COMUNE DI ASCIANO

PROVINCIA DI SIENA

AREA AFFARI GENERALI SERVIZI AL CITTADINO RISORSE UMANE

Allegato A

CONTRIBUTO PREVENZIONE ESECUTIVITA' DEGLI SFRATTI PER MOROSITA'

AVVISO PUBBLICO

Si rende noto che il Comune di Asciano (SI) in conformità;
- alla Delibera Giunta Regionale Toscana n. 1088 del 05 dicembre 2011
- alla Delibera Giunta Regionale Toscana n. 1240 del 22 novembre 2021

e a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n._____del_____

Indice pubblico avviso

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 di crisi economica.

A partire dalla data di pubblicazione del presente avviso pubblico e fino al 31 dicembre 2024, i soggetti in possesso dei requisiti sotto elencati potranno presentare domanda fino ad esaurimento delle risorse disponibili, purché la Regione Toscana non modifichi i requisiti di partecipazione e le modalità di erogazione del contributo in oggetto.

Art. 1 Requisiti di partecipazione.

Per partecipare al presente Avviso il richiedente deve essere in possesso, al momento della presentazione della domanda, dei seguenti requisiti

1) 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) ovvero di regolare permesso di soggiorno;

2) titolarità di un contratto di locazione di edilizia privata riferito ad un'unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato e redatto ai sensi della vigente normativa in materia di locazioni; sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9 – *La natura privatistica del contratto richiesto impedisce l'erogazione del contributo a sanatoria*

della morosità maturata a carico degli assegnatari di alloggi ERP, mentre lo stesso contributo può essere erogato per prevenire l'esecutività dello sfratto in caso in cui il soggetto richiedente sia titolare di un contratto di locazione relativo ad un alloggio realizzato nell'ambito di programmi di edilizia agevolata (Canone Concordato);

3) residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio, ubicato nel Comune di asciano (SI), da almeno un anno;

4) perdita o sensibile diminuzione della capacità reddituale per le caratteristiche di seguito elencate:

a) almeno uno dei componenti del nucleo familiare residente nell'alloggio sia un lavoratore dipendente, autonomo, o precario colpito dagli effetti della crisi economica, con conseguente perdita o sensibile riduzione della capacità reddituale, derivante da uno dei seguenti eventi:

1. perdita del lavoro per licenziamento, escluso quello per giusta causa, per giustificato motivo soggettivo e per dimissioni volontarie (tranne nel caso in cui queste ultime siano riconducibili a una prolungata mancanza della retribuzione);
2. accordi aziendali o sindacali con riduzione dell'orario di lavoro;
3. cassa integrazione ordinaria, straordinaria o in deroga che limiti notevolmente la capacità reddituale;
4. collocazione in stato di mobilità;
5. mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico;
6. 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;

d) La diminuita capacità reddituale può altresì essere attestata dai Servizi Sociali purché la stessa sia connessa al peggioramento della condizione economica generale. In particolare possono essere ammessi al contributo nuclei familiari nei quali siano presenti componenti in possesso di contratti di lavoro saltuari o atipici o in condizioni di particolare fragilità (famiglie monoparentali, pensionati, presenza di portatori di handicap) per i quali l'erosione del potere d'acquisto comporti una effettiva e documentata difficoltà di sostentamento;

5) possesso di un reddito ISE riferito all'ultima dichiarazione reddituale disponibile non superiore a Euro 35.000,00 e valore I.S.E.E riferito al periodo post evento che ha determinato la morosità incolpevole non superiore al limite di accesso all'ERP – Euro 16.500;

6) 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;

7) non possedere beni mobili non registrati per un importo superiore a 15.000 euro. Tale valore si calcola applicando al valore del patrimonio mobiliare dicharato ai fini ISEE, al lordo delle

franchigie di cui al DPCM n. 159/2013, la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa.

8) pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida ovvero sia intervenuta la convalida, ma non ci sia stata ancora esecuzione dello sfratto.

In entrambi i casi è **indispensabile allegare alla domanda**, **pena l'esclusione della stessa**, una comunicazione scritta non impegnativa, con la quale il proprietario dell'appartamento (anche tramite il proprio legale rappresentante) dichiara la propria disponibilità, qualora il contributo eventualmente erogato sia dallo stesso proprietario ritenuto congruo, a trasmettere al Tribunale competente 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.

Qualora il locatore dell'appartamento per il quale sia stato intimato o convalidato lo sfratto, non sia disponibile ad interrompere la procedura esecutiva, è possibile utilizzare il contributo come **fondo di garanzia per la stipula di un nuovo contratto di affitto relativo ad un nuovo alloggio**.
In questo caso è indispensabile allegare alla domanda, pena l'esclusione della stessa, una comunicazione scritta del nuovo locatore, contenente la disponibilità a stipulare un nuovo contratto avente i requisiti previsti dall'art. 1 punto 2) del presente avviso pubblico, con indicazioni relative alla durata e all'importo dell'affitto mensile.

