



# **COMUNE DI SELARGIUS**

**Città Metropolitana di Cagliari**

**Area 1 Socio Assistenziale**

## **BANDO PERMANENTE PER L'ASSEGNAZIONE DI CONTRIBUTI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI (DL 102/2013 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA L. 124/2013)**

### **IL DIRETTORE DELL'AREA 1**

Visto l'articolo 6, comma 5, del Decreto Legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, nella legge 28 ottobre 2013, n. 124, con il quale è stato istituito il Fondo finalizzato alla concessione, tramite i Comuni, di contributi atti a sanare la morosità incolpevole degli inquilini di alloggi in locazione, destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità, causata dalla perdita o dalla consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare;

Vista la Determinazione della Direzione Generale dei Lavori Pubblici – Servizio Edilizia Residenziale della Regione Autonoma della Sardegna n. 129/3715 del 28/01/2022 con la quale è stato approvato il nuovo Bando regionale permanente per l'assegnazione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli, di cui al D.L. 102/2013, convertito con modificazioni nella L. 124/2013, nel quale sono stabiliti i criteri per l'individuazione dei destinatari e la modalità di determinazione dei contributi;

### **RENDE NOTO**

Che i cittadini residenti nel Comune di Selargius, in possesso dei requisiti sotto specificati, possono presentare domanda volta a richiedere i contributi di cui alla legge 124 del 28/10/2013 per il fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli.

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 DEL CONTRIBUTO**

I contributi sono concessi per sanare la morosità dei soggetti titolari di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, residenti nel Comune di Selargius, sui quali grava un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole, così come definita all' art. 2 del bando;

#### **Art. 2 - DEFINIZIONE DI MOROSITÀ INCOLPEVOLE**

Per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità di provvedere al pagamento del canone di locazione in ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare, valutata come descritta all' art. 3 del presente bando.

La causa della morosità incolpevole deve essere sopravvenuta e quindi successiva 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:

- 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. il 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.

### **Art. 3 - MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLA RIDUZIONE REDDITUALE**

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% rispetto al 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% rispetto al 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. 4 - REQUISITI DI AMMISSIBILITA'**

Possono presentare richiesta di contributo gli inquilini morosi che al momento della presentazione della domanda siano in possesso dei seguenti requisiti:

- si trovino in una condizione di morosità incolpevole ai sensi dell'art. 2 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 e, per i soli casi di cui alle lettere a) e b) di cui all'art. 5 del bando, sia intervenuta la convalida dello sfratto con fissazione della data per il rilascio dell'alloggio;
- siano titolari di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato 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;
- abbiano cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, regolare titolo di soggiorno;
- Il richiedente e ciascun componente del nucleo familiare non deve essere 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;
- non siano inquilini di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

#### **Art. 5 – CONTRIBUTI CONCEDIBILI**

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 da parte del proprietario all'esecuzione 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 all'inquilino moroso incolpevole per 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.

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

I contributi concessi per le finalità 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 precedente 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), 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. 5 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.

#### **Art. 6 – CRITERI DI PRECEDENZA**

Costituiscono criterio preferenziale per la concessione del contributo i seguenti parametri:

- a. 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.
- b. Data di intimazione al rilascio dell'alloggio fissata nell'ordinanza di convalida allo sfratto;
- c. Data dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- d. Alloggio sito in un Comune ad Alta Tensione Abitativa (ATA);
- e. 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 necessarie 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.

La Regione Sardegna, al fine dell'ottimale utilizzo delle risorse stanziare in bilancio, potrà predisporre, nel mese di dicembre, una graduatoria parziale con conseguente liquidazione delle risorse a favore delle domande pervenute anche prima del termine del mese. Eventuali istanze pervenute successivamente e, comunque, entro il 31 dicembre, potranno formare oggetto di una seconda graduatoria ed essere evase successivamente.

#### **Art. 7 - MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

I soggetti interessati, che si trovano in possesso delle condizioni e dei requisiti prescritti, possono presentare istanza, esclusivamente sul modulo predisposto dall'ufficio comunale, indirizzata all'Area 1 Socio Assistenziale del Comune di Selargius.

Le domande possono essere presentate esclusivamente secondo le seguenti modalità:

- a mano al personale addetto presso l'ufficio di portineria che provvederà ad inoltrarle all'Ufficio Protocollo del Comune;
- tramite Posta elettronica certificata (Pec): [protocollo@pec.comune.selargius.ca.it](mailto:protocollo@pec.comune.selargius.ca.it)

In caso di trasmissione tramite Pec indicare nell'oggetto la seguente dicitura *“Richiesta assegnazione contributi per inquilini morosi incolpevoli”*

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

**Alla domanda di partecipazione al bando devono essere obbligatoriamente allegati, a pena di esclusione, i seguenti documenti:**

- copia del contratto di locazione regolarmente registrato (nel caso delle fattispecie a) e b) dell'art. 5;
- copia dell'atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- documentazione attestante la riduzione del 30% della capacità reddituale di cui all'art 3 del bando comunale;
- 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 è subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
- 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 è subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
- 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 è subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale;
- il provvedimento di rilascio dell'immobile, nel caso della fattispecie a) e b) dell'art 5 del bando;
- Attestazione ISEE in corso di validità o altra documentazione di cui all'art. 3 del bando;
- copia documento d'identità del richiedente;
- per il richiedente e i componenti del nucleo familiare non comunitari, copia di regolare permesso di soggiorno in corso di validità;
- ogni altra certificazione e documentazione comprovare la sussistenza delle condizioni dichiarate in domanda che si ritenga utile ai fini della valutazione.

