



COMUNE DI UTA
Area Socio Assistenziale
Email: sersoc.istruzione@comune.uta.ca.it tel. 070/96660259/258/261 Fax
070/96660261
PEC: settoresocialeistruzione.comune.uta.@legalmail.it

**BANDO APERTO- ANNO 2020 - PER L'ASSEGNAZIONE DEI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI
MOROSI INCOLPEVOLI, TITOLARI DI CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO
ABITATIVO E SOGGETTI A PROVVEDIMENTO DI SFERATO.**

ART. 1 - FINALITA'

Ai sensi dell'art. 6 comma 5 del D.L. 13.08.2013 n. 102, convertito, con modificazioni, dalla Legge 28.10.2013, n. 124, che istituisce il "Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli", viene indetto un concorso pubblico per la presentazione delle richieste di contributi atti a sanare la morosità incolpevole ossia per cause non imputabili alla propria volontà.

ART. 2 - PRINCIPALI 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 25.5.2014, n. 80;
- Decreto interministeriale del 30.03.2016;
- Decreto interministeriale del 30.06.2019;
- Decreto interministeriale del 23.06.2020;
- L.R. n. 10 DEL 12/03/2020 (Legge di stabilità 2020);
- L.R. n. 11 DEL 12/03/2020 (Bilancio di previsione triennale 2020/2022);
- DGR n. 42/11 del 22.10.2019 integrato dalla DGR n. 49/2 del 30/09/2020.

ART. 3 - DESTINATARI DEI CONTRIBUTI

Destinatari dei contributi sono i cittadini residenti nel Comune di Uta, **titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole, con citazione in giudizio per la convalida o che hanno subito, in ragione dell'emergenza Covid.19, una perdita reddituale superiore al 30%.**

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 di almeno il 30% della capacità reddituale del nucleo familiare, riconducibile ad una delle seguenti cause (a titolo esemplificativo e non esaustivo):

- 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;
- 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.

La causa deve essere sopravvenuta e quindi successiva rispetto alla data della stipula del contratto di locazione.

Art. 4 - REQUISITI DI AMMISSIBILITA' AI CONTRIBUTI

La concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza dei seguenti requisiti:

1. Presenza di una situazione di morosità incolpevole determinata da una consistente riduzione di reddito, sopravvenuta successivamente alla stipula/rinnovo del contratto di locazione, riconducibile alle cause elencate all'art. 3 del presente bando;
2. Reddito I.S.E. non superiore ad € 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad € 26.000,00.
3. Atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per la convalida, oppure, in alternativa:
 - 3.a 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 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. Tale casistica non è applicabile agli inquilini morosi di alloggi residenziali pubblici ed è relativa ai soli fondi stanziati nell'annualità 2020.
4. Contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) e residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno;
5. Cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, un regolare titolo di soggiorno;
6. Non essere in possesso, il richiedente o altro componente del nucleo familiare, di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile, fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
7. Non beneficiare per lo stesso periodo temporale, del Reddito di Cittadinanza (di cui al Decreto Legge 28/01/2019 n. 4 convertito dalla legge 28 marzo 2019 n. 26) anche se non include la quota relativa al canone di locazione, nè di altri contributi provenienti da altri programmi, aventi le medesime finalità del presente bando;
8. Non essere inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

ART. 5 - 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 perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 30% nel periodo marzo–maggio 2020 di cui all'art. 4 punto 3.a, si valuta raffrontando le buste paga relative al periodo marzo–maggio 2020 con quelle riferite allo stesso periodo dell'anno precedente nonché dalla valutazione del patrimonio mobiliare riportato nella certificazione ISEE in corso di validità;

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. 6 - 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, con la finalità di sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore ad anni due (con riferimento alla data dell'atto di intimazione di sfratto o nel caso di cui all'art. 4 punto 3.a, con riferimento alla data dell'atto di presentazione della domanda al 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, con la finalità di 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 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 indicata nell'accordo sottoscritto da entrambe le parti ai sensi del successivo art. 7 e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali. L'importo riconoscibile può comprendere mensilità successive all'atto di intimazione allo sfratto purchè riportate nello stesso accordo.

