



COMUNE DI ASSEMINI
Ufficio Politiche Sociali

BANDO APERTO - PER L'ASSEGNAZIONE DEI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI DI CUI AL DL 102/2013 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE N. 124 DEL 2013.

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 23.5.2014, n. 80;

Decreto interministeriale del 30.03.2016, pubblicato nella G.U. n. 172 del 25.07.2016;

Decreto interministeriale del 23.06.2020 pubblicato nella G.U. n. 196 del 06.08.2020;

DGR n. 49/2 del 30.09.2020 "Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli. Applicazione del D.M.

Infrastrutture e trasporti del 23.6.2020. Decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito nella legge 28 ottobre 2013, n. 124, con modificazioni;

La Determinazione dell'Assessorato LL.PP. – Direzione Generale, Servizio Edilizia Residenziale prot. n. 28432 rep. 1809 del 06.10.2020 avente ad oggetto "Decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito, con modificazioni, dalla Legge 28 ottobre 2013, n. 124. Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli. Approvazione del bando regionale".

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI EDUCATIVI, CULTURA, SOCIALI-SPORT

RENDE NOTO

che a far data dalla pubblicazione del presente Bando pubblico, è possibile presentare domanda di ammissione al contributo di cui al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, istituito con Decreto Legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6 comma 5, convertito con modificazioni dalla L. n. 124 del 28.10.2013 e sulla base delle direttive regionali approvate con DGR n. 49/2 del 30.09.2020, il quale consente ai beneficiari in possesso dei requisiti richiesti di presentare domanda in qualunque periodo dell'anno.

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

Art. 1 - DESTINATARI DEL CONTRIBUTO

I contributi sono concessi per sanare la morosità dei soggetti titolari di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo (punto 3 - Art. 4 del bando), residenti nel Comune di Assemini, sui quali grava un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole, così come definita all' art. 2 del bando.

Art. 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 descritta al art. 3 del presente bando.

La causa della morosità incolpevole deve essere sopravvenuta e quindi successiva 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:

- a. perdita del lavoro per licenziamento;
- b. accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- c. cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- d. il mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
- e. 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;
- f. 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 - MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLA RIDUZIONE REDDITUALE

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 indicato nell'attestazione ISEE riferito all'ultimo periodo reddituale, con il reddito ISE indicato nell'attestazione ISEE riferito al periodo precedente al verificarsi della riduzione stessa.

Nel caso di mancanza dell'attestazione ISEE, le variazioni saranno 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 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 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 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, anche relative a precedenti annualità e autocertificate, devono incidere per almeno il 30% sull'ultimo reddito ISE attestato.

In merito al requisito di ammissibilità di cui all'articolo 4 lettera b) punto 2.a):

- per il lavoratore dipendente sussiste qualora la somma del reddito imponibile relativa alle buste paga per i mesi marzo - aprile - maggio 2020 risulti inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile medio delle tre buste paga riferite allo stesso periodo dell'anno precedente (marzo - aprile - maggio 2019);

- per il lavoratore autonomo sussiste qualora il reddito imponibile autocertificato nel periodo marzo - aprile - maggio 2020 risulti inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile fiscalmente dichiarato nell'anno precedente computato per il medesimo periodo di tempo (marzo - aprile - maggio 2019).

Art. 4 - REQUISITI DI AMMISSIBILITA'

Il Comune determina l'ammissibilità delle domande, presentate dagli inquilini morosi incolpevoli verificando il possesso dei seguenti requisiti:

- a. la condizione di morosità incolpevole ai sensi degli articoli 2 e 3;
- b. che il richiedente al momento della presentazione della domanda:
 1. abbia un reddito I.S.E. non superiore ad Euro 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad euro 26.000,00;
 2. sia destinatario di un provvedimento di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per la convalida o in alternativa:
 - 2.a 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 residente nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno. Sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9;
 4. abbia la cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, regolare titolo di soggiorno;
- c. 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. la sussistenza dell'accordo tra locatore di cui al successivo art. 6;
- e. 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);
- f. il richiedente non sia un inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Art. 5 – CONTRIBUTI CONCEDIBILI

Al richiedente è concesso un contributo fino ad Euro 12.000,00, secondo le seguenti destinazioni:

- a. fino a un massimo di € 8.000,00 per 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 o nel caso di cui all'art. 4 lett. b) punto 2.a), (con riferimento alla data di presentazione della domanda al Comune) non sia inferiore a due anni, con contestuale rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile da parte del proprietario del provvedimento di rilascio dell'immobile;

- a.1 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;
- b. fino a un massimo di € 6.000,00 a ristorare i canoni corrispondenti alle mensilità di differimento qualora il proprietario dell'immobile consenta il differimento all'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 ad un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato o equiparato fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di € 12.000,00.

I contributi delle lettere a) e a1) non sono cumulabili con i contributi della lettera b), c) e d).

I contributi 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 sottoscritto con il vecchio locatore.

L'ammontare della morosità deve essere indicato nell'accordo sottoscritto da entrambe le parti ai sensi del successivo art. 6 e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali. L'importo riconoscibile può comprendere mensilità successive all'atto di intimazione allo sfratto purché riportate nello stesso accordo.

Art. 6 - ACCORDO TRA LE PARTI

Al fine di garantire che i contributi erogati agli inquilini morosi incolpevoli perseguano le finalità stabilite dalla normativa di riferimento, come specificato all'art. 5 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:

5. 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. 5;

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. 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 della lettera b) dell'art. 5;

oppure:

7. il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) dell'art. 5.

