



COMUNE DI SEGARIU

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

Via Municipio, 9 - 09040 – Pec: protocollo@pec.comune.segariu.ca.it
Tel. 070.9305011 - Fax 070.9302306

UFFICIO DI SERVIZIO SOCIALE

BANDO APERTO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI

**IL PRESENTE BANDO E' APERTO, OSSIA NON E' PRESENTE
UNA DATA DI SCADENZA.**

**PUO' ESSERE PRESENTATO IN QUALUNQUE MOMENTO
DELL'ANNO SECONDO I CRITERI QUI DESCRITTI.**

di cui al DL n. 102/2013, convertito con modificazioni nella Legge n. 124/2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RIFERIMENTI NORMATIVI:

il Decreto Legge 31 agosto 2013, n. 102 art. 6, comma 5, convertito con modificazioni dalla Legge 28 ottobre 2013 n. 124;

il Decreto Legge n. 47/2014 convertito nella Legge n. 80/2014;

il Decreto Interministeriale del 30.03.2016, pubblicato nella G.U. n. 172 del 25.07.2016, con il quale è stato disciplinato il funzionamento del fondo;

Decreto interministeriale del 30.06.2019 pubblicato nella G.U. n. 196 del 06.08.2020;

il bando regionale approvato con determinazione n°28669 del 07/10/2020 del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale della Regione Sardegna con il quale è stato approvato il Bando per l'annualità 2020;

decreto interministeriale del 23/06/2020 con il quale il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al fine di rendere più agevole l'utilizzo delle risorse stanziato nell'annualità 2020, ha modificato alcuni criteri del decreto ministeriale del 30/03/2016;

Deliberazione della Giunta Regionale n. 49/2 del 30/09/2020 che ha previsto alcune modifiche ai criteri di ammissibilità al bando e disposto che gli uffici regionali integrino il bando regionale di cui al DGR n°42/11 del 22/10/2019 approvato con determinazione SERV n°33759/2078 del 29/10/2019 con le disposizioni di cui al Decreto Ministeriale del 23/06/2020;

Legge Regionale 12 marzo 2020 n°10 "Legge di Stabilità 2020";

Legge Regionale 12 marzo 2020 n°11 "Bilancio di previsione triennale 2020-2022";

in esecuzione della propria determinazione n.187 del 22/10/2020 con la quale è stato approvato il presente bando,

FINALITA'

Il presente bando ha lo scopo di sostenere economicamente i 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.

RENDE NOTO

che sono aperti i termini per la presentazione delle domande per l'assegnazione 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, sopravvenuta, e quindi successiva rispetto alla data di stipulazione del contratto di locazione che sia destinatario di un atto di intimazione di sfratti di morosità, con citazione in giudizio per la convalida.**

ART. 1 – DESTINATARI DEI CONTRIBUTI

Sono destinatari dei contributi i titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo sita nel Comune di Segariu, soggetti ad un **atto di intimazione di sfratto di sfratto per morosità incolpevole, sopravvenuta, e quindi successiva rispetto alla data di stipulazione del contratto di locazione, destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per convalida.**

Per **morosità incolpevole** s'intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione, in ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale di almeno il 30% della capacità reddituale del nucleo familiare e del reddito complessivo.

La causa di morosità incolpevole deve essere sopravvenuta e successiva rispetto alla data di stipulazione del contratto di locazione

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;
- 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;
- 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.
- 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. 2 - REQUISITI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

La concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza dei seguenti requisiti:

- reddito I.S.E. non superiore ad euro 35.000 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad euro 26.000;
- atto di intimazione di sfratto per morosità, **con 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 aver liquidità per il pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori. In tale situazione all'istante può essere riconosciuto le mensilità dal mese di marzo e successivi fino al mese di maggio 2020.

NON SONO AMMESSI GLI INQUILINI MOROSI DI ALLOGGI RESIDENZIALI PUBBLICI

- l'istante deve essere titolare di contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (anche se tardivamente) e **risieda da almeno un anno** nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio dall'atto di citazione;

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, con regolare titolo di soggiorno.

