



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 30.03.2016; della deliberazione della Giunta Regionale n. 11/21 del 24/03/2021, della Determinazione del Direttore del Servizio Edilizia Pubblica - Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici - n. 129/3715 del 28/01//2022 di approvazione del bando Regionale Permanente concernente il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli.

RENDE NOTO

È indetto il “bando pubblico aperto” 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.

Il bando è privo di scadenza, pertanto, gli interessati in possesso dei requisiti richiesti 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 non dovuto a giusta causa o giustificato motivo soggettivo;
- 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.

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

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

- a) accertando la sussistenza delle condizioni di morosità incolpevole come definite nei precedenti artt. 1 e 2 del presente bando;
- b) verificando che il richiedente al momento della presentazione della domanda
 1. sia residente nel comune di Carbonia;
 2. abbia la cittadinanza italiana, di un paese dell’UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all’UE, un regolare titolo di soggiorno;
 3. abbia 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. sia destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida e, per i soli casi di cui alle lettere a) e b) di cui al successivo art. 4, sia intervenuta la convalida dello sfratto con fissazione della data per il rilascio dell’alloggio;
 5. sia titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) e risieda nell’alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno al momento dell’atto di intimazione di sfratto per morosità;
 6. non sia 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;
 7. non sia inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Il nucleo familiare è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell’atto di intimazione di sfratto per morosità.

Art. 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, con contestuale rinuncia all’esecuzione da parte del proprietario del provvedimento di rilascio dell’immobile. Qualora il periodo residuo del contratto in essere sia inferiore ad anni due (con riferimento alla data dell’atto di intimazione di sfratto), il contributo potrà essere concesso esclusivamente a valere su risorse regionali.

L'ammontare della morosità riconoscibile è quello che risulta dall'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida o da altro atto giudiziario, fatto salvo il limite del contributo massimo concedibile.

Qualora il contributo venga richiesto per la destinazione di cui sopra occorre allegare alla domanda la convalida dello sfratto con fissazione della data per il rilascio dell'alloggio e la dichiarazione di rinuncia (**Allegato 1**), da parte del proprietario dell'alloggio, all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile. Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale.

Il contributo concesso per la finalità di cui alla lettera a) non è cumulabile con i contributi concessi per le finalità di cui alle successive lettere b), c) e d).

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. Ai fini del calcolo del contributo occorre moltiplicare il canone mensile per il numero di mesi successivi a quello del provvedimento esecutivo di sfratto, oggetto di differimento, sino al valore massimo di € 6.000,00. Il Comune eroga il contributo al termine di ciascun mese di differimento.

Qualora il contributo venga richiesto per la destinazione di cui sopra occorre allegare alla domanda la convalida dello sfratto con fissazione della data per il rilascio dell'alloggio e la dichiarazione di consenso (**Allegato 2**), da parte del proprietario dell'alloggio, al differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario all'inquilino moroso incolpevole per trovare un'adeguata soluzione abitativa. Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale.

c) ad assicurare il versamento di un **deposito cauzionale**, pari ad un massimo di due mensilità del canone di locazione, per stipulare un nuovo contratto di locazione.

Qualora il contributo venga richiesto per la destinazione di cui sopra occorre allegare alla domanda la dichiarazione sottoscritta dal proprietario dell'alloggio e dal richiedente (**Allegato 3**) di impegno alla sottoscrizione di un nuovo contratto. Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale.

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.

Qualora il contributo venga richiesto per la destinazione di cui sopra occorre allegare alla domanda la dichiarazione sottoscritta dal proprietario dell'alloggio e dal richiedente (**Allegato 3**) di impegno alla sottoscrizione di un nuovo contratto a canone concordato. Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale.

I contributi di cui alle lettere c) e d) sono corrisposti dal Comune, secondo le modalità indicate nel successivo art.5, a seguito della sottoscrizione del nuovo contratto.

Il nuovo contratto non può essere stipulato con il precedente locatore o per lo stesso immobile.

Art. 5 – 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 e dal presente bando, gli stessi **verranno versati direttamente al locatore con modalità che ne garantiscano il corretto utilizzo.**

In particolare il Comune prima dell'erogazione del contributo in favore del locatore:

- verificherà che le finalità di cui al precedente art. 4, per le quali il contributo è stato richiesto, siano ancora valide;
- qualora il contributo venga riconosciuto per il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile (art. 4 lettera b)- ovvero per il versamento di un numero di mensilità, per un massimo di 12 mesi (art.4. lettera d) il contributo verrà erogato mediante rate mensili previa attestazione del proprietario della perdurante occupazione dell'alloggio da parte dell'inquilino.

