



COMUNE DI VILLASIMIUS
Provincia Sud Sardegna

SERVIZIO AFFARI GENERALI E SOCIALI

BANDO PUBBLICO APERTO

CONDIZIONI E PROCEDURE PER ACCEDERE AI CONTRIBUTI PREVISTI DAL FONDO DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In attuazione dei seguenti disposti normativi:

- D.L. n. 102 del 31.08.2013, art. 6 co 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;
- Decreto Interministeriale del 23.06.2020 pubblicato nella G.U. n. 196 del 06.08.2020;
- L.R. n.10 del 12.03.2020 (legge di stabilità 2020);
- L.R. n.11 del 12.03.2020 (Bilancio di previsione triennale 2020-2022)
- D.G.R. n.49/2 del 30.09.2020;
- Determinazione dell'Assessorato dei Lavori Pubblici n.28432/1809 del 06.10.2020 di approvazione del Bando Regionale.
- Determinazione del Responsabile del Servizio n.457 del 03.11.2020 di approvazione Bando e avvio procedimento;

EMANA

Il seguente bando pubblico per la presentazione delle domande di ammissione al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli in modalità aperta che consente ai potenziali beneficiari di presentare la domanda in qualunque periodo dell'anno.

Art. 1

Oggetto

I contributi sono concessi con la specifica destinazione di sanare la morosità incolpevole, come definita all'art. 3 del presente bando.

Art. 2

Destinatari

Sono destinatari dei contributi, i cittadini residenti nel Comune di Villasimius, titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo, soggetti ad un atto 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 a ragione della perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale del nucleo familiare, valutata come descritto all'art. 3.

⇒ La situazione di sopravvenuta impossibilità indica una **condizione di morosità incolpevole nuova**, che identifica una nuova condizione economica dell'inquilino, e a **titolo esemplificativo e non esaustivo**, deve essere dovuta:

- 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 dei lavori 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 medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.

Art. 3

Modalità di valutazione della perdita o della consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare

La valutazione della riduzione della capacità reddituale si verifica nelle seguenti condizioni:

La **Perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo si può determinare nelle seguenti condizioni:**

1.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. 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 reddituale annuale del 2019, la consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo del lavoratore dipendente si intende sussistere nell'anno in corso qualora, al momento della presentazione della domanda, il reddito imponibile indicato nell'ultima busta paga risulti inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile medio delle tre buste paghe precedenti all'evento incolpevole.

In assenza di una certificazione reddituale annuale la consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo del lavoro dipendente si intende sussistere 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 sussistere nell'anno in corso 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..

2.al verificarsi di situazioni di 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 alla precedente annualità e autocertificate, devono incidere per almeno il 30% sull'ultimo reddito ISE.

Art. 4

Requisiti per l'accesso al contributo

Sono ammessi al contributo i cittadini residenti in possesso dei seguenti requisiti:

- Avvenuto accertamento delle condizioni di morosità incolpevole ai sensi degli articoli 2 e 3;
- Reddito I.S.E. non superiore ad € 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad € 26.000,00;

- 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:
 - autocertificazione 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.
- Contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (anche se tardivamente) 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;
- Cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possedere un regolare titolo di soggiorno;

Sulla base delle istanze presentate dai Comuni l'Amministrazione Regionale per ciascun mese predisporrà una graduatoria degli aventi diritto secondo il seguente ordine di precedenza in relazione ai componenti il nucleo familiare, di almeno un componente che sia:

- Ultrasessantenne;
- Minore;
- 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;

Ulteriori requisiti di precedenza:

- Data di intimazione al rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida allo sfratto;
- Data dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- Alloggio sito nel Comune ad Alta Tensione Abitativa (ATA);
- Data di presentazione della domanda al Comune.

Inoltre, nessuno dei componenti il nucleo familiare, deve essere titolare di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione **nella provincia di residenza** di altro immobile, fruibile e adeguato alle esigenze del nucleo familiare verificando:

- la presenza dell'accordo tra locatore e locatario di cui all'art.7.
- che l'istante non intenda beneficiare (da attestare mediante autocertificazione), per le stesse mensilità, del reddito di cittadinanza di cui al decreto legge 28 gennaio 2019, n.4, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 marzo 2019, n. 26 (anche se non include la quota relativa al canone di locazione).
- che il richiedente non sia un inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Ai fini del presente bando, il nucleo familiare da considerare è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di citazione.

Art. 5

Contributi concedibili

Al richiedente è concesso un contributo per sanare la morosità incolpevole accertata, fino a all'importo 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 del contratto in essere non sia inferiore ad anni due, con contestuale **rinuncia all'esecuzione** del provvedimento di rilascio dell'immobile da parte del proprietario;
 - a1) Fino a un massimo di **€ 8.000,00** 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 le risorse regionali);
- b) Fino a 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** 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.
- e) Nei Comuni ove non siano definiti gli accordi di cui all'art.2, comma 3 della L.431/98 trova applicazione quanto disposto dal decreto del Ministero delle Infrastrutture dei Trasporti n.266 del 14.07.2004, pubblicato sulla GU 12711/2004, n. 266.

