

**AVVISO PUBBLICO PER L'EROGAZIONE DI CONTRIBUTO REGIONALE AL
SOSTEGNO DELLA LOCAZIONE. MISURA PER LA PREVENZIONE
DELL'ESECUTIVITA' DEGLI SFRATTI PER MOROSITA' INCOLPEVOLE**

IL DIRIGENTE

Vista la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1240 del 22 novembre 2021 “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 n.284 del 22.03.2021;

Richiamato l'allegato A della Deliberazione di Giunta Regionale n. 1240 del 22 novembre 2021 avente ad oggetto “*Indirizzi operativi, criteri e modalità*” della misura del Contributo regionale per la prevenzione degli sfratti;

Visto il decreto dirigenziale regionale n. 5855 del 29/3/2021 avente ad oggetto il Fondo regionale della prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità incolpevole - ripartizione 2021-impegno e liquidazione risorse a favore dei soggetti gestori ex L.R. 77/98 che liquida la somma complessiva di € 300.509,53 a favore dei soggetti gestori;

In attuazione della propria determinazione n° 15 del 15/02/2022

RENDE NOTO

che a partire dalla data di pubblicazione del presente avviso pubblico e fino ad esaurimento del fondo regionale per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità incolpevole destinato al LODE Pisano, i soggetti in possesso dei requisiti sotto elencati potranno presentare domanda per ottenere un contributo straordinario volto ad evitare l'esecuzione di 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.

Art.1 – Destinatari

- 1.1 I 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.
- 1.2 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, ai sensi della normativa vigente, apposita autocertificazione nella quale dichiarino di aver subito, in ragione **dell'emergenza COVID-19**, una perdita del proprio reddito ai fini IRPEF **superiore al 25%**. La riduzione del reddito di cui al comma precedente può essere certificata attraverso l'ISEE corrente o, in alternativa, mediante il confronto tra l'imponibile complessivo di tutti i componenti il nucleo familiare derivante dalle ultime due dichiarazioni fiscali.

Art. 2 – Requisiti dei destinatari del contributo

Possono presentare richiesta per usufruire del contributo in oggetto i nuclei familiari che al momento della presentazione della domanda sono in possesso dei seguenti requisiti:

2.1 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. Per i soggetti di cui all'art. 1.2 la residenza anagrafica da almeno un anno è calcolata alla data di presentazione della domanda. Sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9.

2.2 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 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.

I comuni, anche avvalendosi del contributo dei servizi sociali, possono attestare la diminuzione della capacità reddituale (comunque in misura superiore a quanto indicato al punto 2.2) 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

2.3 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).

2.4 Possesso di un reddito attuale ISE non superiore a € 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'E.R.P., così come aggiornato con delibera della Giunta regionale per la revisione biennale del limite di reddito.

2.5 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.

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

2.7 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.

Art. 3 – Autocertificazione dei requisiti di ammissibilità

Ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R 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. 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. 75 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.

Si invita, pertanto, a prestare la massima attenzione nel rendere tali dichiarazioni verificando con precisione i dati dichiarati.

In particolare sono comprovati mediante autodichiarazioni e/o dichiarazioni 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 italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea;
- cittadinanza di altro Stato e titolarità di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo o permesso di soggiorno almeno biennale e svolgimento di regolare attività di lavoro subordinato o autonomo;
- 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;
- d. reddito ISE/ISEE in corso di validità redatto ai sensi del D.P.C.M. n°159 del 5 dicembre 2013 e D. Dirett. 7 novembre 2014 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali;

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- a. copia del contratto di locazione registrato;
- b. copia dell'intimazione di sfratto dalla quale si deduca l'ammontare complessivo della morosità e, se già intervenuta, copia del verbale della prima udienza oppure copia dell'ordinanza di convalida di sfratto per morosità, copia dell'eventuale atto di precetto e/o della significazione di esecuzione;
- c. documenti comprovanti il possesso delle condizioni d'incolpevolezza della morosità di cui all'art.2 punto 2, lett. a), b), c);
- e. autocertificazione nella quale viene dichiarato di aver subito, in ragione dell'emergenza COVID-19, una perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 25% in ragione dell'emergenza COVID-19

Art. 4 – Termini di presentazione delle domande

La presentazione delle domande avviene dalla data di pubblicazione del presente bando, avviso pubblico all'Albo pretorio on-line del Comune di FAUGLIA , fino ad esaurimento delle risorse disponibili.

