



BANDO

Per l'assegnazione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli di cui al DL 102/2013, convertito con modificazioni nella L. 124/2013

Il Funzionario Responsabile in attuazione delle disposizioni previste nella Deliberazione della Giunta Regionale n. 49/2 del 30.09.2020 con la quale si stabiliscono i criteri per l'individuazione dei destinatari e la modalità di determinazione dei contributi per il bando in oggetto;

Rende noto

che a decorrere dalla data di pubblicazione del presente Bando i cittadini residenti nel Comune di Lula in possesso dei requisiti sotto specificati potranno presentare domanda volta ad ottenere i contributi di cui alla legge 124 del 28/10/2013 per il fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli.

ART.1- Finalità

La Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato dei Lavori Pubblici, con il presente Bando intende sostenere, con contributi fino a € 12.000,00, i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo che si trovino nella condizione di morosità per cause non imputabili alla propria volontà (morosità incolpevole).

ART. 2 – Requisiti di ammissibilità

Possono presentare richiesta di contributo gli inquilini morosi che al momento della presentazione della domanda:

- si trovino in una condizione di morosità incolpevole ai sensi dell'art. 3 del presente Bando;
- abbiano 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;
- siano destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida o in alternativa possano 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.
- siano titolari di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (anche se tardivamente) e risiedano nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno. Sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9;



- -abbiano cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possiedano un regolare titolo di soggiorno.

Il Comune procederà inoltre a verificare:

- 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;
- la presenza dell'accordo tra locatore e locatario di cui all'art. 5 del presente Bando;
- 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);
- che il richiedente non sia un inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

ART.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 nel successivo 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.

ART.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. 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" 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. 5 – 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;
- il locatore si impegna a rinunciare all'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile o/e 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,
- il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione

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

ART.6 – 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 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);



- b) 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);
- c) 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;
- d) ad assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;
- e) 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.

ART. 7 – Presentazione istanze di partecipazione

Le istanze di partecipazione dovranno essere compilate utilizzando i moduli predisposti dal Comune di Lula e disponibili presso l'Ufficio Protocollo e nella home page del sito ufficiale dell'Ente. La documentazione dovrà essere consegnata all'Ufficio Protocollo oppure trasmesse via pec all'indirizzo protocollo@pec.comune.lula.nu.it insieme ai seguenti allegati:

- 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 sull'immobile nel quale si ha la residenza o, in alternativa, autocertificazione attestante la riduzione o la perdita, in ragione dell'emergenza Covid-19, 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;
- 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;
- e) Copia di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del richiedente o (solo per i cittadini extracomunitari) adeguato permesso e regolare titolo di soggiorno.

Il seguente bando è aperto e non ha nessuna scadenza. Il Comune trasmetterà il fabbisogno alla Regione Sardegna la quale stilerà apposita graduatoria per bimestri degli aventi diritto.

Articolo 8 – 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.

ART. 9- Controlli e sanzioni

Ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. 403/98 e dell'art. 6, comma 3, del D.P.C.M. 221/99 e successive modificazioni e integrazioni, spetta all'Amministrazione Comunale procedere ad idonei controlli, anche a campione, 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, il dichiarante decade dai benefici a seguito di provvedimento emanato sulla base di dichiarazione non veritiera. L'amministrazione si riserva di accertare la veridicità della situazione familiare dichiarata, riservandosi di confrontare i dati reddituali e patrimoniali dichiarati dai soggetti ammessi alle prestazioni con i dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze. L'Amministrazione Comunale, agirà per il recupero delle somme e ad ogni altro adempimento conseguente alla non veridicità dei dati dichiarati (art. 4, comma 7, d. Lgs 109/98).

ART. 10 – Informativa sull'uso dei dati personali e sui diritti del dichiarante (art. 13 del Decreto Legislativo n. 196/2003).

Informativa effettuata ai sensi dell'art. 13 Regolamento (UE) 2016/679 (RGDP).

Il Titolare del trattamento dei dati, tratterà i dati personali conferiti con la presente modulistica, sia su supporto cartaceo sia con modalità informatiche e telematiche, esclusivamente al fine di espletare le attività di erogazione dei servizi richiesti, nell'esecuzione dei compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei pubblici poteri propri dell'Ente, nel rispetto dei principi di cui al Regolamento UE 2016/679. La informiamo che il trattamento dei Suoi dati personali avverrà secondo modalità idonee a garantire sicurezza e riservatezza e sarà effettuato utilizzando supporti cartacei, informatici e/o telematici per lo svolgimento delle attività dell'Amministrazione. Il trattamento dei dati è improntato ai principi di liceità, correttezza e trasparenza e, in conformità al principio di cd "minimizzazione dei dati", i dati richiesti sono adeguati, pertinenti e limitati rispetto alle finalità per le quali sono trattati. In particolare, i dati sono raccolti e registrati unicamente per gli scopi sopraindicati e saranno tutelate la Sua dignità e la Sua riservatezza.

ART.11 – 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.

Lula, 13/10/2020

Il responsabile di Servizio