



COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO

Provincia di Arezzo

Registro delle Determinazioni

N. 829 del 31/10/2018

OGGETTO: AVVISO PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI FINALIZZATI A PREVENIRE L'ESECUZIONE DEGLI SFRATTI PER MOROSITÀ, DETERMINATI DA SITUAZIONI DI SOPRAVVENUTA ED ACCERTATA DIFFICOLTÀ ECONOMICA, CON PERDITA O DIMINUZIONE DELLA CAPACITÀ REDDITUALE DA PARTE DEI CONDUTTORI. .

IL DIRIGENTE

AREA 1 - SERVIZI

Servizio SEGRETARIATO GENERALE, AFFARI LEGALI E CONTROLLI - SISTEMA INFORMATIVO, SERVIZI SOCIALI E AFFARI GENERALI, PATRIMONIO ED ECONOMATO

Premesso che:

- con deliberazioni GRT n. 1088/2011, n. 1151/2012, n. 1089/2013, sono state attivate specifiche misure finanziarie volte ad evitare l'esecuzione di sfratti determinati da morosità incolpevole, attraverso l'erogazione di contributi per sanare, in tutto o in parte, gli oneri derivanti dalla stessa morosità;
- è stato altresì stabilito che l'accesso ai contributi avvenga attraverso bandi comunali di selezione, affidando:
 - ai Comuni la raccolta delle domande presentate dai cittadini colpiti da sfratto, la relativa istruttoria ed ammissione;
 - ai Soggetti Gestori per l'edilizia residenziale pubblica (tra i quali Arezzo Casa spa) la gestione delle domande ammesse a contributo e la conseguente erogazione a favore dei proprietari delle abitazioni oggetto di sfratto, dopo aver effettuato le necessarie verifiche e concertazioni con le parti interessate (locatori e conduttori);

Vista la deliberazione n. 1 del 2 marzo 2015, assunta all'unanimità dall'assemblea del LODE di Arezzo con la quale è stato approvato lo schema di avviso pubblico per la concessione dei contributi e il relativo modulo di domanda, nel contesto della citata disciplina;

Precisato che

- con deliberazione della Giunta Regionale Toscana n.443 del 24/4/2018 sono stati definiti i nuovi criteri di riparto per l'erogazione del fondo regionale per la morosità incolpevole;

- con il decreto dirigenziale n.12054 del 19/7/2018 si è provveduto al riparto, impegno e liquidazione delle risorse regionali per l'anno 2018 a sostegno della suddetta misura

Visto il verbale della riunione del LODE del 6/9/2018 con il quale è stato aggiornato lo schema di bando per la concessione dei contributi finalizzati alla prevenzione dell'esecuzione degli sfratti per morosità incolpevole- anno 2018.

Ricordato che nella casistica della "morosità incolpevole" si inseriscono le situazioni di disagio economico e sociale derivanti da perdita o sensibile diminuzione della capacità reddituale della singola famiglia, causata da perdita del lavoro, cessazione di attività, malattia grave, infortunio o decesso di un componente il nucleo familiare, come analiticamente descritto nell'allegato avviso di selezione e relativo modulo di domanda;(all" A e B");

Ritenuto di provvedere all'apertura dei termini per la presentazione delle domande, a decorrere dal giorno **02 novembre 2018**;

Riscontrata la propria competenza ai sensi dell'art. 107 D. Lgs. n. 167/2000, del vigente Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, dei conseguenti provvedimenti organizzativi ed incarichi di direzione , nonché ai sensi e per gli effetti del decreto sindacale 33-34/2018;

DETERMINA

- 1) di approvare e pubblicare, a decorrere dal **02 NOVEMBRE 2018**, per le motivazioni e con i contenuti descritti nelle premesse, l'avviso pubblico il cui testo è allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante, (all" A") dandosi atto che:
 - ◆ l'avviso è finalizzato a raccogliere le istanze dei cittadini a carico dei quali gravano provvedimenti di sfratto per morosità, intimati o già convalidati, conseguenti a situazioni di contingente difficoltà economica le cui cause sono state identificate dalla vigente disciplina nazionale e regionale;
 - ◆ per la presentazione delle istanze da parte degli interessati dovrà essere utilizzato il modulo di domanda il cui fac-simile è allegato al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (all" B").
- 2) di dare atto che le domande verranno raccolte e protocollate al Punto Amico del Comune che poi le consegnerà all'Ufficio Casa per l'istruttoria.

