

CONTRIBUTO PREVENZIONE ESECUTIVITA' DEGLI SFRATTI PER MOROSITA'

AVVISO PUBBLICO

Si rende noto che il Comune di Montepulciano in conformità alla Deliberazione di Giunta Regionale Toscana n. 284 del 22 marzo 2021 e a seguito della deliberazione di Giunta Comunale n. 111 del 7 giugno 2021.

Indice pubblico avviso

Finalizzato all'erogazione di contributi per la prevenzione dell'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.

Sarà possibile presentare domanda dal 9 giugno e fino ad esaurimento delle risorse disponibili purché la Regione Toscana non modifichi i requisiti di partecipazione e le modalità di erogazione del contributo in oggetto.

Art. 1 Requisiti di partecipazione.

Può partecipare il richiedente che al momento della presentazione della domanda sia in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) 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 riferito ad un'unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato e redatto ai sensi della vigente normativa in materia di locazioni; sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9 – *La natura privatistica del contratto richiesto impedisce l'erogazione del contributo a sanatoria della morosità maturata a carico degli assegnatari di alloggi ERP, mentre lo stesso contributo può essere erogato per prevenire l'esecutività dello sfratto in caso in cui il soggetto richiedente sia titolare di un contratto di locazione relativo ad un alloggio realizzato nell'ambito di programmi di edilizia agevolata (Canone Concordato);*
- 3) residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio, ubicato sul territorio comunale;
- 4) perdita o sensibile diminuzione della capacità reddituale nella misura di almeno il 30% rispetto all'anno precedente causata dal possesso di una delle seguenti condizioni soggettive da comprovare con apposita documentazione da allegare alla domanda:

- a) almeno uno dei componenti del nucleo familiare residente nell'alloggio sia un lavoratore dipendente, autonomo, o precario colpito dagli effetti della crisi economica, con conseguente perdita o sensibile riduzione della capacità reddituale derivante da uno dei seguenti eventi:
1. licenziamento, escluso quello per giusta causa, per giustificato motivo soggettivo e per dimissioni volontarie (tranne nel caso in cui queste ultime siano riconducibili a una prolungata mancanza della retribuzione);
 2. accordi aziendali o sindacali con riduzione dell'orario di lavoro;
 3. cassa integrazione ordinaria, straordinaria o in deroga;
 4. collocazione in stato di mobilità;
 5. mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico;
 6. 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;
- d) La diminuita capacità reddituale può essere attestata anche da soggetti che, pur non essendo destinatari di provvedimento esecutivo di sfratto (è necessaria tuttavia l'intimazione di sfratto) presentino adeguata documentazione ai sensi del DPR 445/2000 dalla quale risulti, in ragione dell'emergenza Covid-19, una perdita di reddito ai fini IRPEF di almeno il 30% rispetto allo stesso periodo del 2019. La difficoltà nel pagamento del canone di locazione, legata sempre alla diminuita capacità reddituale di almeno il 30% rispetto ai redditi percepiti nel 2019, può altresì essere attestata dai Servizi Sociali del Comune, purché la stessa sia connessa al peggioramento della condizione economica generale. In particolare possono essere ammessi al contributo nuclei familiari nei quali siano presenti componenti in possesso di contratti di lavoro saltuari o atipici o in condizioni di particolare fragilità (famiglie monoparentali, pensionati, presenza di portatori di handicap) per i quali l'erosione del potere d'acquisto comporti una effettiva e documentata difficoltà di sostentamento;
- 5) possesso di un reddito ISE riferito all'ultima dichiarazione reddituale disponibile 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 al limite di accesso all'ERP – Euro 16.500;
- 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) non possedere beni mobili non registrati per un importo superiore a 10.000 Euro;
- 8) pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida ovvero sia intervenuta la convalida, ma non ci sia stata ancora esecuzione dello sfratto.

In entrambi i casi è indispensabile allegare alla domanda, pena l'esclusione della stessa, una comunicazione scritta non impegnativa, con la quale il proprietario dell'appartamento (anche tramite il proprio legale rappresentante) dichiara la propria disponibilità, solo se il contributo eventualmente erogato sia dallo stesso proprietario ritenuto congruo, a trasmettere al Tribunale competente rinuncia espressa a proseguire l'iter procedurale dello sfratto in

essere e a continuare il rapporto di locazione o stipularne uno a nuovi patti e condizioni con il richiedente.

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 ad un nuovo alloggio. Si specifica che l'esperienza negativa del tentativo di conciliazione deve pervenire all'Amministrazione Comunale tramite atto di rinuncia sottoscritto dal locatore o dal suo legale rappresentante.

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.

