



# COMUNE DI SETTIMO SAN PIETRO

Città Metropolitana di Cagliari

C.a.p. 09060

C.F. 80004000925

## Area Socio-Culturale

### BANDO APERTO

**Per l'assegnazione di contributi agli inquilini morosi incolpevoli di cui al D.L. 102/2013, convertito nella L. 124/2013, e alla D.G.R. n. 49/2 del 30.09.2020**

#### Articolo 1

##### Oggetto

Il presente bando, allegato alla determinazione del Responsabile dell'Area Socio-Culturale n.1604 del 18.11.2020, ha per oggetto l'erogazione di contributi ai titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo (ad esclusione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica), soggetti ad un atto di intimazione di sfratto per morosità incolpevole con citazione in giudizio per la convalida o in condizioni di ridotta liquidità per il pagamento del canone in ragione di una perdita reddituale dovuta all'emergenza COVID-19, come meglio specificato all'art. 4 lett. d.1.

Il Comune di Settimo San Pietro, pur non rientrando tra i comuni ad alta tensione abitativa (ATA), che sono definiti "comuni prioritari", può chiedere accesso al fondo regionale in qualità di "comune non prioritario". L'erogazione dei contributi agli aventi titolo è condizionata al trasferimento al Comune delle relative risorse da parte della Regione Autonoma della Sardegna.

#### Articolo 2

##### Definizione di morosità incolpevole

Per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione a ragione della perdita o consistente riduzione di almeno il 30% della capacità reddituale del nucleo familiare, verificatasi successivamente alla data di stipulazione del contratto di locazione. La perdita o la riduzione della capacità reddituale deve essere dovuta ad una delle seguenti cause (elencate a titolo esemplificativo):

- 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 perdita o 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 ISE (indicato nell'attestazione ISEE) attestato e riferito all'ultimo periodo reddituale, con il reddito attestato e riferito al periodo precedente al verificarsi della predetta riduzione.

In manca delle attestazioni ISEE, le variazioni potranno essere verificate raffrontando i redditi fiscalmente dichiarati nei medesimi periodi di riferimento.

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 riduzione della capacità reddituale si intende sussistente quando 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 dovuta dalla necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per affrontare spese mediche ed assistenziali dovute a malattie gravi o infortunio di un componente il nucleo familiare. Tali spese possono essere autocertificate e possono anche essere relative all'annualità precedente. Esse devono incidere per il almeno il 30% sull'ultimo reddito ISE attestato.

In merito al requisito di ammissibilità di cui all'art. 4, lett. d.1, la perdita di reddito IRPEF superiore al 30% nel periodo marzo-maggio 2020 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, con conseguente mancanza di liquidità per il pagamento del canone, è autocertificata dal richiedente, che dovrà comunque indicare la motivazione di tale perdita e dovrà essere in grado di presentare le pezze giustificative in sede di verifica della dichiarazione rilasciata.

### **Articolo 4**

#### **Requisiti per l'accesso ai contributi**

La concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza, al momento della presentazione dell'istanza, dei seguenti requisiti:

- a) Residenza nell'alloggio, sito nel Comune di Settimo San Pietro, oggetto del contratto di locazione;
- b) Sussistenza di una condizione di morosità incolpevole (così come specificata negli artt. 2 e 3 del presente bando);
- c) Reddito ISE non superiore ad euro 35.000 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore ad euro 26.000;
- d) Atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per la convalida o, in alternativa:  
d.1) Perdita superiore al 30% del proprio reddito IRPEF nel periodo marzo-maggio 2020 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, causata dall'emergenza COVID-19 e tale da generare insufficiente liquidità per il pagamento del canone di locazione e/o degli oneri accessori (per tale fattispecie le mensilità riconoscibili sono quelle a partire da marzo 2020);
- e) Contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato, anche se tardivamente, (con esclusione degli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) e residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno;
- f) Cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, regolare titolo di soggiorno;
- g) Sussistenza dell'accordo tra locatore e locatario (art.8 del presente bando);

- h) Non esser titolari, il richiedente ovvero ciascun componente del nucleo familiare, del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
- i) Non essere inquilini di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
- j) Non aver richiesto, relativamente allo stesso periodo di tempo dell'accertata morosità, contributi provenienti da programmi aventi le medesime finalità;
- k) Non aver richiesto, relativamente allo stesso periodo di tempo dell'accertata morosità, contributi provenienti da programmi aventi finalità differenti ma incompatibili con il presente bando (es. L.431/98 e Reddito e/o Pensione di Cittadinanza (anche se non include la quota relativa al canone di locazione));

## **Articolo 5**

### **Criteri preferenziali per l'accesso ai contributi**

Costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo la presenza all'interno del 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 nucleo familiare preso in considerazione è quello del richiedente così come risulta composto anagraficamente al momento dell'atto di intimazione di sfratto per morosità.

