



# COMUNE DI PAULI ARBAREI

**PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA**

Via Giovanni XXIII 6 ☎ 070/939039 – Fax 070/939955

E-Mail: [socioculturale@comune.pauliarbarei.ca.it](mailto:socioculturale@comune.pauliarbarei.ca.it) PEC: [comune.pauliarbarei@pec.it](mailto:comune.pauliarbarei@pec.it)

## **BANDO PUBBLICO APERTO PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI (di cui al DL 102/2013, convertito con modificazioni nella L. 124/2013 )**

La sottoscritta Rita Carta, Funzionario Responsabile del Settore Socio Assistenziale, P.I., Cultura, Sport e Spettacolo;

### **Richiamati:**

- il D.L. n. 102/2013, art. 6, comma 5, convertito, con modificazioni, nella L. n. 124/2013;
- il D.L. n. 47/2014, convertito nella L. n. 80/2014;
- il Decreto interministeriale del 30.03.2016, pubblicato nella G.U. n. 172 del 25.07.2016;
- il Decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito, con modificazioni, nella Legge 28 ottobre 2013, n. 124;
- il D.L. 28.3.2014, n. 47, convertito nella L. 23.5.2014, n. 80;
- il Decreto interministeriale del 30.3.2016, pubblicato nella G.U. n. 172 del 25.07.2016;
- Decreto interministeriale del 30.06.2019 pubblicato nella G.U. n. 196 del 06.08.2020;
- il DGR n. 11/21 del 24.03.2021;
- la Determinazione e allegato - Responsabile del Servizio Edilizia Pubblica – RAS - Determinazione e allegato - n.129 prot. n.3715 del 28.01.2022;
- la propria determinazione n.18/53 del 07/02/2022 avente per oggetto “DECRETO LEGGE 31 AGOSTO 2013, N. 102, ART. 6, COMMA 5, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 28 OTTOBRE 2013, N. 124. FONDO DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI. APPROVAZIONE BANDO PUBBLICO PERMANENTE E MODULISTICA;

### **RENDE NOTO**

Che sono aperti i termini, per la presentazione delle istanze relative all'erogazione di agevolazioni del fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli.

L'istanza, corredata dagli allegati, **potrà essere presentata in qualunque momento dell'anno**, all'ufficio protocollo del Comune.

### **Articolo 1 – DESTINATARI DEI CONTRIBUTI**

I destinatari dei contributi sono i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo, soggetti ad un atto di intimidazione di sfratto per morosità incolpevole.

### **Articolo 2 – 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 all'art. 3. 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 3 – 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” 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 4 lettera b) punto 2.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.

#### **Articolo 4 – REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ**

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

- a) Accertando le condizioni di morosità incolpevole ai sensi degli articoli 2 e 3;
- 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 e, per i soli casi di cui alle lettere a) e b) di cui al successivo art.5sia intervenuta la convalida dello sfratto con fissazione della data per il rilascio dell’alloggio;
  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 e A9;
  4. abbia cittadinanza italiana, di un Paese dell’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 su altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.
- d) verificando la presenza dell’accordo tra locatore e locatario di cui all’articolo 6.
- e) Verificando che il richiedente non sia un inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

#### **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, 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;
- 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;
- 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;
- 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.

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.

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

I contributi concessi 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 stipulato con il vecchio locatore o per lo stesso immobile.

L’ammontare della morosità riconoscibile per la fattispecie a) 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.

Ai fini del calcolo del contributo per la casistica di cui alla lettera b) del presente articolo, 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 può erogare il contributo al termine di ciascun mese di differimento.

In ogni caso i contributi saranno erogati direttamente al proprietario dell’alloggio.

Il Comune prima dell’erogazione del contributo:

- verifica che persistano le condizioni di fatto e di diritto per cui il contributo è stato richiesto;
- rende edotto il locatore dell’obbligo di restituire al Comune le somme ricevute a titolo di anticipazione, qualora in futuro vengano meno le condizioni di fatto e di diritto per le quali è stato riconosciuto il contributo. A titolo meramente esemplificativo: qualora il locatore abbia ricevuto il canone relativo a dodici mensilità per le finalità di cui alla lettera d) dell’art. 10 e l’inquilino abbandoni l’alloggio dopo soli quattro mesi; in questo caso il locatore dovrà restituire al Comune la somma relativa a otto mensilità di canone.

#### **Articolo 6 – RIPARTIZIONE DELLE RISORSE A FAVORE DEI COMUNI**

I comuni, verificata l'ammissibilità della domanda ai sensi dell'art. 4 e l'ammontare del contributo, trasmettono il fabbisogno comunale alla Regione; per ogni istanza ritenuta ammissibile devono essere riportate le seguenti informazioni:

1. data di presentazione della domanda al Comune;
2. data e numero di protocollo comunale;
3. indicazione, qualora vi sia, della 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 (si specifica che il nucleo familiare è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di intimazione di sfratto per morosità e nel caso in cui non sia richiesto al momento della presentazione della domanda);
4. eventuale data di intimazione al rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida allo sfratto;
5. importo del contributo ammesso al finanziamento;
6. data di scadenza del contratto;
7. Finalità della richiesta del contributo ai sensi dell'articolo 5;
8. eventuale data dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida.