In caso di esito positivo dell'istanza presentata, prima dell'erogazione del contributo, che sarà versato in unica soluzione direttamente al proprietario, il Comune nel cui territorio è ubicato l'alloggio oggetto di procedura esecutiva, richiederà al Locatore copia della rinuncia espressa alla procedura esecutiva firmata dallo stesso o dal suo legale rappresentante inviata al Tribunale competente e che verrà trasmessa dall'Amministrazione Comunale, anche tramite fax, a Siena Casa S.p.A. la quale potrà procedere all'accredito del contributo previsto. Qualora il proprietario non produca la documentazione richiesta automaticamente la domanda è da ritenersi esclusa.

Il proprietario con la medesima rinuncia si impegna, di conseguenza, a proseguire il rapporto di locazione in essere o, qualora l'iter procedurale dello sfratto fosse già nella fase successiva a quella della convalida, a sottoscrivere un nuovo contratto, preferibilmente secondo gli Accordi Territoriali vigenti.

In caso di mancato accordo con il proprietario dell'alloggio, qualora il richiedente abbia richiesto la costituzione del fondo di garanzia per il passaggio da casa a casa il contributo sarà erogato solo dopo la presentazione del nuovo contratto di locazione, avente tutti i requisiti previsti dall'art. 1 punto 2) del presente avviso pubblico. Anche in questo caso il contributo verrà versato direttamente, ed in un'unica soluzione, al Locatore del nuovo alloggio.

Art. 2 - Autocertificazione dei requisiti e Documentazione da presentare

La domanda dovrà, pena inammissibilità della stessa, essere compilata sull'apposito modulo approvato dall'Amministrazione Comunale ed attestare la presenza dei succitati requisiti oggettivi e soggettivi tramite autocertificazione ex artt. 46 e 47 d.p.r. 445/2000.

Al modulo di domanda dovranno essere allegati, pena l'automatica esclusione dell'istanza dal contributo, i seguenti documenti:

- a) Carta di soggiorno o permesso di soggiorno per i cittadini di uno Stato non aderente all'Unione Europea;
- b) Copia del Contratto di locazione, relativo all'alloggio oggetto del procedimento esecutivo, debitamente registrato;

- c) Atto di intimazione di sfratto o convalida dello sfratto da parte del Tribunale competente;
- d) Dichiarazione di disponibilità del locatario, o del suo legale rappresentante, alla revoca delle procedure esecutive ed alla eventuale stipula di un nuovo contratto di locazione;
- e) Dichiarazione del locatore, o suo legale rappresentante, alla rinuncia del contributo **qualora il richiedente intenda attivare il fondo di garanzia per il passaggio da casa a casa**;
- f) Dichiarazione di disponibilità del locatore alla stipula di un nuovo contratto in un nuovo alloggio, con indicazione della durata e dell'importo mensile dell'affitto, **qualora il richiedente intenda attivare il fondo di garanzia per il passaggio da casa a casa**;
- g) Documentazione attestante la morosità incolpevole di cui al punto 4 lettere a), b), c), d) dell'art. 1 del presente avviso;
- h) Fotocopia di un documento di identità in corso di validità del richiedente;

Art. 3 Modalità di presentazione della domanda

Le domande di partecipazione al presente avviso pubblico debbono essere presentate, a partire dal 9 giugno 2021, utilizzando esclusivamente il modello predisposto dal Comune di Montepulciano scaricabile dal sito Internet del Comune all'indirizzo www.comune.montepulciano.si.it.

La domanda, debitamente compilata in ogni sua parte, corredata dall'idonea documentazione sopra richiamata e sottoscritta dal richiedente può essere presentata tramite pec all'indirizzo comune.montepulciano@pec.consorzioterrecablate.it o direttamente all'ufficio SPIC del Comune.

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

Art. 4 Istruttoria delle domande

Il Comune di Montepulciano procede all'istruttoria delle domande pervenute, verificando il possesso dei requisiti previsti e stabilendo l'importo da erogare sulla base della morosità risultante dallo sfratto o dell'importo mensile della locazione del nuovo contratto di affitto.

Art. 5 Modalità e criteri di Priorità nell'erogazione del contributo

Le domande pervenute, in possesso di tutti i requisiti previsti dal presente Avviso pubblico, verranno trasmesse da ogni singolo Comune, con l'indicazione della cifra erogabile, all'Ente Gestore del Patrimonio ERP comunale, Siena Casa S.p.A. che provvederà a liquidare l'importo relativo, secondo i seguenti criteri di priorità:

