



COMUNE DI VILLAURBANA

(PROVINCIA DI ORISTANO)

UFFICIO SERVIZI AMMINISTRATIVI

Via Roma, n. 24 - C.A.P. 09080

Tel. 0783/44104 - 44636

C.F. - P.ta I.V.A. 00071740955 e-mail: paola.deriu@comune.villaurbana.or.it

Allegato alla determinazione n° 345 del 27/12/2019.

BANDO PUBBLICO APERTO PER L' ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI di cui al D.L. n. 102/2013 convertito con modificazioni dalla L. n. 124/2013.

Il Responsabile dei Servizi Amministrativi

RENDE NOTO

Che sono aperti i termini, così come previsto dalla deliberazione della G.R. n° 42/11
del 22 ottobre 2019, per l'accesso al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli

Articolo 1 – DESTINATARI DEI CONTRIBUTI E DEFINIZIONE DI MOROSITÀ INCOLPEVOLE

I destinatari dei contributi sono i cittadini residenti a Villaurbana 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 valutata come descritto al successivo art. 2 .

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, ad 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 2 - MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLA CONSISTENTE RIDUZIONE DELLA CAPACITA' REDDITUALE DEL NUCLEO FAMILIARE

La "consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare" 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 e 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 30/03/2016 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.

Articolo 3 – REQUISITI DI AMMISSIBILITÀ'

La concessione dei contributi di cui al presente bando è subordinata alla sussistenza dei seguenti requisiti che il richiedente dovrà possedere, al momento della presentazione della domanda:

1. Condizione di morosità incolpevole ai sensi degli articoli 1 e 2 del presente bando;
2. 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;
3. atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida. Per gli assegnatari di alloggi sociali, vale la citazione in giudizio per la convalida o, in alternativa, il provvedimento di risoluzione dell'atto di concessione amministrativa da parte dell'Ente gestore.
4. Titolarità 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 **residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno**.
5. Cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possieda un regolare titolo di soggiorno.
6. Accordo tra locatore e locatario di cui all'art. 5 del presente bando.

Inoltre:

- il richiedente, ovvero ciascun componente del nucleo familiare, non deve essere 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.
- L'istante non deve aver richiesto, per lo stesso periodo temporale, contributi provenienti da altri programmi aventi le medesime finalità del presente bando (si specifica, ad esempio, che il Fondo per il sostegno alla locazione, ex art. 11 della L. 431/1998, e il cosiddetto reddito di cittadinanza perseguono fini diversi rispetto a quelli del presente bando).

Costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo la presenza nel 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 Comune considera nucleo familiare quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di intimazione di sfratto per morosità.

Articolo 4 – CONTRIBUTI CONCEDIBILI

Al richiedente è concesso un contributo fino a € 12.000,00 secondo le seguenti destinazioni :

a) fino a un massimo di € 8.000,00 **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 **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. 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.

I contributi di cui ai succitati punti 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 indicata nell'accordo sottoscritto da entrambe le parti ai sensi del successivo art. 5 del presente bando e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali.

Articolo 5 – ACCORDO TRA LE PARTI E MODALITA’ 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. 4 del presente bando.

- il locatore si impegna:

a) a rinunciare all'esecuzione del provvedimento del rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie della lettera a) dell'art. 4 del presente bando;

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'art. 4 del presente bando;

- il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto di locazione nel caso delle lettere c) e d) dell'art. 4 del presente bando.

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

Il Comune prima dell'erogazione del contributo:

-verifica che le finalità di cui all'art. 4 del presente bando , per cui il contributo è stato richiesto, siano ancora valide;

-rende edotto il locatore comunicandogli 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. 4 del presente bando 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.

