



Città di Carbonia

Provincia Del Sud Sardegna

**IV Settore
Politiche per la Casa**

**BANDO PUBBLICO APERTO
PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI AGLI
INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI
(D.L. n. 102/2013 convertito nella L. n. 124/2013)**

Il Dirigente del Servizio

In attuazione del decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124; del DL 28.3.2014, n. 47, convertito nella L. 25.5.2014, n. 80; del Decreto interministeriale del 31.05.2018; della deliberazione della Giunta Regionale n. 42/11 del 22/10/2019, della Determinazione del Direttore del Servizio Edilizia Pubblica - Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici - n. 28432/1809 del 06/10/2020 di approvazione del bando Regionale concernente il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli.

RENDE NOTO

Sono aperti i termini per la presentazione delle domande di assegnazione dei contributi destinati agli inquilini soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole con citazione in giudizio per la convalida.

Gli interessati, in possesso dei requisiti indicati nel presente bando, possono presentare domanda in qualunque momento dell'anno secondo le modalità di seguito indicate.

L'erogazione dei contributi agli aventi titolo è condizionata al trasferimento al Comune delle relative risorse da parte della Regione Autonoma della Sardegna.

Art. 1 - Destinatari dei contributi e definizione di morosità incolpevole -

Destinatari dei contributi sono i cittadini residenti nel comune di Carbonia 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.

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, dovuta ad una delle seguenti cause:

- a) perdita del lavoro per licenziamento;
- b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;

- c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- d) mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) 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;
- f) 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 su indicate si considerano a titolo esemplificativo e non esaustivo.

La causa di morosità incolpevole deve essere sopravvenuta e quindi successiva rispetto alla data di stipulazione del contratto di locazione.

Art. 2 - 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 “*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.

In merito al requisito di ammissibilità di cui all'articolo 3 punto 4.a) 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 accessori*” dandone evidenza nel bando comunale.

Art. 3 - Requisiti per l'accesso ai contributi -

L'ammissibilità delle domande presentate dagli inquilini morosi incolpevoli è subordinata alla sussistenza dei seguenti requisiti, che devono essere verificati dal Comune:

1. residenza nel comune di Carbonia;

2. sussistenza delle condizioni di morosità incolpevole come definite nei precedenti artt. 1 e 2 del presente bando;
3. reddito I.S.E. non superiore ad euro 35.000 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad euro 26.000;
4. atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione in giudizio per la convalida. In alternativa 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;
5. 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 al momento dell'atto di intimazione di sfratto per morosità;
6. cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, un regolare titolo di soggiorno;
7. non essere titolare, né il richiedente né nessun componente del nucleo familiare, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione nella provincia del Sud Sardegna di altro immobile, fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
8. presenza dell'accordo tra locatore e locatario di cui al successivo art.6;
9. non essere beneficiario(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);
10. non essere inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Art. 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 è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di intimazione di sfratto per morosità.

Art. 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 non sia inferiore ad anni due, 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, 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 **che non può essere sottoscritto con il vecchio locatore**;

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. Per contratto a canone concordato si intende il contratto conforme al vigente *Accordo Territoriale sulle locazioni abitative agevolate per la Città di Carbonia*, depositato presso il Comune di Carbonia, al protocollo generale n. 26342 in data 28.05.2019 dalle organizzazioni sindacali dei proprietari e degli inquilini, ai sensi dell'art. 2, comma 3 della Legge 431/1998 e successive modifiche e integrazioni. La conformità deve essere attestata da una delle organizzazioni che hanno sottoscritto detto Accordo Territoriale.

I contributi di cui alle lettere c) e d) possono essere corrisposti dal Comune contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto secondo le modalità indicate nel successivo art.7.

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.

Art. 6 – Accordo tra le parti -

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 del precedente art.5.

- il locatore si impegna:

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

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) del precedente art.5;

- il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione a canone concordato nel caso delle lettere c) e d) del precedente art.5

In assenza di detto accordo il Comune non può accogliere la domanda.