- Ordine cronologico di presentazione delle domande, rilevato dalla data di protocollo in arrivo, apposta dal Comune ricevente. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale informare con la massima tempestività l'Ente Gestore non appena l'istruttoria della domanda sia stata portata a termine positivamente, comunicando la data del protocollo di che trattasi, per consentire la verifica dell'eventuale disponibilità del finanziamento e darne comunicazione al richiedente e al proprietario dell'alloggio;
- In caso due o più domande vengano presentate nello stesso giorno verrà data precedenza alla domanda con Valore ISEE più basso e in secondo luogo alla minore morosità accumulata dall'inquilino;

Art. 6 Ammontare del Contributo

La cifra erogabile al proprietario dell'alloggio, che all'uopo dovrà fornire all'Ente Gestore i propri estremi bancari, deve essere determinata dal Comune in base al seguente criterio:

- Importo pari alla morosità pregressa, comprensivo dell'ammontare della spese ed interessi legali reclamati (fino ad un limite di 500 Euro) ricavabile dalla documentazione relativa allo sfratto, con un tetto massimo di 8.000 Euro.
- In caso di costituzione di fondo di garanzia finalizzato alla stipula di un contratto di locazione per un alloggio diverso da quello oggetto di procedura esecutiva di sfratto, il contributo sarà pari a tre mensilità del nuovo contratto di affitto fino ad un tetto massimo di 2.000 Euro.

Art. 7 Incompatibilità

- 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 nello stesso periodo temporale. Nel caso di beneficiario di reddito o pensione di cittadinanza di cui al d.l. 28 gennaio 2019 n. 4, e successive modifiche e integrazioni, il contributo concesso ai sensi del presente bando dovrà essere decurtato della quota "b" del reddito di cittadinanza riferita allo stesso periodo temporale. Il Contributo affitto di cui alla L. 431/1998 è incompatibile con la presente misura solo **se erogato al locatore a sanatoria della morosità** (allegato A Deliberazione G.R.T. n. 265 del 6 aprile 2009, art. 10.2) per lo stesso periodo di riferimento in cui è richiesto il contributo prevenzione sfratto.
- 2) Il Contributo di cui alla presente misura può essere erogato per un massimo di due volte, non nel medesimo avviso pubblico, allo stesso nucleo familiare.
- 3) L'eventuale assegnazione dell'alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica è causa di decadenza dal diritto al contributo a far data dalla disponibilità dell'alloggio

Art. 8 Controlli e Sanzioni

La responsabilità della veridicità delle dichiarazioni riportate è esclusivamente del richiedente che le ha sottoscritte e che, in caso di falsa dichiarazione, può essere perseguito penalmente (art. 76 del D.P.R. 445/2000).

Il Comune è tenuto a procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, richiedendo all'interessato di produrre la documentazione atta a

comprovare la veridicità di quanto dichiarato, anche al fine della correzione di errori materiali o di modesta entità.

Potranno inoltre essere effettuati controlli sulla congruità del tenore di vita sostanziale in relazione alla situazione familiare e reddituale dichiarata e confronti fra i dati reddituali riportati dal richiedente e quelli in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze, allertando, in casi di manifesta inattendibilità delle dichiarazioni prodotte, la Guardia di Finanza e gli organi competenti.

Nel caso in cui gli stati, i fatti e le qualità personali dichiarate siano certificabili o attestabili da parte di un altro soggetto pubblico, l'amministrazione potrà richiedere direttamente la necessaria documentazione al soggetto competente.

Ferme restando le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguiti sulla base della dichiarazione non veritiera e l'Amministrazione Comunale agirà per il recupero delle somme indebitamente percepite gravate di interessi legali.

Art. 9 – Informativa ai sensi del D.lgs 196/2003 e del Regolamento U.E. 2016/679

La diffusione e la pubblicazione dei dati relativi alla concessione dei contributi previsti dal presente bando avverrà nel rispetto ed in conformità alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di tutela della riservatezza e protezione dei dati personali, sensibili e giudiziari.

Il trattamento dei dati raccolti ai fini delle attività oggetto del presente bando avviene con riferimento alla disciplina adottata dall'Amministrazione Comunale in materia di privacy.

Con il modulo allegata all'istanza, il Legale rappresentante dell'Associazione autorizza il trattamento dei dati ai fini della presente procedura.

Art 10 - Norma Finale

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si fa riferimento alla deliberazione di Giunta Regionale Toscana n° 284 del 22 marzo 2021

Il Responsabile del procedimento di cui al presente bando è il Responsabile dell'Area Amministrativa – servizi alla persona, associazionismo - Dott.ssa Grazia Torelli,

Per qualsiasi informazione e/o chiarimento, è possibile rivolgersi telefonicamente al seguente numero 0578 712227 – 712225 - 712249 o via email al seguente indirizzo: istruzioneeculturasociale@comune.montepulciano.si.it.

Montepulciano, 8 giugno 2021

IL RESPONSABILE DI AREA
Dott.ssa Grazia Torelli