

LODE DI MASSA CARRARA

COMUNE DI FOSDINOVO

AVVISO PUBBLICO “CONTRIBUTO A SOSTEGNO DELLA LOCAZIONE PER LA PREVENZIONE DELL'ESECUTIVITA' DEGLI SFRATTI PER MOROSITA' INCOLPEVOLE” IN ESECUZIONE DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE TOSCANA N. 1240/2021.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In attuazione della Determinazione n. 48 del 03/05/2022

RICHIAMATI:

- la Delibera di Giunta Regionale n. 1240/2021 “L.R. 2 gennaio 2019, n. 2 “Disposizioni in materia di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P)”. 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 248/2021”;
- il verbale della Conferenza del LODE di Massa Carrara del 09/02/2022 che determina l'ammontare massimo del contributo a favore dei soggetti destinatari;

PREMESSO CHE:

- 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 ci sia stata ancora esecuzione;
- 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 adeguata documentazione dalla quale risulti, in ragione dell'emergenza COVID-19, una perdita di reddito ai fini IRPEF superiore al 25% e non dispongono di sufficiente liquidità per far fronte al pagamento del canone di locazione;

Dal giorno 04/05/2022 sarà possibile presentare domanda, **fino ad esaurimento delle risorse rese disponibili** dalla Regione Toscana con modalità di sportello

Art. 1 - Destinatari e requisiti di accesso

I nuclei familiari destinatari del contributo devono essere in possesso dei seguenti requisiti alla data di presentazione della domanda:

1. avere cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea o essere cittadino non appartenente all'Unione Europea in 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** di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato; **sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9;**
3. possesso di un reddito ISE, in corso di validità, relativo al proprio nucleo familiare 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;
4. non titolarità per una quota superiore al 33% (trenta tre) 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;
5. possesso di un patrimonio mobiliare non superiore a € 15.000,00;
6. 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 dello sfratto.
7. 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 riduzione della capacità reddituale per un evento verificatosi non oltre 18 mesi antecedenti alla data di presentazione della richiesta, quale :
 - I. licenziamento, ad esclusione di quello per giusta causa, di quello per giustificato motivo soggettivo e ad esclusione delle dimissioni volontari (tranne il caso in cui queste ultime siano riconducibili a una prolungata mancanza di retribuzione);
 - II. accordi aziendali o sindacali con riduzione dell'orario di lavoro
 - III. cassa integrazione ordinaria, straordinaria o in deroga
 - IV. collocazione in stato di mobilità
 - V. mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico
 - VI. cessazione di attività libero professionali o di imprese registrate alla Camera di Commercio 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 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 stipulati o atipici in condizione di particolare fragilità (famiglie monoparentali, pensionati, presenza di portatori di handicap) per i quali

l'erosione del potere d'acquisto comporti **un'effettiva e documentata difficoltà di sostenimento**.

e) riduzione del reddito ai fini IRPEF superiore al 25% a **causa dell'emergenza COVID**, in questo caso, anche se il nucleo **non sia destinatario di provvedimenti esecutivi di sfratto**. La suddetta riduzione del reddito può essere certificata attraverso ISEE corrente o, in alternativa, mediante il confronto tra l'imponibile complessivo di tutti i componenti del nucleo derivanti dalle ultime due dichiarazioni fiscali.

Art. 2 - Finalità del contributo e modalità di erogazione

Fino ad esaurimento delle risorse disponibili e nei limiti degli importi erogabili, di cui al presente art. 2 saranno corrisposti, agli aventi diritto, contributi:

- a) fino a un importo massimo di € 8.000 per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune a condizione che:
 - il periodo residuo del contratto non sia inferiore a due anni;
 - il locatore rinunci all'intimazione/esecuzione dello sfratto e continui con la locazione, ad eccezione dei casi previsti dal precedente art.1 p.to 7 lett. e;
- b) fino ad un importo massimo di € 6.000 per ristorare la proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità di differimento, a condizione che il proprietario dell'immobile consenta il differimento dell'esecuzione dello sfratto per il tempo necessario all'inquilino moroso incolpevole a trovare un'altra soluzione abitativa;
- c) fino ad un importo massimo di € 7.800 per assicurare un'annualità del canone di locazione relativo di un nuovo contratto di locazione registrato.

Il nuovo contratto di locazione deve essere a canone concordato.

L'eventuale deposito cauzionale è coperto dal presente contributo.

Il contributo economico, erogabile secondo le misure di cui alle lettere a) b) c) sopra citate, si riferisce esclusivamente al canone di locazione e **non copre eventuali spese quali oneri condominiali e/o spese legali**, salvo l'eventuale deposito cauzionale già ricompreso nel contributo di cui alla precedente lettera c).

Art. 3- Modalità di erogazione del contributo

Relativamente alle misure di contributo previste dal precedente articolo viene dettagliato quanto segue:

misura a) Ai fini dell'ammissione al contributo per **sanare la morosità**, occorre presentare in allegato alla domanda di contributo la comunicazione resa dal locatore o da legale rappresentante, di rinuncia alla procedura di sfratto ed a sanare la morosità, in cambio del contributo, rinunciando ad eventuali canoni pregressi non coperti dall'importo del contributo, ed a permettere la continuità della locazione fino allo scadere del contratto e comunque per un periodo non inferiore ai due anni, ad eccezione dei casi previsti dall'art. 1 p.to 7 lett. e del presente avviso.

