



COMUNE DI PIMENTEL

Provincia del Sud Sardegna
via Zanardelli, 1 - 09020 Pimentel

Servizio sociale

BANDO PUBBLICO APERTO

Per l'assegnazione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli, di cui al DL 102/2013, convertito con modificazioni nella L. 124/2013.

Il Responsabile dell'Area Amministrativa

In attuazione dell'art. 6 comma 5 del D.L. 13.08.2013 n. 102, convertito, con modificazioni, dalla Legge 28.10.2013, n. 124, e dal Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n. 202 del 14.05.2014 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 in attuazione delle direttive impartite dalla Regione Autonoma della Sardegna con Deliberazione della Giunta Regionale 49/2 del 30.09.2020 e con Determinazione del Direttore del Servizio Edilizia Pubblica determinazione prot. n. 1809 protocollo n. 28432 del 06.10.

RENDE NOTO

che sono aperti i termini per la presentazione delle domande per l'assegnazione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli.

Art. 1 – Oggetto

Il presente bando ha per oggetto l'erogazione di contributi ai titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo, soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole con citazione in giudizio per la convalida

Art. 2 – Destinatari

Sono destinatari dei contributi i titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, siti nel Comune di Pimentel, soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole, 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, verificatasi successivamente alla data di stipula del contratto di locazione.

La perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare deve essere dovuta, a titolo esemplificativo e non esaustivo, 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;
- 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 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 - Modalità Di Valutazione Della Riduzione Reddittuale

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 ISE indicato nell’attestazione ISEE riferito all’ultimo periodo reddituale, con il reddito ISE indicato nell’attestazione ISEE riferito al periodo precedente al verificarsi della riduzione stessa.

Nel caso di mancanza dell’attestazione ISEE, le variazioni saranno 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 sussistere 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 sussistere 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” 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, anche relative a precedenti annualità e autocertificate, devono incidere per almeno il 30% sull’ultimo reddito ISE attestato.

In merito al requisito di ammissibilità di cui all’articolo 4 lettera b) punto 2.a):

- per il lavoratore dipendente sussiste qualora la somma del reddito imponibile relativa alle buste paga per i mesi marzo - aprile - maggio 2020 risulti inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile medio delle tre buste paga riferite allo stesso periodo dell’anno precedente (marzo - aprile - maggio 2019);
- per il lavoratore autonomo sussiste qualora il reddito imponibile autocertificato nel periodo marzo - aprile - maggio 2020 risulti inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile fiscalmente dichiarato nell’anno precedente computato per il medesimo periodo di tempo (marzo - aprile - maggio 2019).

Art. 4 – Requisiti per l’accesso ai contributi

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 o in alternativa
- 2.a autocertificare 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 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. Tal 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 se 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 10.

e) verificando che l'istante non intenda beneficiare (da attestare mediante autocertificazione), per le stesse mensilità, del reddito di cittadinanza di cui al decreto legge 28 gennaio 2019, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 marzo 2019, n. 26 (anche se non include la quota relativa al canone di locazione).

f) Verificando che il richiedente non sia un inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Art. 5 - 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.

Per nucleo familiare si intende quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di intimazione di sfratto per morosità.

Art. 6 – Contributi concedibili e destinazione

È concesso un contributo fino ad un importo massimo di € 12.000,00, secondo le seguenti destinazioni:

a) fino ad un massimo di € 8.000,00 a sanare la morosità incolpevole, accertata dal Comune, qualora il periodo residuo dal contratto in essere non sia inferiore a due anni, con contestuale rinuncia all'esecuzione da parte del proprietario, del provvedimento di rilascio dell'immobile;

b) fino ad un massimo di € 6.000,00, 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 fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di € 12.000,00. I contributi di cui alle lettere c) e d) possono essere corrisposti in un'unica soluzione e previa verifica della avvenuta sottoscrizione di un nuovo contratto che non può essere sottoscritto con il vecchio locatore.

