



AREA 4 – Servizi alla Persona

Dirigente D.ssa Carla Casalini

AVVISO PUBBLICO

CONTRIBUTI A SOSTEGNO DELLA LOCAZIONE PER LA PREVENZIONE DELL'ESECUTIVITÀ DEGLI SFRATTI PER MOROSITÀ INCOLPEVOLE E PASSAGGIO DA CASA A CASA

II DIRIGENTE

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale Toscana n.443 del 24/04/2018, “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” .

Vista la propria determinazione n. 644 del 22/08/2018.

RENDE NOTO

Che a partire dalla data di pubblicazione del presente bando, i soggetti in possesso dei requisiti sotto elencati potranno presentare, congiuntamente al proprietario dell'alloggio, domanda per ottenere un contributo straordinario volto a prevenire l'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, secondo quanto disposto nel presente avviso e fino ad esaurimento delle risorse disponibili.

La perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale deve essere successiva alla stipula del contratto di locazione e porsi, dunque, quale condizione che produce la morosità.

Il contributo in argomento concorre a determinare le condizioni per il mantenimento e la prosecuzione della locazione anche attraverso l'eventuale sottoscrizione di un nuovo contratto riferito al medesimo alloggio o per uno nuovo.

Sarà erogato un solo contributo per nucleo familiare.

Art. 1 – Destinatari e requisiti

I nuclei familiari destinatari del contributo 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);

2) titolarità di un contratto di locazione di edilizia privata di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato e residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno; sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9;

3) pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida ovvero quello convalidato ma per cui non c'è stata ancora esecuzione.

4) residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio e sito nel Comune di Monte Argentario;

5) possesso di un reddito attuale **ISE 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 a **Euro 16.500,00** così come aggiornato con delibera della Giunta Regionale per la revisione biennale del limite di reddito;

6) non titolarità 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;

7) possesso di beni mobili non registrati non superiori a Euro 10.000,00;

8) perdita o sensibile diminuzione della capacità reddituale nella misura di almeno il 30% rispetto all'anno precedente dovuta al peggioramento della situazione economica generale:

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 a una prolungata mancata retribuzione);
- accordi aziendali o sindacali con riduzione dell'orario di lavoro;
- cassa integrazione ordinaria, 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.

Il Comune di Monte Argentario, avvalendosi dei servizi sociali territoriali, può tener conto della diminuzione della capacità reddituale anche per altri motivi, semprechè connessi al peggioramento della condizione economica generale; tale peggioramento deve essere ascritto in particolare 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 d'acquisto comporta una effettiva difficoltà di sostentamento.

Art. 2 – Indicazioni di carattere generale - incompatibilità

- 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 al nuovo alloggio ubicato nel territorio regionale toscano.

Si specifica che l'esperimento negativo del tentativo di conciliazione deve pervenire all'Amministrazione Comunale tramite atto di rinuncia sottoscritto dal locatore.

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.

- 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. Si precisa che i contributi affitti di cui alla legge 431/98, per loro natura, risultano incompatibili con il contributo sfratti solo nei casi in cui vengano erogati al locatore a sanatoria della morosità (allegato A DGR 228 del 6.3.2018, punto 3.2) per lo stesso periodo di riferimento per cui viene richiesto il contributo sfratti.
- L'erogazione del contributo è finalizzata o al proseguimento del contratto in essere o alla stipula di un contratto con un nuovo locatario; non è quindi possibile una doppia erogazione collegata allo stesso richiedente, una a favore del vecchio locatore ed una a favore del nuovo, nel caso di passaggio da casa a casa;
- Il contributo di cui alla presente misura, per la sua natura di intervento straordinario e non di misura strutturale, non può essere concesso per più di due volte allo stesso soggetto. L'applicazione di tale norma è verificata dal Comune che registra e monitora i beneficiari del contributo utilizzando dal 2018 anche la nuova Applicazione WEB;
- L'erogazione del contributo 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.
- L'eventuale assegnazione dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica è causa di decadenza dal diritto al contributo a far data dalla disponibilità dell'alloggio.
- Essendo stabilito quale requisito dei destinatari del contributo la titolarità di contratto di locazione di edilizia privata di unità immobiliare, i contributi previsti non possono essere utilizzati per evitare gli sfratti disposti dai soggetti ERP per i soggetti assegnatari in stato di morosità. Possono invece essere finalizzati a evitare la conclusione della procedura di sfratto in caso di contratto di locazione di edilizia privata di alloggi realizzati nell'ambito di programmi di edilizia agevolata in locazione.

Art. 3 - Autocertificazione dei requisiti di ammissibilità

Ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R. n.445/2000 ("Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa") il richiedente può ricorrere all'autocertificazione dei requisiti indicati all'art.1 del presente avviso. A tal fine si ricorda che, ai sensi e per gli effetti dell'art.76 del D.P.R. n.445/2000 chiunque rilasci dichiarazioni mendaci, formi atti falsi o ne faccia uso, è punito ai sensi del Codice Penale e delle vigenti leggi in materia e che ai sensi dell'art.71 del predetto Testo Unico, nel caso di dichiarazioni mendaci, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle dichiarazioni non veritiere.

