



COMUNE DI VILLASPECIOSA SERVIZIO SOCIALE

BANDO PERMANENTE ANNO 2022 - PER L'ASSEGNAZIONE DEI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI, TITOLARI DI CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO E SOGGETTI A PROVVEDIMENTO DI SFRATTO.

ART. 1 - FINALITA'

Ai sensi dell'art. 6 comma 5 del D.L. 13.08.2013 n. 102, convertito, con modificazioni, dalla Legge 28.10.2013, n. 124, che istituisce il "Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli", si rende pubblico il presente Bando permanente, per la presentazione delle richieste di contributi atti a sanare la morosità per cause non imputabili alla propria volontà, dei titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo.

ART. 2 - PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI

- Decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito, con modificazioni, nella Legge 28 ottobre 2013, n. 124;
- DL 28.3.2014, n. 47, convertito nella L 25.5.2014, n. 80;
- Decreto interministeriale del 30.03.2016;
- Decreto interministeriale del 30.06.2019;
- Decreto interministeriale del 23.06.2020;
- 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);
- DGR n. 42/11 del 22.10.2019 integrato dalla DGR n. 49/2 del 30/09/2020.
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili del 30 luglio 2021, pubblicato nella G.U. n. 228 del 23/09/2021;
- DGR n. 11/21 del 24/03/2021;
- Determinazione SER n.129/3715 del 28/01/2022.

ART. 3 - DESTINATARI DEI CONTRIBUTI

Tali contributi sono destinati ai cittadini residenti nel Comune di Villaspeciosa, **titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole, con citazione in giudizio per la convalida o che hanno subito, una perdita reddituale superiore al 30%.**

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, imputabile ad una delle seguenti cause (a titolo esemplificativo e non esaustivo):

- 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;
- il mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
- cessazione 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;
- infortunio, malattia grave 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.

Tale causa deve risultare sopravvenuta e quindi successiva rispetto alla data della stipula del contratto di locazione considerato.

Art. 4 - REQUISITI DI AMMISSIBILITA' AI CONTRIBUTI

La concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza dei seguenti requisiti per il richiedente:

1. Possesso di 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;
2. Destinatario di atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per la convalida;
3. Presenza di una situazione di morosità incolpevole determinata da una consistente riduzione di reddito, sopravvenuta successivamente alla stipula/rinnovo del contratto di locazione, riconducibile alle cause elencate all'art. 3 del presente bando;
4. Titolarità di 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;
5. Possesso di Cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, un regolare titolo di soggiorno;
6. Non essere in possesso, il richiedente o altro 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;
7. Non essere inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

ART. 5 - MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLA PERDITA O 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 ed è valutata 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.

Ove non vi sia la possibilità di 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, 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% rispetto al 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 di risultato inferiore di almeno il 30% rispetto al 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. 6 - CONTRIBUTI CONCEDIBILI

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

a) fino a un massimo di 8.000,00 euro, con la finalità di 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 a un massimo di 6.000,00 euro, al fine di 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 all'inquilino moroso incolpevole per trovare un'adeguata soluzione abitativa;

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 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.

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 concessi per le finalità di cui alle lettere c) e d) possono essere corrisposti dal Comune in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto, che non può essere stipulato con il precedente 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 € 6.000,00. Il Comune potrà 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 dell'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. A titolo meramente esemplificativo: qualora il locatore abbia ricevuto il canone relativo a dodici mensilità per le finalità di cui alla lettera d) dell'art. 6 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. 7 - 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:

- ultrasettante;
- 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.

Il nucleo familiare che occorre considerare è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di citazione. In caso di coabitazione di più nuclei familiari deve essere presentata una sola domanda di contributo, pena l'esclusione.