Il Comune può trasmettere la richiesta del finanziamento alla Regione in qualunque momento dell'anno e, al fine della predisposizione della graduatoria regionale, la domanda sarà riferita al mese (con riferimento all'ultimo giorno del mese) in cui essa è stata trasmessa alla Regione completa di tutte le informazioni richieste.

#### **Articolo 7 – GRADUAZIONE PROGRAMMA 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 sfratto.

#### **Articolo 8 – CONTROLLI E SANZIONI**

Ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, l'Amministrazione Comunale potrà procedere al controllo delle pratiche e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle Dichiarazioni presentate dai concorrenti.

Ai sensi degli articoli 75 e 76 dello stesso D. P. R., in caso di dichiarazioni mendaci, falsità in atto o uso di atti falsi, oltre alle sanzioni penali espressamente previste in proposito, l'Amministrazione Comunale di Pauli Arbarei provvede alla revoca del beneficio eventualmente concesso e agisce per il recupero delle somme e per ogni altro adempimento conseguente alla non veridicità di quanto dichiarato dai concorrenti.

#### **Articolo 9 – TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E MOTIVI DI ESCLUSIONE**

Le domande, debitamente sottoscritte, dovranno essere compilate esclusivamente utilizzando il modulo "Allegato n.2" e potranno essere presentate secondo le seguenti modalità: invio tramite e-mail al seguente indirizzo: [protocollo@comune.pauliarbarei.ca.it](mailto:protocollo@comune.pauliarbarei.ca.it) - Pec: [comune.pauliarbarei@pec.it](mailto:comune.pauliarbarei@pec.it) **OPPURE** potranno essere consegnate a mano inserendo la domanda all'interno della Cassetta Postale posizionata al lato dell'ingresso del Comune.

**Il Comune può trasmettere la richiesta del finanziamento alla Regione Sardegna in qualunque momento dell'anno e, al fine della predisposizione della graduatoria regionale, la domanda sarà riferita al mese (con riferimento all'ultimo giorno del mese) in cui essa è stata trasmessa completa di tutte le informazioni richieste.**

Sono escluse le domande:

- ° prive dei requisiti previsti nel bando, incomplete, compreso la mancanza degli allegati.

#### **Articolo 10 – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA**

Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- 1) il contratto di locazione in essere, nel caso delle fattispecie a) e b) dell'art. 5;
- 2) l'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- 3) il provvedimento di rilascio dell'immobile, nel caso delle fattispecie a) e b) dell'art. 5;
- 4) la dichiarazione di rinuncia (Allegato 1), da parte del proprietario dell'alloggio, all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile (solo nel caso della fattispecie a) dell'articolo 5). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
- 5) 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 (solo nel caso della fattispecie b) dell'articolo 5). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
- 6) la dichiarazione sottoscritta dal proprietario dell'alloggio e dal richiedente (Allegato 3) di impegno alla sottoscrizione di un nuovo contratto (fattispecie c) dell'articolo 5), eventualmente a canone concordato (solo nel caso della fattispecie d) dell'articolo 5). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale.

#### **Documentazione comprovante il possesso delle condizioni soggettive da parte di almeno un componente il nucleo familiare:**

- Copia del provvedimento di risoluzione definitiva del rapporto di lavoro per cause non imputabili al lavoratore richiedente;
- Copia del documento da cui risulti la riduzione dell'orario di lavoro a seguito di accordi aziendali;
- Copia del provvedimento di concessione della Cassa integrazione ordinaria o straordinaria;
- Documentazione o auto-dichiarazione che comprovi il mancato rinnovo di contratto a termine o contratto di lavoro atipico;
- Documentazione attestante malattia grave, infortunio, decesso di un componente il nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo familiare o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali (le stesse, autocertificate, devono incidere per almeno il **30%** sul reddito I.S.E.E);
- Documentazione attestante l'invalidità accertata di un componente del nucleo familiare superiore al 74%;

**Articolo 11 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI REG. UE 2016/679**

Il Comune di Pauli Arbarei, 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-processo e, successivamente alla conclusione del procedimento-processo, 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 12 – PUBBLICITÀ DEL BANDO – MODULISTICA E INFORMAZIONI**

**Copia del bando e la modulistica sono disponibili e consultabili all'Albo pretorio online sul sito del Comune [www.comune.pauliarbarei.su.it](http://www.comune.pauliarbarei.su.it).**

**Articolo 13- RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

La Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Rita Carta, che potrà essere contattata al numero tel. 070/939039, o tramite e-mail all'indirizzo: [socioculturale@comune.pauliarbarei.ca.it](mailto:socioculturale@comune.pauliarbarei.ca.it) – o tramite pec all'indirizzo: [comune.pauliarbarei@pec.it](mailto:comune.pauliarbarei@pec.it).

**Articolo 14 – NORME FINALI**

Per quanto non espressamente previsto nel bando, si fa riferimento alle disposizioni di legge statale e regionale in materia e in vigore.

Pauli Arbarei, 07/02/2022

La Funzionaria Responsabile  
F.to Dott.ssa Rita Carta