



UNIONE COMUNALE DEL CHIANTI FIORENTINO

Barberino Val d'Elsa – San Casciano Val di Pesa – Tavarnelle Val di Pesa

AVVISO PUBBLICO CONTRIBUTI MOROSITA' INCOLPEVOLE PREVENZIONE SFRATTI DELL'UNIONE COMUNALE DEL CHIANTI F.NO. (Comuni di Barberino V.E., Greve in Chianti, San Casciano in Val di Pesa, Tavarnelle V.P)

**AI SENSI DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE N. 250 DEL 15 APRILE
2013 "CONTRIBUTI AL SOSTEGNO DELLA LOCAZIONE. MISURA STRAORDINARIA
E SPERIMENTALE PER LA PREVENZIONE DELL'ESECUTIVITA' DEGLI SFRATTI PER
MOROSITA'. RENDICONTAZIONE ED ESITI DELLA SPERIMENTAZIONE. MODIFICHE
ED INTEGRAZIONI AGLI INDIRIZZI OPERATIVI, CRITERI E MODALITA'."**

Determinazione del Responsabile dell'Area amm.tiva Servizio alla Persona dell'Unione dei Comuni del Chianti Fiorentino n. 271 del 27/12/2017.

Visto il Programma regionale di sviluppo 2011 – 2015 approvato dal Consiglio regionale con risoluzione n. 49 del 29,6,2011 ed in particolare il progetto integrato di sviluppo 5.2 "Abitare sociale in Toscana" – punto 2: "sostegno alla locazione";

Vista la deliberazione di Giunta 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 intemporanea 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;

Considerata la successiva Deliberazione di Giunta Regionale n. 250 del 15 aprile 2013;

Richiamato l'allegato "C" parte integrante della deliberazione n. 1088 del 5.12.2011, contenente fra l'altro i requisiti dei destinatari, le specifiche relative alla ripartizione ed erogazione del contributo e le modalità di rendicontazione;

Richiamato l'allegato "C" parte integrante della deliberazione n. 250 del 15 aprile 2013, Testo coordinato, i cui indirizzi operativi, i criteri e le modalità contenute sostituiscono quelli contenuti nell'allegato "C" della Deliberazione della Giunta Regionale n. 1088/2011;

ART. 1 - DESTINATARI E REQUISITI DI ACCESSO

2.1 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;

2.2 Residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio;

2.3 Perdita o sensibile diminuzione della capacità reddituale dovuta peggioramento della situazione economica generale, quali ad esempio:

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 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;

2.4 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) *;

* 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"

2.5 Possesso di un reddito attuale ISE non superiore ad Euro 35.000,00 e valore I.S.E.E. Non superiore ad Euro 20.000,00;

2.6 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;

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;

5.1 Il contributo di cui alla presente misura non può essere cumulato con altri benefici pubblici da qualunque Ente erogati a titolo di sostegno alloggiativo 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 265 del 6.4.2009, art. 10,2) per lo stesso periodo di riferimento per cui viene richiesto il contributo sfratti.

5.2 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.

5.3 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.

5.4 L'eventuale assegnazione dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica è causa di decadenza dal diritto al contributo a far data dalla disponibilità dell'alloggio.

5.5 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 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. 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;
2. **stipula di un nuovo contratto** di locazione (sia con vecchio proprietario che per un nuovo alloggio reperito dal richiedente nell'ambito della Regione Toscana);

I beneficiari delle misure previste dal presente Avviso, in possesso dei requisiti (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;

- 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 valuterà la sussistenza di prospettive di recupero di una capacità reddituale adeguata al soddisfacimento per il futuro di impegni assunti relativi al contratto di locazione stipulato.

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

Tale 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 quest'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.

I Comuni potranno – nell'ambito di quanto previsto dalla Delibera G.R. n. 250 del 15 aprile 2013 – 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.

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 che verrà stabilito dall'Ufficio competente in base alla situazione del nucleo familiare in questione ed alle risorse disponibili;

L'inquilino, per poter accedere a tale beneficio, dovrà portare al Comune una dichiarazione del proprietario del nuovo alloggio, con i tempi e le modalità del trasferimento e/o 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), in corso di validità.
2. Carta di soggiorno o permesso di soggiorno per i cittadini di uno Stato non aderente all'Unione Europea;
3. Attestato di regolarità di soggiorno per i cittadini di uno Stato aderente all'Unione Europea (rilasciato all'Anagrafe);
4. contratto di locazione registrato per l'alloggio ad uso abitazione principale del nucleo richiedente;
5. Atto di intimazione di sfratto o atti successivi alla procedura;
6. Dichiarazione di disponibilità del proprietario alla revoca delle procedure di sfratto

- e/o per la stipula di un nuovo contratto;
7. Documenti attestanti la morosità incolpevole di cui al comma 4, art. 1 del presente Avviso;
 8. Documenti inerenti la capacità economica del nucleo di poter garantire il prosieguo del contratto;
 9. Autorizzazione a contattare il proprietario dell'alloggio;

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.