**Art. 8 - VALUTAZIONE DELLE DOMANDE E MODALITÀ DI EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI**

Il Comune procede all'istruttoria delle domande pervenute, verifica il possesso dei requisiti prescritti dal Bando regionale e comunale e quindi l'ammissibilità al beneficio, quantificando nel contempo l'ammontare del contributo.

Nel corso dell'istruttoria potrà essere richiesto il rilascio di dichiarazioni e/o integrazioni documentali; la rettifica e/o il completamento in caso di istanze erranee; potranno essere inoltre esperiti accertamenti tecnici, ispezioni e ordinate esibizioni documentali.

A conclusione dell'istruttoria Il Comune provvede a trasmettere la richiesta di finanziamento alla Regione in qualunque momento, avendo il Bando validità dalla sua pubblicazione alle annualità successive, fatte salve eventuali modifiche allo stesso. 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 informazioni richieste.

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;
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 necessarie 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.

La Regione Sardegna, al fine dell'ottimale utilizzo delle risorse stanziare in bilancio, potrà predisporre, nel mese di dicembre, una graduatoria parziale con conseguente liquidazione delle risorse a favore delle domande pervenute anche prima del termine del mese. Eventuali istanze pervenute successivamente e, comunque, entro il 31 dicembre, potranno formare oggetto di una seconda graduatoria ed essere evase successivamente.

Il Comune, ricevuto il finanziamento Regionale, procede all'erogazione del Contributo agli aventi diritto, previa verifica che le finalità per cui il contributo è stato richiesto siano ancora valide.

Il Comune, inoltre, si riserva di annullare, modificare e/o integrare il presente Bando per motivi sopravvenuti dipendenti da nuove disposizioni normative in materia.

#### **Art. 9 - GRADUAZIONE PROGRAMMATA DELLA FORZA PUBBLICA**

Il Comune adotterà le misure necessarie per comunicare alla Prefettura – 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.

#### **Art. 10 - CONTROLLI E SANZIONI**

Ai sensi dell'art. 71 del DPR n. 445/2000 spetta all'Amministrazione Comunale procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

L'Amministrazione si riserva di accertare la veridicità della situazione familiare dichiarata e 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 per ogni altro adempimento conseguente alla non veridicità dei dati dichiarati.

Ferme restando le sanzioni penali, previste dall'art. 76 del DPR n. 445/2000, qualora da controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, il dichiarante decade dai benefici e, pertanto, verrà escluso dall'elenco degli aventi diritto.

### **Art. 11 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Il Comune di Selargius, nella sua qualità di Titolare del trattamento dei dati, tratterà i dati personali conferiti esclusivamente al fine di espletare le attività di erogazione del beneficio richiesto, 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.

Il trattamento dei dati personali avverrà secondo modalità idonee a garantire sicurezza e riservatezza del richiedente 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 verranno raccolti e registrati unicamente per gli scopi sopraindicati e saranno tutelate la dignità e la riservatezza.

Il conferimento dei dati è facoltativo, ma un eventuale rifiuto di fornirli comporterà l'impossibilità per l'Amministrazione di utilizzare i dati per le finalità indicate, con la conseguenza che non sarà possibile l'erogazione del contributo richiesto.

I dati raccolti con la domanda potranno essere comunicati, se previsto da norma di legge o di regolamento, ad altri soggetti pubblici espressamente individuati e/o diffusi, laddove obbligatorio, a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio On line (ai sensi dell'art. 32, L. 69/2009) ovvero nella Sezione del sito istituzionale dell'Ente denominata "Amministrazione Trasparente" (ai sensi del D. Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii).

Gli stessi dati potranno formare oggetto di istanza di accesso documentale ai sensi e nei limiti di cui agli artt. 22 e ss. L. 241/90, ovvero potranno formare oggetto di richiesta di accesso civico "generalizzato", ai sensi dall'art. 5, comma 2, e dall'art. 5 bis, D. Lgs. 33/2013.

I dati conferiti saranno trattati dall'Amministrazione per il periodo necessario allo svolgimento dell'attività amministrativa correlata e conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale, da collaboratori dell'Ente ovvero da soggetti esterni espressamente nominati come Responsabili del trattamento dal Titolare.

Al di fuori delle ipotesi sopra richiamate, i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi.

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, ai sensi degli artt. 15 e ss. RGDP.

Apposita istanza è presentata al Responsabile della Protezione dei dati dell'Ente (ex art. 38, paragrafo 4, RGDP), individuato nella ASMEL Associazione, con sede a Gallarate in via Carlo Cattaneo 9 – Tel: 0817879717 – email: servizio.dpo@asmel.eu – PEC dpo.asmel@asmelpec.it

### **Art. 12 - PUBBLICITÀ**

Copia del presente bando 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.selargius.ca.it](http://www.comune.selargius.ca.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 del modello A (allegato alla determinazione del Direttore del Servizio Edilizia Residenziale n. 129 prot. n. 3715 del 28/01/2022) alla Regione Autonoma della Sardegna al fine della predisposizione della graduatoria regionale.

### **Art. 13 - DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non riportato nel presente Bando si fa riferimento alla normativa statale e regionale vigente in materia ed in particolare a quella richiamata nelle premesse del presente Bando.

Il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Stefania Lai

email [stefania.lai@comune.selargius.ca.it](mailto:stefania.lai@comune.selargius.ca.it)

**Il Direttore dell'Area 1  
Dott.ssa M.Laura Giancaspro**