San Giovanni Valdarno, lì 31/10/2018

**Sottoscritta dal Dirigente
BENUCCI SUSANNA
Con firma digitale**

COMUNE DI SAN GIOVANNI VALDARNO

Ufficio CASA

AVVISO PUBBLICO

Concessione di contributi finalizzati a prevenire l'esecuzione degli sfratti per morosità incolpevole. Anno 2018

Il Dirigente

Richiamate:

- la deliberazione GRT n. 443 del 24.4.2018, contenente i nuovi criteri per la concessione dei contributi facenti parte della *Misura straordinaria per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità*;
- la deliberazione GRT n. 12054 del 19.7.2018, con la quale sono state ripartite le risorse regionali da utilizzarsi nell'anno 2018, a sostegno della stessa *Misura straordinaria*;
- la deliberazione n. 1 del 30.1.2014, assunta dall'assemblea del LODE di Arezzo;

In esecuzione del provvedimento dirigenziale n. del 30/10/2018

RENDE NOTO

che, dalla data di pubblicazione del presente avviso e fino ad esaurimento delle risorse disponibili, i soggetti in possesso dei requisiti soggettivi e nelle condizioni di seguito descritte possono presentare domanda per ottenere un contributo straordinario finalizzato ad evitare l'esecuzione di sfratti per morosità.

Art. 1

(Finalità ed entità del contributo)

I contributi sono concessi in presenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida, oppure è intervenuta la convalida ma non è ancora avvenuta l'esecuzione del provvedimento.

I contributi concorrono, in primo luogo, a determinare le condizioni per il mantenimento e la prosecuzione della locazione a favore del richiedente. Accettando il contributo, il proprietario dovrà rinunciare alla procedura di sfratto, anche attraverso l'eventuale sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione riferito al medesimo alloggio.

Sia nel caso di sfratto intimato e non ancora convalidato, sia nel caso di rinuncia espressa all'esecuzione, l'importo massimo del contributo corrisponderà alla morosità maturata, comprese le spese legali, entro il limite di **€ 5.000,00**.

Nel caso in cui il proprietario rinunci all'esecuzione dello sfratto e proceda contestualmente a stipulare un nuovo contratto di locazione, l'importo massimo del contributo corrisponderà alla morosità maturata, comprese le spese legali, entro il limite di **€ 7.000,00**.

A titolo di rimborso forfettario per spese legali documentate (fatture o atto di liquidazione del giudice) viene riconosciuto fino ad un massimo di € 800,00.

Qualora il proprietario sia indisponibile a rinunciare allo sfratto già convalidato, il contributo può essere utilizzato per favorire il passaggio del richiedente “da casa a casa”, quale fondo di garanzia per attivare – entro il termine di 120 giorni decorrenti dalla data della domanda, comunque prima dell’esecuzione dello sfratto – la locazione di altro alloggio individuato sul mercato immobiliare da attivare prima dell’esecuzione definitiva della procedura di sfratto e con esclusione di contratti di natura transitoria.

In tale caso il contributo sarà commisurato al pagamento del deposito cauzionale, delle prime tre mensilità del canone locativo, del costo per eventuali attività di mediazione immobiliare limitatamente alla quota a carico del conduttore, fino all’importo massimo di **€ 3.500**.

L’utilizzo del fondo a disposizione dei Comuni del LODE aretino è previsto attraverso la modalità operativa a sportello, senza scadenza per la presentazione delle domande di contributo che saranno esaminate e soddisfatte fino ad esaurimento delle risorse economiche disponibili.