L'Ufficio Casa, 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. 4 – PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

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

Il Comune di Barberino V.E.: L'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Barberino Val d'Elsa, Via Cassia, 49 aperto il lunedì, il martedì, il giovedì ed il venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:30 (mercoledì giorno di chiusura), nel pomeriggio il martedì dalle ore 15:30 alle ore 18:00, il sabato mattina dalle ore 09:00 alle ore 12:30;

Il Comune di Tavarnelle V.P.: L'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Tavarnelle Val di Pesa, Via G.Matteotti, 56 aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 13:00, nel pomeriggio il martedì ed il giovedì dalle ore 15:30 alle ore 19:00;

Il Comune di San Casciano V.P.: L'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di San Casciano Val di Pesa, Via N.Machiavelli, 56 aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 12:30 e nel pomeriggio il lunedì e giovedì dalle ore 16:00 alle ore 18:30;

Il Comune di Greve in Chianti: L'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Greve in Chianti, P.zza G.Matteotti, 7 aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 13:00; il lunedì e il giovedì anche il pomeriggio dalle ore 15:00 alle ore 18:00.

La domanda per accedere all'intervento di cui al presente Avviso può essere inoltre scaricata dai siti internet dei Comuni facenti parte l'Unione del Chianti F.no, (Comune di Barberino V.E., Tavarnelle V.P. e S.Casciano V.P.) e dell'Unione stessa;

Le domande dovranno essere presentate esclusivamente presso:

- **L'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Barberino V.E.** per quanto riguarda i cittadini del Comune di Barberino V.E.;
- **L'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Tavarnelle V.P.** per quanto riguarda i cittadini del Comune di Tavarnelle V.P. ;
- **L'Ufficio Protocollo del Comune di S.Casciano V.P.** (ubicato nello stesso locale dell'Ufficio Relazioni con il Pubblico) per quanto riguarda i cittadini del Comune di S.Casciano V.P.;
- **L'Ufficio Relazioni con il Pubblico del Comune di Greve in Chianti** in P.zza

G.Matteotti n. 7 nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 13:00; il lunedì e il giovedì anche il pomeriggio dalle ore 15:00 alle ore 18:00.;

ART. 5 - TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Il presente Avviso ha validità dalla sua pubblicazione e le domande potranno essere presentate a partire dal giorno 29 dicembre 2017.

L'Avviso rimane aperto fino al giorno 20 dicembre 2018 e la domanda potrà essere presentata fino a detta data, salvo chiusura automatica del bando in caso di esaurimento delle risorse messe a disposizione.

ART. 6 – ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA E PROVVEDIMENTO FINALE

Il Comune, attraverso l'Ufficio preposto, verifica il possesso dei requisiti e valuta la condizione di morosità incolpevole, la capacità lavorativa futura e in generale la capacità reddituale per fronteggiare un nuovo contratto di locazione.

Il Comune, accertata la sussistenza delle condizioni, il possesso dei requisiti soggettivi dei destinatari e determinato l'importo del contributo, dispone il pagamento mediante il soggetto gestore Casa S.p.A. che effettua la funzione di tramite.

Il contributo di cui al presente avviso sarà erogato nei limiti della dotazione delle risorse assegnate dalla Regione Toscana con Deliberazione di Giunta Regionale n. 943 del 6/09/2017, risorse che vengono suddivise nel seguente modo tra i Comuni facenti parte dell'Unione:

- Comune di Barberino V.E. € 1.035,87 ;
- Comune di Tavarnelle V.P. € 1.830,53;
- Comune di San Casciano V.P. € 4.026,17;
- Comune di Greve in Chianti € 3.248,92

La ripartizione di cui sopra, rappresenta la ripartizione del totale risorse del fondo regionale sfratti per il 2017, di euro 50.149,32 al netto del compenso spettante al Soggetto Gestore per l'attività di erogazione, elaborata con gli stessi criteri seguiti negli anni passati, tra i Comuni non rientranti tra quelli ad alta tensione abitativa e non capoluoghi di provincia.

ART. 7 – 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.8 – 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 articolo Avviso pubblico e pertanto il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio.

Il titolare del trattamento è l'Unione Comunale del Chianti F.no. L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs 196/2003.

ART. 9 – NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si fa riferimento alle deliberazioni di Giunta Regionale n° 250/2013 e n° 1089/2013.

Il Responsabile del procedimento è individuato nella persona del Responsabile di Area Amministrativa Servizi alla Persona dell'Unione Comunale del Chianti, Sig.ra Lucia Frosini.

Barberino Val d'Elsa, 27.12.2017.