## **Articolo 6**

### **Contributi concedibili**

E' concesso un contributo fino ad euro 12.000,00, secondo le seguenti indicazioni:

- 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'intimazione di sfratto o, con riferimento alla fattispecie di cui all'art. 4, lett. d.1, con riferimento alla data di presentazione dell'istanza al Comune) non sia inferiore ad anni due, con contestuale rinuncia del proprietario all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile (nella fattispecie di cui all'art. 4, lett. d.1, con rinuncia all'esperimento di qualunque azione finalizzata allo sfratto);
- b) Fino a un massimo di 8.000,00 euro a sanare la morosità incolpevole accertata dal comune, con contestuale rinuncia del proprietario all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- 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 o equiparato fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di euro 12.000,00. Non essendo mai stato definito per il Comune di Settimo San Pietro un accordo territoriale, di cui all'art. 2 comma 3 L. 431/98, si fa riferimento all'Accordo vigente nel comune demograficamente omogeneo di minore distanza territoriale, anche situato in altra Regione, così come prescritto dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e trasporti del 14.07.2004.

I contributi previsti alle lettere d) e e) potranno essere corrisposti dal Comune in un'unica soluzione e previa verifica dell'avvenuta sottoscrizione di un nuovo contratto, che non potrà essere sottoscritto con il vecchio locatore. A tal fine il richiedente si impegnerà, al fine del materiale accredito del contributo al locatore, a consegnare all'Ufficio copia del predetto nuovo contratto e della relativa ricevuta di registrazione.

L'ammontare della morosità deve essere indicato nell'accordo sottoscritto tra le parti ai sensi del successivo art. 7, e comprende i canoni ed eventuali spese condominiali, anche relativi a mensilità successive all'atto di

intimazione allo sfratto (o successive al mese di maggio 2020 per la fattispecie di cui all'art. 4, lett. d.1), purché riportate nello stesso accordo.

## Articolo 7

### Accordo tra le parti e modalità di erogazione del contributo

Al fine di garantire che i contributi erogati ai beneficiari perseguano le finalità stabilite dalla normativa, i contributi saranno erogati direttamente al locatore.

Per questo motivo, al momento della presentazione della domanda, l'istante dovrà **obbligatoriamente** allegare un **accordo tra il locatore e il locatario** nel quale:

- Il locatario presta il proprio consenso affinché il contributo venga corrisposto dal Comune direttamente al locatore;
- Il locatore, proprietario dell'immobile oggetto dell'atto di intimazione di sfratto, si impegna a:
  - a) Rinunciare all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile (ipotesi di cui alle lett. a) e b), art. 6 del presente bando);
  - b) Consentire il differimento dell'esecuzione di provvedimento di rilascio (ipotesi di cui alla **lett. c)**, art. 6 del presente bando);

oppure

- Il nuovo locatore e il locatario si impegnano a stipulare un nuovo contratto (ipotesi di cui alle lett. d) e e), art. 6 del presente bando).

Con riferimento alla fattispecie di cui all'art. 4, lett. d.1, l'accordo deve contenere la rinuncia del locatore all'esperimento di qualunque azione finalizzata allo sfratto.

Prima dell'erogazione del contributo il Comune procederà a verificare che le finalità per cui il contributo è stato richiesto, previste dal predetto art. 6 del presente bando, siano ancora valide e informa il locatore che dovrà restituire al Comune le somme ricevute a titolo di anticipazione nel caso in cui vengano meno le finalità sottese al contributo.

*Es: Il locatore ha ricevuto il canone relativo a dodici mensilità (ipotesi e) art. 6 del bando) e il locatario abbandona l'immobile dopo sei mesi. Il locatore dovrà restituire l'importo relativo ai canoni di sei mensilità.*

## Articolo 8

### Modalità di presentazione delle istanze

Le domande dovranno essere compilate esclusivamente utilizzando il modulo disponibile sul sito internet istituzionale all'indirizzo [www.comune.settimosanpietro.ca.it](http://www.comune.settimosanpietro.ca.it). Trattandosi di un bando aperto, non è previsto un termine di scadenza per la presentazione delle predette istanze.

Alle istanze dovranno essere obbligatoriamente allegati i seguenti documenti:

- Copia documento d'identità del richiedente in corso di validità;
- Copia del contratto di locazione regolarmente registrato relativo all'alloggio oggetto dell'intimazione di sfratto o al quale siano riferiti i mancati pagamenti del canone riferiti alla fattispecie di cui all'art. 4, lett. d.1;
- Copia atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione in giudizio per la convalida (escluso il caso di cui all'art. 4, lett. d.1);
- Numero protocollo della DSU o dell'attestazione ISEE in corso di validità;
- Accordo tra locatore e locatario;
- Documentazione attestante la sussistenza di una delle cause, tra quelle indicate esemplificatamente nell'art.2, che hanno comportato la riduzione del reddito percepito dal nucleo familiare;
- **(solo per i cittadini extracomunitari)** Copia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno;
- **(solo per i lavoratori dipendenti e in caso di assenza di una certificazione reddituale)** copia dell'ultima busta paga e delle tre buste paga precedenti all'evento incolpevole;

- **(solo per i lavoratori autonomi)** autocertificazione del reddito imponibile relativo al periodo che è intercorso tra l'evento che ha determinato la morosità e la data di presentazione dell'istanza e documentazione fiscale relativa al reddito imponibile dichiarato nell'anno precedente;

All'istanza potrà inoltre essere allegata la seguente documentazione:

- documentazione attestante la sussistenza di una, o più, condizione preferenziale tra quelle indicate nell'art.5 (es. certificato d'invalidità di un componente del nucleo familiare o di presa in carico da parte dei servizi sociali);
- documentazione, o autocertificazione, relativa alle spese mediche e assistenziali dovute a malattia grave o infortunio;
- ogni altro documento, meglio specificato nel modello di domanda, che si ritenga utile alla valutazione dell'istanza.