In caso di esito positivo dell'istanza presentata, prima dell'erogazione del contributo, che sarà versato in unica soluzione direttamente al proprietario, il Comune nel cui territorio è ubicato l'alloggio oggetto di procedura esecutiva, richiederà al Locatore copia della rinuncia espressa alla procedura esecutiva firmata dallo stesso o dal suo legale rappresentante inviata al Tribunale competente e che verrà trasmessa dall'Amministrazione Comunale, anche tramite fax, a Siena Casa S.p.A. la quale potrà procedere all'accredito del contributo previsto. Qualora il proprietario non produca la documentazione richiesta automaticamente la domanda è da ritenersi esclusa.
Il proprietario con la medesima rinuncia si impegna, di conseguenza, a proseguire il rapporto di locazione in essere o, qualora l'iter procedurale dello sfratto fosse già nella fase successiva a quella della convalida, a sottoscrivere un nuovo contratto, preferibilmente secondo gli Accordi Territoriali vigenti.

Qualora il richiedente abbia richiesto la costituzione del fondo di garanzia per il passaggio da casa a casa il contributo sarà erogato solo dopo la presentazione del nuovo contratto di locazione, avente tutti i requisiti previsti dall'art. 1 punto 2) del presente avviso pubblico. Anche in questo caso il contributo verrà versato direttamente, ed in un'unica soluzione, al Locatore del nuovo alloggio.

Art. 2 - Autocertificazione dei requisiti e Documentazione da presentare

La domanda dovrà, pena inammissibilità della stessa, essere compilata sull'apposito modulo approvato dall'Amministrazione Comunale ed attestare la presenza dei succitati requisiti oggettivi e soggettivi tramite autocertificazione ex artt. 46 e 47 d.p.r. 445/2000.
Al modulo di domanda dovranno essere allegati, pena l'automatica esclusione dell'istanza dal contributo, i seguenti documenti:

a) Carta di soggiorno o permesso di soggiorno per i cittadini di uno Stato non aderente all'Unione Europea;
b) Copia del Contratto di locazione, relativo all'alloggio oggetto del procedimento esecutivo, debitamente registrato;
c) Atto di intimazione di sfratto o convalida dello sfratto da parte del Tribunale competente;
d) Dichiarazione di disponibilità del locatario, o del suo legale rappresentante, alla revoca delle procedure esecutive ed alla eventuale stipula di un nuovo contratto di locazione;
e) Dichiarazione di disponibilità del locatore alla stipula di un nuovo contratto in un nuovo alloggio, con indicazione della durata e dell'importo mensile dell'affitto, **qualora il richiedente intenda attivare il fondo di garanzia per il passaggio da casa a casa**;
f) Documentazione attestante la morosità incolpevole di cui al punto 4 lettere a), b), c), d) dell'art. 1 del presente avviso;
g) Fotocopia di un documento di identità in corso di validità del richiedente;

Art. 3 Modalità di presentazione della domanda

1. Le domande di partecipazione al presente Avviso pubblico devono essere presentate utilizzando esclusivamente il modello predisposto dal Comune di Asciano (SI) e distribuito dall'ufficio URP o scaricabile dal sito internet istituzionale del Comune all'indirizzo www.comune.asciano.siena.it.

2. La domanda, debitamente sottoscritta e compilata in ogni sua parte, corredata della copia di un valido documento di identità del richiedente, a pena di nullità della stessa, deve essere corredata di tutta la necessaria ed idonea documentazione di cui all'art. 4), e indicare l'indirizzo al quale devono essere trasmesse le comunicazioni relative al presente Avviso.
Le domande di partecipazione redatte sotto forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R 445/2000, dovranno essere presentate entro il 31/12/2024 mediante una delle seguenti alternative modalità:

- **a mano all'Ufficio Protocollo Generale del Comune di Asciano (SI)** nei seguenti orari di apertura al pubblico – dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 – il martedì e giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00 e presso **l'ufficio di Arbia** il mercoledì dalle ore 9.30 alle ore 12.30 ed il giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00
- **spedita a mezzo lettera raccomandata A/R** - Le domande dovranno comunque pervenire al Comune entro il termine di scadenza del bando, per cui per quelle spedite a mezzo raccomandata **non farà fede il timbro dell'Ufficio postale** accettante.
- inviata tramite PEC all'indirizzo di posta elettronica certificata: comune.asciano@postacert.toscana.it - farà fede il giorno e l'ora di ricezione ed è onere del mittente verificare l'effettiva ricezione.

Il Comune di Asciano (SI) è sollevato da qualsiasi responsabilità in merito ad errori di invio, alla illeggibilità o all'incompletezza della documentazione inoltrata.

Saranno escluse dal contributo le domande non sottoscritte e non debitamente compilate

Art. 4 Istruttoria delle domande

Il Comune di Asciano procederà all'istruttoria delle domande, accertando la sussistenza delle condizioni, verificando il possesso dei requisiti e la presentazione della documentazione richiesta. Le domande pervenute, in possesso di tutti i requisiti previsti dal presente Avviso pubblico, verranno valutate ed il Comune provvederà a trasmettere a Siena Casa spa le domande ammesse.