Art. 7 - CRITERI PREFERENZIALI 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:

- ultrasessantenne;
- 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.

Il nucleo familiare che occorre considerare è quello del richiedente così come risulta composto

anagraficamente al momento dell'atto di citazione. In caso di coabitazione di più nuclei familiari deve essere presentata una sola domanda di contributo, pena l'esclusione.

Art. 8 - ACCORDO TRA LE PARTI E MODALITA' DI EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI CONCEDIBILI

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.6.

- il locatore si impegna:

a) a rinunciare all'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lettera a) dell'articolo 6;

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 6;

- il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) dell'articolo 6.

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. 10, 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. 6 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. 9 - PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di partecipazione al presente bando deve essere compilata in **ogni sua parte e unicamente sul modulo allegato A) al presente bando** (disponibile presso l'Ufficio Area Socio Assistenziale o sul sito internet del Comune: <http://www.comune.uta.ca.it>)

Alla domanda di contributo dovrà essere **obbligatoriamente allegata, PENA L'ESCLUSIONE**, la seguente documentazione:

1. Copia del documento di riconoscimento del dichiarante (in corso di validità);
2. Copia del codice fiscale;
3. Copia del contratto di locazione regolarmente registrato;
4. Copia dell'atto di intimidazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
5. Certificazione **ISEE** ai sensi del D.P.C.M. n. 159/2013 in corso di validità e relativa all'anno precedente, oppure i redditi fiscalmente dichiarati nei medesimi periodi di riferimento, oppure buste paga nei periodi di riferimento di cui all'art. 5 del bando;
6. Autocertificazione perdita reddituale in ragione dell'emergenza Covid-19 (Allegato A);
7. Per i soli cittadini residenti extracomunitari, documento attestante il regolare titolo di soggiorno;
8. Accordo tra locatore e locatario per le finalità di cui all'art. 8 del Bando.

N.B. Nel caso in cui l'interessato non sia in possesso delle attestazioni ISEE, dovrà allegare la documentazione relativa ai redditi fiscalmente dichiarati nei medesimi periodi di riferimento dell'ISEE.

Unitamente alla domanda, ai fini della dimostrazione della morosità incolpevole, **dovrà essere allegata** copia della documentazione che comprova la riduzione della capacità reddituale del nucleo elencati all'art. 3 del presente bando (lettera licenziamento, riduzione orario di lavoro, mancato rinnovo di contratto, cassa integrazione, cessazione attività quale libero professionista, documentazione spese mediche) e, qualora

ricorrente, copia della documentazione attestante criterio preferenziale di cui all'art. 7 del presente bando. Le domande finalizzate ad ottenere il contributo, dovranno essere presentate **all'Ufficio Protocollo del Comune di Uta - entro il 31/12/2020**.

Art. 10 GRADUATORIA E MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il Comune trasmetterà il fabbisogno alla Regione Sardegna in qualunque momento dell'anno e al fine della predisposizione della graduatoria regionale, la domanda sarà riferita al bimestre in cui essa è stata trasmessa.

Ogni graduatoria bimestrale avrà durata di 12 mesi dalla data di approvazione definitiva da parte della Regione.

Il Comune provvederà al pagamento del contributo successivamente all'accreditamento delle risorse regionali.

Atr. 11 - CONTROLLI E SANZIONI

Si avvisa sin d'ora che l'Amministrazione effettuerà, ai sensi del DPR 445/2000, i controlli sulle autodichiarazioni e le verifiche sulla veridicità dei dati dichiarati.

Art. 12 - INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs n.196 del 30/07/2003 e del GDPR 679/2016 (Norme sulla Privacy), i dati personali dei concorrenti, raccolti e custoditi dal Comune, saranno trattati anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito dei procedimenti connessi all'erogazione dei contributi oggetto del presente bando.

L'informativa per il trattamento dei dati personali è pubblicata al seguente link sul sito istituzionale del Comune di Uta WWW.comune.uta.ca.it: "Informativa privacy".

Art. 13 - NORME FINALI

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

LA RESPONSABILE DELL'AREA
DOTT.SSA DESSI PATRIZIA