I contributi delle lettere a) e a1) non sono cumulabili con i contributi della lettera 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 deve essere indicata dall'accordo sottoscritto da entrambe le parti e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali, come di seguito specificato all'art.7 del presente Bando. L'importo riconoscibile comprende mensilità successive all'atto di intimazione allo sfratto purché riportate nello stesso accordo.

Art. 6

Accordo 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 il locatore e il locatario, nel quale:

- il locatario consente affinché il contributo venga corrisposto al comune direttamente al locatore, per tutte le fattispecie dalla lett.a) alla lett. d) dell'art. 6.

- il locatore si impegna:

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

b) a 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 lett.b) dell'art.6;

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

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. 6, per cui il contributo è stato 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.

Es: qualora il locatore abbia ricevuto, sulla base dell'accordo con il locatario, il canone relativo a 12 mensilità per le finalità di cui alla lett.d) dell'art.6 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.

Art. 7
Procedura per la richiesta

Le domande dovranno essere compilate, utilizzando esclusivamente l'apposito modulo disponibile presso il Comune di Villasimius

Alla domanda l'utente dovrà allegare la documentazione di seguito indicata per la valutazione dei seguenti fattori:

Possesso dei requisiti:

- certificazione ISEE o redditi;
- copia del contratto di locazione;
- copia atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida relativa al contratto di cui al punto precedente.

Quantificazione del contributo:

- nel caso di richiesta per sanare la morosità, certificazione attestante il debito compresa l'eventuale morosità successiva alla citazione e dunque in essa non contemplata;
- nel caso di richiedenti la cui ridotta capacità economica non consenta il versamento di un deposito cauzionale per la stipula di un nuovo contratto di locazione tramite il contributo, dovrà essere presentata la quantificazione del deposito cauzionale richiesto

Art. 8
Graduatoria

Il Comune valuterà tutte le richieste presentate ed assegnerà i contributi sulla base del trasferimento dei fondi da parte della Regione ed erogherà i contributi stessi prioritariamente alle situazioni di priorità di intervento di cui all'art. 4 del presente Bando.

Art. 9
Incompatibilità

I richiedenti i contributi di cui al presente Bando, non possono ricevere contributi provenienti da programmi simili per le stesse finalità.

Art. 10
Obblighi dei soggetti destinatari

I destinatari del beneficio sono tenuti ad utilizzare il contributo per il fine per il quale lo stesso è stato concesso.

Art. 11
Verifiche

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale effettuare controlli sulla veridicità della situazione economica e familiare dichiarata anche attraverso i dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze.

Tutte le dichiarazioni riguardanti la situazione economica, espressa con dichiarazione sostitutiva di certificazione prodotte ai sensi del DPR 445/2000, sono soggette ai relativi controlli che il Comune effettuerà, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni presentate.

Chiunque renda false dichiarazioni, oltre ad incorrere nelle sanzioni previste ai sensi del DPR 445/2000, perderà automaticamente il diritto al beneficio concesso, fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di richiedere la restituzione delle somme già concesse.

Art. 12
Pubblicità del bando

Copia del presente bando rimane a disposizione dei cittadini affinché ne possano prendere visione, ai sensi della Legge n.241/1990 e.m.i., presso l'Albo on line e l'ufficio Servizio Sociale e sul sito internet del Comune: www.comune.villasimius.ca.it

Art. 13
Trasparenza amministrativa.

La domanda di accesso ai contributi dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello allegato, unitamente al documento di identità del richiedente, scaricabile direttamente dal sito del Comune e potrà essere trasmessa tramite PEC all'indirizzo protocollo.comunevillasimius@legalmail.it; (anche da indirizzo di posta elettronica ordinaria), unitamente a scansione del documento di identità del richiedente, o consegnata a scelta del richiedente **previo appuntamento telefonico al fine di evitare assembramenti di persone:**

- tel. 3204643038

NEI SEGUENTI GIORNI:

LUN/MERC/VEN ORE 10.00-13.00;

GIOVEDI' ORE 15.30-17.30;

Art. 14

Trattamento dei dati personali. Informativa

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo UE) 2016/679 (di seguito GDPR), in ordine al presente procedimento siinforma che:

- i dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura;
- il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza ed a prevenire la violazione dei diritti, delle libertà fondamentali e della dignità dell'interessato;
- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Villasimius nella persona del Sindaco quale legale rappresentante pro-tempore;
- responsabile della protezione dei dati è il dott.Vanni Boni a cui gli interessati potranno rivolgersi per l'esercizio dei diritti di cui all'art.13 del GDPR ai seguenti indirizzi mail: dpo@comune.villasimius.ca.it; protocollo.comunevillasimius@legalmail.it.

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio Dott. Daniele David –

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Daniele David