



AVVISO PUBBLICO

IN ATTUAZIONE DELLA DELIBERA GIUNTA REGIONALE TOSCANA N. 1089 DEL 16 DICEMBRE 2013 “CONTRIBUTI A SOSTEGNO DELLA LOCAZIONE. MISURA STRAORDINARIA E SPERIMENTALE PER LA PREVENZIONE DELL'ESECUTIVITA' DEGLI SFRATTI PER MOROSITÀ”.

Deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____

PREMESSO CHE

La Delibera G.R.T. n. 1089/2013 *“Contributi al sostegno della locazione. Misura straordinaria e sperimentale per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità. Rendicontazione ed esiti della sperimentazione. Modifiche e integrazioni agli indirizzi operativi, criteri e modalità”*, prevede la prosecuzione di una specifica misura, in continuità con la Delibera G.R.T. n. 1088/2011, n. 1151/2012, n. 250/2013 e n. 1089/2013 finalizzata alla prevenzione dell'esecutività dei provvedimenti di sfratto per morosità nei confronti dei conduttori in temporanea difficoltà economica, determinata dalla perdita o dalla diminuzione della loro capacità reddituale in conseguenza della crisi economica.

Tali contributi straordinari sono concessi in presenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida ovvero quello per cui è intervenuta la convalida ma non c'è stata ancora esecuzione.

ART. 1 - DESTINATARI E REQUISITI DI ACCESSO

I nuclei familiari destinatari degli interventi di cui al presente Avviso, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

1. possesso della cittadinanza italiana o di un paese dell'Unione europea, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'Unione Europea, possesso dei requisiti previsti dall'art. 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero)¹;
2. titolarità di un contratto di locazione di edilizia privata di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato; sono esclusi: gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9;
3. residenza, dalla stipula del contratto, nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio;
4. documentato possesso della perdita o sensibile diminuzione della capacità reddituale dovuta al peggioramento della situazione economica generale, quale ad esempio:
 - a) almeno uno dei componenti del nucleo familiare residente nell'alloggio è un lavoratore dipendente, autonomo, o precario colpito dagli effetti della crisi economica, con conseguente riduzione della capacità reddituale per un evento quale:

¹ Modificato dalla L. 189/2002 – comma 6 art. 27: "6. Gli stranieri titolari di carta di soggiorno e gli stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo hanno diritto di accedere, in condizioni di parità con i cittadini italiani, agli alloggi di edilizia residenziale pubblica e ai servizi di intermediazione delle agenzie sociali eventualmente predisposte da ogni regione o dagli enti locali per agevolare l'accesso alle locazioni abitative e al credito agevolato in materia di edilizia, recupero, acquisto e locazione della prima casa di abitazione".

- licenziamento, escluso quello per giusta causa, giustificato motivo soggettivo e per dimissioni volontarie (tranne nel caso queste ultime siano riconducibili ad una prolungata mancata retribuzione);
- accordi aziendali o sindacali con riduzione dell'orario di lavoro;
- cassa integrazione ordinaria, straordinaria o in deroga;
- collocazione in stato di mobilità;
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico;
- cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate alla C.C.I.A.A., aperte da almeno 12 mesi, o consistente flessione dell'attività e del reddito derivante;

b) malattia grave, infortunio o decesso di un componente il nucleo familiare che abbia comportato la riduzione del reddito o la necessità di far fronte a spese mediche e assistenziali di particolare rilevanza.

c) modificazione del nucleo familiare con perdita di una fonte di reddito, per motivi quali: separazione, allontanamento di un componente, detenzione.

Il Comune, in osservanza delle disposizioni regionali, anche avvalendosi del contributo dei servizi sociali, può attestare la diminuzione della capacità reddituale anche per altri motivi, semprechè connessi al peggioramento della condizione economica generale, in particolare per quanto attiene ai fenomeni di precarietà lavorativa, alla sussistenza di contratti atipici e/o saltuari, a nuclei in particolare situazione di fragilità, quali famiglie monoparentali, pensionati, presenza di portatori di handicap, per i quali l'erosione del potere di acquisto comporta una effettiva difficoltà di sostentamento

5. possesso di un reddito attuale ISE non superiore a Euro 35.000,00 e valore I.S.E.E non superiore a 20.000,00, desumibile da apposita dichiarazione in corso di validità;

6. non essere titolari per una quota superiore al 30 (trenta) per cento, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su immobili a destinazione abitativa siti sul territorio nazionale; tale requisito riguarda tutti i componenti del nucleo familiare.

7. pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida ovvero quello per cui è intervenuta la convalida ma non c'è stata ancora esecuzione.

Il contributo di cui alla presente misura non può essere cumulato con altri benefici pubblici da qualunque ente erogati a titolo di sostegno alloggiativo relativi allo stesso periodo temporale.

I contributi affitto di cui alla L. 431/98 risultano incompatibili con il contributo sfratti solo nei casi in cui vengano erogati al locatore a sanatoria della morosità per lo stesso periodo di riferimento per cui viene richiesto il contributo sfratti.

L'eventuale assegnazione dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica è causa di decadenza dal diritto al contributo a far data dalla disponibilità dell'alloggio.

Il contributo di cui alla presente misura non potrà essere erogato per più di due volte allo stesso soggetto.

I contributi previsti non potranno essere utilizzati per evitare gli sfratti disposti dai soggetti ERP per i soggetti assegnatari in stato di morosità. Possono essere invece finalizzati ad evitare la conclusione della procedura di sfratto in caso di locazione di edilizia privata di alloggi realizzati nell'ambito di programmi di edilizia agevolata in locazione.

L' erogazione del contributo a favore di soggetti i cui nuclei familiari sono inseriti nelle graduatorie vigenti per l' assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica non pregiudica in alcun modo la posizione acquisita da tali soggetti nelle suddette graduatorie.

ART. 2 – TIPOLOGIA ED ENTITA' DELL'INTERVENTO

Gli interventi, in linea con la normativa regionale sopra richiamata, che potranno essere attuati sono i seguenti:

1. prosecuzione del contratto in essere tra il proprietario (che rinuncia alla convalida dello sfratto) **e il locatario:** potrà essere riconosciuto un contributo pari all'importo della morosità risultante dallo sfratto, maggiorato dell' ammontare delle spese e degli interessi legali reclamati, ma che non potrà superare il tetto massimo di **€ 10.000,00;**

2. stipula di un nuovo contratto di locazione con il vecchio proprietario:

- contratto di locazione a “canone libero”: contributo alla locazione da parte dell'Amministrazione Comunale fino a un massimo di **€ 6.000,00;**
- contratto di locazione secondo i Patti territoriali vigenti sottoscritti ai sensi dell'art. 2 comma 3 L. 431/98: contributo alla locazione da parte dell'Amministrazione Comunale fino a un massimo di **€ 8.000,00;**

3. stipula di un nuovo contratto di locazione con un nuovo proprietario sostegno al nucleo familiare per l' inizio della nuova locazione fino ad un massimo di **€ 8.000,00;**

I beneficiari delle misure previste dal presente Avviso, in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 (prima o post della convalida dello sfratto per morosità), dovranno sottoscrivere un accordo contenente a pena di inammissibilità:

- l'accettazione del proprietario dell'immobile alla stipula di un nuovo contratto o prosecuzione del contratto in essere;
- espressa rinuncia del proprietario agli atti della procedura di convalida di sfratto o di esecuzione promossa in danno dell'inquilino per i casi previsti nel presente Avviso.

Il contributo erogato sarà liquidato **unicamente e direttamente al proprietario** che, nei casi 1 e 2 sopra citati, avrà rinunciato formalmente alla procedura di sfratto e a qualsiasi pretesa sui fitti pregressi non pagati e non coperti dal contributo, mediante versamento su un conto corrente bancario o postale che sarà indicato dallo stesso.

Il Comune in nessun caso si potrà rendere garante del nuovo contratto o della prosecuzione dello stesso.

I contributi saranno erogati fino ad esaurimento del fondo a prescindere dalle eventuali domande ancora pendenti.

