



COMUNE DI VILLAMASSARGIA

(Provincia del Sud Sardegna)

**Bando pubblico aperto per l'assegnazione dei contributi
agli inquilini morosi incolpevoli
destinatari di atto di intimazione di sfratto per morosità o per emergenza Covid-19.**

IL RESPONSABILE DEL II SETTORE SOCIO ASSISTENZIALE

VISTA la nota in data 07/10/2020, prot. n. 28669 della Regione Autonoma della Sardegna Assessorato dei Lavori Pubblici, con la quale è stato trasmesso il bando regionale relativo al "Fondo" destinato agli inquilini morosi incolpevoli;

- Vista la propria Determinazione n.440 3.11.2020 con la quale è stato approvato il bando pubblico aperto comunale e lo schema di domanda;

RENDE NOTO

Sono aperti i termini per la partecipazione al bando pubblico per l'assegnazione di eventuali contributi per far fronte alle esigenze degli inquilini morosi incolpevoli residenti nel Comune di Villamassargia e destinatari di atto di intimazione di sfratto per morosità o emergenza Covid-19 in conformità a quanto stabilito con deliberazione di G.R. n. 42/11 del 22/10/2019 integrata dalla Deliberazione della Giunta regionale n. 49/2 del 30/09/2020 che ha previsto alcune modifiche ai criteri di ammissibilità al bando regionale ;

Art. 1 – Premessa

Il presente bando "aperto" è finalizzato alla individuazione di soggetti aventi titolo ai benefici in questione, e sulla base delle istanze presentate, 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: ultrasessantenne; minore; invalido 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 è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di intimazione di sfratto per morosità o di presentazione della domanda nel caso di morosità incolpevole da emergenza Covid -19;
- 2) Data di intimazione al rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida allo sfratto;
- 3) Data dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- 4) Procedure di sfratto per morosità incolpevole (denominato comune non prioritario);
- 4) 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 finanziarie non appena queste saranno disponibili (con precedenza rispetto alle domande inserite nelle graduatorie dei mesi successivi).



COMUNE DI VILLAMASSARGIA

(Provincia del Sud Sardegna)

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).

Art. 2 – Requisiti di ammissibilità

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

- a) Accertando le condizioni di morosità incolpevole ai sensi dei successivi articoli 3 e 4;
- 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.a) sia destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida o, in alternativa:
 - 2.b) abbia 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 da marzo 2020 a maggio 2020. Tale 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 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;
- c) verificando che 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) verificando la presenza dell'accordo tra locatore e locatario di cui all'articolo 6;
- e) verificando che l'istante non abbia beneficiato né intenda beneficiare (da attestare mediante autocertificazione), per le stesse mensilità, del reddito di cittadinanza di cui al decreto legge 28/01/2019, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 28/03/2019, n. 26 (anche se non include la quota relativa al canone di locazione);
- f) verificando che il richiedente non sia inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;

Articolo 3 – 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. 4. La causa della morosità



COMUNE DI VILLAMASSARGIA

(Provincia del Sud Sardegna)

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 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.

Articolo 4 - 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% 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



COMUNE DI VILLAMASSARGIA

(Provincia del Sud Sardegna)

possono essere autocertificate e possono essere relative anche alla annualità precedente. Esse devono incidere per almeno il 30% sull'ultimo reddito ISE attestato.

In merito ai requisiti di ammissibilità di cui all'art. 2 punto 2b) il richiedente dovrà dimostrare:

- la perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 30% nel periodo marzo – maggio 2020 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente nel seguente modo:
- se lavoratore dipendente mediante l'esibizione delle buste paga dei mesi da marzo a maggio 2020 e quelle dei corrispondenti mesi dell'anno 2019;
- se lavoratore autonomo o titolare di altri redditi non certificabili mediante autocertificazione attestante la riduzione reddituale di almeno il 30% nel periodo marzo- maggio 2020 rispetto allo stesso periodo del 2019;
- di non avere sufficienti liquidità per il pagamento del canone di locazione e/o agli oneri accessori mediante autocertificazione.

Articolo 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 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 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 di cui all'art.2 c.3 L.431/1998, 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 di cui alla lettera a) non è cumulabile 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 indicata nell'accordo sottoscritto da entrambe le parti ai sensi del successivo art. 6 e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali.



COMUNE DI VILLAMASSARGIA

(Provincia del Sud Sardegna)

Articolo 6 – 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:

- 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. 5.

- il locatore si impegna:

a) a rinunciare all'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lettera a) dell'articolo 5;

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'articolo 5;

- il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) dell'articolo 5. In assenza di detto accordo il Comune non può accogliere la domanda.

Il Comune prima dell'erogazione del contributo:

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

- rende edotto il locatore comunicandogli 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.

Articolo 7 - Graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica.

I comuni adottano le misure necessarie per comunicare alle Prefetture – Uffici territoriali 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. 8 – Modalità e termini di presentazione delle domande

I soggetti che si trovano in possesso delle condizioni e dei requisiti richiesti devono presentare istanza indirizzata al Settore II socio assistenziale del Comune, sulla base del modello predisposto dall'ufficio.

