

Comune di SIAPICCIA

Provincia di Oristano



BANDO PUBBLICO APERTO

CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI DESTINATI AGLI INQUILINI CHE SI TROVANO IN CONDIZIONE DI MOROSITÀ INCOLPEVOLE, ai sensi del D.L. n. 102/2013 convertito nella Legge n. 124/2013
(In esecuzione alla Deliberazione G.R. n. 42/11 del 22.10.2019)

Il Responsabile dei Servizi Socio-culturali

RENDE NOTO

Che in base alla delibera della G.R. n° 49/2 del 30/09/2020, sono aperti i termini per la partecipazione al bando per l'assegnazione di contributi atti a sostenere i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole avvenuto nel corso del 2020, con citazione in giudizio per la convalida.

Articolo 1 - DESTINATARI DEI CONTRIBUTI

I destinatari dei contributi sono i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo, site nel **Comune di SIAPICCIA** e occupate a titolo di abitazione principale o esclusiva, soggetti ad un atto di sfratto per morosità incolpevole avvenuto nel 2020, con citazione in giudizio per la convalida.

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 o del reddito complessivo, verificatasi prima o durante il 2020. La situazione di sopravvenuta impossibilità, indica una condizione di morosità incolpevole nuova, che identifica una nuova condizione economica dell'inquilino, successiva alla stipula del contratto, e deve essere dovuta ad 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;
- cessazione o consistente riduzione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o di 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.

Le cause sopra indicate si considerano a titolo esemplificativo e non esaustivo.

Articolo 2 - MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLA PERDITA O DELLA CONSISTENTE RIDUZIONE DELLA CAPACITA' REDDITUALE DEL NUCLEO FAMILIARE.

Fermo restando che l'atto di citazione deve essere del 2020, la valutazione è effettuata con le modalità corrispondenti ai seguenti casi:

- a) perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo verificatasi prima del 2020;
- b) perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo verificatasi nel corso del 2020.
- c) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che hanno comportato la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali; le spese, anche relative a precedenti annualità e autocertificate, devono incidere per almeno il 30% sul reddito ISE o sul valore ISEE attestato nel 2020.

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.

I comuni individuano le modalità che ritengono più idonee per verificare quanto autocertificato dal richiedente in relazione alla "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 necessari".

Articolo 3 - CRITERI PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

La concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza dei seguenti requisiti, che devono essere verificati dal Comune:

1. 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.

2. Atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per la convalida; per gli assegnatari di alloggi sociali, vale la citazione in giudizio per la convalida o in alternativa, il provvedimento di risoluzione dell'atto di concessione amministrativa da parte dell'Ente Gestore;
3. **Certificazione 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 sufficiente liquidità per il pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori. In tal caso le mensilità riconoscibili sono quelle da marzo 2020 e possono comprendere anche i mesi successivi a maggio 2020. Tale casistica non è applicabile agli inquilini morosi di edilizia residenziale pubblica ed è relativa ai soli fondi stanziati nell'annualità 2020.**
4. Contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo (anche antecedente il 2020) 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 al momento dell'atto di citazione.**
5. Cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, un regolare titolo di soggiorno.

Il Comune, inoltre, deve verificare:

- che il richiedente, o altro 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 o di alloggio di edilizia residenziale pubblica;
- la presenza dell'accordo tra locatore e locatario nel quale, il locatario acconsente affinché il contributo venga corrisposto dal Comune, direttamente al locatore.
- che l'istante non intenda beneficiare (da attestare mediante autocertificazione), per le stesse mensilità, del reddito di cittadinanza di cui al DL 28/01/2019, n°4, convertito in Legge 28/03/2019 n° 26 (anche se non include la quota del canone di locazione).

Articolo 4 – 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:

- 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.

Il nucleo familiare che occorre considerare è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di citazione.

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, qualora il periodo residuo del contratto in essere (con riferimento alla data dell'atto di intimazione di sfratto o nel caso di cui all'art.3 comma 3, 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;
- b) fino ad 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;

- c) 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;
- d) ad assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;
- e) 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 a) e b) , non sono cumulabili con i contributi delle lettere c),d),e)

I contributi di cui alle lettere d), e), 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. successivo 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.

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

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'articolo precedente, 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 e) dell'art. precedente 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 - TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande dovranno essere presentate entro il 30/11/2020, per l'invio della prima tranche di fabbisogno alla Regione. Le istanze presentate dopo tale data saranno comunque considerate trattandosi di un bando a procedura aperta.

Le domande, debitamente sottoscritte, dovranno essere compilate esclusivamente utilizzando il modulo, Allegato 1) al presente Bando, e consegnate all' Ufficio protocollo del Comune di SIAPICCIA , sito in Via Marconi n. 2, Cap. 09080, a mano o via pec all'indirizzo: **comune.siapiccia.or@legalmail.it**

Per informazioni rivolgersi all' Ufficio Servizi Sociali.

Articolo 8 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti:

1. copia del contratto di locazione in essere regolarmente registrato;
2. copia dell'atto di sfratto esecutivo per morosità incolpevole, con citazione in giudizio per la convalida;
3. copia del documento di identità del richiedente, in corso di validità e del codice fiscale;
4. Certificazione ISEE 2020 rilasciata da un CAAF;
5. copia delle ultime 3 buste paga (solo per i lavoratori dipendenti), precedenti all'evento incolpevole;
6. autocertificazione (per i lavoratori autonomi) del reddito complessivo nonché copia del mod. Unico 2020 per i redditi 2019;
7. (solo per i cittadini extracomunitari) permesso di soggiorno C.E. per soggiornanti di lungo periodo (residenza da almeno cinque anni nel territorio nazionale).
8. Autocertificazione spese mediche ed assistenziali per malattia grave o infortunio;
9. Certificato di invalidità di un componente il nucleo familiare che attesti almeno il 74% di invalidità;
10. Certificazione 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 sufficiente liquidità per il pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori. In tal caso le mensilità riconoscibili sono quelle da marzo 2020 e possono comprendere anche i mesi successivi a maggio 2020.

Articolo 9 - UTILIZZO DEL FONDO

Qualora il Fondo assegnato al **Comune di SIAPICCIA** dalla Regione Autonoma della Sardegna non sia sufficiente a soddisfare l'intero fabbisogno rilevato, l'Amministrazione Comunale applicherà i criteri di cui all'articolo 4 e una riduzione proporzionale, sull'entità del contributo.

Articolo 10 - CONTROLLI E SANZIONI

Ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, l'Amministrazione Comunale procederà al controllo delle pratiche e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle Dichiarazioni presentate dai concorrenti.

Ai sensi degli articoli 75 e 76 dello stesso D. P. R., in caso di dichiarazioni mendaci, falsità in atto o uso di atti falsi, oltre alle sanzioni penali espressamente previste in proposito, l'Amministrazione Comunale di Siapiccia provvede alla revoca del beneficio eventualmente concesso e agisce per il recupero delle somme e per ogni altro adempimento conseguente alla non veridicità di quanto dichiarato dai concorrenti.

SIAPICCIA, 30/10/2020

Il Responsabile del Servizio Sociale
Dott. Giorgio Salis

