



# COMUNE DI SAN TEODORO

(Provincia di Sassari)

## UFFICIO SERVIZI SOCIALI

Via Grazia Deledda, snc – 07052 San Teodoro (SS)– tel. 0784/8600, fax 0784/865192

pec. [servizisociali@pec.comunesanteodoro.it](mailto:servizisociali@pec.comunesanteodoro.it)

### BANDO APERTO

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

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SOCIO – CULTURALE

In ottemperanza a quanto previsto dal decreto legge 31 agosto 2013 n. 102 art. 6, comma 5, convertito con modificazioni dalla legge 28 ottobre 2013 n. 124 e dalla Determinazione RAS della Direzione Generale - Servizio Edilizia Pubblica n. 129/3715 del 28/01/2022;

#### Rende noto

che a decorrere dalla data di pubblicazione del presente Bando, i cittadini residenti nel Comune di San Teodoro, 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, 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 e, per i soli casi di cui alle lettere a) e b) di cui al successivo art. 8, sia intervenuta la convalida dello sfratto con fissazione della data per il rilascio dell'alloggio; 3;
- siano titolari di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato e risieda nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno;
- abbiano cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possieda un regolare titolo di soggiorno;

Sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9; 4.

Il Comune procederà inoltre a verificare:

- che il richiedente, così come ciascun componente del nucleo familiare, non sia titolare di diritto di

- proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella Provincia di residenza su altro immobile fruibile e adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
- 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, 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, pari a 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.

I contributi delle lettere a) non sono cumulabili con i contributi della lettera 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.

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.

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. 8 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. 7 – Presentazione istanze di partecipazione**

Le istanze di partecipazione dovranno essere compilate utilizzando i moduli predisposti dal Comune di San Teodoro e disponibili presso l'Ufficio Protocollo e nella home page del sito ufficiale dell'Ente.

La documentazione dovrà essere consegnata:

- in busta chiusa, a mano presso l'ufficio protocollo, dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.00, indicando mittente e oggetto: "**Domanda contributi inquilini morosi incolpevoli - anno 2022**";
- tramite pec all'indirizzo [protocollo@pec.comunesanteodoro.it](mailto:protocollo@pec.comunesanteodoro.it) (In questo caso, il richiedente dovrà possedere obbligatoriamente un indirizzo di posta elettronica certificata – pec) in formato pdf, indicando nell'oggetto della mail **Domanda contributi inquilini morosi incolpevoli - anno 2022**;

L'istanza dovrà contenere obbligatoriamente i seguenti allegati:

- 1) il contratto di locazione in essere, nel caso delle fattispecie a) e b) dell'art. 6;
- 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. 6;
- 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 6). 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 dell'articolo 6). 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 6), eventualmente a canone concordato (solo nel caso della fattispecie d) dell'articolo 6). Tale dichiarazione dovrà essere subordinata all'ottenimento del finanziamento regionale.

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**

Così come disposto dalla RAS, 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 – Disposizioni 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.
- Determinazione RAS della Direzione Generale - Servizio Edilizia Pubblica n. 129/3715 del 28/01/2022

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 Direttore del Servizio Edilizia Residenziale dell'Assessorato dei Lavori Pubblici, debitamente pubblicizzati.

San Teodoro,

Il Responsabile del Servizio Socio – Culturale  
(Dott.ssa Maria Margherita Lecca)