L'ammontare della morosità deve essere indicato nell'accordo sottoscritto da entrambe le parti ai sensi del successivo art. 7 e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali.

Art. 7 – Accordo tra le parti e modalità di erogazione del contributo

Al fine di garantire che i contributi erogati agli inquilini morosi incolpevoli perseguano le finalità stabilite dalla normativa di riferimento, come specificato all'art. 6 del presente bando, i contributi verranno erogati direttamente al locatore.

A tal fine, al momento della presentazione della domanda, l'istante dovrà obbligatoriamente allegare alla domanda un accordo tra il locatore e il locatario, nel quale:

- il locatario acconsente affinché il contributo venga corrisposto dal Comune direttamente al locatore, per tutte le fattispecie dalla lettera a) alla lettera 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'art. 6;

b) 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'art. 6;

oppure:

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

Le domande priva del suddetto accordo non potranno essere accolte dal Comune.

Prima dell'erogazione del contributo il Comune procederà a verificare che le finalità per cui il contributo è stato richiesto, previste dall'art. 6 del presente bando, siano ancora valide e informa il locatore che è tenuto a restituire al Comune le somme ricevute a titolo di anticipazione nel caso in cui nel futuro vengano meno le finalità per le quali è stato riconosciuto il contributo.

Art. 8 – Modalità di presentazione delle domande

I moduli di domanda saranno reperibili nel sito istituzionale www.pimentel.it e presso l'Ufficio di Servizio Sociale.

Le domande dovranno essere trasmesse all'Ufficio Servizi Sociali via mail all'indirizzo pimentel.sociale@tiscali.it o protocollo@pec.comune.pimentel.ca.it o personalmente negli orari di apertura al pubblico.

Art. 9 – Graduazione programmata dell'intervento 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 – 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 erranee o incomplete; potrà inoltre esperire accertamenti tecnici, ispezioni e ordinare esibizioni documentali.

Il Comune a conclusione dell'istruttoria provvede in qualunque momento dell'anno a trasmettere alla Regione il fabbisogno comunale da finanziare e, 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 comunicazioni dei Comuni l'Amministrazione Regionale per ciascuno mese, predisporrà una graduatoria degli aventi diritto e trasferirà al Comune le risorse finanziarie, assicurando la precedenza delle domande già inserite in graduatoria rispetto alle domande inserite nelle graduatorie dei mesi successivi. Ogni graduatoria bimestrale resta valida per i successivi 12 mesi dalla data di approvazione definitiva da parte della Regione Autonoma della Sardegna.

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. 11 – Pubblicità del Bando

Copia del presente bando e della modulistica 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: <https://www.comune.pimentel.ca.it/>. L'elenco delle istanze ammissibili sarà pubblicato in forma anonima, con indicazione del numero di protocollo, esclusivamente sul sito internet del Comune. In seguito alla pubblicazione sul sito istituzionale del Comune, si provvederà alla trasmissione dell'istanza alla Regione Autonoma della Sardegna al fine della predisposizione della graduatoria regionale di cui al precedente art. 10.

Art. 12 – Controlli e sanzioni

Il Comune di Pimentel effettuerà i controlli sulla veridicità delle dichiarazioni presentate.

Qualora dai controlli emergano abusi o false dichiarazioni, fatta salva l'applicazione delle sanzioni previste dal capo VI del DPR 445/2000, il Comune adotterà specifiche misure per sospendere o revocare i benefici ottenuti, mettendo in atto le misure ritenute necessarie al loro integrale recupero.

Articolo 13 - Informativa sul trattamento dei dati personali Reg. Ue N. 679/2016

Il Comune di Pimentel, in qualità di titolare del trattamento, tratterà i dati personali conferiti con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, 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. I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla conclusione del procedimento e, successivamente alla conclusione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e dai

collaboratori del titolare e potranno essere comunicati ai soggetti espressamente designati come responsabili del trattamento. Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea. 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 seguenti del RGPD). Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo all'Autorità di controllo (Garante Privacy) secondo le procedure previste.

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
Dott.ssa Alessia Serreli

