



COMUNE DI SAN NICOLO' D'ARCIDANO

Provincia di Oristano

BANDO PUBBLICO PERMANENTE

**PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI
INCOLPEVOLI DI CUI AL D.L. 102/2013, CONVERTITO CON
MODIFICAZIONI NELLA L. 124/2013**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Richiamati:

- 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 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 30.3.2016, pubblicato nella G.U. n. 172 del 25.07.2016;
- 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;
- la Determinazione del Direttore del Servizio di Edilizia Residenziale n. 129/3715 del 28.01.2022 recante l'approvazione del bando e i relativi allegati;

RENDE NOTO

Che, con determinazione del Responsabile del Servizio Amministrativo n. 23 del 29.03.2022 è indetto il Bando per l'assegnazione dei contributi per far fronte alle esigenze degli inquilini residenti nel Comune di San Nicolò D'Arcidano, in condizione di morosità incolpevole.

1. DESTINATARI E FINALITA' DEI CONTRIBUTI

Destinatari dei contributi sono i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo, soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole. I contributi sono concessi con la specifica destinazione di sanare la morosità incolpevole o di risolvere il problema dell'alloggio causato da tale morosità con le modalità previste dalle norme di riferimento e nel presente bando.

2. DEFINIZIONE DI MOROSITA' 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 dal successivo 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 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;
- 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;
- 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.

3. MODALITÀ DI VALUTAZIONE 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% 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.

4. REQUISITI DI AMMISSIBILITA'

Il Comune determina l'ammissibilità delle domande, presentate dagli inquilini morosi incolpevoli:

- a) accertando le condizioni di morosità incolpevole ai sensi degli articoli 2 e 3;
- b) verificando 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 al successivo art. 7, 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 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;
- c) verificando che il richiedente, così come ciascun componente del nucleo familiare, non sia titolare di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella Provincia di residenza su altro immobile fruibile e adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
- d) verificando che il richiedente non sia un inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Non saranno ammesse a contributo, richieste per importi non congrui o non giustificati dai valori derivanti dal contratto o dal procedimento di sfratto.

5. ACCORDO TRA LE PARTI E MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

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:

- a. 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.7.
- b. il locatore si impegna:
 1. a rinunciare all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lettera a) dell'articolo 7 (Allegato 1);
 2. 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'articolo 7 (Allegato 2);
- c. il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) dell'articolo 7 (Allegato 3).

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

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. 10 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.

6. CRITERI DI PRECEDENZA

Sulla base delle istanze presentate ai Comuni, l'amministrazione regionale predisporrà una graduatoria degli aventi diritto secondo il seguente ordine di precedenza:

1. alloggio sito in un Comune ad Alta Tensione Abitativa di cui all'art. 4, lett. a);
2. 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;
3. eventuale data per il rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida dello sfratto;
4. data dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
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.

7. 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 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.

8. NON CUMULABILITA' DEL CONTRIBUTO

I contributi di cui al presente avviso sono alternativi, e quindi non cumulabili, con contributi concessi per gli stessi fini provenienti da programmi di intervento simili.

A tal fine si specifica che, il Fondo per il sostegno alla locazione, ex art. 11 della L. 431/1998, sono alternativi ai contributi in parola, in quanto presentano una ratio diversa, infatti il contributo affitti viene riconosciuto quale rimborso di una spesa già sostenuta, mentre il contributo per i morosi incolpevoli presuppone, al contrario, il mancato pagamento dell'affitto. Pertanto, qualora nel corso del periodo di finanziamento dovessero verificarsi in capo allo stesso soggetto entrambe le condizioni, a coloro che dimostrano di avere i requisiti richiesti per accedere alle due tipologie di contributo citate, potranno essere concessi entrambi i contributi, ma per periodi differenti dello stesso anno.

9. PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I soggetti in possesso dei requisiti previsti dal presente bando, possono presentare domanda debitamente sottoscritta, e completa di tutti i dati e di tutte le autocertificazioni necessarie in tutto il periodo che va **dal [] .2022 fino alla revoca o modifica del bando**. Si dovrà inoltre indicare l'indirizzo ed un recapito telefonico per consentire eventuali comunicazioni relative al bando.

Le domande devono essere indirizzate al Servizio Sociale del Comune di San Nicolò d'Arcidano sulla base del **modello predisposto dall'Ente** e presentate con una delle seguenti modalità:

- a mano presso l'Ufficio protocollo del Comune di San Nicolò d'Arcidano;
- spedite mediante Raccomandata A/R al seguente indirizzo:
Comune di San Nicolò d'Arcidano
Piazza della Libertà 1
09097 San Nicolò d'Arcidano
sul retro della busta contenente l'istanza di partecipazione, dovrà essere riportata la seguente dicitura: "**Domanda di partecipazione all'avviso pubblico per fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli**"
- via pec al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.sannicolodarcidano.or.it

10. DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

Alla domanda dovranno essere allegati, in originale o in copia, con dichiarazione di conformità all'originale in possesso del dichiarante, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. copia di un documento d'identità in corso di validità del richiedente e copia della carta di soggiorno (per i cittadini non appartenenti alla Comunità Europea);
2. il contratto di locazione in essere, nel caso delle fattispecie a) e b) dell'art. 7;
3. l'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
4. il provvedimento di rilascio dell'immobile, nel caso delle fattispecie a) e b) dell'art. 7;
5. 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 7);
6. 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 7);
7. la dichiarazione sottoscritta dal proprietario dell'alloggio e dal richiedente (Allegato 3) di impegno alla sottoscrizione di un nuovo contratto (fattispecie c) dell'articolo 7, eventualmente a canone concordato (solo nel caso della fattispecie d) dell'articolo 7.

