



Comune di Scandicci

AVVISO PUBBLICO

**AI SENSI DELLA DELIBERA GIUNTA REGIONALE N. 1088 DEL 5 DICEMBRE 2011
"CONTRIBUTI AL SOSTEGNO DELLA LOCAZIONE. MISURA STRAORDINARIA E
SPERIMENTALE PER LA PREVENZIONE DELL'ESECUTIVITA' DEGLI SFRATTI
PER MOROSITA'",.**

PREMESSA

La Delibera Regionale n. 1088/2011 "Contributi al sostegno della locazione. Misura straordinaria e sperimentale per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità", prevede l'attivazione di una prima specifica misura, avente carattere straordinario e sperimentale, 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; in questo secondo caso deve essere comunque intervenuto tra le parti un nuovo accordo sulle condizioni contrattuali.

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, i contratti di locazione ad uso transitorio, altre tipologie di locazione (quali comodato, diritto di abitazione, usufrutto, ecc.). Inoltre non deve trattarsi di rapporti derivanti da occupazioni senza titolo accertate con sentenza (ex. subaffitto non autorizzato);

3. residenza, dalla stipula del contratto, nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio;

4. documentato possesso di una delle seguenti condizioni soggettive:

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:

- licenziamento, escluso quello per giusta causa, giustificato motivo soggettivo e per dimissioni volontarie;

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".

- accordi aziendali o sindacali con riduzione dell'orario di lavoro;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria;
- 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;

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.

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; in questo secondo caso deve essere comunque intervenuto tra le parti un nuovo accordo sulle condizioni contrattuali.

Il contributo di cui alla presente misura non può essere cumulato con altri benefici pubblici da qualunque ente erogati a titolo di sostegno alloggiativo, compresi i contributi affitti di cui alla legge 431/98.

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 due volte per lo stesso alloggio.

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: contributo massimo previsto dall'A.C. di € 5.000,00 se è un contratto a "canone libero" o un massimo di € 8.000,00 se si tratta di un contratto di locazione stipulato secondo i Patti territoriali in vigore nel Comune di Scandicci al momento del contratto;

2. **stipula di un nuovo contratto** di locazione (sia con il vecchio proprietario, che ritira la procedura di sfratto, che per un nuovo alloggio reperito dal richiedente nell'ambito della Regione Toscana):

- contratto di locazione a "canone libero": contributo massimo alla locazione da parte dell' A.C. di € 5.000,00;

- contratto di locazione secondo i Patti territoriali vigenti sottoscritti ai sensi dell'art. 2 comma 3 L. 431/98: contributo massimo alla locazione da parte dell' A.C. € 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, indicando se alle condizioni stabilite dai i patti territoriali in vigore;

- 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.

In tutti i casi il Comune, ai fini della determinazione dell'ammontare massimo del contributo da erogare nei singoli casi, valuterà la sussistenza di prospettive di recupero di una capacità patrimoniale adeguata al soddisfacimento per il futuro di impegni assunti relativi al contratto di locazione stipulato da parte del nucleo familiare richiedente.

Il contributo erogato sarà liquidato direttamente al proprietario che avrà rinunciato formalmente alla procedura di sfratto.

Tale contributo dovrà essere destinato alla copertura della morosità accumulata dall'inquilino (intera o quota parte) e/o alla stipula di un nuovo contratto di locazione. In questo ultimo caso il contributo concesso dovrà comprendere la copertura del deposito cauzionale (da 1 a 3 mesi).

L'Amministrazione richiederà al proprietario apposita dichiarazione sulla destinazione del contributo.

Il Comune di Scandicci – nell'ambito di quanto previsto dalla Delibera G.R. n. 1088/2011 - potrà inoltre attivare forme di sostegno alla prosecuzione temporanea dei 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.

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 del nucleo presso l'abitazione concedendo al proprietario un contributo fino ad un massimo di € 4.000,00. L'inquilino, per poter accedere a tale beneficio, dovrà consegnare al Comune di Scandicci una dichiarazione del proprietario del nuovo alloggio con i tempi e le modalità del trasferimento e della stipula del contratto.

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'Amministrazione Comunale, dovrà essere corredata, a PENA DI ESCLUSIONE, dai documenti di seguito indicati:

1. attestazione ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente), rilasciata da un centro autorizzato di assistenza fiscale, in corso di validità;
2. carta di soggiorno o permesso di soggiorno per i cittadini di uno Stato non aderente all'Unione Europea ;
3. contratto di locazione registrato per l'alloggio ad uso abitazione principale del nucleo richiedente;
4. atto di intimazione di sfratto o atti successivi alla procedura;
5. dichiarazione di disponibilità del proprietario alla revoca delle procedure di sfratto e/o per la stipula di un nuovo contratto;
6. documenti attestanti la morosità incolpevole di cui al comma 4, art. 1 del presente Avviso;
7. documenti inerenti la capacità economica del nucleo di poter garantire il prosieguo del contratto.
8. autorizzazione a contattare il proprietario.

Al fine di consentire una corretta valutazione della domanda di ammissione dei richiedenti, ai nuclei familiari potranno essere 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 i proprietari 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. 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 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. 5 - TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il presente Avviso ha validità dalla sua pubblicazione e rimane aperto fino al 31 ottobre 2012. La domanda potrà essere presentata fino a detta data.

ART. 6 – ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA E PROVVEDIMENTO FINALE

Il Comune, attraverso l'Ufficio Casa, verifica il possesso dei requisiti e istruisce la domanda con riferimento alla condizione di morosità incolpevole, alla capacità lavorativa futura e in generale alla capacità reddituale per fronteggiare un nuovo contratto di locazione.

La domanda, dopo l'istruttoria dell'ufficio, verrà 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 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 con Delibera GM 1088/2011 e comunque non oltre il 31/12/2012.

ART. 7 – 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., sulla base dell'istruttoria svolta dall'Ufficio Casa del Comune.

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 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.

ART. 9 - 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. 10 – INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Dlgs 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. 11 – NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si fa riferimento alla deliberazione della Giunta Regionale n° 1088 del 5 dicembre 2011.