



COMUNE DI ASSEMINI

CITTÀ METROPOLITANA DI CAGLIARI

BANDO PERMANENTE - 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;

DGR N. 49/2 DEL 30/09/2020

DGR n. 11/21 del 24/03/2021

Decreto del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibile del 30 luglio 2021 pubblicato nelle G.U. n. 228 del 23/09/2021;

La Determinazione dell'Assessorato LL.PP. – Direzione Generale, Servizio Edilizia Residenziale n. 129 prot. n. 3715 del 28/01/2022

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 le quali consentono 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 non dovuto a giusta causa o giustificato motivo soggettivo;
- 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 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% 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 risulti 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. 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 atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida e, per i soli casi di cui alle lettere a) e B) di cui all'art. 5 del bando, sia intervenuta la convalida dello sfratto con fissazione della data per il rilascio dell'alloggio;
 - 3. sia titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato 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. che nessun componente del nucleo familiare, 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. non sia un inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Art. 5 – CONTRIBUTI CONCEDIBILI

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 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, 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 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 può 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. 5 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 6 - CRITERIO PRECEDENZA

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

- a. Presenza nel nucleo familiare di almeno un componente che sia: ultrasettantenne, 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.

Nel caso in cui alcune richieste già inserite in graduatoria non possano essere soddisfatte per carenza di risorse finanziarie la Regione trasferirà al Comune le risorse necessarie non appena queste saranno disponibili (con precedenza rispetto alle domande inserite nelle graduatorie dei mesi successivi).

Ogni graduatoria mensile resta valida per i successivi 12 mesi dalla data dell'approvazione definitiva da parte della Regione. Pertanto, qualora per motivi di carenza di finanziamento vi fossero istanze che non sono state soddisfatte entro il corso di validità della graduatoria, esse dovranno essere ripresentate ex novo.

La Regione Sardegna, al fine dell'ottimale utilizzo delle risorse stanziare in bilancio, potrà predisporre, nel mese di dicembre, una graduatoria parziale con conseguente liquidazione delle risorse a favore delle domande pervenute anche prima del termine del mese. Eventuali istanze pervenute successivamente e, comunque, entro il 31 dicembre, potranno formare oggetto di una seconda graduatoria ed essere evase successivamente.

Art. 7 - 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 permanente, 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, con citazione per la convalida;
- documentazione attestante la riduzione del 30% della capacità reddituale di cui all'art 3 del bando comunale;
- certificazione ISEE o altra documentazione di cui all'art. 3 del bando
- la dichiarazione di rinuncia (Allegato 1), da parte del proprietario dell'alloggio, all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile (solo nel caso della fattispecie a) dell'articolo 5. Tale dichiarazione è subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
- la dichiarazione di consenso (Allegato 2), 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 5. Tale dichiarazione è subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
- la dichiarazione sottoscritta dal proprietario dell'alloggio e dal richiedente (Allegato 3) di impegno alla sottoscrizione di un nuovo contratto (fattispecie c) dell'articolo 5), eventualmente a canone concordato (solo nel caso della fattispecie d) dell'articolo 5). Tale dichiarazione è subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale.
- il provvedimento di rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie a) e b) dell'art 5 del bando

- ogni altra certificazione e documentazione comprovare la sussistenza delle condizioni dichiarate in domanda che si ritenga utile ai fini della valutazione.

Art 8 - 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 erronee; potrà inoltre esperire accertamenti tecnici, ispezioni e ordinare esibizioni documentali.

Il Comune a conclusione dell'istruttoria provvede a trasmettere la richiesta del finanziamento alla Regione in qualunque momento, avendo il Bando validità dalla sua pubblicazione alle annualità successive, fatte salve eventuali modifiche allo stesso. 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 istanze presentate dai Comuni, l'amministrazione regionale, per ciascun mese, predisporrà una graduatoria degli aventi diritto secondo il seguente ordine di precedenza:

1. presenza nel nucleo familiare di almeno un componente che sia: ultrasettantenne, 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;
2. eventuale data per il rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida dello sfratto;
3. data dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
4. alloggio sito in un Comune ad Alta Tensione Abitativa;
5. data di presentazione della domanda al Comune.

Nel caso in cui alcune richieste già inserite in graduatoria non possano essere soddisfatte per carenza di risorse finanziarie la Regione trasferirà al Comune le risorse necessarie non appena queste saranno disponibili (con precedenza rispetto alle domande inserite nelle graduatorie dei mesi successivi).

Ogni graduatoria mensile resta valida per i successivi 12 mesi dalla data dell'approvazione definitiva da parte della Regione. Pertanto, qualora per motivi di carenza di finanziamento vi fossero istanze che non sono state soddisfatte entro il corso di validità della graduatoria, esse dovranno essere ripresentate ex novo.

La Regione Sardegna, al fine dell'ottimale utilizzo delle risorse stanziare in bilancio, potrà predisporre, nel mese di dicembre, una graduatoria parziale con conseguente liquidazione delle risorse a favore delle domande pervenute anche prima del termine del mese. Eventuali istanze pervenute successivamente e, comunque, entro il 31 dicembre, potranno formare oggetto di una seconda graduatoria ed essere evase successivamente.

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 9 - 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 10 - 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 del modello A (allegato alla determinazione del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale n. 129 prot. n. 3715 del 28/01/2022) alla Regione Autonoma della Sardegna al fine della predisposizione della graduatoria regionale.

Art 11 - 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. 12 - 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 bando, si fa riferimento alla normativa statale e regionale in vigore.

Art. 13 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI REG. UE N. 679/2016

In relazione alle informazioni di cui si entrerà in possesso, ai fini della tutela delle persone e altri soggetti in materia di trattamento di dati personali, si informa quanto segue:

- a) Finalità del Trattamento: I dati forniti verranno utilizzati per redigere l'elenco dei beneficiari del contributo oggetto del presente bando e per tutti gli atti connessi alla sua approvazione, alla liquidazione delle spettanze e alla rendicontazione.
- b) Modalità del Trattamento: I dati personali saranno trattati su supporto cartaceo e informatizzato.
- c) Conferimento dei dati: Il conferimento dei dati per le finalità di cui al punto è volontario e l'eventuale rifiuto dell'autorizzazione comporta l'esclusione dal beneficio.
- d) Comunicazione e diffusione dei dati: I dati relativi alla composizione dell'elenco saranno diffusi mediante pubblicazione in albo pretorio e nel sito internet del Comune di Assemini. I restanti dati forniti potranno

essere comunicati esclusivamente a eventuali richiedenti l'accesso, nei termini della Legge, ovvero trasmessi ad altra Istituzione, se obbligo di Legge.

e) Periodo di conservazione dei dati: fino al 31.12.2028.

f) Titolare del Trattamento: Comune di Assemini (protocollo@pec.comune.assemini.ca.it)

g) Responsabile del trattamento dei dati: DigitalPA S.r.l (privacy@digitalpa.it)

h) Diritti degli interessati: ai sensi degli articoli dal 16 al 22 del regolamento UE n. 679/2016, è diritto dell'interessato richiedere in qualsiasi momento la conferma dell'esistenza di dati personali, di conoscerne il contenuto, l'origine e le modalità di trattamento, di chiederne l'aggiornamento, la rettifica, la cancellazione o la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, di opporsi al trattamento dei dati personali e di conoscere in ogni momento il titolare del trattamento degli stessi.

Assemini lì,

F.to Il Responsabile dell'Area Socio Culturale Istruzione e Sport

Dott.ssa Valentina Melis