



COMUNE DI ELMAS

Città Metropolitana di Cagliari

SETTORE FINANZIARIO, PROGRAMMAZIONE E ORGANIZZAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

Ai sensi e per gli effetti delle seguenti disposizioni:

- ✓ Decreto Legge 31/08/2013, n. 102, art. 6 comma 5, convertito con modificazione nella legge 28 ottobre 2013, n.124; che ha istituito il Fondo Nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli;
- ✓ Decreto Legge 28/03/2014, n. 47, convertito nella L. n. 80/2014, recante misure urgenti per l'emergenza abitativa;
- ✓ Decreto interministeriale del 30/03/2016 pubblicato nella G.U. n. 172 del 25/07/2016 – Fondo nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli di cui all'art. 6 comma 5 delle D.L. 102/2013; Decreto interministeriale del 23/06/2020 pubblicato nella G.U. n. 196 del 06/08/2020 – Fondo nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli di cui all'art. 6 comma 5 delle D.L. 102/2013 – annualità 2020;
- ✓ Legge Regionale n. 10 del 12/03/2020 “Legge di stabilità 2020”;
- ✓ Legge Regionale n. 11 del 12/03/2020 (Bilancio di Previsione triennale 2020 - 2022);
- ✓ Deliberazione di Giunta Regionale n. 49/2 del 30/09/2020 che ha previsto alcune modifiche ai criteri di ammissibilità al bando e disposto che gli uffici regionali integrino il bando regionale di cui alla DGR n.42/11 del 22/10/2020, approvato con determinazione SER n.33759/2078 del 29/10/2019, con le disposizioni di cui al Decreto Ministeriale del 23/06/2020 – annualità 2020;
- ✓ Determinazione SER – Assessorato dei Lavori Pubblici – n.28432/1809 del 06/10/2020 e relativi allegati con la quale è stato approvato il nuovo bando relativo al Fondo in oggetto;
- ✓ Determinazione del Settore Finanziario RG. N. 642 del 02/11/2020 di approvazione del bando pubblico aperto per l'assegnazione dei contributi agli inquilini morosi incolpevoli destinatari di atto di intimazione di sfratto per morosità - di cui al D.L. n.102/2013, convertito con modificazioni nella L. n.124/2013.

RENDE NOTO

Che 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 Elmas e destinatari di atto di sfratto per morosità in conformità a quanto stabilito con Deliberazione di G.R. n.49/2 del 30/09/2020.

1) – PREMESSA

Il presente bando “aperto” è finalizzato alla individuazione di titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità e, sulla base delle istanze presentate, l'amministrazione regionale, per mese, predisporrà una graduatoria degli aventi diritto secondo il seguente ordine di precedenza:

- 1) Presenza nel nucleo familiare di almeno un componente che sia: ultrasessantenne, 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. Il nucleo familiare è quello del

richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di intimazione di sfratto per morosità nel caso in cui non sia richiesto al momento della presentazione della domanda;

- 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) Alloggio sito in un Comune ad Alta Tensione Abitativa (ATA);
- 5) Data di presentazione della domanda al Comune.

Nel caso in cui alcune richieste inserite in graduatoria non possono 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 soddisfatte entro il corso di validità della graduatoria, esse dovranno essere ripresentate ex novo).

La Regione Sardegna, al fine dell'ottimale utilizzo delle risorse stanziare in bilancio, potrà predisporre una graduatoria parziale del mese di dicembre 2020 con conseguente liquidazione delle risorse a favore delle domande pervenute anche prima del termine del mese.

Per il riconoscimento dei contributi a favore degli inquilini morosi di alloggi sociali si utilizzeranno le risorse regionali.

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. 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 sufficiente liquidità per il pagamento del canone di locazione e/o gli oneri accessori. In tal caso le mensilità riconoscibili sono quelle a partire dal mese di 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.

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, A9;

4. abbia cittadinanza italiana, di un Paese 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'art. 6 del presente bando.

e) verificando che l'istante non intenda beneficiare (da attestare mediante autocertificazione), per le stesse mensilità, del reddito di cittadinanza di cui al D.L. n°4 del 28/01/2019, convertito, con modificazioni, dalla L. n°26 del 28 marzo 2019 (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.