Art. 7 – Modalità di erogazione del contributo -

La liquidazione del contributo, versato direttamente al locatore, avverrà con modalità che garantiscano il corretto utilizzo dello stesso per le finalità previste dalla normativa di riferimento e dal presente bando, in particolare il Comune prima dell'erogazione del contributo:

- verificherà che le finalità di cui all'art. 5, per cui il contributo è stato richiesto, siano ancora valide;
- qualora il contributo venga riconosciuto per le finalità di cui alle lettere b): differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile - e d): versamento di un numero di mensilità, per un massimo di 12 mesi - il contributo verrà erogato al proprietario mediante

rate trimestrali posticipate previa richiesta del proprietario che attesti di volta in volta la perdurante occupazione dell'alloggio da parte dell'inquilino.

Art. 8 - Non cumulabilità del contributo con altri benefici per finalità analoghe -

I contributi di cui al presente bando pubblico sono alternativi e, quindi, non cumulabili con contributi provenienti da altri programmi aventi le medesime finalità del presente bando.

Art. 9 – Istruttoria delle domande e comunicazione alla Regione del fabbisogno comunale -

Il Comune effettua l'istruttoria delle domande e ne accerta la correttezza e la regolarità, procede alla verifica del possesso dei requisiti e determina il fabbisogno che viene trasmesso alla Regione con la richiesta di finanziamento.

Sulla base delle istanze presentate dai Comuni, la Regione, per ciascuno dei bimestri dicembre/gennaio; febbraio/marzo; aprile/maggio; giugno/luglio; agosto/settembre; ottobre/novembre; predisporrà una graduatoria degli aventi diritto.

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 bimestri successivi).

Ogni graduatoria bimestrale 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.

Art. 10– Distribuzione, raccolta e modalità di presentazione delle domande -

Le domande di partecipazione **devono essere compilate unicamente sui moduli appositamente predisposti dal Comune di Carbonia.**

Detti moduli, unitamente al bando sono reperibili presso:

- Portineria del Palazzo Comunale sito in P.zza Roma, 1 - Carbonia (piano terra, Uscieri): dal Lun. al Ven. dalle ore 08,00 alle 13,00;
- Uffici Circoscrizionali;
- Sito Web del Comune all'indirizzo: www.comune.carbonia.su.it: Home>Avvisi e Bandi>Altri bandi e avvisi;

Le domande, debitamente sottoscritte, dovranno essere complete di tutti i dati e di tutta la documentazione necessaria e dovranno inoltre **indicare l'indirizzo ed un recapito telefonico per consentire eventuali comunicazioni relative al concorso.**

Le domande possono essere **presentate:**

- **A mano all'Ufficio Protocollo** Generale del Comune di Carbonia - Piazza Roma 1
- **Trasmesse al seguente indirizzo di Pec** (Posta Elettronica Certificata) del Comune di Carbonia: comcarbonia@pec.comcarbonia.org
- **Spedite mediante Raccomandata A/R** al seguente indirizzo:
Comune di Carbonia - Ufficio Patrimonio-Politiche per la Casa
Piazza Roma, 1- 09013 – Carbonia

In caso di spedizione per posta sul retro della busta contenente l'istanza di partecipazione, dovrà essere riportata la seguente dicitura **“Domanda di partecipazione bando pubblico. Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli”**.

L'Amministrazione comunale non risponde dello smarrimento o di altri disguidi in caso di domanda inviata per posta.

Art. 11 - Documentazione da allegare alla domanda -

Alla domanda di partecipazione devono essere allegati i seguenti documenti:

- a. Copia di un documento di identità in corso di validità del richiedente, copia della carta di soggiorno (per i cittadini non appartenenti alla Comunità Europea);
- b. Copia del contratto di locazione regolarmente registrato relativo all'alloggio oggetto dell'intimazione di sfratto;
- c. Copia dell'atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida;
- d. Documentazione comprovante una o più situazioni causa della perdita o della consistente riduzione della capacità reddituale di cui all'art. 1 lettere a, b, c, d, e, f) del presente bando;
- e. Documentazione comprovante la perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo (attestazioni ISEE/dichiarazioni del reddito ecc).
- f. **Accordo tra locatore e locatario di cui all'art. 6 del presente bando.(Allegato A)**
- g. Documentazione attestante l'eventuale presenza di almeno un componente all'interno del nucleo familiare che si trovi in condizione di invalidità accertata per almeno il 74% (certificato ASL), ovvero che sia in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.
- h. Ogni altra documentazione che il richiedente ritenga necessario produrre a corredo della domanda.

