



COMUNE DI SAN VERO MILIS

Provincia di Oristano

BANDO PUBBLICO APERTO

In esecuzione del D. L. 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito, con modificazioni, nella L. 28 ottobre 2013, n. 124, Decreto interministeriale del 30.3.2016, Decreto interministeriale del 30.06.2019, DGR n. 49/2 del 30/09/2020 viene indetto un bando pubblico per l'assegnazione di contributi atti a sanare la morosità incolpevole di alloggi ceduti in locazione, i cui inquilini siano destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità causata dalla perdita o dalla consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare;

art. 1 Destinatari dei contributi

Sono ammessi all'erogazione dei contributi i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo residenti nel Comune di San Vero Milis che si trovino nella condizione di morosità per cause non imputabili alla propria volontà (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. 9. 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;
- 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 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.

Articolo 2 - 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 possono essere autocertificate e possono essere relative anche alla annualità precedente. Esse devono incidere per almeno il 30% sull’ultimo reddito ISE attestato.

Articolo 3 – Requisiti di ammissibilità

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

- a) Accertando le condizioni di morosità incolpevole ai sensi degli articoli 1 e 2 del presente bando;
- 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 11.

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.

Articolo 4 – 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 lett. c), 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 (condizione finanziabile con risorse statali e regionali);

a1) 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 (condizione finanziabile solo con 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 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.

I contributi delle lettere a) e a1) non sono cumulabili 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 indicato nell'accordo sottoscritto da entrambe le parti ai sensi del successivo art. 3 e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali.

L'importo riconoscibile può comprendere mensilità successive all'atto di intimazione allo sfratto purché riportate nello stesso accordo.

Articolo 5 – Criteri preferenziali nella concessione dei contributi

L'amministrazione regionale, per ciascun mese, predisporrà una graduatoria degli aventi diritto secondo il seguente ordine di precedenza:

- Presenza nel nucleo familiare di almeno un componente che sia: ultrasettantenne, 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.
- Data di intimazione al rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida allo sfratto;
- Data dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- Alloggio sito in un Comune ad Alta Tensione Abitativa (ATA);
- Data di presentazione della domanda al Comune.

Articolo 6 – Ripartizione delle risorse a favore dei Comuni

Il Comune può trasmettere la richiesta del finanziamento alla Regione in qualunque momento dell'anno 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 istanze presentate dai Comuni, l'amministrazione regionale, per ciascun mese, predisporrà una graduatoria degli aventi diritto secondo il seguente ordine di precedenza di cui all'art. 5.

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).

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).

Gli interessati dovranno far pervenire, debitamente compilato in ogni sua parte, il modulo, disponibile sul sito istituzionale del Comune, contenente la dichiarazione del possesso dei requisiti soggettivi del nucleo familiare e le condizioni che danno diritto al punteggio. La dichiarazione sarà resa dal richiedente sotto la propria responsabilità, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/00, e pertanto sarà soggetta a sanzioni amministrative e penali in caso di non veridicità. Il Comune si riserva l'effettuazione dei controlli disposti d'ufficio delle dichiarazioni rese.

Le domande dovranno essere presentate all'Ufficio Protocollo del Comune di San Vero Milis.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

1. fotocopia del contratto di locazione in corso di validità, regolarmente registrato, relativo all'alloggio oggetto dell'intimazione di sfratto;
2. copia dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
3. copia di un documento di identità in corso di validità, di chi sottoscrive la domanda;
4. copia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno (per i cittadini extracomunitari);
5. documentazione attestante la sussistenza di una delle motivazioni che hanno comportato la riduzione del reddito percepito dal nucleo familiare, fra quelle indicate nel precedente art. 1;
6. documentazione attestante la sussistenza di una delle condizioni previste all'art. 5, prodotta sotto forma di autodichiarazione e controfirmata dal proprietario dell'alloggio con allegata fotocopia di documento d'identità di quest'ultimo;

7. copia attestazione ISEE in corso di validità;

8. le condizioni relative alla presenza nel nucleo familiare di persone a cui è stato riconosciuto un grado di invalidità da parte delle competenti autorità sanitarie nella misura pari o superiore al 74% e documentate con copia del relativo verbale d'invalidità.

Art. 7 - Motivi di esclusione delle domande

Sono escluse le domande:

a) non redatte sull'apposito modello;

b) dalle quali si evinca palesemente la mancanza di uno dei requisiti soggettivi previsti;

c) relative alla locazione di alloggi non rispondenti alle caratteristiche previste all'art. 3. E', inoltre, vietato inviare più di una domanda per nucleo familiare.

Art. 8 - Altre disposizioni

Il richiedente esprime il consenso scritto al trattamento, alla comunicazione e diffusione dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi dell'art. 23 D. Lgs. 30 giugno 2003 n° 196, nella misura necessaria per il perseguimento degli scopi statutari dell'Ente. Si avvisa che l'inserimento del richiedente nella graduatoria di merito non conferisce il diritto automatico all'erogazione del contributo. La Regione Autonoma della Sardegna ripartirà i fondi complessivamente disponibili tra i Comuni individuati quali beneficiari. Per quanto non riportato nel presente Bando si fa riferimento alla normativa statale e regionale in vigore.