ART. 3 ULTERIORI INIZIATIVE A SOSTEGNO DEL NUCLEO FAMILIARE (punto 3.2 lettera “a” allegato C Deliberazione GRT 250/2013)

Nell' ambito di quanto previsto dalla Deliberazione G.R.T. n. 250/2013 e n. 1089/13, potranno essere attivati ulteriori interventi, concordati in ambito del Lode Fiorentino, quali ad esempio:

1. prosecuzione temporanea di contratti di locazione in essere tra il proprietario e il locatario al fine di tutelare il nucleo familiare da situazioni di urgenza-emergenza, in attesa di potersi trasferire presso un nuovo alloggio per il quale verrà stipulato un nuovo contratto di locazione ai sensi della L. 431/98 o ai sensi della L.R.T. 96/96. In tali situazioni al fine di favorire il passaggio “da casa a casa”, il Comune potrà erogare un contributo per consentire la prosecuzione della permanenza almeno di 6 (sei) mesi del nucleo presso l' abitazione, concedendo al proprietario un contributo fino ad un massimo di **€ 6.000,00.**

Per poter accedere a tale beneficio, l'inquilino dovrà presentare al Comune di Scandicci una dichiarazione del proprietario del nuovo alloggio con i tempi e le modalità del trasferimento e la stipula del contratto;

- 2. sostegno al nucleo**, che ha i requisiti previsti all'art. 1 del presente Avviso, **per il pagamento canone di locazione dopo la prosecuzione di un nuovo contratto** per un periodo massimo di 6 mesi e per un importo fino a un massimo di **€ 6.000,00**.

Per la concessione di tale contributo la Commissione Comunale valuterà le condizioni socio-economiche del nucleo.

ART. 4 – DOCUMENTAZIONE

I requisiti e le condizioni per la partecipazione al presente avviso sono attestabili mediante dichiarazioni sostitutive ex artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000.

La domanda, compilata sull'apposito modulo dovrà essere corredata, a PENA DI ESCLUSIONE, dai documenti di seguito indicati:

1. carta di soggiorno o permesso di soggiorno per i cittadini di uno Stato non aderente all'Unione Europea;
2. contratto di locazione registrato per l'alloggio ad uso abitazione principale del nucleo richiedente;
3. atto di intimazione di sfratto o atti successivi alla procedura;
4. dichiarazione di disponibilità del proprietario alla revoca delle procedure di sfratto e/o per la stipula di un nuovo contratto;
5. documenti attestanti la morosità incolpevole di cui al comma 4, art. 1 del presente Avviso;
6. autorizzazione a contattare il proprietario.

Al fine di consentire una corretta valutazione della domanda di ammissione dei richiedenti, ai nuclei familiari saranno richieste ulteriori informazioni riguardanti: l'entità della morosità accumulata, la durata della medesima, i motivi della cessazione o riduzione dell'attività lavorativa o altre cause che hanno provocato il periodo di difficoltà economica, la composizione del nucleo familiare, l'eventuale presenza di soggetti (appartenenti al nucleo familiare) con invalidità ed eventuali altre informazioni.

L'Ufficio Casa inoltre, potrà contattare direttamente il proprietario dell'alloggio in cui risiede o dovrà risiedere il nucleo richiedente il beneficio al fine di avere precisazioni e chiarimenti in merito alla procedura e alla disponibilità di revoca degli atti inerenti lo sfratto per morosità o alla disponibilità di locazione di un alloggio.

ART. 5 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda per accedere all'intervento di cui al presente Avviso deve essere presentata compilando il modello appositamente predisposto disponibile presso l'UFFICIO RELAZIONI CON IL PUBBLICO, o l'UFFICIO CASA o liberamente scaricabile dal sito internet del Comune di Scandicci: www.comune.scandicci.fi.it/bacheca.

La domanda, debitamente compilata in ogni parte e debitamente sottoscritta, dovrà essere corredata da tutta la necessaria e idonea documentazione, come sopra specificato e presentata presso l'U.R.P.

- L'U.R.P. (Ufficio Relazioni con il Pubblico) del Comune, è situato al piano terreno del Palazzo Comunale, P.le della Resistenza n.1, aperto al pubblico nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 18.00 e il sabato dalle ore 8,00 alle 13,00.
- L'Ufficio Casa del Comune, è situato al II piano del Palazzo Comunale, aperto al pubblico nei seguenti orari: martedì e venerdì dalle ore 8,30 alle 12,00, il Giovedì dalle ore 15,00 alle 18,00.