Articolo 6 – GRADUAZIONE PROGRAMMATA DELL'INTERVENTO DELLA FORZA PUBBLICA

Il Comune adotta le misure necessarie per comunicare alla Prefettura di Oristano – Ufficio territoriale 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 7 – TERMINI E MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E DETERMINAZIONE E COMUNICAZIONE ALLA REGIONE DEL FABBISOGNO COMUNALE

Le domande, debitamente sottoscritte dovranno essere compilate esclusivamente utilizzando il modulo, **Allegato 1**) al presente Bando e corredate di una copia di idoneo documento di identità, nonché della documentazione da allegare prevista dal presente Bando, e consegnate all' Ufficio protocollo del Comune di Villaurbana , sito in Via Roma n. 24 , Cap. 09080 o inviate via PEC all'indirizzo: protocollo@pec.comune.villaurbana.or.it .

Per informazioni rivolgersi all' Ufficio Servizi Amministrativi e all'Ufficio di Servizio Sociale.

Il Comune procede ad istruire le istanze verificando l'ammissibilità delle domande ai sensi dell'art. 3 del presente bando e l'ammontare del contributo. Successivamente provvede a trasmettere il fabbisogno comunale alla Regione Sardegna . La richiesta del finanziamento alla Regione Sardegna può essere trasmessa in qualunque momento dell'anno e , al fine della predisposizione della graduatoria regionale, la domanda sarà riferita al bimestre in cui essa è stata trasmessa completa di tutte le informazioni richieste. I bimestri sono: dicembre-gennaio; febbraio-marzo; aprile-maggio; giugno-luglio; agosto-settembre, ottobre-novembre.

Il fabbisogno comunale (allegato A) approvato con Determinazione del Responsabile dei Servizi Amministrativi è pubblicato, nel rispetto della normativa sulla privacy, nell'Albo pretorio on line del Comune per 15 gg. consecutivi.

Articolo 8 – RIPARTIZIONE DELLE RISORSE A FAVORE DEI COMUNI

sulla base delle istanze presentate dai Comuni, l'amministrazione regionale per ciascuno dei bimestri: dicembre-gennaio; febbraio-marzo; aprile-maggio; giugno-luglio; agosto-settembre, ottobre-novembre, predisporrà una graduatoria degli aventi diritto secondo il seguente ordine di precedenza:

- 1) Presenza nel nucleo familiare di 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;
- 3) Alloggio sito in un Comune ad Alta Tensione Abitativa (ATA);
- 4) 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 Sardegna 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 Sardegna (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).

Per il riconoscimento dei contributi a favore degli inquilini morosi di alloggi sociali si utilizzeranno le risorse regionali.

Articolo 9 – COMUNI AMMISSIBILI AL FINANZIAMENTO

Possono presentare istanza di finanziamento a favore degli inquilini morosi incolpevoli:

- a) i Comuni ad Alta Tensione Abitativa (ATA) (denominati Comuni prioritari);
- b) gli altri Comuni che rilevano casi di procedure di sfratto per morosità incolpevole (denominati Comuni non prioritari).

Articolo 10 – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti:

1. copia del contratto di locazione regolarmente registrato relativo all'alloggio oggetto dell'intimazione di sfratto e riferito ad un alloggio adibito ad abitazione principale corrispondente alla residenza anagrafica del richiedente ;
2. copia dell'atto di intimazione di sfratto esecutivo per morosità incolpevole, con citazione in giudizio per la convalida su un immobile nel quale si ha la residenza da almeno un anno alla data dell'anno di citazione per lo sfratto;
3. copia del documento di identità del richiedente, in corso di validità, e del codice fiscale;
4. indicazione del codice iban relativo al conto corrente bancario o postale su cui effettuare il bonifico (copia rilasciata dall'Istituto di credito bancario o postale);
5. copia regolare titolo di soggiorno (per i cittadini non appartenenti all'U.E.);
6. copia certificazione di reddito I.S.E. non superiore a Euro 35.000,00 o di reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore a Euro 26.000,00 ;
7. dichiarazione della cessazione 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;