Il richiedente, ovvero ciascun componente del nucleo familiare, non deve essere titolare di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altro immobile, fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, sito nella provincia di residenza.

- Accordo, nella forma dell'autocertificazione deve sussistere al momento della domanda, fra locatario e locatore nel quale venga sottoscritto che:
 - i contributi vengano liquidati direttamente dal Comune al locatore,
 - il locatore rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;
 - il locatore si impegna 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;
 - l'istante deve attestare che non intenda beneficiare del reddito di cittadinanza ai sensi della Legge 26/2019 anche se non includa la quota relativa al canone di locazione, tale attestazione deve essere autocertificata;

ART. 3 – CRITERI PREFERENZIALI NELLA CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI

I Comuni presentano le istanze all'Amministrazione Regionale, la quale predisporrà una graduatoria mensile degli aventi diritto sulla base dei seguenti criteri di precedenza

- **ultrasettantenne** con invalidità civile di almeno il 74% ovvero in carico ai Servizi Sociali o alle competenti Aziende Sanitarie Locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.
- **Minore** con invalidità civile di almeno il 74% ovvero in carico ai Servizi Sociali o alle competenti Aziende Sanitarie Locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.
- 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 in un Comune ad alta tensione abitativa;
- Data di presentazione della domanda al Comune;

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

ART. 4 - MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLE PERDITA O DELLA CONSISTENTE RIDUZIONE DELLA CAPACITA' 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 nei seguenti modi;

1) 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 l'istante non abbia chiesto e/o fatto la certificazione ISEE, e di conseguenza non sia possibile fare un confronto con i redditi ISE (che sono indicati nella certificazione ISEE) la capacità reddituale potrà essere raffrontata con 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" di cui al comma 1 dell'art. 2 del DM 30/3/2016 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.

ART. 5 – CONTRIBUTI CONCEDIBILI

Al richiedente è concesso un contributo fino a euro 12.000,00, secondo le seguenti destinazioni:

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 (con riferimento alla data dell'atto di intimazione

di sfratto) 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);

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);

fino a 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;

- ad assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;

- 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 euro 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.

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**.

ART. 6 – 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 **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 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.

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.

ART. 7 - MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione al presente bando, può essere presentata in qualunque momento dell'anno 2021, deve essere redatta utilizzando il modello reperibile presso l'Ufficio di Servizio Sociale o scaricabile dal sito internet istituzionale, avendo cura di compilarla con precisione in ogni sua parte.

Essa, debitamente sottoscritta, deve pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune

La domanda, nella quale il richiedente dovrà dichiarare sotto la propria responsabilità (ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000) di possedere tutti i requisiti previsti, dovrà essere corredata della seguente documentazione:

- copia non autenticata di un documento di identità valido di colui che sottoscrive la domanda;
- copia del titolo di soggiorno in corso di validità per i richiedenti non appartenenti all'Unione Europea;
- copia del contratto di locazione regolarmente registrato, in corso di validità e la registrazione annuale
- copia dell'atto d'intimazione di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per la convalida;
- documentazione attestante la sussistenza di una delle motivazioni indicate al precedente art. 1, che ha comportato la perdita o la riduzione del reddito percepito dal nucleo familiare;

⇒ nel caso in cui la perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo

- copia attestazione ISEE riferita all'anno in cui il reddito era integro (corrispondente al periodo precedente al verificarsi della sua variazione);
ovvero, in caso di mancanza di attestazione ISEE:
- certificazione fiscale riferita all'anno in cui il reddito era integro (corrispondente al periodo precedente al verificarsi della sua variazione) e l'ultima al fine di operare un confronto
- copia attestazione ISEE corrente;
- copia attestazione ISEE riferita all'anno in cui il reddito era integro (corrispondente al periodo precedente al verificarsi della sua variazione);
- ultima busta paga e ultime tre buste paga precedenti l'evento incolpevole
- 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);