Le domande presentate saranno raccolte in ordine di presentazione secondo il protocollo di ricezione ogni 15 giorni partendo dalla data di pubblicazione del presente avviso e in tale ordine saranno esaminate ai fini dell'ammissione e dell'individuazione dell'ordine di priorità dalla Commissione Territoriale per il contrasto del disagio abitativo.

La Commissione valuterà le domande in termini di ammissibilità e secondo l'ordine cronologico di protocollazione, ai fini di validità prenderà in esame la data del protocollo in cui la domanda è completa di tutta la documentazione necessaria secondo un criterio di priorità correlato al maggior rischio di esclusione abitativa, individuato dalla Commissione stessa, compiendo una valutazione in ambito complessivo LODE Pisano e formando un Elenco unitario.

Art. 5 - 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 FAUGLIA reperibili sul sito web del Comune di FAUGLIA o distribuiti presso l'Ufficio URP/Protocollo del Comune di __FAUGLIA o presso i Sindacati degli Inquilini (SICET, SUNIA, UNIAT, Unione Inquilini).

Le domande, debitamente sottoscritte, dovranno essere complete di tutti i dati richiesti, corredate da tutta la necessaria e idonea documentazione.

Le domande di partecipazione redatte sotto forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, dovranno essere presentate presso la sede dell'Ufficio Casa o presso l'URP dei Comuni di residenza del richiedente nei giorni di apertura al pubblico.

Art. 6 – Istruttoria delle domande

L'Ufficio competente del Comune di FAUGLIA procede all'istruttoria delle domande, accerta la sussistenza delle condizioni e verifica il possesso dei requisiti previsti e sottopone ogni 15 giorni le stesse all'esame della Commissione Territoriale per il contrasto del disagio abitativo. Tale Commissione effettuerà la valutazione delle domande per confermare o escludere l'ammissione al contributo ed in questo secondo caso in base ai seguenti **criteri di priorità** correlati al maggiore rischio di esclusione abitativa:

- a) presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia ultrasettantenne;
- b) presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia un minore;
- c) presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente portatori di handicap o con invalidità accertata per almeno il 74%;
- d) presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

In assenza od a parità di condizioni di priorità la Commissione Territoriale utilizzerà in ordine decrescente i seguenti ulteriori criteri preferenziali al fine di fronteggiare le situazioni di maggior disagio abitativo:

1. l'ISEE più basso;
2. il maggior stato di avanzamento del procedimento di sfratto;
3. l'antioriorità dell'atto di intimazione di sfratto per morosità;

4. essere posizionato nelle precedenti graduatorie relative a Fondo morosità sfratti senza avere beneficiato del contributo per mancanza di risorse sufficienti a coprire le necessità di tutti gli ammessi in graduatoria.

Ai fini della presente disciplina per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente *more uxorio*, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio sei mesi prima della data di pubblicazione del presente bando.

Sono equiparate al nucleo familiare, le situazioni di convivenza finalizzate alla reciproca assistenza morale e materiale, che siano instaurate e durino stabilmente da almeno sei mesi alla data di pubblicazione del presente bando.

I Comuni del LODE, dopo avere provveduto all'istruttoria delle domande pervenute, le trasmettono - utilizzando un apposito stampato - entro i successivi 15 giorni alla Commissione Territoriale per il contrasto del disagio abitativo.

Tale commissione effettua la valutazione delle singole domande, pervenute nei 15 gg, per confermare o escludere l'ammissione al contributo delle stesse e predispone l'elenco delle domande accolte in base all'ordine di ricezione e ai criteri di priorità e l'elenco delle domande escluse con la relativa motivazione.

L'elenco complessivo delle domande accolte e l'elenco complessivo delle domande escluse con la relativa motivazione sono approvati in via provvisoria e pubblicati a cura del Dirigente dell'Ufficio di supporto del LODE.

Entro 5 giorni dalla pubblicazione in via provvisoria degli elenchi delle domande accolte in base ai criteri di priorità e delle domande escluse all'Albo Pretorio on line individuate solo dal numero di protocollo, gli interessati possono inoltrare opposizione, che sarà valutata dalla Commissione Territoriale.

L'elenco, in via definitiva, delle domande accolte in base ai criteri di priorità e l'elenco delle domande escluse con la relativa motivazione saranno approvati e pubblicati a cura del Dirigente dell'Ufficio di supporto del LODE.

Art. 7 – Ripartizione del fondo ed erogazione del contributo

È previsto un Fondo Unico per i comuni del LODE Pisano e le domande ammesse al contributo vengono valutate attraverso il criterio cronologico e di priorità.