8. documentazione attestante la perdita del lavoro con indicazione della data del licenziamento o accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro o documentazione attestante la decorrenza della cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
 9. attestazione del mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici
 10. certificazioni delle autorità che dichiarano 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 , con eventuale breve relazione illustrativa per la necessaria valutazione;
 11. Eventuale copia del certificato di invalidità di un componente il nucleo familiare che attesti almeno il 74% di invalidità;
 12. Eventuale documentazione che attesti che almeno un componente il nucleo familiare sia in carico ai servizi sociali o alle competenti Aziende Sanitarie Locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale;
 13. il reddito attestato e riferito all'ultimo periodo reddituale, con il reddito attestato e riferito al periodo precedente quando si verifica una riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale del nucleo familiare. Il reddito al quale riferirsi è il reddito ISE indicato nell'attestazione ISSEE.
14. Nel caso in cui non sia possibile raffrontare il reddito ISE, per mancanza delle attestazioni ISSEE, le variazioni potranno essere verificate presentando i redditi fiscalmente dichiarati nei medesimi periodi di riferimento su indicati;
 15. In assenza di una certificazione reddituale annuale, la consistente riduzione della capacità reddituale e del reddito complessivo del lavoratore dipendente sussiste qualora il reddito imponibile indicato nell'ultima busta paga (da allegare) risulti inferiore di almeno il 30% del reddito imponibile medio delle tre buste paga precedenti all'evento che ha determinato la morosità (da allegare);
 16. Per il lavoratore autonomo la consistente riduzione della capacità reddituale o del reddito complessivo si intende sussistente qualora il reddito imponibile autocertificato (da allegare) 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.
 17. Nel caso in cui la consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare sia 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 .
 18. Informativa Privacy datata e sottoscritta dal partecipante al Bando in oggetto parte integrante del presente modulo di domanda;
19. Accordo tra locatore e locatario attestante quanto segue :
 - Che l'inquilino in accordo con il proprietario vuole 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;
 - Che l'inquilino andrà 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;
 - Che L'inquilino assicurerà il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;
 - Che L'inquilino assicurerà 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 ;
 - Che il locatore dichiara di essere a conoscenza 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;
 - L'ammontare della morosità comprendente i canoni ed eventuali spese condominiali.
 20. Fotocopia CODICE IBAN CONTO CORRENTE con indicazione dell'intestatario del c/c in qualità di titolare di contratto di locazione ad uso residenziale di unità immobiliare sita nel Comune di Villaurbana – stesso indirizzo della residenza.

Articolo 11 – MOTIVI DI ESCLUSIONE

Le domande saranno escluse per:

- mancanza dei requisiti previsti dal presente bando;
- non redatte sull'apposito modello di domanda;
- redatte in maniera incompleta;
- non debitamente firmate;
- non corredate dal documento di riconoscimento;
- non corredate dall'accordo tra locatore e locatario.

Articolo 12 – MONITORAGGIO E CONTROLLI

I Comuni trasmettono le schede di monitoraggio relative anche ai dati delle annualità precedenti al servizio competente dell'Assessorato dei Lavori Pubblici della Regione Sardegna .

Ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, l'Amministrazione Comunale procederà 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 Villaurbana 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.

Inoltre, il Servizio competente dell'Assessorato Regionale dei Lavori Pubblici ha facoltà di effettuare dei controlli in merito al rispetto da parte dell'amministrazione comunale dei contenuti di cui al presente bando.

Articolo 13 – INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali, compresi quelli sensibili, comunicati nell'ambito del procedimento di cui al presente Bando saranno trattati sia su supporto cartaceo sia con strumenti informatici e telematici esclusivamente nell'ambito del procedimento di cui al presente bando , nel rispetto di quanto disposto dal D.Lgs. n. 196/2003 e ss. mm. e ii e dal Regolamento Europeo 2016/679 . L'atto di informazione ai sensi del succitato regolamento UE è parte integrante del modulo di domanda e dovrà essere datato e sottoscritto dal partecipante al presente Bando.

Articolo 14 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non riportato nelle presenti disposizioni si fa riferimento alla normativa statale e regionale in vigore. 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 atti del Responsabile dei Servizi Amministrativi, debitamente pubblicizzati.

Villaurbana, li 28/12/2019

**Il Responsabile dei Servizi Amministrativi
Rag. Maria Paola Deriu**