



Comune di Campi Bisenzio
"Città Metropolitana di Firenze"
SETTORE 3°
"Servizi alla Persona, al Cittadino ed alle Imprese"
U.O. Servizi Sociali e Casa

AVVISO PUBBLICO

AI SENSI DELLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 1089 DEL 16.12.2013

CONTRIBUTI A SOSTEGNO DELLA LOCAZIONE MISURA STRAORDINARIA E SPERIMENTALE PER LA PREVENZIONE DELL'ESECUTIVITÀ DEGLI SFRATTI PER MOROSITÀ

Deliberazione della Giunta comunale n. 107 del 15/09/2015 e Determina Dirigenziale n. 448 del 18.09.2015.

PREMESSA

La Regione Toscana con le Deliberazioni della Giunta n. 1088/2011, n. 1151/2012, n. 250/2013, n. 1089/2013 e da ultimo n. 1082 /2014 concernenti i contributi al sostegno della locazione misura straordinaria e sperimentale per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità ha attivato una specifica misura di contrasto che ha l'obiettivo di prevenire ed evitare l'esecuzione di sfratti per morosità che riguardano nuclei in temporanea difficoltà economica determinata dalla perdita o dalla diminuzione della loro capacità reddituale in conseguenza della perdita del lavoro, cessazione dell'attività, malattia grave, infortunio o decesso di un componente il nucleo familiare.

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.

I contributi saranno erogati fino ad esaurimento del fondo a prescindere dalle eventuali domande ancora pendenti.

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

4. documentato possesso della perdita o sensibile diminuzione della capacità reddituale dovuta al peggioramento della situazione economica generale, quale ad esempio:

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".

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 (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, 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 o 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 o 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.

5. possesso di un reddito attuale I.S.E. 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.

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.

I contributi affitto di cui alla L. 431/98 risultano incompatibili con il contributo sfratti 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. (allegato A) Deliberazione G.R.T. n. 265 del 6 aprile 2009, art. 10.2).

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 per più di due volte allo stesso soggetto.

I contributi previsti non potranno essere utilizzati per evitare gli sfratti disposti dagli Enti proprietari di alloggi di E.R.P. per i soggetti assegnatari in stato di morosità. Possono essere invece finalizzati ad evitare la conclusione della procedura di sfratto in caso di locazione di edilizia privata di alloggi realizzati nell' ambito di programmi di edilizia agevolata in locazione.

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.

ART. 2 – TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI ED ENTITA' DEL CONTRIBUTO

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:** potrà essere riconosciuto un contributo fino ad un massimo di **€ 8.000,00;**

2. stipula di un nuovo contratto di locazione con il vecchio proprietario (che avrà rinunciato formalmente alla procedura di sfratto):

- contratto di locazione a “canone libero”: contributo fino a un massimo di **€ 6.000,00;**
- contratto di locazione secondo i Patti territoriali vigenti nel Comune di Campi Bisenzio sottoscritti ai sensi dell’art. 2 comma 3 L. 431/98: contributo alla locazione fino a un massimo di **€ 8.000,00;**

3. stipula di un nuovo contratto di locazione con un nuovo proprietario:

- contratto di locazione a “canone libero”: contributo fino a un massimo di **€ 6.000,00;**
- contratto di locazione secondo i Patti territoriali vigenti nel Comune di Campi Bisenzio sottoscritti ai sensi dell’art. 2 comma 3 L. 431/98: contributo alla locazione fino a un massimo di **€ 8.000,00;**

L'ammontare del contributo sarà determinato dal Comune in base al seguente criterio:

1. In caso di prosecuzione del contratto l'importo del contributo potrà essere pari alla morosità pregressa, e comprendere anche le spese e gli interessi legali fino a 500,00 euro. L'importo massimo del contributo erogabile é di €. 8.000,00 come stabilito al precedente punto 1;
2. In caso di stipula di un nuovo contratto di locazione per un alloggio diverso da quello oggetto della procedura esecutiva di sfratto il contributo sarà finalizzato alla stipula del nuovo contratto per il pagamento della cauzione e delle mensilità del canone di locazione. Il numero delle mensilità sarà stabilito dal Comune e comunque l'importo massimo del contributo erogabile non potrà essere superiore agli importi stabiliti al precedente punto 3;

In caso di stipula di un nuovo contratto di locazione con il vecchio proprietario il contributo potrà essere finalizzato sia al pagamento della morosità pregressa sia al pagamento delle mensilità del canone di locazione del nuovo contratto. L'importo massimo del contributo erogabile non potrà essere superiore agli importi stabiliti al precedente punto 3.

Per beneficiare delle misure previste dal presente Avviso, i soggetti 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, 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, inviata al Tribunale competente e trasmessa anche all'Amministrazione Comunale.