In particolare sono comprovati mediante auto dichiarazioni e/o certificazioni sostitutive dell'atto di notorietà da rendersi sottoscrivendo il modulo di domanda appositamente predisposto i seguenti stati, fatti o situazioni soggettive o oggettive:

a) cittadinanza;

- b) residenza e stato di famiglia del richiedente alla data di pubblicazione dell'avviso pubblico;
- c) composizione del nucleo familiare con indicazione dei dati anagrafici e lavorativi del richiedente e di ciascun componente il nucleo.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- 1) copia documento di identità, in corso di validità
- 2) copia della carta di soggiorno e/o permesso di soggiorno, se cittadini stranieri;
- 3) copia del contratto di locazione indicante gli estremi della registrazione presso l'Agenzia delle Entrate;
- 4) copia atto di intimazione di sfratto dal quale si deduca l'ammontare complessivo della morosità oppure copia dell'ordinanza di convalida di sfratto per morosità;
- 5) documenti comprovanti il possesso delle condizioni di cui all'Art.1 punto 8. lett. a) e/o b) e/o c));
- 6) dichiarazione di disponibilità del proprietario dell'abitazione, o del suo legale rappresentante, alla revoca delle procedure esecutive ed alla eventuale stipula di un nuovo contratto di locazione a canone concordato;
- 7) *(qualora il richiedente intenda attivare il fondo di garanzia per il passaggio da casa a casa)* dichiarazione del locatore alla rinuncia del contributo;
- 8) *(qualora il richiedente intenda attivare il fondo di garanzia per il passaggio da casa a casa)* dichiarazione di disponibilità del nuovo locatore alla stipula di un nuovo contratto in un nuovo alloggio, con indicazione della durata e dell'importo mensile dell'affitto;
- 9) attestazione ISE/ISEE, in corso di validità.

Art. 4 - Distribuzione, raccolta e modalità di presentazione delle domande

Le domande di partecipazione al presente Avviso Pubblico devono essere compilate unicamente sui moduli predisposti dal Comune di Monte Argentario, reperibili sul sito web istituzionale www.comune.monteargentario.gr.it. ed in distribuzione cartacea presso l'Ufficio Servizi alla Persona in Via XX Settembre, 7 - Porto S. Stefano nei giorni di Lunedì, Mercoledì e Venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e nei giorni di Martedì e Giovedì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 15:00 alle 17:00. (Tel. 0564/811971 - 811983).

Le domande, debitamente sottoscritte dal conduttore, dovranno essere complete di tutti i dati richiesti, corredate da tutta la necessaria ed idonea documentazione, munite di fotocopia del documento di identità in corso di validità dei sottoscrittori.

La mancata sottoscrizione della domanda, o l'allegazione delle dichiarazioni dei locatori, comporta l'automatica esclusione dal beneficio.

La domanda potrà essere presentata a mano presso l'Ufficio URP agli stessi orari sopra indicati oppure tramite servizio postale a Comune di Monte Argentario, Piazzale dei Rioni 8, 58019 Porto S. Stefano (GR) - Uffici Servizi alla Persona.

La domanda, con la relativa documentazione allegata, potrà altresì essere inviata tramite PEC Posta Elettronica Certificata all'indirizzo argentario@pec.monteargentario.gr.it.

Il Comune di Monte Argentario non si assume responsabilità alcuna per domande non pervenute a causa di inesatta indicazione del destinatario, per ritardi o disguidi imputabili a terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Art. 5 – Ammontare del contributo

Il contributo erogabile al Locatore che, all'uopo dovrà fornire all'Amministrazione Comunale i propri estremi bancari, viene determinato in base ai seguenti criteri:

- In caso di rinuncia alla prosecuzione dell'iter della procedura di sfratto: Importo pari alla morosità pregressa, comprensivo dell'ammontare della spese ed interessi legali (fino ad un limite massimo di 1.000 euro), **tetto massimo di 8.000,00 euro**.
- In caso di stipula di un nuovo contratto di locazione, per un alloggio diverso da quello oggetto di procedura esecutiva di sfratto, il contributo sarà pari a **n° 4 mensilità** del nuovo contratto di locazione.

Art. 6 – Istruttoria delle domande

Mensilmente l'Ufficio preposto effettuerà apposita istruttoria delle domande pervenute e qualora lo ritenga necessario si avvarrà della consulenza del Servizio Sociale USL Toscana Sud-Est, soggetto gestore dei servizi socio - assistenziali.

Verificato il possesso dei requisiti previsti, verrà stabilito l'importo da erogare sulla base della morosità risultante dallo sfratto o dell'importo mensile della locazione del nuovo contratto di affitto tenendo conto delle risorse finanziarie disponibili.

In caso di esito positivo della medesima, si procederà all'invio dell'istanza alla Edilizia Provinciale Grossetana SpA per la liquidazione del contributo spettante da parte del LODE Grossetano, assegnatario delle risorse.

L'ammissione al contributo avverrà in base alla data di protocollo in arrivo.

Art. 7 – Erogazione del contributo

L'Edilizia Provinciale Grossetana SpA, fino alla concorrenza della residuale dotazione finanziaria stanziata dalla Regione Toscana per i Comuni in ambito LODE di Grosseto e nei limiti dell'importo da erogare, ai sensi dell'art.5, disporrà il mandato di pagamento direttamente al proprietario - locatore dell'alloggio.

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, sarà 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. 11 – 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 Bando 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 Bando e pertanto il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio.

Il titolare del trattamento è il Comune di Monte Argentario. L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art.7 del D.Lgs 196/2003.

I dati personali, identificativi e sensibili saranno comunicati all'Edilizia Provinciale Grossetana S.P.A. per gli adempimenti connessi all'erogazione del contributo.

Art 10 - Norma Finale

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si fa riferimento alla Legge n.431 del 09/12/1998, alla Delibera di Giunta Regionale Toscana n° 443 del 24.04.2018, al D.D. Regione Toscana n. 12054 del 19.7.2018

Monte Argentario , lì 21/08/2018

IL DIRIGENTE dell' Area 4
Dr.ssa Carla Casalini