Art. 2

(Requisiti dei destinatari del contributo)

I nuclei familiari destinatari del contributo devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 2.1. Titolarità di un contratto di locazione per un’abitazione di edilizia privata, regolarmente registrato; sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9;
- 2.2. Residenza anagrafica nell’alloggio oggetto del procedimento di sfratto da almeno un anno;
- 2.3. Perdita o sensibile diminuzione della capacità reddituale nella misura di almeno il 30% rispetto all’anno precedente, dovuta al peggioramento della situazione economica generale, conseguente ad un evento verificatosi non oltre 18 mesi antecedenti alla data di presentazione della richiesta, così determinata:
 - a) almeno un componente del nucleo familiare è stato colpito da:
 - licenziamento, escluso quello per giusta causa, per giustificato motivo soggettivo e per dimissioni volontarie (tranne nel caso che queste ultime siano riconducibili alla mancanza prolungata di retribuzione);
 - accordi aziendali o sindacali che abbiano provocato riduzioni dell’orario di lavoro e conseguentemente della retribuzione;
 - cassa integrazione ordinaria, straordinaria e 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 CCIAA, aperte almeno 12 mesi prima della data di richiesta del contributo, o consistente e dimostrabile 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, anche attraverso il proprio Servizio di assistenza sociale, può accertare la diminuzione della capacità reddituale causata da altri motivi purché 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 familiari in condizioni di particolare fragilità (quali: famiglie monoparentali o costituite da soggetti anziani o da portatori di handicap). Per i quali l'erosione del potere d'acquisto comporta un'effettiva difficoltà di sostentamento.

□□□□ Possesso della cittadinanza italiana o di un paese dell'Unione europea, ovvero, nei casi dei cittadini non appartenenti all'Unione Europea, possesso dei requisiti previsti dall'art. 40, comma 6, del D. Lgs. n. 286/1998 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero);

□□□□ Possesso di un reddito attuale ISE non superiore a € 35.000 e valore ISEE riferito al periodo post evento che ha determinato la morosità incolpevole; non superiore a € 16.500;

□□□□ Non titolarità per un quota superiore al 30% di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su immobili a destinazione abitativa siti sul territorio nazionale;

□□□□ Possesso di beni mobili non registrati non superiori a € 10.000,00;

□□□□ Pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità non ancora pervenuto alla convalida ovvero sfratto convalidato per cui non è ancora intervenuta l'esecuzione.

Art. 3

(Presentazione delle domande)

Per richiedere il contributo dovrà essere utilizzato il modulo di domanda allegato al presente avviso, che può essere scaricato dal sito web del Comune di San Giovanni Valdarno oppure ritirato presso:

- PUNTO AMICO del Comune di San Giovanni Valdarno

Fatte salve le situazioni soggettive che possono essere autocertificate ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000, il richiedente dovrà allegare copia dei seguenti documenti:

- carta o permesso di soggiorno;
- contratto di locazione registrato;
- provvedimento di sfratto .

Altresì dovrà essere dimostrata, con adeguata documentazione, la sussistenza di almeno una delle condizioni di cui all'art. 2.

La domanda, redatta in carta libera, può essere consegnata a mano presso il Punto Amico del Comune, via Rosai, oppure spedita per via postale (mediante raccomandata a.r.) o per via telematica (mediante PEC, all'indirizzo: protocollo@pec.comunsgv.it

Non è previsto un termine di scadenza per la presentazione delle domande di contributo, poiché le istanze saranno esaminate e soddisfatte fino ad esaurimento delle risorse economiche disponibili.

Art. 4
(Istruttoria delle domande)

L'Ufficio provvederà all'immediata istruttoria delle domande ricevute, controllando le parti autocertificate e la documentazione allegata, procedendo alle necessarie verifiche per quanto attiene le situazioni di precarietà economica e/o di disagio socio-sanitario che hanno determinato lo stato di morosità.

