

Allegato A)

AVVISO PUBBLICO“CONTRIBUTO A SOSTEGNO DELLA LOCAZIONE PER LA PREVENZIONE DELL’ESECUTIVITA’ DEGLI SFRATTI PER MOROSITA’ INCOLPEVOLE” IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE TOSCANA N. 1240/2021

RICHIAMATI:-

- la Delibera di Giunta Regionale n. 1240/2021- “L.R. 2 gennaio 2019, n. 2 “Disposizioni in materia di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.)”. Contributo a sostegno della locazione. Fondo regionale per la prevenzione dell’esecutività degli sfratti per morosità incolpevole. Modifiche e integrazioni agli indirizzi operativi, criteri e modalità. Revoca DGR 284/2021.”;-
- decreto del Ministro Infrastrutture e dei Trasporti del 30 luglio 2021;

PREMESSO CHE:

- 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; -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 adeguata documentazione dalla quale risulti, in ragione dell’emergenza COVID-19, una perdita di reddito ai fini IRPEF superiore al 25% e non dispongono di sufficiente liquidità per far fronte al pagamento del canone di locazione;

ART. 1 –REQUISITI DEI DESTINATARI DEL CONTRIBUTO

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

- 1) residenza in uno dei Comuni dell’Unione dei Comuni Empolese-Valdelsa escluso il Comune di Empoli in quanto Comune ad alta tensione abitativa;
- 2) 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);
- 3) 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;
- 4) residenza nell’alloggio oggetto della procedura di rilascio, da almeno un anno;
- 5) perdita o sensibile diminuzione della capacità reddituale nella misura di almeno il 25% da certificare attraverso l’ISEE corrente o mediante il confronto fra l’imponibile complessivo delle ultime due dichiarazioni fiscali per le situazioni legate alla pandemia e per tutte le altre casistiche di seguito elencate:
 - 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 verificatosi non oltre 18 mesi antecedenti alla data di presentazione della richiesta quale:
 - 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 o 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.

I servizi sociali possono attestare la diminuzione della capacità reddituale (comunque in misura superiore a quanto indicato al punto 5) anche per altri motivi, sempre che 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.

6) possesso di un reddito attuale ISE non superiore a Euro 35.000,00 e valore ISEE riferito al periodo post evento che ha determinato la morosità incolpevole, non superiore al limite di accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), così come aggiornato con Delibera della Giunta Regionale per la revisione biennale del limite di reddito – Euro 16.500,00;

7) non titolarità per una quota superiore al 33 (trentatre) per cento, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su immobili a destinazione abitativa siti sul territorio nazionale;

8) possesso di un patrimonio mobiliare non superiore a € 15.000,00, tale valore si calcola applicando al valore del patrimonio mobiliare dichiarato ai fini ISEE, al loro delle franchigie di cui al DPCM n. 159/2013. la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa;;

9) 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.

Inoltre:

a) 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.

b) Il contributo di cui alla presente misura, per la sua natura di intervento straordinario e non di misura strutturale, non potrà essere erogato per più di due volte allo stesso soggetto. L'applicazione di tale norma è verificata dall'Unione dei Comuni che registra e monitora i beneficiari del contributo utilizzando l'applicazione WEB;

c) L'eventuale assegnazione dell'alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica è causa di decadenza dal diritto al contributo a far data dalla disponibilità dell'alloggio.

d) I contributi previsti, data la richiesta di titolarità di un contratto di locazione di edilizia privata, non possono essere utilizzati per evitare gli sfratti disposti dai soggetti gestori di Edilizia Residenziale Pubblica per i soggetti assegnatari in stato di morosità. Possono essere invece finalizzati ad evitare la conclusione della procedura di sfratto incasso di contratto di locazione di edilizia privata di alloggi realizzati nell'ambito di programmi di edilizia agevolata in locazione.

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 e il locatario: potrà essere riconosciuto un contributo pari all'importo della morosità risultante dallo sfratto, maggiorato dall'ammontare delle spese e interessi legali reclamati, ma che non potrà superare il tetto massimo di € 8.000,00;

2.stipula di un nuovo contratto di locazione con il vecchio proprietario: potrà essere riconosciuto un contributo pari all'importo della morosità risultante dallo sfratto, maggiorato dall'ammontare delle spese e interessi legali reclamati, ma che non potrà superare il tetto massimo di € 8.000,00;

3. stipula di un nuovo contratto di locazione con un nuovo proprietario :potrà essere riconosciuto un contributo che non potrà superare il tetto massimo di € 3.000,00;

Nei casi di cui al punto 1. e 2., in presenza di procedura di sfratto avviata, è indispensabile allegare alla domanda, pena l'esclusione della stessa, una comunicazione scritta (All.A –Accordo proprietario/ conduttore)con la quale il proprietario dell'appartamento dichiara la propria disponibilità, qualora il contributo eventualmente erogato sia dallo stesso proprietario ritenuto congruo, a trasmettere al Tribunale competenze rinuncia espressa a proseguire l'iter procedurale dello sfratto in essere e a continuare il rapporto di locazione o stipularne uno a nuovi patti e condizioni con il richiedente.