Ciascun Comune provvederà a proporre al proprietario dell'alloggio la corresponsione dell'importo del potenziale contributo a fronte di liberatoria per le morosità accertate e dell'abbandono dell'azione giudiziale di sfratto, ovvero del nuovo contratto sottoscritto dalle parti che preveda espressamente la rinuncia all'azione giudiziale di sfratto, e, ottenuta l'adesione, conferma la domanda e trasmette il nominativo del soggetto ammesso con l'indicazione del beneficiario, l'importo da erogare, e tutta la documentazione necessaria, ad APES S.c.p.A, incaricata di liquidare gli importi fino ad esaurimento delle risorse disponibili per i Comuni del LODE Pisano tramite la disposizione del mandato di pagamento direttamente al proprietario dell'alloggio (locatore), anche per il tramite del suo legale. A tale riguardo si precisa che l'azione di sfratto alla quale si deve rinunciare è quella già in corso al momento della richiesta del contributo.

Il termine a disposizione del proprietario per aderire alla proposta formulata dal Comune è fissato in 10 giorni dal ricevimento della stessa, trascorsi inutilmente i quali la proposta si intenderà rifiutata.

A fronte del rifiuto da parte del proprietario, il contributo potrà essere utilizzato come deposito cauzionale per la stipula di un contratto di locazione relativo a un nuovo alloggio, favorendo il c.d. percorso di “passaggio da casa a casa”, anche di concerto con le Commissioni Territoriali istituite con la L.R 75/2012.

In tal caso il richiedente dovrà reperire un nuovo alloggio, posto in uno dei Comuni del LODE Pisano, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione formale del rifiuto del locatore; lo stesso dovrà allegare una proposta di locazione scritta da cui risultino i dati relativi al locatore e all'unità immobiliare, il canone di locazione e l'entità del deposito cauzionale.

Tale termine potrà essere prorogato dalla Commissione Territoriale, su richiesta dell'interessato, qualora documenti che si sta attivando nella ricerca dell'alloggio.

Il Comune, trasmette tale proposta ad APES al fine della redazione dell'impegno scritto ad erogare il contributo direttamente al proprietario del nuovo alloggio a fronte della presentazione del contratto di locazione sottoscritto dalle parti e registrato, a pena della perdita del contributo stesso.

Art. 8 – Ammontare del contributo

Potrà essere riconosciuto un contributo pari all'importo della morosità risultante dallo sfratto, maggiorato dall'ammontare delle spese e interessi legali reclamati, che non potrà superare il tetto massimo di €8.000,00 (ottomila/00).

Nel caso di “passaggio da casa a casa” il contributo sarà utilizzato come deposito cauzionale per il contratto relativo al nuovo alloggio per un importo pari a tre mensilità ed alle spese eventuali di registrazione, e non potrà comunque superare il tetto massimo di € 1.500,00 (millecinquecento/00).

Art. 9 – Esclusione dal Bando

Pena l'esclusione, le richieste dovranno essere debitamente sottoscritte e dalle stesse dovranno risultare tutti i dati ed il possesso di tutti i requisiti, le condizioni ed i documenti richiesti dal presente avviso.

Art. 10 – Ulteriori disposizioni

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 di cui alla presente misura non sono cumulabili con il c.d. reddito di cittadinanza di cui al decreto-legge 28 gennaio 2019 n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 marzo 2019 n. 26, come stabilito dall'art. 1, comma 3, del decreto interministeriale 23 giugno 2020.

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'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 E.R.P. per i soggetti assegnatari in stato di morosità. Possono invece essere finalizzati ad 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. 11 - Controlli

[integrare secondo proprie disposizioni interne]

Art. 12 – Informativa sulla privacy

Informativa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del GDPR (Regolamento UE 2016/679), per il trattamento dei dati personali trattati, nell'ambito dei procedimenti di competenza delle politiche abitative dal Comune di FAUGLIA. Per il testo integrale si rinvia al seguente link <https://www.comune.fauglia.pi.it/footer/gdpr---privacy/4138>

Art 13 - Norma Finale

Per quanto non previsto dal presente avviso si fa riferimento alle delibere regionali e del LODE Pisano di cui in premessa ed alla vigente normativa in materia.

Qualora residuassero delle risorse di cui al presente bando o altre nuove in materia venissero ad essere disponibili nel corso dell'anno, i comuni del LODE Pisano si riservano di ripubblicare il presente bando uno o più volte secondo date concordate.

Il Responsabile del procedimento è individuato nella persona d.ssa Tiziana Fantozzi – tel 050 657304 – t.fantozzi@comune.fauglia.pi.it.

Fauglia _16/02/2022

La Responsabile del Settore 3
d.ssa Tiziana Fantozzi