



COMUNE DI SCANDICCI

Settore 2 “Servizi Amministrativi”
U.O. 2.3 POLITICHE ABITATIVE

AVVISO PUBBLICO PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI PREVISTI DAL FONDO NAZIONALE DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI – ANNO 2023

PREMESSA

Visti:

- il Decreto Legge n. 102 del 31/08/2013 convertito con modificazioni dalla Legge n. 124 del 28/10/2013;
- le disposizioni contenute nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30/03/2016;
- le disposizioni contenute nel Decreto del MIMS del 30/07/2021;
- la Deliberazione di Giunta Regionale n. 296 del 09/03/2020;
- il Decreto Dirigenziale R.T. n. 19698 del 4/11/2021;
- la Determinazione dirigenziale n. 250 del 25/09/2023.

RENDE NOTO

che è possibile partecipare, secondo le modalità qui previste, all'avviso pubblico finalizzato all'erogazione di contributi per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti 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.

Sarà possibile presentare domanda a partire **dal 27/09/2023 e non oltre il 05 dicembre 2023, fino ad esaurimento delle risorse disponibili.**

I contributi 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.

Al fine di rendere più agevole l'utilizzo delle risorse del Fondo, la platea dei beneficiari è ampliata anche ai soggetti che, pur non essendo destinatari di provvedimenti esecutivi di sfratto, presentino, ai sensi della normativa vigente, apposita autocertificazione nella quale dichiarino di aver subito, in ragione dell'emergenza COVID-19, una perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 25%. Tali soggetti devono essere titolari di un contratto di locazione di unità immobiliare registrato (ad esclusione di immobili appartenenti alle categorie A1, A8 e A9) e devono risiedere nell'alloggio da almeno un anno.

ART. 1 - DESTINATARI E REQUISITI DI ACCESSO

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

1. cittadinanza italiana, di un Paese dell'Unione europea, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'Unione europea, possieda un regolare titolo di soggiorno, in corso di validità;
2. titolarità di un contratto di locazione di edilizia privata riferito ad un'unità immobiliare ad uso abitativo sito nel Comune di Scandicci e regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9);
3. residenza, da almeno un anno, nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio;

4. possesso di un reddito I.S.E. riferito ad una dichiarazione ISE/ISEE in corso di validità alla data di presentazione della domanda, rientrante entro i valori di seguito indicati: valore ISE non superiore ad Euro 35.000,00 o valore I.S.E.E. non superiore ad € 26.000,00;
5. di non essere né il richiedente, né alcuno dei componenti del suo nucleo familiare, titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
6. essere destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida o di un procedimento di sfratto in cui è intervenuta la convalida, ma non è ancora avvenuta l'esecuzione. Tale requisito non è richiesto per i soggetti di cui al successivo punto 8, che dichiarino di aver subito, in ragione dell'emergenza COVID 19, una perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 25%, documentata nei modi ivi specificati;
7. essere in una situazione di morosità incolpevole ossia in una situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare **per un evento verificatosi non oltre 18 mesi antecedenti alla data di presentazione della richiesta**, da comprovare con apposita documentazione da allegare alla domanda, dovuta ad una delle seguenti cause (elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo), relative a se stesso/a o ad altro componente del nucleo familiare):
 - a- perdita del lavoro per licenziamento, escluso quello per giusta causa o di quello per 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- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico;
 - e- cessazione 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 il nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche assistenziali;
8. Documentata perdita o sensibile diminuzione della capacità reddituale superiore al 25% da certificare attraverso l'ISEE corrente o mediante il confronto fra l'imponibile complessivo delle ultime due dichiarazioni fiscali (C.U., Mod. 730, ecc.) per situazioni legate alla pandemia (Covid-19), se non destinatari di provvedimenti esecutivi di sfratto (di cui al punto 6 primo periodo).

ART. 2 - NUCLEO FAMILIARE

Ai fini del presente bando il nucleo familiare è quello definito dal DPCM n. 159 del 05/12/2013 e successive modificazioni e integrazioni.

Qualora, a seguito delle verifiche svolte dal Comune, il nucleo dichiarato nella Dichiarazione Sostitutiva Unica per il calcolo dell'ISEE, non fosse corrispondente allo stato di famiglia anagrafico, dovrà essere presentata in sede di ricorso la Dichiarazione Sostitutiva Unica per il calcolo dell'ISEE corretta.

