



COMUNE DI SILANUS

Provincia di Nuoro

Piazza Municipio 08017 SILANUS (NU) tel. 0785/840001 - fax 0785/84273 e.mail: protocollo.silanus@pec.comunas.it

BANDO PER ASSEGNAZIONE CONTRIBUTI A SOSTEGNO DI INQUILINI “MOROSI INCOLPEVOLI”, DI CUI AL D.L. 102/2013, CONVERTITO NELLA L. 124/2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In attuazione del Decreto Legge 31/08/2013 n. 102, art. 6 comma 5, convertito, con modificazioni, dal Decreto Legge 28/03/2014 convertito nella L. 23.05.2014, n. 80, del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità del 30.06.2016, del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili del 30 luglio 2021, del DGR n. 11/21 del 24.03.2021 della determinazione SER n. 129/3715 del 28 gennaio 2022, concernenti il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli

AVVISA

che possono essere presentate le domande per l'assegnazione di **contributi a favore di inquilini destinatari di un atto di intimidazione di sfratto per “*morosità incolpevole*”**. Il presente bando è di tipo “aperto”, in qualsiasi momento dell'anno l'interessato può presentare la domanda, in analogia a quanto previsto dalle disposizioni regionali.

L'erogazione dei contributi agli aventi diritto è condizionata al trasferimento al Comune delle relative risorse da parte della Regione Autonoma della Sardegna. I contributi sono erogati fino ad esaurimento dei fondi.

Art. 1 - DESTINATARI DEI CONTRIBUTI

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

Art. 2 - REQUISITI DI AMMISSIBILITA'

Sono ammissibili le domande presentate dagli inquilini morosi incolpevoli:

- a) che si trovino nella condizione di morosità incolpevole ai sensi dei successivi articoli art. 3 e 4;

- b) che al momento di presentazione della domanda il richiedente:
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 € 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. 5 sia 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 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 la cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possieda un regolare titolo di soggiorno.
- c. non sia titolare e nè ciascun componente del nucleo familiare, del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza su altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
- d. di non essere un inquilino di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Art. 3 - DEFINIZIONE DI MOROSITA' 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. 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 non dovuto a giusta causa o giustificato motivo soggettivo;
- accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- mancato rinnovo dei contratti a termine o di lavoro atipici;
- 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;
- 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 - MODALITA' DI VALUTAZIONE DELLA PERDITA O DELLA CONSISTENTE RIDUZIONE DELLA CAPACITA' 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 I.S.E. indicato nell'attestazione I.S.E.E.

Nel caso in cui non sia possibile raffrontare il redditi I.S.E, per mancanza delle attestazioni I.S.E.E, 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% 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 30/03/2016 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 I.S.E. attestato.

Tutte le autocertificazioni prodotte saranno soggette a verifica secondo le modalità previste dal DPR del 28.12.2000 n. 445.

Art. 5 - CONTRIBUTO CONCEDIBILE

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 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 intimidazione 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 € 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 G.U. 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 sottoscritto 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 intimidazione dello sfratto per morosità, con citazione per la convalida o da altro atto giudiziario, fatto salvo il limite del contributo massimo concedibile.

Art. 6 - MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

I contributi saranno erogati direttamente al proprietario dell'alloggio.

Il Comune prima dell'erogazione del contributo:

- verifica le finalità di cui all'art. 5, 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. 5 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.

Art. 7 - INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Procedimento relativo all'assegnazione di contributi agli inquilini morosi.

Conformemente al quanto disciplinato dall'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) si comunicano le seguenti informazioni:

1. Titolare del trattamento. Il titolare del trattamento è il Comune di Silanus nella persona del Sindaco pro tempore.
2. Responsabile della protezione dei dati. Il responsabile della protezione dei dati (DPO) è l'avv. Alessandra Etzo.
3. Finalità e base giuridica. I dati forniti saranno trattati per le finalità istituzionali relative al procedimento per l'assegnazione di contributi agli inquilini morosi e per i conseguenti adempimenti previsti per legge. Altre finalità di trattamento potrebbero essere ricondotte ad attività di rilevanza statistica.
4. Destinatari. Si informa che i dati sono comunicati, con procedure idonee, ai soggetti per i quali sia previsto obbligo di comunicazione per legge o per l'espletamento delle finalità istituzionali, quali: personale dipendente del Comune, responsabile del procedimento o coinvolto per ragioni di controllo e/o ricerca statistica, personale regionale, a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge n. 241/1990, e successive modifiche e integrazioni ad altri soggetti pubblici per finalità di controllo e/o ispettive.
5. Trasferimento a paesi terzi. I dati trattati non saranno soggetti a trasferimenti operanti al di fuori dei territori UE.
6. Periodo di conservazione e criteri. Il trattamento sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, con modalità e strumenti volti a garantire la massima sicurezza e riservatezza. I dati personali raccolti sono conservati nel rispetto del principio di liceità, correttezza e trasparenza, limitazione delle finalità, minimizzazione dei dati, esattezza, limitazione della conservazione, integrità e riservatezza, responsabilizzazione secondo le modalità previste dall'art. 5 GDPR 679/2016.
7. Diritti dell'interessato ai sensi degli artt. dal 15 al 22 del regolamento UE n. 679/2016 (GDPR).
Il soggetto interessato in qualsiasi momento ha diritto:

- 1) di avere accesso ai propri dati personali e ottenere l'accesso alle informazioni previste dall'art. 15 del GDPR;
- 2) di ottenere la rettifica dei dati che lo riguardano ai sensi dell'art. 16 GDPR;
- 3) di opporsi al trattamento o ottenerne la limitazione ai sensi dell'art. 18 GDPR;
- 4) di ottenere notifica in caso di rettifica o cancellazione dei dati personali o limitazione del trattamento secondo l'art. 19 GDPR;
- 5) alla portabilità dei dati ai sensi dell'art. 20 GDPR;
- 6) di opposizione ai sensi dell'art. 21 GDPR;
- 7) proporre reclamo all'autorità di controllo (Garante Privacy);

- 8) di non essere sottoposto a una decisione basata unicamente sul trattamento automatizzato, compresa la proliferazione, che produce effetti giuridici che lo riguardano o che incida in modo analogo significativamente sulla sua persona ai sensi dell'art. 22 GDPR;
- 9) Natura del conferimento. Il conferimento dei dati personali è obbligatorio. Il mancato, parziale o inesatto conferimento di tali dati comporterebbe l'impossibilità della costituzione dei rapporti dell'interessato con l'Ente e la mancata erogazione dei servizi, ovvero il mancato espletamento di altri provvedimenti amministrativi di competenza del Comune, nonché conseguenze legate ai controlli della veridicità dei dati da parte delle autorità preposte.

Art. 8 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non riportato nel presente bando si fa riferimento alla normativa statale e regionale in vigore e alle disposizioni impartite dal bando regionale approvato con determinazione n. 129/3715 del 28 gennaio 2022 Servizio Edilizia Residenziale.

I fac simile di domanda sono a disposizione c/o l'Ufficio Affari Generali dalle ore 11,00 alle ore 13,00 - e nel sito ufficiale del Comune www.comune.silanus.nu.it

Il Responsabile del Servizio
A.S. Daniela Licheri