11. AUTOCERTIFICAZIONE DEI REQUISITI E CONTROLLI

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28.12.2000 n. 445 il richiedente può ricorrere all'autocertificazione dei requisiti richiesti per la partecipazione al presente avviso.

L'Amministrazione comunale effettuerà i dovuti controlli a norma dell'art. 71 del citato DPR.

Il/La dichiarante è soggetto/a alle sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia qualora rilasci dichiarazioni mendaci, formi o faccia uso di atti falsi od esibisca atti contenenti dati non più rispondenti a verità (articolo 76 del D.P.R. 445/2000).

Qualora dal controllo effettuato dall'Amministrazione emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il/la dichiarante decade dai benefici (concessione contributo) eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (articolo 75 del D.P.R. 445/2000).

Le istanze e le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà sono sottoscritte dall'interessato/a in presenza del dipendente addetto alla ricezione ovvero sottoscritte e inviate all'ufficio competente, insieme alla fotocopia non autenticata di un documento di identità

del/della dichiarante, via fax o tramite un incaricato o a mezzo posta o per via telematica. Se il documento di identità non è più valido l'interessato deve dichiarare, nella fotocopia dello stesso, che i dati in esso contenuti non hanno subito variazioni dalla data di rilascio. Le istanze e le dichiarazioni inviate per via telematica sono valide se sottoscritte mediante la firma digitale o quando il/la sottoscrittore/trice è identificato/a dal sistema informatico con l'uso della carta di identità elettronica (articolo 38 del D.P.R. 445/2000).

Il Comune, nell'assegnazione del contributo per sanare la morosità incolpevole, avrà cura, altresì, di verificare che i beneficiari non ricevano per gli stessi fini contributi provenienti da programmi di intervento simili.

12. ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE, FORMAZIONE ELENCO E CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI

Il Comune procede all'istruttoria delle domande, pervenute entro i termini, verificando l'ammissibilità della domanda ai sensi dell'art. 4 e l'ammontare del contributo.

Si procederà poi alla trasmissione della richiesta di finanziamento alla Regione.

Il presente Bando ha validità dalla sua pubblicazione alle annualità successive, fatte salve eventuali modifiche allo stesso, il Comune, pertanto, può trasmettere la richiesta del finanziamento alla Regione in qualunque momento. 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 RAS completa di tutte informazioni richieste.

A seguito della quantificazione delle risorse trasferite dalla RAS, il Comune disporrà l'esatto importo del contributo per ogni singolo beneficiario.

L'elenco approvato con determinazione del Responsabile del Servizio è pubblicato, nel rispetto della normativa sulla privacy, nell'albo pretorio on-line del Comune.

13. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati personali trasmessi dai candidati con la domanda di partecipazione al concorso saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione della presente procedura e verranno utilizzati, anche con modalità automatizzate, per tale scopo nel rispetto di quanto previsto agli artt. 13-14 del Regolamento UE 2016/679 (RGPD) i dati personali conferiti con la domanda saranno trattati con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per le finalità previste dallo stesso Regolamento, in particolare 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. Il conferimento dei dati è obbligatorio e il loro mancato inserimento nella domanda di partecipazione al concorso non consente di dar corso al procedimento. I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario all'esecuzione della presente procedura e saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. I dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea ed indicati nell'informativa dettagliata. I dati personali potrebbero essere comunicati anche ad altre Amministrazioni pubbliche qualora queste debbano trattare i medesimi per eventuali procedimenti di propria competenza istituzionale.

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 ss. del RGPD) Titolare del trattamento dei è IL COMUNE DI San Nicolò d'Arcidano.

Responsabile della protezione dei dati è: Soluzione Srl – Via G. Oberdan 140 – info@entionline.it; soluzione@legalmail.it Referente RDP: Nadia Corà – consulenza@entionline.it

Consenso del concorrente: Acquisite le sopra riportate informazioni, con la presentazione della domanda di partecipazione al concorso, il concorrente prende atto ed acconsente espressamente al trattamento dei dati personali come sopra definito.

14. GRADUAZIONE PROGRAMMATA DELL'INTERVENTO DELLA FORZA PUBBLICA

Il Comune di San Nicolò d'Arcidano comunicherà alla Prefettura – Ufficio territoriale del Governo di Oristano, 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.

15. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è la Sig.ra Elena Casu dell'Ufficio Amministrativo dei Servizi Sociali, tel. 078388051 int. 1, e-mail: amm.sociale@comune.sannicolodarcidano.or.it

16. NORMA FINALE

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

Eventuali ulteriori disposizioni in merito alle integrazioni urgenti e necessarie al presente Bando e/o all'attuazione dello stesso, anche derivanti da intervenute disposizioni statali e/o regionali, potranno essere disposte mediante atti del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici, debitamente pubblicizzati e recepiti dal Comune tramite determinazione del Responsabile del Servizio Socio Assistenziale.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Sofia Murgia