Art. 12 - Autocertificazione dei requisiti e controlli -

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 28.12.2000 n. 445 il richiedente può ricorrere all'autocertificazione dei requisiti richiesti per la partecipazione al presente avviso.

L'Amministrazione comunale effettuerà i dovuti controlli a norma dell'art. 71 del citato DPR.

Il Comune, nell'assegnazione del contributo per sanare la morosità incolpevole, avrà cura, altresì, di verificare che i beneficiari non ricevano per gli stessi fini contributi provenienti da programmi di intervento simili.

A norma degli artt. 75 e 76 DPR 28.12.2000 n. 445 in caso di dichiarazione mendace, falsità in atto o uso di atti falsi, oltre alle sanzioni penali espressamente previste in proposito, l'Amministrazione comunale provvederà alla revoca del beneficio eventualmente concesso.

Art. 13 - Motivi di esclusione -

Saranno escluse le domande:

- non redatte sull'apposito modello di domanda;
- non firmate;
- prive di copia di un documento di identità del richiedente in corso di validità;
- prive di copia del permesso di soggiorno in corso di validità, qualora richiesto;
- incomplete o prive della documentazione richiesta che non viene regolarizzata entro i termini assegnati dall'Ufficio competente.

Art. 14 - Responsabile del procedimento -

Il Responsabile del Procedimento è la *Dr.ssa Marcella Munaro* dirigente del IV Settore.

Per ogni informazione in merito al presente Bando è possibile rivolgersi all'ufficio Politiche della casa, tutti i giorni, dal lunedì al venerdì, dalle ore 10 alle ore 12 (Primo Piano - Palazzo Comunale, Piazza Roma 1 Carbonia) referenti: *Dr.ssa Iasmine Nieddu, Dott. Alessandro Porcina*, tel. n. 0781/694232.

Art. 15 - Informativa sul trattamento dei dati personali

Ai sensi degli artt. 12 e 13 Regolamento UE n. 679/2016, e dell'ancora vigente art. 13 D.Lgs. n. 196/2003, ai fini del presente bando di concorso è titolare del Trattamento il Comune di Carbonia, Piazza Roma 1, 09013 Carbonia.

Il Titolare del Trattamento, informa che tutti i dati dei candidati saranno utilizzati esclusivamente per ciascuna e tutte le attività previste dal presente bando.

La base giuridica del trattamento è l'art. 6, par. 1, lett a), Reg. UE n. 679/2016, ovvero il consenso del candidato prestato in modo libero, consapevole, chiaro per la partecipazione al presente concorso ed inserito nella domanda di partecipazione

Il trattamento è effettuato con procedure informatizzate al solo fine indicato nel presente bando.

La mancanza di consenso al trattamento dei dati non consentirà al concorrente di partecipare alla presente procedura poiché sono richiesti i soli dati necessari e pertinenti per le finalità esplicitate nel bando ed in tale articolo richiamate. Il conferimento dei dati richiesti nel presente bando è necessario per valutare i requisiti di partecipazione ed il possesso dei titoli e la loro mancata indicazione preclude tale valutazione.

I dati raccolti nell'ambito del procedimento di cui al presente bando potranno essere oggetto di comunicazione: al personale dipendente dell'Amministrazione, responsabile del procedimento, o comunque in esso coinvolto per ragioni di servizio; a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della normativa vigente; ai soggetti destinatari di eventuali comunicazioni e pubblicità previste dalle leggi in materia, ivi compresi i competenti Servizi della Regione Autonoma della Sardegna.

Tutti i soggetti coinvolti nelle operazioni di trattamento garantiranno la riservatezza dei dati di tutti gli interessati partecipanti alla presente procedura concorsuale.

I dati personali dei candidati saranno conservati finché non saranno più necessari ai fini della presente procedura.

Art. 16 - Graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica -

Il Comune adotta 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 graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

Art. 17 - Norma finale -

Per quanto non espressamente previsto nel presente Bando, si fa riferimento alla normativa statale e regionale in vigore, alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 49/2 del 30/09/2020 e al bando regionale allegato alla determinazione del Direttore del Servizio Edilizia Pubblica -Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici- n. 28432/1809 del 06/10/2020.

Carbonia, 15/12/2020

La Dirigente
Dott.ssa Marcella Munaro