In caso di esito negativo, sarà data immediata comunicazione scritta all'interessato. Entro 10 giorni dalla data di ricevimento, il richiedente potrà proporre osservazioni e integrare la propria istanza con ulteriori documenti. Nei successivi 10 giorni l'Ufficio deciderà, in via definitiva, sull'ammissibilità o sul rigetto della domanda, informandone l'interessato.

Di seguito l'Ufficio trasmetterà ad Arezzo Casa s.p.a. i nominativi dei soggetti ammessi a contributo e la necessaria documentazione.

Art. 5
(Adempimenti a cura di Arezzo Casa s.p.a.)

La Società di gestione del patrimonio e delle risorse per l'edilizia residenziale pubblica, Arezzo Casa s.p.a., agisce tenendo conto dell'ordine cronologico di trasmissione delle istanze, applicando le modalità fissate dal LODE di Arezzo

Promuove i contatti con i proprietari delle abitazioni.

Provvede a versare l'importo al proprietario a fronte di impegno scritto di rinuncia all'azione giudiziale, da parte del proprietario o del suo legale rappresentante.

Nel caso di erogazione del contributo di € 7.000, il versamento sarà suddiviso in due parti, di cui 2/3 saranno erogati al proprietario a seguito di impegno scritto al rinnovo e 1/3 alla presentazione del nuovo contratto sottoscritto tra le parti e registrato.

Qualora Arezzo Casa accerti l'indisponibilità del proprietario a rinunciare allo sfratto già convalidato, sarà consentito al richiedente di reperire altro alloggio in locazione, come previsto all'art. 1, per il passaggio "da casa a casa".

In tal caso, per attivare il contributo, il richiedente dovrà presentare ad Arezzo Casa s.p.a. una dichiarazione preliminare di disponibilità da parte del proprietario contenente la descrizione, l'ubicazione e il costo di locazione del nuovo alloggio, nonché gli estremi anagrafici dello stesso proprietario. Arezzo Casa si riserva di richiedere copia del nuovo contratto.

In ogni caso in cui si verificasse la mancata realizzazione degli impegni assunti, procederà per la restituzione dell'indebito.

Art. 6
(Ulteriori disposizioni)

I contributi di cui al presente avviso non possono essere cumulati con altri benefici pubblici da qualunque ente erogati a titolo di sostegno per problematiche abitative, relativi allo stesso periodo temporale.

Sono incompatibili con i contributi di cui al presente avviso i contributi assegnati per sostenere il pagamento del canone locativo (art. 11 Legge n. 431/1998 e successive disposizioni regionali), nel

caso in cui vengano erogati al locatore dell'abitazione, a sanatoria della morosità, per lo stesso periodo di riferimento.

I contributi afferenti la morosità locativa "incolpevole" costituiscono un intervento straordinario e non possono essere concessi per più di due volte agli stessi soggetti. Pertanto sarà verificato se ciascun richiedente ha già usufruito del contributo negli precedenti; l'eventuale, seconda concessione è limitata ai casi di grave e perdurante precarietà sia economica, sia sociale, segnalata e documentata specificamente dai Servizi sociali del Comune.

L'erogazione del contributo a favore di soggetti i cui nuclei familiari sono collocati nella graduatoria vigente per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica non pregiudica in alcun modo la posizione acquisita in graduatoria dagli stessi soggetti.

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

Infine i contributi di cui al presente avviso:

- non possono essere utilizzati per evitare gli sfratti promossi da Arezzo Casa s.p.a. nei confronti di assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica in condizione di morosità;
- possono essere richiesti dai soggetti titolari di un contratto di locazione privata di alloggi realizzati nell'ambito di programmi di edilizia agevolata in locazione.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si richiamano le disposizioni regionali e gli atti citati in premessa.

