Comune di Serramanna
Provincia del Sud Sardegna
Via Serra n. 40 - 09038 – Serramanna – SU
TEL. 0709132001 - FAX 0709137270
serramanna@comune.serramanna.ca.it
protocollo@pec.comune.serramanna.ca.it
www.comune.serramanna.ca.it

BANDO APERTO PER L'ASSEGNAZIONE DEL CONTRIBUTO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI

Ai sensi del D.L. n. 102/2013 art.6 c.5 , convertito, con modificazioni, dalla L. n.124/2013
DL n.47 del 28.03.2014 convertito nella L. n.80 del 25.05.2014
Decreto Interministeriale del 30/06/2019, pubblicato nella G.U. n.196 del 6/08/2020
L.R. n.1/2018, art 1
L.R. n.2/2018, art 3, comma 1
DGR 49/2 del 30.09.2020

Il Responsabile del Servizio, in attuazione delle disposizioni previste nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 49/2 del 30/09/2020 con la quale si stabiliscono i criteri per l'individuazione dei destinatari e la modalità di determinazione dei contributi per il bando in oggetto,

RENDE NOTO

che a decorrere dalla data di pubblicazione del presente Bando i cittadini residenti nel Comune di Serramanna in possesso dei requisiti sotto specificati potranno presentare domanda volta ad ottenere i contributi di cui alla Legge 124 del 28/10/2013 per il fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli.

Art. 1 - Destinatari dei contributi

Sono ammessi all'erogazione dei contributi i titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo site nel Comune di Serramanna e occupate a titolo di abitazione principale o esclusiva, che hanno le condizioni di morosità incolpevole di cui ai successivi art. 2 e art. 3.

Il richiedente, al momento della presentazione della domanda, deve possedere i seguenti requisiti:

1. **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 atto di intimazione di sfratto per morosità**, con citazione per la convalida o, **in alternativa, 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 degli 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 risieda 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 cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possieda un regolare titolo di soggiorno**.

Inoltre il richiedente, ovvero ciascun componente del nucleo famigliare:

- non deve essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
- non deve avere usufruito o richiesto per lo stesso periodo temporale altri contributi provenienti da programmi aventi le medesime finalità del presente bando;
- non sia un inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

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 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.

Art. 3 –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 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.
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. 4 – Criteri preferenziali e priorità 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:
- ultrasettantenne;
- 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.

Si precisa che il nucleo familiare preso in considerazione è quello del richiedente cosi come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di citazione.

Art. 5 – 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 a sanare la morosità incolpevole accertata, qualora il periodo residuo del contratto in essere (con riferimento alla data dell'atto di intimazione di sfratto o nel caso di cui all'autocertificazione di cui all'art. 1 punto 2, 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);

a1) fino a un massimo di 8.000,00 euro a sanare la morosità incolpevole accertata, con contestuale rinuncia all'esecuzione da parte del proprietario del provvedimento di rilascio dell'immobile (condizione finanziabile solo con risorse regionali);
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 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.
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 o per lo stesso immobile.
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 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 alla lett. d dell'art.10
- il locatore si impegna:
  a) a rinunciare all'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile;
  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 lettera B dell'art.5;
- il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione.

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

Art. 7 - Modalità di presentazione delle domande

Le domande di partecipazione devono essere compilate unicamente sui moduli predisposti dal Comune e disponibili presso la portineria del Comune e nella home page del sito del Comune di Serramanna, e dovranno essere riconsegnate all'ufficio protocollo regolarmente compilate, oppure essere spedite per posta con raccomandata A/R o inviate mezzo pec all'indirizzo protocollo@pec.comune.serramanna.ca.it.

Il presente bando è aperto e non ha nessuna scadenza. Il Comune trasmetterà il fabbisogno alla RAS in qualunque momento e predisporrà apposita graduatoria mensile degli aventi diritto.

Alla domanda dovrà essere allegata obbligatoriamente la seguente documentazione:
1. fotocopia del contratto di locazione in corso di validità;
2. atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
3. copia di un documento di identità non scaduto, di chi sottoscrive la domanda;
4. copia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno (per i cittadini extracomunitari);
5. documentazione attestante la sussistenza di una delle motivazioni che hanno comportato la riduzione del reddito percepito dal nucleo familiare, fra quelle indicate nei precedenti art. 1 e 3;
6. documentazione attestante la sussistenza di una delle condizioni previste dell'art.3;
7. copia attestazione ISEE in corso di validità e documentazione attestante il requisito di cui all'art. 1 del presente Bando;
8. l'accordo tra le parti di cui all'art. 6 del presente Bando;
9. documentazione attestante le condizioni relative alla presenza nel nucleo familiare di persone portatrici di handicap o a cui è stato riconosciuto un grado di invalidità da parte delle competenti autorità sanitarie nella misura pari o superiore al 74% e documentate con copia del relativo verbale d'invalidità.

Eventuali osservazioni e opposizioni potranno essere presentate al Settore Servizi Sociali entro e non oltre il termine di 15 gg. dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria.

Art. 8 - Motivi di esclusione delle domande

Sono escluse le domande:
a) non redatte sull'apposito modello;
b) dalle quali si evinca palesemente la mancanza di uno dei requisiti soggettivi previsti;
c) relative alla locazione di alloggi non rispondenti alle caratteristiche previste all'art. 1.

E', inoltre, vietato inviare più di una domanda per nucleo familiare. Tale circostanza comporta l'accoglimento di una sola istanza.

Art. 9 – Informativa sul trattamento dei dati personali - REG. UE N° 679/2016

Il Comune di Serramanna, 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-processo o allo svolgimento del servizio-attività richiesta e, successivamente alla conclusione del procedimento-processo o cessazione del servizio -attività, 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 (art. 15 e seguenti del RGPD). 3 Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo (Garante Privacy) secondo le procedure previste.

Art. 10 – Altre disposizioni

L'inserimento del richiedente nella graduatoria di merito non conferisce il diritto automatico all'erogazione del contributo.
In considerazione del fatto che l'importo trasferito dalla Regione potrà essere insufficiente a coprire l'intero fabbisogno, gli aventi diritto saranno identificati sulla base delle risorse disponibili.
La Regione Autonoma della Sardegna ripartirà i fondi complessivamente disponibili tra i Comuni individuati quali beneficiari perché caratterizzati da forte tensione abitativa, sulla base delle domande ammissibili pervenute a ciascun Comune.
Qualora i fondi messi a disposizione al Comune di Serramanna sulla base del suindicato procedimento non dovessero soddisfare le domande della graduatoria, si procederà all'assegnazione del contributo secondo i criteri preferenziali e le priorità di cui all'art 4 e a parità di priorità l'attribuzione dei contributi avverrà in maniera proporzionale.

Serramanna, 02/11/2020

La Responsabile dell'Area Socio-Assistenziale
Dott.ssa Daniela Faggiani