Nel caso di cui al punto 3. è indispensabile allegare alla domanda, pena l'esclusione dalla stessa, una comunicazione scritta (All. B –Impegnativa nuovo contratto) del nuovo locatore, contenente la disponibilità a stipulare un nuovo contratto con le indicazioni relative alla durata, all'importo dell'affitto mensile e del deposito cauzionale.

Il contributo erogato sarà liquidato dalla Publicasa spa in un'unica soluzione e direttamente al proprietario, che nei casi 1. e 2. sopracitati avrà rinunciato formalmente alla procedura di sfratto, mediante versamento su un conto corrente bancario o postale, che sarà indicato dallo stesso. L'erogazione del contributo è finalizzato al proseguimento del rapporto con il vecchio proprietario o alla stipula di un contratto con un nuovo locatore; non è quindi possibile una doppia erogazione collegata allo stesso richiedente, una a favore del vecchio proprietario ed una a favore del nuovo, nel caso di passaggio da casa a casa.

ART. 3 –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 approvato dall'Unione di Comuni, dovrà essere corredata, a PENA DI ESCLUSIONE, dai documenti di seguito indicati:

1. copia carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale e documentazione attestante l'esercizio di una regolare attività lavorativa per i cittadini di uno Stato non aderente all'Unione Europea;
2. copia contratto di locazione relativo all'alloggio oggetto della presente misura, debitamente registrato;
3. copia atto di intimazione di sfratto oconvalida dello sfratto da parte del Tribunale competente, in presenza di procedura di sfratto avviata;
4. dichiarazione di disponibilità del proprietario alla revoca delle procedure di sfratto o per la stipula di un nuovo contratto (All.A –Accordo proprietario/ conduttore, All. B –Impegnativa nuovo contratto);
5. documenti attestanti la morosità incolpevole di cui all'art. 1 punto 5) del presente Avviso;
6. copia di un documento valido di identità;

Al fine di consentire una corretta valutazione della domanda di ammissione dei richiedenti, ai nuclei familiari saranno richieste ulteriori informazioni riguardanti: la situazione economica aggiornata, l'entità della morosità accumulata, la durata della medesima, l'eventuale presenza di soggetti (appartenential nucleo familiare) con invalidità ed eventuali altre informazioni.

Il Servizio competente, 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 alladisponibilità di locazione di un alloggio.

ART. 4 -PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di partecipazione al presente avviso pubblico deve essere compilata unicamente sul modello appositamente predisposto dall'Unione dei Comuni Empolese Valdelsa, reperibile sul sito istituzionale dell'ente: www.empolese-valdelsa.it ed anche in distribuzione presso i singoli comuni.

La domanda, compilata e sottoscritta dal richiedente, corredata di tutta la documentazione obbligatoria sopraindicata, potrà essere presentata:

- presso gli Uffici Comunali dell'Unione dei Comuni, nei giorni e negli orari di apertura al pubblico,
- tramite PEC all'indirizzo: : circondario.empolese@postacert.toscana.it,
- per raccomandata all'indirizzo dell'Unione dei Comuni – Politiche.abitative – Piazza della Vittoria , 54 Empoli (FI)

il Servizio Politiche Abitative, verifica il possesso dei requisiti e le condizioni di morosità incolpevole ai fini dell'erogazione del beneficio richiesto. L'Unione di Comuni, accertata la sussistenza delle condizioni, il possesso dei requisiti soggettivi dei destinatari e determinato l'importo del contributo, autorizza il pagamento per il tramite del soggetto gestore Publicasa SPA

IL CONTRIBUTO DI CUI AL PRESENTE AVVISO SARÀ EROGATO NEI LIMITI DELLA DOTAZIONE DELLE RISORSE ASSEGNATE DALLA REGIONE TOSCANA E FINO AD ESAURIMENTO FONDI. PERTANTO IL CONTRIBUTO POTRÀ NON ESSERE EROGATO PER MANCANZA DI FONDI NONOSTANTE LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E LA PRESENZA DEI REQUISITI RICHIESTI. In caso di più richieste di contributo sarà seguito l'ordine cronologico di presentazione delle domande rilevato dalla data del protocollo in arrivo.

ART 5 -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).

ART. 6 –INFORMATIVA IN MATERIA DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679, 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 e pertanto il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio.

7 –NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si fa riferimento alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1240/2021.

Empoli 28/09/2022

Il Dirigente del Servizio Politiche
Abitative e Immigrazione
D.ssa Sandra Bertini