Il contributo sarà erogato unicamente e direttamente al proprietario che avrà rinunciato formalmente alla procedura di sfratto, ove avviata, mediante versamento su un conto corrente bancario o postale.

Nel caso in cui il contributo sia finalizzato al passaggio da casa a casa il contributo sarà erogato solo dopo la presentazione del nuovo contratto di locazione avente i requisiti previsti dal punto 2 dell'art. 2, anche in questo caso il contributo verrà versato direttamente al locatore del nuovo alloggio in una o più soluzioni.

Il Comune in nessun caso si può rendere garante del nuovo contratto o della prosecuzione dello stesso.

ART. 3 ULTERIORI INIZIATIVE A SOSTEGNO DEL NUCLEO FAMILIARE **(punto 3.2 lettera "a" allegato C Deliberazione GRT 250/2013)**

Il Comune di Campi Bisenzio nell' ambito di quanto previsto dalla Deliberazione G.R.T. n. 250/2013 potrà attivare ulteriori interventi di sostegno:

- 1. prosecuzione temporanea di contratti di locazione in essere tra il proprietario e il locatario**, nei casi di sfratto esecutivo, qualora l'inquilino sia in procinto di stipulare un nuovo contratto di locazione ai sensi della Legge Regionale Toscana n. 96/1996¹, oppure ai sensi della Legge 431/1998 e di trasferirsi nel nuovo alloggio.

Il Comune, per agevolare l'inquilino nel passaggio da casa a casa ed evitare che si venga a trovare in una situazione di grave disagio per mancanza di alloggio, potrà riconoscere un contributo al proprietario che si renderà disponibile a mantenere temporaneamente l'inquilino nella disponibilità dell'alloggio occupato in attesa che questi possa trasferirsi nel nuovo alloggio. L'inquilino per poter accedere a questo beneficio dovrà produrre una dichiarazione del proprietario del nuovo alloggio nella quale siano indicati i tempi per la stipula del contratto e la disponibilità dell'alloggio.

L'importo massimo del contributo erogabile a garantire il passaggio "da casa a casa" è di € **6.000,00**.

- 2. sostegno ai nuclei che non hanno reperito una nuova sistemazione alloggiativa.**

Il Comune per evitare che il nucleo possa trovarsi in una situazione di estremo disagio dovuto alla precarietà alloggiativa e per favorire un percorso di autonomia, rimborserà alla Società della Salute zona Fiorentina Nord ovest il costo delle soluzioni-ponte messe a disposizione per tali nuclei anche individuate nell'ambito del progetto assistenziale per un periodo massimo di tre mesi e per un importo massimo di € **6.000**.

ART. 4 – 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 dovrà essere corredata, a PENA DI ESCLUSIONE, dai documenti di seguito indicati:

1. contratto di locazione registrato per l'alloggio ad uso abitazione principale del nucleo richiedente;
2. atto di intimazione di sfratto o atti successivi alla procedura;
3. dichiarazione di disponibilità del proprietario alla revoca delle procedure di sfratto e/o per la stipula di un nuovo contratto;
4. documenti attestanti la morosità incolpevole di cui al comma 4, art. 1 del presente Avviso;

¹ Assegnazione di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica (casa popolare).

5. autorizzazione a contattare il proprietario.

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 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.

Il Servizio Politiche Sociali, Abitative, Educative e culturali, Cultura della Salute 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 alla disponibilità di locazione di un alloggio.

ART. 5 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda per accedere all'intervento di cui al presente Avviso è disponibile presso:

- lo Sportello Polifunzionale "COMUNE IN FORMA" Piazza Dante, 37 nei giorni ed orari di apertura: lunedì, mercoledì, venerdì dalle 8.30 alle 13.00; martedì e giovedì dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 15.30 alle 18.00.

o scaricabile dal sito internet del Comune di Campi Bisenzio www.comune.campi-bisenzio.fi.it,

La domanda deve essere compilata utilizzando esclusivamente la modulistica predisposta dal Comune e deve essere sottoscritta dal richiedente, deve essere presentata, presso lo Sportello Polifunzionale "COMUNE IN FORMA" Piazza Dante, 37 nei giorni ed orari di apertura: lunedì, mercoledì, venerdì dalle 8.30 alle 13.00; martedì e giovedì dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 15.30 alle 18.00.

Se il richiedente è in possesso di un proprio indirizzo di posta elettronica certificata, può inviarla all'indirizzo comune.campi.bisenzio@posta-cert.toscana.it. Tale comunicazione ha lo stesso valore di una raccomandata AR. Se il richiedente non dispone di un servizio di posta elettronica certificata ma possiede soltanto la posta elettronica normale, non è consentito l'invio della domanda da tale casella all'indirizzo di posta certificata del Comune. Oppure la domanda può essere spedita per raccomandata a.r. all'indirizzo Comune di Campi Bisenzio, Piazza Dante n. 36 50103 Campi Bisenzio.