Si ricorda che i coniugi fanno sempre parte del nucleo familiare anche quando non risultano nello stesso stato di famiglia, salvo che siano oggetto di un provvedimento in corso. Una semplice separazione di fatto non comporta la divisione del nucleo.

E' necessario che ogni componente il nucleo familiare abbia la condizione dello "stato civile" presente in Anagrafe comunale certificata; cioè alla voce "stato civile" deve corrispondere la reale situazione anagrafica del componente il nucleo. **La dizione "non certificabile..."** significa che lo stato civile del componente il nucleo familiare non è noto al Servizio anagrafe del Comune di residenza ed **è motivo di non procedibilità della domanda e della verifica dei requisiti.** Il soggetto che presenta stato civile "non certificabile" si dovrà recare all'Ufficio Stato Civile del Comune di residenza per sanare l'anomalia. Il requisito deve essere

posseduto al momento della presentazione della domanda di partecipazione al bando o entro i termini della fase di ricorso se la richiesta al competente ufficio è stata fatta entro i termini.

ART. 3 – TIPOLOGIA ED ENTITA' DEL CONTRIBUTO

L'importo massimo di contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole accertata **non può superare l'importo di € 12.000,00** e potrà essere erogato per le seguenti finalità:

a) qualora il proprietario **rinunci all'esecuzione del provvedimento di rilascio** dell'immobile, purché il **periodo residuo** del contratto in essere **non sia inferiore ad anni due**. In questo caso è necessario allegare alla domanda una comunicazione scritta con la quale il proprietario dell'appartamento (anche tramite il suo legale rappresentante) dichiara la propria disponibilità, qualora il contributo eventualmente erogato sia dallo stesso ritenuto congruo, a trasmettere al Tribunale competente rinuncia espressa a proseguire nell'iter procedurale dello sfratto e a continuare nel rapporto locativo con lo stesso inquilino nel medesimo alloggio. Il contributo sanerà la morosità pregressa così come risultante dai documenti della morosità, fino ad un massimo di € **8.000,00**;

b) qualora il proprietario sia **disponibile a differire l'esecuzione del** provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole, per ristorare la proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità di differimento fino ad un massimo di € **6.000,00**;

c) per assicurare il versamento di un **deposito cauzionale** per stipulare un nuovo contratto di locazione. Il contributo dovrà essere versato direttamente al locatore, al momento della presentazione di copia del contratto di locazione regolarmente registrato e alla consegna dell'immobile all'inquilino;

d) per assicurare il versamento di un numero di mensilità relative ad **un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato** che dovrà essere sottoscritto dal richiedente. I canoni di locazione saranno coperti fino all'ammontare massimo del contributo concedibile di € **12.000,00**. Il contributo dovrà essere versato direttamente al locatore in unica soluzione, al momento della presentazione di copia del contratto di locazione a canone concordato regolarmente registrato e alla consegna dell'immobile all'inquilino.

I contributi di cui alle lettere "c" e "d" potranno essere corrisposti in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto.

Il Comune di Scandicci non è garante in alcun modo per oneri derivanti dalla stipula del nuovo contratto di locazione.

e) per coloro che non sono destinatari di provvedimenti esecutivi di sfratto, ma hanno subito una perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 25%, da certificare attraverso l'ISEE corrente o mediante il confronto fra l'imponibile complessivo delle ultime due dichiarazioni fiscali (C.U., Mod. 730, ecc) per situazioni legate alla pandemia da COVID-19, il contributo sarà pari alle mensilità non versate fino ad un massimo di € **8.000,00** e comunque non superiore all'importo della riduzione/perdita di reddito subita;

Le mensilità non versate dovranno essere comunque riferite al periodo legato alla situazione pandemica COVID-19. Il contributo verrà corrisposto direttamente al proprietario dell'alloggio dietro espressa dichiarazione nella quale lo stesso rinunci all'avvio di procedure di sfratto per morosità accumulate fino alla data di erogazione del contributo.

L'erogazione del contributo è finalizzata al proseguimento del contratto in essere o alla stipula di un contratto con un nuovo locatario. Nel caso di passaggio da casa a casa non è quindi possibile una doppia erogazione collegata allo stesso richiedente (una a favore del vecchio locatore ed una a favore del nuovo).

ART. 4 – DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

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, predisposto dall'Amministrazione comunale, dovrà essere corredata, **a pena di esclusione**, dai documenti di seguito indicati:

1. copia di un documento di identità in corso di validità del firmatario o di un documento di riconoscimento equipollente;
2. per i cittadini di uno Stato non aderente all'Unione Europea, copia carta di soggiorno o permesso di soggiorno in corso di validità che consenta lo svolgimento di attività lavorativa;
3. copia del contratto di locazione debitamente registrato relativo all'alloggio a uso abitazione principale del nucleo richiedente, per il quale alloggio vi sia o meno una procedura di sfratto (vedi art. 1 punti 6 e 8);
4. copia atto di intimazione di sfratto per morosità ed eventuali atti successivi alla procedura (verbali di udienza, provvedimento di convalida, atto di precetto, preavviso di rilascio/sfratto);
5. dichiarazione sottoscritta dal locatore:
 - a) di essere disponibile, in cambio del contributo, a sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune (qualora il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore ad anni due), con contestuale rinuncia all'esecuzione dello sfratto e a qualsiasi pretesa sui canoni pregressi non coperti dal contributo stesso;
 - b) di essere disponibile, in cambio del contributo, a consentire il differimento dell'esecuzione dello sfratto;
 - c) di essere disponibile, in cambio del contributo, a sottoscrivere con il conduttore un nuovo contratto a canone concordato alle condizioni di cui all'art. 3;
 - d) di essere disponibile a non attivare le procedure di sfratto per morosità accumulate fino alla data di erogazione del contributo (per il caso di cui all'art. 1 punto 8 e previsto all'art. 3)

Tali dichiarazioni devono essere corredate dalla copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del locatore o da documento di riconoscimento equipollente.

6. documentazione attestante la riduzione della capacità reddituale dell'intero nucleo superiore al 25% (ISEE Corrente, C.U., Mod. 730 relativo alle due annualità precedenti);
7. documenti attestanti la morosità incolpevole di cui al comma 7, art. 1 del presente Avviso;
8. autorizzazione a contattare il proprietario;
9. eventuale copia della documentazione relativa alla condizione di invalidità di uno o più componenti del nucleo familiare.

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 della riduzione dell'attività lavorativa o delle 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'U.O. 2.3 Politiche Abitative, 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 ed alla disponibilità di revoca degli atti inerenti allo sfratto per morosità o alla disponibilità di locazione di un alloggio.

ART. 5 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda per accedere al contributo deve essere presentata compilando il **modello** liberamente scaricabile dal sito internet del Comune di Scandicci: www.comune.scandicci.fi.it/bacheca nella sezione Bacheca.

Per la compilazione delle domande di partecipazione, data la specificità dell'istanza, poichè si richiede un'interlocuzione diretta con i soggetti interessati da parte dell'U.O. 2.3 Politiche Abitative – Settore 2 Servizi Amministrativi, per l'illustrazione della fase di trattamento della pratica, è indispensabile rivolgersi direttamente all'Ufficio. L'Ufficio Politiche Abitative (U.O. 2.3) del Comune, riceve solo su appuntamento, che potrà essere preso telefonando al numero 0557591239 - 240 – 525 dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 o inviando una e.mail a uffcasa@comune.scandicci.fi.it specificando nell'oggetto morosità incolpevole.

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 secondo le modalità che saranno illustrate dal personale **dell'U.O. 2.3 Politiche Abitative – Settore 2 Servizi Amministrativi** in sede di appuntamento.

La mancata sottoscrizione della domanda comporta la sua inammissibilità.

ART. 6 - TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il presente avviso ha validità dalla sua pubblicazione e le domande potranno essere presentate a partire dal **27/09/2023 fino al 05 dicembre 2023 e comunque fino ad esaurimento delle risorse disponibili.**

ART. 7 – ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA E PROVVEDIMENTO FINALE

Il Comune, attraverso l' U.O. 2.3 Politiche Abitative – Settore 2 Servizi Amministrativi, verifica il possesso dei requisiti, valuta la condizione di morosità incolpevole e ogni altra ulteriore condizione prevista dal presente Avviso.

La domanda, dopo l'istruttoria espletata dall'ufficio, sarà 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 del beneficio sarà comunicato dall'Ufficio Politiche Abitative per iscritto al richiedente entro 45 giorni dalla presentazione della domanda.

Il Comune, accertata la sussistenza delle condizioni, il possesso dei requisiti soggettivi dei destinatari e determinato l'importo del contributo, dispone il pagamento attraverso il proprio Servizio Finanziario, previa liquidazione.

I contributi di cui al presente avviso saranno erogati fino ad esaurimento delle risorse disponibili.

ART. 8 – COMMISSIONE TECNICA DI VALUTAZIONE

Le domande presentate a fronte del presente Avviso saranno valutate dalla Commissione E.R.P. e Mobilità di cui all'art. 7 comma 1 della Legge Regione Toscana n. 2/2019 (art 3 del Regolamento approvato con D.C.C. n. 62/2020 ed atto sindacale per nomina Commissione n. 5/2023), sulla base dell'istruttoria svolta dall'U.O. 2.3 Politiche Abitative.

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 competente Commissione ERP e Mobilità, 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 del richiedente. Saranno inammissibili i ricorsi pervenuti dopo la suddetta data. I ricorsi saranno decisi dalla competente Commissione ERP e Mobilità.

ART. 10 – MODALITA' DI EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

I beneficiari del contributo dovranno sottoscrivere un accordo contenente **a pena di inammissibilità:**

- l'accettazione del proprietario dell'immobile alla stipula di un nuovo contratto o alla prosecuzione del contratto in essere secondo i patti;
- 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;
- la disponibilità del proprietario a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio;
- la disponibilità del proprietario a non attivare le procedure di sfratto per morosità accumulate fino alla data di erogazione del contributo (per il caso di cui all'art. 1 punto 8 e previsto all'art. 3)

Il contributo sarà liquidato unicamente e direttamente al proprietario mediante versamento su un conto corrente bancario o postale, che sarà indicato dallo stesso.

Per i nuovi contratti di locazione dovrà essere consegnata copia del contratto stipulato tra le parti e regolarmente registrato.

Il Comune in nessun caso si può rendere garante del nuovo contratto o della prosecuzione dello stesso. I contributi saranno erogati fino a esaurimento dei rispettivi stanziamenti, a prescindere dalle eventuali domande ancora pendenti.

Costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia:

- ultrasessantenne;
- minorenni;
- 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.

ART. 11 - 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 veritiero o che i documenti presentati siano falsi, al dichiarante non è concesso il contributo, il richiedente è denunciato alle Autorità competenti e passibile di sanzioni penali (art. 76 del DPR 445/2000). Inoltre, 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.

ART. 12 – INTERAZIONE DEL CONTRIBUTO CON ALTRI BENEFICI PUBBLICI RIGUARDANTI LA CASA

Il contributo previsto dal presente avviso non può essere cumulato con altri benefici pubblici da qualunque ente erogati a titolo di sostegno alloggiativo relativi allo stesso anno solare.

I contributi affitti di cui alla legge n. 431/1998 risultano incompatibili con il contributo del presente avviso 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.

I contributi di cui alla presente misura non sono cumulabili con il c.d. reddito di cittadinanza di cui al decreto-legge 28 gennaio 2019 n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 marzo 2019 n. 26, come stabilito dall'art. 1, comma 3, del decreto interministeriale 23 giugno 2020. Pertanto l'Amministrazione comunale, successivamente alla erogazione dei contributi, comunicherà all'INPS la lista dei beneficiari ai fini della compensazione sul reddito di cittadinanza per la quota destinata all'affitto.

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

Il contributo non potrà essere utilizzato per evitare gli sfratti disposti dai soggetti ERP per i soggetti assegnatari in stato di morosità. L'erogazione del contributo del presente avviso 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.

Il contributo del presente avviso non potrà essere erogato per più di due volte allo stesso soggetto

ART. 13 – INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Nel rispetto degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione di dati, 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 avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza e sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza.

L'utilizzo dei dati richiesti ha come finalità la gestione della procedura per l'erogazione del contributo previsto dal presente avviso 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.12 e seguenti del Regolamento UE 679/2016.

ART. 14 – NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si fa riferimento alle deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 296/2020, al DL n. 102/2013 convertito in Legge n. 124/2013, al Decreto Ministeriale Infrastrutture e Trasporti del 30/03/2016, al Decreto del MIMS del 30/07/2021 e al Decreto Dirigenziale della Regione Toscana n. 19698 del 4/11/2021.

**Il Dirigente
Settore 2 “Servizi Amministrativi”
Dott. Simone Chiarelli**