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

Il Comune prima dell'erogazione del contributo:

- verificherà che le finalità di cui all'art. 5, per cui il contributo è stato richiesto, siano ancora valide;

- comunicherà al locatore 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. Esempio: qualora il locatore abbia ricevuto, sulla base dell'accordo con il locatario, il canone relativo a dodici mensilità per le finalità di cui alla lettera d) dell'art. 5 e il locatario abbandoni l'alloggio dopo soli quattro mesi, in questo caso il locatore dovrà restituire al Comune la somma relativa ai canoni di otto mensilità.

Art 7 - CRITERIO PRECEDENZA

Costituiscono criterio preferenziale per la concessione del contributo i seguenti parametri:

- a. Presenza nel nucleo familiare di almeno un componente che sia: ultrasessantenne, ovvero minore, ovvero con invalidità accertata per almeno il 74%, ovvero in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.
- b. Data di intimazione al rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida allo sfratto;
- c. Data dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- d. Alloggio sito in un Comune ad Alta Tensione Abitativa (ATA);
- e. Data di presentazione della domanda al Comune.

Il nucleo familiare che verrà considerato è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di intimazione di sfratto per morosità nel caso di cui all'art. 4 lett. b) punto 2.a, con riferimento alla data di presentazione della domanda al Comune

Art. 8 - MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande possono essere presentate, esclusivamente on-line, nel portale aseminisociale.retedelsociale.it. Per presentare istanza, seguire le indicazioni contenute nel Manuale all'indirizzo <https://aseminisociale.retedelsociale.it/>. I cittadini già registrati al portale aseminisociale.retedelsociale.it devono usare le proprie credenziali (username e password), senza fare una nuova registrazione.

Si raccomanda di custodire username e password, per non avere disagi nei successivi accessi.

Per problemi nella registrazione o nell'uso del portale chiedere assistenza attraverso il tasto assistenza presente all'interno del portale, per problemi nell'accesso chiedere assistenza inviando una mail a info@retedelsociale.it

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

Alla domanda di partecipazione al bando devono essere obbligatoriamente allegati, pena la non ammissibilità, i seguenti documenti:

- copia di un documento d'identità di colui che sottoscrive la domanda;
- per il richiedente e i componenti del nucleo familiare non comunitari, copia di regolare permesso di soggiorno in corso di validità;
- copia del contratto di locazione regolarmente registrato;
- copia dell'atto di intimazione di sfratto per morosità e ordinanza di convalida;
- certificazione ISEE o altra documentazione di cui all'art. 3 del bando

- accordo sottoscritto dal locatore e dal locatario (Art. 6 del Bando)
- ogni altra certificazione e documentazione comprovare la sussistenza delle condizioni dichiarate in domanda che si ritenga utile ai fini della valutazione.

Art 9 - VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E MODALITÀ DI EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

Il Comune procede all'istruttoria delle domande pervenute, verifica il possesso dei requisiti prescritti dal Bando regionale e comunale e quindi l'ammissibilità al beneficio, quantificando nel contempo l'ammontare del contributo.

Nel corso dell'istruttoria il Servizio Sociale potrà richiedere il rilascio di dichiarazioni e/o l'integrazione documentale; la rettifica e/o il completamento, in caso di istanze erranee; potrà inoltre esperire accertamenti tecnici, ispezioni e ordinare esibizioni documentali.

Il Comune a conclusione dell'istruttoria provvede in qualunque momento dell'anno a trasmettere alla Regione il fabbisogno comunale da finanziare 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 informazioni richieste.

Sulla base delle comunicazioni dei Comuni l'Amministrazione Regionale per ciascuno mese, predisporrà una graduatoria degli aventi diritto e trasferirà al Comune le risorse finanziarie, assicurando la precedenza delle domande già inserite in graduatoria rispetto alle domande inserite nelle graduatorie dei mesi successivi.

Ogni graduatoria resta valida per i successivi 12 mesi dalla data di approvazione definitiva da parte della Regione Autonoma della Sardegna.

Il Comune, ricevuto il finanziamento Regionale, procede all'erogazione del Contributo agli aventi diritto, previa verifica che le finalità per cui il contributo è stato richiesto siano ancora valide.

Il Comune, inoltre, si riserva di annullare, modificare e/o integrare il presente Bando per motivi sopravvenuti dipendenti da nuove disposizioni normative in materia.

Art 10 - GRADUAZIONE PROGRAMMATA DELLA FORZA PUBBLICA

Il Comune adotterà le misure necessarie per comunicare alla Prefettura – Ufficio Territoriale 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.

Art 11 - PUBBLICITÀ

Copia del presente bando 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.assemini.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'allegato A (alla determinazione del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale n. 28432/189 del 06/10/2020) alla Regione Autonoma della Sardegna al fine della predisposizione della graduatoria regionale di cui al precedente art. 9.

Art 12 - 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. 13 - ALTRE DISPOSIZIONI E INFORMAZIONI

La presentazione della domanda di partecipazione all'avviso pubblico implica la piena conoscenza di tutte le norme di cui alle disposizioni di legge indicate nel presente bando, norme che con la propria partecipazione il richiedente si impegna ad osservare. Per quanto non espressamente richiamato nel presente avviso, si fa riferimento alla normativa statale e regionale in vigore.

Art. 14 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI REG. UE N. 679/2016

Il Comune di Assemini, 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 e, successivamente alla conclusione del procedimento, 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.

Assemini lì, 25.11.2020

Il Responsabile dei Servizi Educativi, Cultura, Sociali - Sport
Dott.ssa Valentina Melis