



## **COMUNE DI USINI**

### **Provincia di Sassari**

# **FONDO NAZIONALE PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI DESTINATARI DI ATTI DI INTIMIDAZIONE DI SFRACTO PER MOROSITA' ANNUALITA' 2020-2021**

Approvato con Determinazione del Responsabile del Servizio n.324 del 21.10.2020

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SOCIO- CULTURALE**

#### **VISTI:**

- il D.L. 31 agosto 2013, n. 102, art, comma 5, convertito, con modificazioni, nella Legge 28 ottobre 2013, n. 124, istituisce il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, finalizzato alla concessione di contributi atti a sanare la morosità incolpevole degli inquilini di alloggi in locazione, destinatari di un atto di intimidazione di sfratto per morosità, causata dalla perdita o dalla consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare;
- il D.M. n. 202 del 14 maggio 2013 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, dispone che lo Stato, per l'anno 2014, ha destinato delle risorse alla Regione Sardegna per far fronte ai casi di morosità incolpevole;
- lo stesso Decreto attribuisce alle Regioni il compito di individuare i Comuni capoluogo di Provincia e i Comuni ad alta tensione abitativa, di cui alla delibera CIPE n. 87 del 13 novembre 2003, quali destinatari delle risorse disponibili del Fondo rivolti agli inquilini morosi incolpevoli e degli eventuali stanziamenti regionali, definendo la morosità incolpevole, i criteri ai quali i Comuni devono attenersi per il riconoscimento dei contributi stessi, stabilendo inoltre l'importo massimo concedibile per sanare la morosità incolpevole accertata;
- il Decreto interministeriale del 23/06/2020, pubblicato nella G.U. n. 196 del 06/08/2020 che ha proceduto alla riconferma del precedente decreto interministeriale del 30/03/2016 che ha modificato alcuni criteri al fine di rendere maggiormente efficace l'utilizzo delle risorse assegnate al fondo, anche in considerazione del carattere innovativo di quest'ultimo;
- la Deliberazione della 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 22.10.2019, approvato con determinazione SER n. 33759/2078 del 29.10.2019, con le disposizioni di cui al Decreto ministeriale del 2306.2020;

## **RENDE NOTO**

### **CHE SONO APERTI I TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE DI CONTRIBUTO PREVISTO DAL FONDO DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI DI CUI AL D.L. N°102/2013 CONVERTITO NELLA LEGGE N° 124/2013 – OTTOBRE 2020 – SETTEMBRE 2021**

#### **Articolo 1 - PREMESSA**

Il presente bando “aperto” è finalizzato alla individuazione di soggetti aventi titolo ai benefici in questione, e sulla base delle istanze presentate, l'amministrazione regionale predisporrà una graduatoria degli aventi diritto secondo il seguente ordine di precedenza:

1) Presenza nel nucleo familiare di almeno un 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.

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

2) Data di intimazione al rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida allo sfratto;

#### **Articolo 2 – REQUISITI DI AMMISSIBILITA'**

Il Comune determina l'ammissibilità delle domande, presentate dagli inquilini morosi incolpevoli verificando il possesso dei seguenti requisiti:

a. la condizione di morosità ai sensi degli articoli 2 e 3;

b. 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 provvedimento di sfratto per morosità, con citazione in giudizio 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 residente 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 la cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, regolare titolo di soggiorno;

- c. 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. la sussistenza dell'accordo tra locatore di cui al successivo art. 6;
- e. 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. il richiedente non sia un inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

### **Articolo 3- DEFINIZIONE DI MOROSITA' 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. 4. 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 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 nell'attestazione ISEE riferito al periodo 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*" 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 2) 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).

## **Articolo 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;
- 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.

L'ammontare della morosità deve essere indicato 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.

## **Articolo 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 lett. a alla lett. d dell'art. 5.

- il locatore si impegna:

a) a rinunciare all'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lettera a) dell'articolo 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) dell'articolo 5;

- 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.

oppure:

7. il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) dell'art. 5.

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;
- comunicherà al locatore 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 alla lettera d) dell'art. 5 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.

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

## **Articolo 7 – GRADUAZIONE 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 graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di fratto.

### **Articolo 8 - MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

I soggetti che si trovano in possesso delle condizioni e dei requisiti richiesti devono presentare istanza indirizzata al Comune di residenza, sulla base del modello predisposto dall'ufficio. Le domande possono essere presentate secondo le seguenti modalità:

1. A mano;
2. Tramite mail all'indirizzo: [comunediisini@cert.legalmail.it](mailto:comunediisini@cert.legalmail.it) ;
- 3 I moduli di domanda sono disponibili presso gli uffici comunali e scaricabili dal sito istituzionale [www.comune.usini.ss.it](http://www.comune.usini.ss.it);

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

Trattandosi di un bando aperto, non è previsto un termine di scadenza per la presentazione delle istanze.

### **Articolo 9 – ALLEGATI ALL'ISTANZA**

All'istanza dovranno essere allegata copia del documento di identità del sottoscrittore, dovranno essere allegati a pena di inammissibilità i seguenti documenti:

- a) Certificato di reddito I.S.E. non superiore a € 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore a € 26.000,00;
- b) Copia atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida relativo al contratto di cui al punto successivo sull'immobile nel quale si ha la residenza;
- c) Contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9);
- d) Documento attestante la perdita del lavoro con indicazione della data che dovrà essere successiva alla data di stipula del contratto;

### **Articolo 10 – MOTIVI DI ESCLUSIONE DELLA DOMANDA**

Saranno escluse le domande che non presentano uno dei requisiti previsti per l'ammissione ai contributi di cui all'art. 2;

### **Articolo 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.

## **Articolo 12 – CONTROLLI E SANZIONI**

Ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, l'Amministrazione Comunale procede ad idonei controlli, 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, l'Amministrazione Comunale agirà per il recupero delle somme e ad ogni altro adempimento conseguente.

## **Articolo 13 - PUBBLICITÀ**

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: [www.comune.usini.ss.it](http://www.comune.usini.ss.it).

L'elenco delle istanze ammissibili sarà pubblicato in forma anonima, con indicazione del numero di protocollo, esclusivamente sul sito internet del Comune. Pertanto tutti i richiedenti, per poter verificare l'ammissibilità o meno della loro domanda, dovranno conservare il numero di protocollo e la data di presentazione della domanda.

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.

## **Articolo 14 – INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI**

Il Comune di Usini, 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.

#### **Articolo 15 – NORME FINALI**

Per quanto non riportato nelle presenti disposizioni si fa riferimento alla normativa statale e regionale in vigore e in particolare: - D.L. 31 agosto 2013, n. 102, art, comma 5, convertito, con modificazioni, nella Legge 28 ottobre 2013, n. 124; - D.M. n. 202 del 14 maggio 2013 del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Usini 19.10.2020

Il Responsabile del Servizio

Dott.ssa Rosella Letizia Nuvoli