## **Articolo 9**

### **Comunicazione alla Regione del fabbisogno comunale e graduatoria**

Il Comune, verificata l'ammissibilità della domanda e il relativo importo del contributo richiesto, trasmette il fabbisogno alla Regione. Tale trasmissione, così come stabilito dal Bando Regionale, potrà avvenire in qualsiasi momento dell'anno e la domanda sarà riferita al bimestre in cui essa è stata inviata.

L'amministrazione regionale predisporrà per ciascun bimestre, sulla base delle istanze trasmesse dai Comuni, la graduatoria degli aventi diritto secondo il seguente ordine di precedenza:

1. Sussistenza di uno, o più, criteri preferenziali per l'accesso ai contributi (art. 5 del bando);
2. Data di intimazione al rilascio dell'immobile indicata nell'ordinanza di convalida allo sfratto;
3. Alloggio sito in Comune ad Alta Tensione Abitativa (ATA);
4. Data di presentazione dell'istanza al Comune.

Nel caso in cui la Regione, per insufficienza delle risorse, non riesca a soddisfare tutte le istanze della predetta graduatoria, trasmetterà al Comune il relativo finanziamento non appena questo è disponibile. Tali istanze avranno la precedenza su quelle inserite nelle graduatorie relative ai bimestri successivi.

Ogni graduatoria bimestrale definitiva resta valida 12 mesi dalla data di approvazione pertanto, decorso questo termine senza che l'istanza sia soddisfatta occorrerà che il richiedente ne presenti una nuova.

## **Articolo 10**

### **Controlli e sanzioni**

Il Comune procederà, in sede d'istruttoria e in qualunque momento se ne ravvisi la necessità, ad effettuare idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni rese e al fine di verificare che i contributi erogati perseguano effettivamente le finalità stabilite dalla normativa di riferimento.

Fatta salva l'applicazione delle sanzioni di cui al D.P.R. 445/2000, qualora dai controlli emergano abusi o false dichiarazioni, si procederà alla messa in atto delle misure necessarie per la revoca del beneficio.

## **Articolo 11**

### **Tutela dati personali – Informativa di cui all'art. 13 del D.lgs. n. 196/2003, come modificato dal D.lgs. 101/2018 e del nuovo Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR)**

Titolare del trattamento è il Comune di Settimo San Pietro. I dati forniti sono utilizzati solo ed esclusivamente per le finalità strettamente connesse all'attività dell'ente locale, ed in particolare per lo svolgimento del presente procedimento. La conservazione dei dati avviene tramite archivi cartacei e/o informatici.

Le informazioni e i dati forniti saranno trattati nel rispetto delle vigenti norme e Regolamenti in materia (incluso, a titolo esemplificativo ma non limitativo, il Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati – Regolamento UE 2016/679 – General Data Protection Regulation o "GDPR").

Resta salva la normativa del diritto di accesso agli atti amministrativi di cui alla Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per informazioni dettagliate si rinvia all'informativa integrale sul trattamento dei dati personali che costituisce l'Allegato 1 al presente bando.

## **Articolo 12**

### **Pubblicità del bando**

Copia del presente avviso e dell'istanza allegata sono a disposizione dei cittadini, ai sensi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni, sul sito internet del Comune.

L'elenco delle istanze ammissibili sarà pubblicato in forma rigorosamente anonima esclusivamente sul sito internet del comune: [www.comune.settimosanpietro.ca.it](http://www.comune.settimosanpietro.ca.it).

Pertanto tutti i partecipanti, per poter verificare l'ammissibilità o meno della loro domanda, dovranno conservare il numero di protocollo e la data di presentazione della domanda di partecipazione (non saranno pubblicati nomi e cognomi).

In seguito alla predetta pubblicazione, si provvederà alla trasmissione dell'istanza alla Regione Autonoma della Sardegna al fine della predisposizione della graduatoria regionale (vedi art. 9 del Bando).

## **Articolo 13**

### **Disposizioni finali**

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, si fa riferimento alla normativa statale e regionale in vigore, alla quale si rimanda.

Per informazioni rivolgersi al responsabile del procedimento Daniela Locci, tel. 070/7691220 – email [daniela.locci@comune.settimosanpietro.ca.it](mailto:daniela.locci@comune.settimosanpietro.ca.it).

Il Responsabile dell'Area  
*Donatella Pani*