San Giovanni Valdarno 02/11/2018

f.to Il Dirigente
(dott. Susanna Benucci)

Al Comune di _____

Ufficio _____

Il sottoscritto _____

nato a _____ (_____) il _____

residente in _____, via/piazza/loc. _____ n. _____

CHIEDE

l'assegnazione di un contributo straordinario finalizzato ad evitare l'esecuzione dello sfratto per morosità, causato dalla propria situazione di sopravvenuta ed accertata difficoltà economica, secondo le modalità e gli importi previsti dall'avviso pubblicato dal Comune di _____, in esecuzione della deliberazione della Giunta Regionale della Toscana n. 443/2018 e del Decreto Dirigenziale n.12054/2018;

Avvalendosi di autocertificazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR n. 445/2000 e consapevole che:

- *come previsto dall'art. 76 del citato decreto, chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso, è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia;*
- *come previsto dall'art. 75 del citato decreto, nel caso di dichiarazioni non veritiere, il dichiarante decade dal beneficio ottenuto;*
- *come previsto dall'art. 71 del citato decreto, il Comune ha titolo a promuovere ogni accertamento che ritenga necessario, per verificare che la presente dichiarazione corrisponda a verità;*

DICHIARA

di essere in possesso dei seguenti requisiti:

- di avere cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea;
- di essere cittadino non appartenente all'Unione Europea, in possesso dei requisiti previsti dal bando comunale;
- di avere residenza anagrafica nel Comune di _____;
- di non essere titolare, per una quota superiore al 30%, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili a destinazione abitativa siti sul territorio nazionale;
- di non essere in possesso di beni mobili non registrati per un valore superiore a € 10.000;
- che l'ultimo reddito ISE relativo al proprio nucleo familiare è pari a € _____
- che l'ultimo valore ISEE relativo al proprio nucleo familiare è pari a € _____

che il proprio nucleo familiare è così composto:

Nome e cognome	Data nascita	Grado parentela	Attività lavorativa o altro	Eventuale grado invalidità %

di essere titolare di un contratto di locazione per un'abitazione di edilizia privata, regolarmente registrato;

di avere, a proprio carico, un procedimento di intimazione di sfratto per morosità non ancora pervenuto alla convalida;

ovvero:

di essere sottoposto ad ordinanza di sfratto convalidata, per cui non è ancora intervenuta l'esecuzione.

Altresì dichiara di trovarsi in una o più delle seguenti condizioni soggettive:

almeno uno dei componenti il nucleo familiare è stato colpito da perdita o sensibile diminuzione della capacità reddituale dovuta al peggioramento della situazione economica generale, verificatasi nel biennio 2017-2018, causata da:

licenziamento (*escluso quello per giusta causa, giustificato motivo soggettivo e dimissioni volontarie, tranne il caso in cui queste ultime siano riconducibili alla mancanza prolungata di 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 CCIAA, aperte da almeno 12 mesi o comprovata flessione dell'attività e del reddito derivante;

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;

modificazione del nucleo familiare con perdita di una fonte di reddito per i seguenti motivi:

separazione coniugale

allontamento di un componente

altro

presenza nel nucleo familiare di persona gravemente disabile, come accertato dagli organi sanitari competenti;

nucleo familiare composto da un solo genitore con uno o più figli minori a carico;

nucleo familiare composto da soggetti anziani, ultrasessantacinquenni;

altra grave causa, soggettiva o familiare, accertabile presso il Servizio di assistenza sociale del Comune.

Ai sensi degli artt. 21 e 38 DPR 445/2000, la presente dichiarazione, sostitutiva di certificazioni ed atto di notorietà, è sottoscritta dal dichiarante presso l'ufficio _____ davanti al dipendente comunale a ciò addetto, che pertanto attesta che la sottoscrizione è stata apposta in sua presenza mediante:

documento:

Il dichiarante

Il dipendente incaricato:

_____/_____

Recapiti del richiedente:

telefono: _____

cellulare: _____

indirizzo e-mail: _____