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 dall'art. 4 del presente bando. 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.

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 dell'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 il 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 di notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche o 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.

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. 2lett. B) punto 2.a, 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 ad 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. 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 a.1) 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 indicata nell'accordo sottoscritto da entrambe le parti ai sensi del successivo art. 6 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.

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 lettera a) alla lettera d) dell'art.5 del presente bando;

- il locatore si impegna:

a) a rinunciare all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lettera a) dell'art. 5 del presente bando;

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'art.5 sopra richiamato;

- 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 del presente bando.

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 sopra richiamato, 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 all'art. 5 del presente bando 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.

7) – Graduatoria 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 graduatoria programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

8) – Modalità e termini di presentazione delle domande

I soggetti che si trovano in possesso delle condizioni e dei requisiti richiesti dal presente bando, devono presentare istanza all'Ufficio Protocollo del Comune e indirizzata al Settore Finanziario del Comune di Elmas, sulla base del modello predisposto dall'ufficio.

Le domande debitamente sottoscritte devono essere compilate esclusivamente sui moduli predisposti dal Comune, possono essere presentate secondo le seguenti modalità:

1 - a mano;

2 - tramite PEC all' indirizzo: protocollo@pec.comune.elmas.ca.it;

3 - a mezzo raccomandata A/R

I moduli di domanda sono in distribuzione presso gli uffici dello stesso Comune di Elmas, in Via Del Pino Solitario snc, o acquisibili dal sito istituzionale del Comune di Elmas: www.comune.elmas.ca.it.

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

a) di essere residenti nel Comune di Elmas;

b) di avere un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole;

c) di avere la 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 un 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'immobile 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.

9) – Allegati alla domanda

L'istanza dovrà essere corredata di copia del documento d'identità del sottoscrittore, informativa datata e sottoscritta ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo 679/2016 e dovranno essere allegati a pena di inammissibilità i seguenti documenti:

1) In ordine alla sussistenza dei requisiti generali:

- Certificato reddito ISE non superiore a € 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore a € 26.000,00;
- Atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole, con citazione in giudizio per la convalida relativo al contratto di cui al punto successivo sull'immobile nel quale si ha la residenza;
- Contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) in cui si ha la residenza da almeno un anno al momento dell'atto di citazione;

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

- Documento attestante la perdita del lavoro con indicazione della data che dovrà essere successiva alla data di stipula del contratto;
- Attestazione della decorrenza della cassa di integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- Attestazione della cessazione e dichiarazione del mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
- Dichiarazione della cessazione di attività di libero-professionista o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- 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;

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

Nel caso di richiesta del contributo finalizzata a sanare le morosità, il dettaglio delle somme dovute contenute nella citazione.

10) – Cause di esclusione della domanda

Saranno escluse le domande:

- per mancanza dei requisiti richiesti dal presente bando;
- 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.

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

L'Amministrazione Comunale valuterà le domande nel rispetto dei criteri stabiliti nel presente avviso. Al termine dell'istruttoria sarà predisposta una graduatoria.

Gli utenti utilmente collocati nella graduatoria potranno accedere all'erogazione del contributo in funzione delle disponibilità finanziarie erogate dalla Regione nel rispetto dei requisiti e delle priorità sopra elencate.

12) – Controlli e Sanzioni

Ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, Il Comune effettuerà i controlli sulla veridicità delle dichiarazioni presentate, 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, il Comune adotterà specifiche misure per sospendere o revocare i benefici ottenuti, mettendo in atto le misure ritenute necessarie al loro integrale recupero.

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.

14) – Responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento amministrativo è la Dott.ssa Roberta Albanella.

Per Informazioni contattare Pani Gabriela Istruttore Amministrativo tel. 070/2192 224 e-mail: finanziario@comune.elmas.ca.it

15) – Disposizioni finali

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

Eventuali ulteriori disposizioni in merito alle integrazioni urgenti e necessarie al presente bando e/o all'attuazione dello stesso, anche derivanti da intervenute disposizioni statali e/o regionali, verranno debitamente pubblicizzati.

Elmas, 02/11/2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
DOTT. SSA ROBERTA ALBANELLA

FIRMATO DIGITALMENTE