Art. 5 Modalità e criteri di Priorità nell'erogazione del contributo

Le domande pervenute, in possesso di tutti i requisiti previsti dal presente Avviso pubblico, verranno trasmesse da ogni singolo Comune, con l'indicazione della cifra erogabile, all'Ente Gestore del Patrimonio ERP comunale, Siena Casa S.p.A. che provvederà a liquidare l'importo relativo, secondo i seguenti criteri di priorità:

- Ordine cronologico di presentazione delle domande, rilevato dalla data di protocollo in arrivo, apposta dal Comune ricevente. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale informare con la massima tempestività l'Ente Gestore non appena l'istruttoria della domanda sia stata portata a termine positivamente, comunicando la data del protocollo di che trattasi, per consentire la verifica dell'eventuale disponibilità del finanziamento e darne comunicazione al richiedente e al proprietario dell'alloggio;
- In caso di due o più domande vengano presentate nello stesso giorno verrà data precedenza alla domanda con Valore ISEE più basso e in secondo luogo alla minore morosità accumulata dall'inquilino;

Art. 6 Ammontare del Contributo

La cifra erogabile al proprietario dell'alloggio, che all'uopo dovrà fornire all'Ente Gestore i propri estremi bancari, deve essere determinata dal Comune in base al seguente criterio:

- Importo pari alla morosità pregressa, comprensivo dell'ammontare della spese ed interessi legali reclamati (fino ad un limite di **500 Euro**) ricavabile dalla documentazione relativa allo sfratto, con un tetto massimo di **8.000 Euro**.
- In caso di costituzione di fondo di garanzia finalizzato alla stipula di un contratto di locazione per un alloggio diverso da quello oggetto di procedura esecutiva di sfratto, il contributo sarà pari a tre mensilità del nuovo contratto di affitto fino ad un tetto massimo di **2.000 Euro**.

Art. 7 Incompatibilità

1) Il contributo di cui alla presente misura non può essere cumulato con altri benefici pubblici da qualunque Ente erogati a titolo di sostegno alloggiativo nello stesso periodo temporale. Per ciò che concerne il c.d. "assegno di inclusione" di cui al D.L. 4 maggio 2023 n. 48 convertito con modificazioni della L. 03.07.2023 n. 85 e successive modifiche ed integrazioni, il Comune, successivamente all'erogazione del contributo, comunicherà all'INPS la lista dei beneficiari ai fini della eventuale compensazione sull'assegno di inclusione per la quota destinata all'affitto. Il Contributo affitto di cui alla L. 431/1998 è incompatibile con la presente misura **solo se erogato al locatore a sanatoria della morosità** per lo stesso periodo di riferimento in cui è richiesto il contributo prevenzione sfratto.
2) Il Contributo di cui alla presente misura **non** può essere erogato contemporaneamente, in quota parte, sia al vecchio locatore che ad un eventuale nuovo locatore in caso di stipula di nuovo contratto;
3) Il Contributo di cui alla presente misura può essere erogato per un massimo di due volte allo stesso nucleo familiare e non nella stessa annualità.
4) L'eventuale assegnazione dell'alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica è causa di decadenza dal diritto al contributo a far data dalla disponibilità dell'alloggio; l'erogazione del contributo non pregiudica i diritti dei richiedenti collocati nelle graduatorie ERP.

Art. 8 Controlli e Sanzioni

Ai sensi dell'art. 71 del d.p.r. n. 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 della autocertificazione non corrisponda alla realtà 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 d.p.r. n .445/2000). Inoltre ai sensi dell'art. 19 del d.lgs n. 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.

Art. 9 – Informativa ai sensi del D.lgs 196/2003 e del Regolamento U.E. 2016/679

Il trattamento dei dati è finalizzato allo svolgimento del procedimento amministrativo di erogazione del contributo di cui al presente bando e il mancato conferimento comporta l'annullamento del relativo procedimento per impossibilità a realizzare l'istruttoria necessaria.
Il trattamento è effettuato con modalità manuali e automatizzate.
IL DICHIARANTE PUÒ ESERCITARE I DIRITTI PREVISTI DALL'ART. 7 DEL D.LGS. 196/2003 E S.M.I. E DAGLI ARTICOLI DAL 15 AL 22 DEL REGOLAMENTO UE 2016/679.

Art 10 - Norma Finale

1. Per quanto non previsto dal presente Avviso si fa riferimento agli atti di cui in premessa ed alla vigente normativa in materia.

2. Il responsabile del procedimento è individuato nel Responsabile dell'Area Affari generali Servizi al Cittadino del Comune di Asciano.

Asciano,_____

Il Responsabile
Area Affari Generali Serrvizi al Cittadino
F.to Dr. Luigi Giatti