Le domande possono essere presentate secondo le seguenti modalità:



COMUNE DI VILLAMASSARGIA

(Provincia del Sud Sardegna)

- 1 . Al protocollo del Comune di Villamassargia;
- 2 . Tramite PEC all'indirizzo: comunevillamassargia@legalmail.it
- 3 . A mezzo raccomandata A/R.

I moduli di domanda sono disponibili presso gli uffici comunali e scaricabili dal sito istituzionale www.comune.villamassargia.ca.it

L'istanza sarà redatta in forma di autocertificazione con riferimento agli elementi che possono essere oggetto di tale dichiarazione e che conterrà in forma sintetica gli altri elementi necessari per l'ammissione e per l'istruttoria delle domande. In particolare dovrà dichiarare:

- a) Di essere residente nel Comune di Villamassargia ;
- b) Di avere un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole o, in alternativa, di avere avuto una morosità incolpevole nel periodo marzo – maggio 2020 da Emergenza Covid-19;
- c) Di avere cittadinanza italiana, di un paese dell'UE ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, un regolare titolo di soggiorno (carta o permesso);
- d) Che il richiedente o altro componente del nucleo familiare, non sia 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;
- e) Che i beneficiari non ricevano per gli stessi fini contributi provenienti da programmi di interventi simili;
- f) Di essere residente nell'alloggio oggetto della procedura di partecipazione al bando da almeno un anno al momento dell'atto di citazione;
- g) Al fine di accedere ai requisiti preferenziali, di avere 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.

Art. 9 – Allegati all'istanza

All'istanza dovranno essere allegati, a pena di inammissibilità, copia del documento di identità del sottoscrittore e i seguenti documenti:

1) In ordine alla sussistenza dei requisiti generali:

- a) Attestazione ISEE che certifichi: un reddito I.S.E. non superiore a € 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore a € 26.000,00 a seconda della casistica di appartenenza;
- b) Copia atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida relativo al contratto di cui al punto successivo sull'immobile nel quale si ha la residenza;



COMUNE DI VILLAMASSARGIA

(Provincia del Sud Sardegna)

c) Contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9);

2) In ordine alla tipologia della causa della diminuzione del reddito:

- a) Documento attestante la perdita del lavoro con indicazione della data che dovrà essere successiva alla data di stipula del contratto;
- b) Accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- c) Attestazione della decorrenza della cassa di integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- d) Attestazione della cessazione e dichiarazione del mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) Dichiarazione della cessazione di attività di libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- f) Certificazione delle autorità che dichiarino 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, con eventuale breve relazione illustrativa per la necessaria valutazione;
- g) Documentazione indicata nell'art. 4 a seconda della casistica di appartenenza.

3) In ordine alla quantificazione del contributo richiesto, dovrà produrre:

- a) Nel caso di richiesta di contributo finalizzata a sanare la morosità, il dettaglio delle somme dovute contenute nella citazione;

Art. 10 – Motivi di esclusione della domanda

Saranno escluse le domande:

- Mancanza dei requisiti;
- Non redatte sull'apposito modello di domanda;
- Redatte in maniera incompleta, ovvero dalle quali si evinca palesemente la mancanza di uno dei requisiti previsti per l'ammissione ai contributi di cui all'art. 2;
- Non debitamente firmate e non corredate dei documenti richiesti di cui all'art. 9.

Articolo 11 – Monitoraggio e controlli.

I comuni trasmettono le schede di monitoraggio relative anche ai dati delle annualità precedenti, debitamente compilate secondo lo schema trasmesso dalla Regione, entro le scadenze che verranno comunicate con apposita nota dal Servizio competente dell'Assessorato dei Lavori Pubblici. La trasmissione delle schede entro le scadenze prefissate costituisce condizione essenziale ai fini del pagamento dei contributi del Fondo da parte della Regione. La Regione ha



COMUNE DI VILLAMASSARGIA

(Provincia del Sud Sardegna)

la facoltà di effettuare dei controlli in merito al rispetto da parte dell'amministrazione comunale dei contenuti di cui al presente bando.

Art. 12 – Controlli e sanzioni

Ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, l'Amministrazione Comunale procede ad idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

Ferme restando le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva sulla base di dichiarazione non veritiera, l'amministrazione Comunale agirà per il recupero delle somme e ad ogni altro adempimento conseguente.

Art. 13 – Informativa in materia di protezione dei dati personali

I dati personali saranno oggetto di trattamento esclusivamente per le finalità del presente procedimento e per scopi istituzionali. I dati verranno trattati nel rispetto degli artt. 13 e 14 del Regolamento dell'Unione Europea 2016/679 .

Art. 14 – Norme finali

Per quanto non riportato nelle presenti disposizioni si fa riferimento alla normativa statale e regionale in vigore e in particolare:

- D.L. 31 agosto 2013, n. 102, art, comma 5, convertito, con modificazioni, nella Legge 28 ottobre 2013, n. 124;
- D.M. n. 202 del 14 maggio 2013 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti.