



COMUNE DI SCANDICCI

“Settore Servizi alla Persona”
UFFICIO CASA

AVVISO PUBBLICO 2019

AI SENSI DELLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 1352 DEL 04/12/2017
DEL DECRETO MINISTERIALE INFRASTRUTTURE E TRASPORTI DEL 30/03/2016
DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 120 DEL 26/06/2019

FONDO NAZIONALE DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI

PREMESSA

Il Comune di Scandicci, visto il Decreto Legge n. 102 del 31/08/2013 convertito con modificazioni dalla Legge n. 124 del 28/10/2013, viste le disposizioni contenute nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30/03/2016, in conformità di quanto stabilito dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1352 del 04/12/2017, rende noto che sarà possibile partecipare secondo le modalità ivi previsti, 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 dalla pubblicazione del presente avviso, fino ad esaurimento delle risorse disponibili, **entro e non oltre il 3 dicembre 2019**.

Il Decreto Ministeriale Infrastrutture e trasporti del 30.03.2016, ripartisce le risorse del Fondo e stabilisce criteri e priorità da rispettare nei provvedimenti comunali che definiscono le condizioni di morosità incolpevole richieste per l'accesso ai contributi.

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.

ART. 1 - DESTINATARI E REQUISITI DI ACCESSO

I nuclei familiari destinatari degli interventi di cui al presente Avviso, per avere accesso ai fondi dello Stato 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 di un regolare titolo di soggiorno, in corso di validità;
2. titolarità di un contratto di locazione di 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. 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;
5. possesso di 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. non superiore ad € 26.000,00.
6. 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.
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, 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;

ART. 2 – TIPOLOGIA ED ENTITA' DELL'INTERVENTO

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 potrà 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 potrà 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.

ART. 3 – 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 in corso una procedura di sfratto;

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. 2;

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. documenti attestanti la morosità incolpevole di cui al comma 7, art. 1 del presente Avviso;
7. autorizzazione a contattare il proprietario;
8. 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'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 ed alla disponibilità di revoca degli atti inerenti lo sfratto per morosità o alla disponibilità di locazione di un alloggio.

ART. 4 - 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 PUNTO COMUNE, o l'UFFICIO CASA o liberamente scaricabile dal sito internet del Comune di Scandicci: www.comune.scandicci.fi.it/bacheca.

Per la compilazione delle domande di partecipazione, in quanto si richiede, data la specificità dell'istanza un'interlocuzione diretta con i soggetti interessati da parte dell'Ufficio Casa, per l'illustrazione della fase di trattamento della pratica, è indispensabile rivolgersi direttamente all'Ufficio.

• L'Ufficio Casa del Comune, è situato al II piano del Palazzo Comunale, e riceve solo su appuntamento, che potrà essere preso all'Ufficio Punto Comune.

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'Ufficio Punto Comune.

• L'Ufficio Punto Comune, è situato al I° piano del Palazzo Comunale, Piazzale della Resistenza n.1, aperto al pubblico nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 8.00 alle ore 18.30 e il sabato dalle ore 8,00 alle 12,45.

La mancata sottoscrizione della domanda comporta la sua inammissibilità.

ART. 5 - TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

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

Le domande potranno essere presentate dalla data di pubblicazione del presente Avviso **fino al 03 dicembre 2019**.

ART. 6 – ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA E PROVVEDIMENTO FINALE

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

La domanda, dopo l'istruttoria espletata dall'ufficio, sarà sottoposta alla valutazione finale della Commissione tecnica di valutazione di cui al successivo art. 7, al fine dell'ammissione al beneficio. L'ammissione o il diniego al beneficio sarà comunicato dall'Ufficio Casa per iscritto al richiedente entro 45 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 attraverso il proprio Servizio Finanziario.

I contributi di cui al presente avviso saranno erogati fino ad esaurimento delle risorse statali assegnate al Comune di Scandicci.

ART. 7 – COMMISSIONE TECNICA DI VALUTAZIONE

Le domande presentate a fronte del presente Avviso saranno valutate da una Commissione tecnica che viene individuata nella Commissione per la formazione delle graduatorie previste nella Legge Regionale – E.R.P. e Mobilità di cui al decimo comma dell'art. 5 della Legge Regione Toscana n. 96/1996, così come modificata dalla Legge Regionale Toscana 41/2015 (Regolamento approvato con D.C.C. n. 128/2015, istituita Commissione con D.G.C. n. 17 del 02/02/2016 nominata con atto sindacale n. 207/2016 e n. 340 del 29/05/2019).

ART. 8 – 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. 9 – MODALITA' DI EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

I beneficiari della misura prevista dal presente Avviso (art. 2), in possesso dei requisiti di cui all'art. 1, 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 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.

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. 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, 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. 11 – INTERAZIONE DEL CONTRIBUTO CON ALTRI BENEFICI PUBBLICI RIGUARDANTI LA CASA

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

ART. 12 – INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

In esecuzione 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 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.12 e seguenti del Regolamento UE 679/2016.

ART. 13 – NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si fa riferimento alle deliberazioni della Giunta Regionale Toscana n. 1352/2017 e al DL n. 102/2013 convertito in Legge n. 124/2013 e ai Decreti Ministeriali Infrastrutture e Trasporti del 30/06/2016.

Il Responsabile del procedimento è individuato nella persona del Dirigente del Settore Servizi alla Persona Dott.ssa Barbara Degl'Innocenti.

**Il Dirigente
Settore Servizi alla Persona
Dott.ssa Barbara Degl'Innocenti**