- per il lavoratore autonomo documentazione fiscale relativa al periodo computato;
- in caso di malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali, copia certificato medico o struttura sanitaria, copia certificazione infortunio, copia ricevute fiscali di spese mediche;
- eventuale copia verbale d'invalidità, rilasciato dalle competenti autorità sanitarie, nel caso in cui nel nucleo familiare vi siano persone a cui è stato riconosciuto un grado di invalidità nella misura pari o superiore al 74%.
- eventuale dichiarazione del proprietario dell'alloggio, con cui lo stesso manifesta la disponibilità ad acconsentire al differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile a fronte del saldo, anche parziale, della morosità esistente;
- eventuale dichiarazione congiunta del richiedente e del proprietario dell'alloggio, dalla quale risulti la disponibilità alla stipula di un nuovo contratto a canone concordato, corredata del documento di identità di quest'ultimo.

Le domande presentate incomplete e tali da non consentire la normale istruttoria, non saranno prese in considerazione. Negli altri casi i richiedenti saranno invitati a produrre la documentazione mancante.

E' ammessa una sola domanda per nucleo familiare.

ART. 8 – MOTIVI DI ESCLUSIONE

Saranno escluse le domande:

- **redatte in maniera incompleta e insanabile, ovvero dalle quali si evinca la mancanza di uno dei requisiti previsti dal presente bando;**
- **non debitamente firmate;**
- **relative alla locazione di alloggi non rispondenti alle caratteristiche previste all'art. 2.**

ART. 9 - EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

L'inserimento del richiedente nella graduatoria non conferisce il diritto automatico all'erogazione del contributo. Essa, infatti, è **subordinata** alla concessione del finanziamento da parte della Regione Autonoma Sardegna ed alla disponibilità delle somme da questa trasferite, pertanto gli interessati non potranno avanzare alcuna pretesa al riguardo fino al verificarsi delle suddette condizioni.

Comune di Segariu invia alla RAS le domande che potranno essere accettate in qualunque momento dell'anno nel corso dell'anno 2021, queste potranno essere soddisfatte economicamente solo nel caso di risorse finanziarie sufficienti

ART. 11 – CONTROLLI E SANZIONI

Ai sensi dell'art. 71 del DPR n. 445/2000, l'Amministrazione Comunale procede ad idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, avvalendosi della Guardia di Finanza.

Ferme restando le sanzioni penali, previste dall'art. 76 del DPR n. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, il dichiarante, ai sensi dell'art. 75 del sopra richiamato DPR, decade dai benefici eventualmente ottenuti, pertanto, verrà escluso dalla graduatoria. In tal caso l'Amministrazione Comunale agirà per il recupero delle somme indebitamente percepite, gravate di interessi legali.

ART. 12 – INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 GDPR (General Data Protection Regulation) e del D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101, i dati personali sono trattati esclusivamente per le finalità relative al presente bando presso il Servizio Sociale del Comune di Segariu, con l'utilizzo di procedure anche informatiche e telematiche, nei modi e nei limiti necessari all'espletamento delle attività di erogazione dei servizi richiesti, nell'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei pubblici poteri propri dell'Ente, anche in caso di eventuali comunicazione a terzi.

Il conferimento di tali dati è necessario per valutare i requisiti di partecipazione al presente bando e la loro mancata indicazione può precludere tale valutazione.

Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui al Regolamento UE 2016/679 GDPR (General Data Protection Regulation) e al D.Lgs. 10 agosto 2018, n. 101 e, in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Il titolare del trattamento è il Comune di Segariu, con sede in via Municipio n. 9 – 09040 Segariu – tel. 070/9305011 – fax 070/9302306.

ART. 13 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si fa riferimento alla normativa in materia.

Per qualsiasi informazione e chiarimento è possibile rivolgersi all'Ufficio di Servizio Sociale nei giorni e negli orari di apertura al pubblico.

Copia del presente bando e la relativa modulistica possono anche essere scaricati dal sito web del Comune di Segariu www.comune.segariu.ca.it

Segariu 22 ottobre 2020.

Il Responsabile del Servizio
Andrea Fenu