Art. 8 - PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione al presente bando deve essere compilata in **ogni sua parte e unicamente sul modulo Allegato B al presente bando** (disponibile presso l'Ufficio Area Socio Assistenziale o sul sito internet del Comune: <http://www.comune.villaspeciosa.ca.it>)

Alla domanda di contributo dovrà essere **obbligatoriamente allegata. PENA L'ESCLUSIONE**, la seguente documentazione:

1. Copia del documento di riconoscimento del dichiarante (in corso di validità);
2. Copia del codice fiscale;
3. Copia del contratto di locazione regolarmente registrato;
4. Copia dell'atto di intimidazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
5. Copia del provvedimento di rilascio dell'immobile;
6. Certificazione **ISEE** ai sensi del D.P.C.M. n. 159/2013 in corso di validità e relativa all'anno precedente, oppure i redditi fiscalmente dichiarati nei medesimi periodi di riferimento, oppure buste paga relative ai periodi di riferimento di cui all'art. 5 del bando;
7. Allegato 1: la dichiarazione di rinuncia, da parte del proprietario dell'alloggio, all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile (solo nel caso della fattispecie **a** dell'articolo **6**);
8. Allegato 2: la dichiarazione di consenso, 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'articolo **6**);

9. Allegato 3: la dichiarazione sottoscritta dal proprietario dell'alloggio e dal richiedente di impegno alla sottoscrizione di un nuovo contratto (fattispecie c) dell'articolo 6), eventualmente a canone concordato (solo nel caso della fattispecie d) dell'articolo 6). Taledichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale.
10. Il consenso al trattamento dei dati personali (Art. 13 Regolamento UE 2016/679), inserita all'interno dell'allegato B "Domanda per l'assegnazione dei contributi previsti dal dl. n. 102/2013 convertito nella l. n. 124/2013 in favore degli inquilini morosi incolpevoli, titolari di contratto di locazione ad uso abitativo e soggetti a provvedimento di sfratto –anno 2022";
11. Per i soli cittadini residenti extracomunitari, documento attestante il regolare titolo di soggiorno.

N.B. Nel caso in cui l'interessato non sia in possesso delle attestazioni ISEE, è necessario allegare la documentazione relativa ai redditi fiscalmente dichiarati nei medesimi periodi di riferimento dell'ISEE.

Ai fini della dimostrazione della morosità incolpevole, **unitamente alla domanda, dovrà essere allegata** copia della documentazione che comprova la riduzione della capacità reddituale del nucleo, in riferimento a quanto elencato all'art. 3 del presente bando (lettera licenziamento, riduzione orario di lavoro, mancato rinnovo di contratto, cassa integrazione, cessazione attività quale libero professionista, documentazione spese mediche) e, qualora ricorrente, copia della documentazione attestante il criterio preferenziale di cui all'art. 7 del presente bando.

Le domande finalizzate ad ottenere il contributo, dovranno essere presentate **all'Ufficio Protocollo del Comune di Villaspeciosa – in qualsiasi periodo dell'anno in quanto trattasi di un bando "permanente", fatte salve eventuali modifiche dello stesso.**

Art. 9 GRADUATORIA E MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il Comune trasmetterà il fabbisogno alla Regione Sardegna in qualunque momento dell'anno.

La Regione provvederà ad approvare mensilmente una graduatoria **regionale** in base alle domande trasmesse dai Comuni. Ogni graduatoria avrà durata di 12 mesi dalla data di approvazione definitiva da parte della Regione.

Il Comune provvederà al pagamento del contributo successivamente all'accreditamento delle risorse regionali.

Art. 10 - CONTROLLI E SANZIONI

Si rende noto sin d'ora che l'Amministrazione effettuerà, ai sensi del DPR 445/2000, i controlli sulle autodichiarazioni e le verifiche sulla veridicità dei dati dichiarati.

Art. 11 - INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs n.196 del 30/07/2003 e del GDPR 679/2016 (Norme sulla Privacy), i dati personali dei concorrenti, raccolti e custoditi dal Comune, saranno trattati anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito dei procedimenti connessi all'erogazione dei contributi oggetto del presente bando.

L'informativa per il trattamento dei dati personali è pubblicata al seguente link sul sito istituzionale del Comune di Villaspeciosa:

<https://egov.halleysardegna.com/villaspeciosa/zf/index.php/privacy/index/privacy> "Informativa privacy".

Art. 12 - NORME FINALI

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si farà riferimento alla normativa statale e regionale in vigore.

Email: sociali@comune.villaspeciosa.ca.it tel. 070.9639039 +4
PEC: servizisociali.comunevillaspeciosa@legalmail.it

IL SINDACO
(Incaricato delle funzioni di cui al 3° comma
ART. 107 DEL D.LGS. 267/2000)
GIANLUCA MELIS