di risoluzione definitiva del rapporto di lavoro per cause non imputabili al lavoratore richiedente;
2. copia del documento da cui risulti la riduzione dell'orario di lavoro a seguito accordi aziendali;
3. copia del provvedimento di concessione della Cassa integrazione ordinaria o straordinaria;
4. documentazione o auto-dichiarazione che comprovi il mancato rinnovo di contratto a termine o contratto di lavoro atipico;
5. documentazione attestante la cessazione di attività libero- professionali o di imprese registrate derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
6. documentazione comprovante malattia grave, infortunio, decesso di un componente il nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo familiare o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali (le stesse, autocertificate, devono incidere per almeno il 30% sul reddito I.S.E.E.);
7. documentazione attestante l'invalidità accertata di un componente del nucleo familiare superiore al 74%;
8. copia dell'accordo tra locatore e locatario;
9. documentazione comprovante di aver subito in ragione dell'emergenza Covid-19, una perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 30% nel periodo marzo-maggio 2020, rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente; e ogni altra documentazione eventualmente necessaria per l'espletamento della procedura.

13. Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto nel bando, si fa riferimento alle disposizioni di legge statale e regionale in materia e in vigore.

Eventuali 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 Residenziale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici, che saranno debitamente pubblicizzati.

14. Informativa sulla privacy

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, Codice in materia di protezione dei dati personali, e degli artt. 13 e 14 GDPR (Regolamento UE 2016/679), si informa che il trattamento dei dati personali, raccolti da questo ente o comunque forniti allo stesso, è finalizzato unicamente allo svolgimento del compito istituzionale relativo al predetto bando. Si rimanda alle disposizioni integrali di cui all'informativa trattamento dati.

Per ulteriori informazioni rivolgersi alla Dott.ssa Lucia Sulcis nei giorni di martedì e giovedì dalle ore 13:00 alle ore 15:00 al telefono n. 3405824218.

Allegati: istanza;

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SOCIO-ASSISTENZIALE

f.to Dott.ssa Lucia Sulcis