Nel caso di presentazione all'Ufficio Protocollo o tramite posta certificata, servizio postale o terza persona, alla domanda dovrà essere allegata copia non autenticata del documento di identità valido del richiedente, a pena di inammissibilità della domanda.

L'amministrazione non è responsabile di eventuali ritardi del servizio postale. Il Comune di Campi Bisenzio non assume responsabilità per la dispersione di domande dipendente da inesatte indicazioni del destinatario da parte del richiedente né eventuali disguidi postali o disguidi imputabili a terzi, caso fortuito o forza maggiore.

La mancata sottoscrizione della domanda comporta l'esclusione dal contributo.

ART. 6 - TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il presente Avviso ha validità dalla sua pubblicazione e **le domande potranno essere presentate entro il 30 Novembre 2015**.

ART. 7 – ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA E PROVVEDIMENTO FINALE

Il Comune, attraverso il Servizio Politiche Sociali, Abitative, Educative e culturali, Cultura della Salute verifica il possesso dei requisiti e valuta la condizione di morosità incolpevole.

La domanda, dopo l'istruttoria dell'ufficio, sarà sottoposta alla Commissione Tecnica di valutazione di cui al successivo art. 9 che si esprimerà sull'ammissibilità al beneficio.

L'ammissione o il diniego al beneficio sarà comunicato dal Servizio Politiche Sociali, Abitative, Educative e culturali, Cultura della Salute, per iscritto al richiedente entro 30 giorni dalla presentazione della domanda completa di tutta la documentazione necessaria.

Il Comune, accertata la sussistenza delle condizioni, il possesso dei requisiti soggettivi dei destinatari e determinato l'importo del contributo, trasmette all'Ente Gestore CASA SPA il provvedimento di concessione del beneficio che provvede al pagamento.

I contributi di cui al presente avviso saranno erogati fino ad esaurimento delle risorse regionali assegnate al Comune di Campi Bisenzio.

ART. 8 – MODALITA' E CRITERI DI PRIORITA' NELL'EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Le domande pervenute in possesso di tutti i requisiti previsti dal presente Avviso pubblico e complete della necessaria documentazione saranno sottoposte alla valutazione dalla Commissione tecnica di cui al seguente art. 9 e successivamente alla determinazione del contributo erogabile da parte del Comune verranno trasmesse all'Ente Gestore CASA Spa che provvederà a pagare l'importo spettante. Nel caso in cui i fondi a disposizione non siano sufficienti a finanziare le domande ammesse al contributo il Comune darà precedenza alle domande presentate dai nuclei o persone sulla base dei criteri di priorità:

- nuclei e persone singole in carico ai Servizi Sociali;
- ordine cronologico di presentazione delle domande rilevato con il protocollo di arrivo del Comune;
- In caso di domande presentate nello stesso giorno verrà data precedenza alla domanda con valore ISEE più basso ed in secondo luogo alla minore morosità accumulata dall'inquilino.

ART. 9 – COMMISSIONE TECNICA DI VALUTAZIONE

Le domande presentate a fronte del presente Avviso saranno valutate da una Commissione tecnica individuata nella Commissione formata ai sensi dell'art. 8 della Legge Regione Toscana n. 96/1996 e s.m.i integrata secondo quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. 161 del 25/05/2010.

ART. 10 RICORSI

Avverso la comunicazione di diniego al beneficio, il richiedente può proporre ricorso facendo pervenire la propria opposizione al Comune di Campi Bisenzio, indirizzata alla Commissione Tecnica di Valutazione, entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della stessa.

Saranno inammissibili i ricorsi pervenuti dopo la suddetta data. I ricorsi saranno decisi dalla Commissione tecnica di Valutazione.

ART. 11 - 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. 12 – INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs 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 Campi Bisenzio. Il responsabile del trattamento dei dati é il Direttore del Settore Servizi alla Persona, al Cittadino e alle Imprese. L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs 196/2003.

ART. 13 – NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si fa riferimento alle Deliberazione della Giunta Regionale Toscana n° 1088/11, n° 250/13 e alla Deliberazione della Giunta Regionale Toscana n. 1082 dell'1/12/2014 relativamente alla disposizione circa l'obbligo di utilizzo da parte dei Comuni delle risorse destinate alla morosità incolpevole messe a disposizione dallo Stato e di cui alla Deliberazione della G.R.T 1044/2014 prioritariamente rispetto alle risorse regionali individuate con la citata Deliberazione GRT 1082/2014.

La responsabile del procedimento è individuato nella persona della dott.ssa Laura Bellacci.

Campi Bisenzio,

La Dirigente del III Settore Servizi alla Persona, al Cittadino e alle Imprese
(Arch. Pietro Pasquale Felice)