Art. 6 - 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. 7 – 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 mensilmente alla Regione con la richiesta di finanziamento.

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:

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;
2. eventuale data per il rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida dello 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 di cui all'art. 4, lett. a) del bando regionale, tra i quali è ricompreso il comune di Carbonia;
5. data di presentazione della domanda al Comune.

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.

Art. 8– Modalità di presentazione delle domande –

Le domande di partecipazione devono essere compilate unicamente sui moduli appositamente predisposti dal Comune di Carbonia e scaricabili dal Sito Web del Comune all'indirizzo.

<https://www.comune.carbonia.su.it/amministrazione-trasp/altri-contenuti/dati-ulteriori/itemlist/category/585-bandi-avvisi-vari>

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

Istanze presentate tramite Pec: se la casella di posta certificata da cui si invia la documentazione appartiene a persona diversa dal richiedente, la domanda deve essere firmata digitalmente. In mancanza il richiedente sarà successivamente invitato a produrre la copia in originale.

Art. 9 - Documentazione da allegare alla domanda -

Alla domanda di partecipazione devono essere allegati i seguenti documenti a pena di esclusione:

- 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 dell'atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida;
- c. Il contratto di locazione in essere, nel caso delle fattispecie a) e b) dell'art. 4 del presente bando;

- d. Il provvedimento di rilascio dell'immobile, nel caso delle fattispecie a) e b) dell'art. 4 del presente bando;
- e. La dichiarazione di rinuncia (**Allegato 1**), da parte del proprietario dell'alloggio, all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile nel caso della fattispecie a) dell'art. 4 del presente bando;. Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
- f. La dichiarazione di consenso (**Allegato 2**), da parte del proprietario dell'alloggio, al differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario all'inquilino moroso incolpevole per trovare un'adeguata soluzione abitativa nel caso della fattispecie b) dell'art. 4 del presente bando. Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
- g. La dichiarazione sottoscritta dal proprietario dell'alloggio e dal richiedente (**Allegato 3**) di impegno alla sottoscrizione di un nuovo contratto (fattispecie c) dell'articolo 4) del presente bando, eventualmente a canone concordato (solo nel caso della fattispecie d) dell'articolo 4) del presente bando. Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
- h. 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;
- i. Documentazione comprovante la perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale o del reddito complessivo (attestazioni ISEE/dichiarazioni del reddito ecc).
- j. 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.

Il richiedente potrà produrre, a corredo della domanda, ogni altra documentazione ritenga necessario.

Art. 10 - 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. 11 - 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;
- prive della documentazione indicata al precedente art.9 del presente bando;
- incomplete e non regolarizzate entro i termini assegnati dall'Ufficio competente.

Art. 12- Responsabile del procedimento -

Il Responsabile del Procedimento è la dott.ssa Angela Anne Marie Marascia titolare di posizione organizzativa delle Politiche Sociali e delle politiche della casa.

Art. 13 - Informativa sul trattamento dei dati personali

Ai sensi degli artt. 12 e 13 Regolamento UE n. 679/2016, 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 richiedenti potranno esercitare i diritti previsti dagli artt. 12-22 del Regolamento UE, che qui di seguito si riepilogano. È diritto dell'interessato richiedere in qualsiasi momento la revoca del consenso prestato e l'accesso al trattamento dei propri dati personali, di chiederne l'aggiornamento, la rettifica, la cancellazione o la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge. All'interessato è riservata la facoltà di opporsi al trattamento dei dati personali e di presentare reclamo al Garante in caso di violazione dei propri dati personali (art. 77 del Reg. UE 679/016). La revoca del consenso è efficace dal momento in cui essa è esercitata, restando la liceità del trattamento in precedenza effettuato.

Art. 14 - Graduatoria 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 graduatoria programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

Art. 15 - 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. 11/21 del 24/03/2021 e al bando regionale approvato con Determinazione del Direttore del Servizio Edilizia Pubblica - Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici - n. 129/3715 del 28/01//2022.

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, potranno essere disposte mediante provvedimenti dirigenziali debitamente pubblicizzati.

Per ogni informazione in merito al presente Bando è possibile rivolgersi all'ufficio Politiche della casa, ai seguenti recapiti: Telefono: 0781/694232

Dott. Alessandro Porcina - Email: aporcina@comune.carbonia.ci.it; Cell. 3357115184

Dott.ssa Iasmine Nieddu - Email: inieddu@comune.carbonia.ca.it Cell. 335726762

Costituiscono parte integrante del presente bando: **Allegato 1; Allegato 2; Allegato 3.**

La Dirigente
Dott.ssa Maria Elisabetta Di Franco