ART. 6 - TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il presente Avviso ha validità dalla sua pubblicazione e le domande potranno essere presentate a partire da

L'Avviso rimane aperto **fino al 30 novembre 2014** e la domanda potrà essere presentata fino a detta data.

ART. 7 – ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA E PROVVEDIMENTO FINALE

Il Comune, attraverso l'Ufficio Casa e la Commissione Comunale verifica il possesso dei requisiti e valuta la condizione incolpevole, ai fini dell'erogazione del beneficio richiesto.

La domanda, dopo l'istruttoria dell'ufficio, verrà sottoposta alla valutazione finale della Commissione tecnica di valutazione di cui al successivo art. 8, al fine dell'ammissione al beneficio. L'ammissione o il diniego al beneficio sarà comunicato dall'Ufficio Casa per scritto (raccomandata con ricevuta di ritorno) al richiedente entro 30 giorni dalla presentazione della domanda di accesso all'intervento.

Il Comune, accertata la sussistenza delle condizioni, il possesso dei requisiti soggettivi dei destinatari e determinato l'importo del contributo, dispone il pagamento per il tramite del soggetto gestore Casa S.p.A.

Il contributo di cui al presente avviso sarà erogato nei limiti della dotazione delle risorse assegnate dalla Regione Toscana

ART. 8 – COMMISSIONE TECNICA DI VALUTAZIONE

Le domande per accedere all'intervento di cui al presente Avviso saranno valutate da una Commissione tecnica che viene individuata nella Commissione ERP formata ai sensi dell'art. 8 della L.R.T. n. 96/96 e s. m. e. i., .

ART. 9 – RICORSI

Avverso la comunicazione di ammissione o diniego al beneficio, il richiedente può proporre ricorso facendo pervenire la propria opposizione al Comune di Scandicci, indirizzata alla Commissione ERP, entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal ricevimento della stessa. Entro lo stesso termine il proprietario dell'alloggio potrà far pervenire alla Commissione le proprie osservazioni indipendentemente dalla proposizione del ricorso da parte richiedente. Saranno inammissibili i ricorsi pervenuti dopo la suddetta data. I ricorsi saranno decisi dalla Commissione ERP.

ART. 10 - AUTOCERTIFICAZIONI CONTROLLI E SANZIONI

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 spetta all'Amministrazione Comunale procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive. Qualora dal controllo emerga che il contenuto delle autodichiarazioni non sia vero o che i documenti presentati siano falsi, al dichiarante non è concesso il contributo, è denunciato alle Autorità competenti e sottoposto a sanzioni penali (art. 76 del DPR 445/2000). Inoltre, ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 196/2003, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli anche presso privati (proprietari) per verificare la veridicità delle dichiarazioni rese.

L'Amministrazione comunale agirà per il recupero delle somme indebitamente percepite, gravate di interessi legali.

I nominativi dei beneficiari del contributo previsto nel presente Avviso saranno inviati alla Guardia di Finanza competente per territorio per i controlli previsti dalle leggi vigenti.

ART. 11 – INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs 196/2003 i dati personali raccolti con le domande presentate ai sensi del presente Avviso saranno trattati con strumenti informatici ed utilizzati nell'ambito del procedimento per l'erogazione dell'intervento secondo quanto previsto dalla normativa. Tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza.

L'utilizzo dei dati richiesti ha come finalità quella connessa alla gestione della procedura per l'erogazione dell'intervento ai sensi del presente Avviso pubblico e pertanto il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio.

Il titolare del trattamento è il Comune di Scandicci. L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art.7 del D.Lgs 196/2003.

ART. 12 – NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si fa riferimento alle deliberazioni della Giunta Regionale Toscana n° 1088/11, n. 250/2013 e n. 1089/2013.

Il Responsabile del procedimento è individuato nella persona del Dirigente del Settore Entrate e Servizi di Supporto e Amm.vi del Comune di Scandicci Dott. Antonello Bastiani.

Il Dirigente del Settore Entrate e
Servizi di Supporto e Amministrativi
(Dott. Antonello Bastiani)