La rinuncia formale alla procedura di sfratto e a qualsiasi pretesa sulla morosità per eventuali canoni pregressi non coperti dal contributo, dovrà essere resa dal locatore con apposito modello **Allegato B**.

Nei casi previsti dall'art. 1 p.to 7 lett. e, ai fini dell'ammissione al contributo per **sanare la morosità**,

occorre presentare in allegato alla domanda di contributo la comunicazione resa dal locatore o da legale rappresentante, di rinuncia ad intentare azioni giudiziali di sfratto per morosità in cambio del contributo, rinunciando ad eventuali canoni pregressi non coperti dall'importo del contributo, ed a permettere la continuità della locazione fino allo scadere del contratto e comunque per un periodo non inferiore ai due anni.

La rinuncia formale alla procedura di sfratto e a qualsiasi pretesa sulla morosità per eventuali canoni pregressi non coperti dal contributo, dovrà essere resa dal locatore con apposito modello **Allegato B**.

misura b) Il differimento dell'esecuzione dello sfratto dovrà garantire almeno l'ulteriore permanenza di 6 mesi (sei) mesi del nucleo familiare presso l'abitazione oggetto della procedura di sfratto.

Il contributo sarà pari all'importo del canone di locazione mensile per ognuno dei mesi in cui il conduttore potrà permanere nell'abitazione e comunque il contributo non potrà superare l'importo complessivo di € 6.000.

Ai fini dell'ammissione al contributo occorre presentare, in allegato alla domanda di contributo, la comunicazione resa dal locatore o dal legale rappresentante di accettare di differire l'esecuzione dello sfratto in cambio del contributo.

Nella dichiarazione devono essere indicati i mesi di differimento (minimo 6 mesi).

La volontà a differire l'esecuzione dello sfratto dovrà essere resa dal locatore con apposito modello **Allegato B**.

misura c) Il contributo erogabile sarà pari ad una annualità del canone di locazione del nuovo contratto di locazione stipulato e regolarmente registrato. Il nuovo contratto di locazione deve a canone concordato per cui il canone mensile non potrà essere superiore ad € 650,00 mensili.

Tale contributo, che non potrà superare l'importo di € 7.800,00, copre anche l'eventuale deposito cauzionale.

Ai fini dell'ammissione al contributo occorre presentare, in allegato alla domanda di contributo, la comunicazione resa dal locatore di voler stipulare un nuovo contratto di locazione a canone concordato con il conduttore in cambio del contributo.

La volontà alla stipula del contratto dovrà essere resa dal locatore con l'apposito modello.....allegato al presente Avviso.

Entro 20 giorni dalla comunicazione di ammissione allo stesso, occorre produrre una proposta scritta di nuova locazione a canone concordato (preliminare) in cui siano indicati

- I dati catastali dell'immobile;
- L'entità della cauzione;
- L'importo del canone mensile di locazione;
- La data di consegna dell'immobile.

Se entro il predetto termine non sarà presentata la documentazione richiesta, la domanda di contributo è da considerarsi, a tutti gli effetti di legge, respinta senza la necessità di una formale comunicazione del Comune.

Ai fini dell'erogazione del contributo deve essere presentata al Comune la copia del contratto stipulato e registrato, entro 60 giorni dalla comunicazione di ammissione al contributo.

A seguito della presentazione della copia del contratto sarà effettuato il versamento del contributo sul conto corrente bancario o postale del locatore.

Nel contratto deve essere prevista la seguente clausola:

“Il presente contratto gode del finanziamento di € (per un massimo di € 7.800,00), pari ad una annualità del contratto di locazione stipulato. Tale importo viene erogato da E.R.P. Massa Carrara S.p.a. come contributo a sostegno della locazione di cui alla D.G.R. Toscana 1240 del 22 novembre 2021. Pertanto nr..... di rate mensili, fino al (inserire la data finale) sono coperte dal predetto contributo.

Il locatore pertanto si impegna a non recedere dal contratto prima del decorso delle mensilità coperte dal contributo di cui sopra.

Il locatore si impegna in caso di recesso anticipato da parte del conduttore alla restituzione a E.R.P. Massa Carrara S.p.A. delle somme avanzate a decorrere dalla data di rilascio dell'immobile con conseguente restituzione delle chiavi.”

La richiesta di contributo è da considerarsi, a tutti gli effetti di legge, respinta senza la necessità di una formale comunicazione del Comune qualora il contratto non venga presentato entro il termine previsto o non preveda la suddetta clausola.

Nel caso di recesso di una delle parti prima della scadenza del periodo coperto dal contributo, il locatore dovrà restituire ad E.R.P. Massa Carrara S.p.a la somma corrispondente alla differenza tra il contributo erogato e l'importo corrispondente alle mensilità coperte dal contributo.

Il locatore dovrà rendere le dichiarazioni e le comunicazioni previste dalla suddetta misura utilizzando il modello **Allegato B**. - *Dichiarazione del locatore.*

Art. 4 - Autocertificazione dei requisiti di ammissibilità

La domanda dovrà, pena l'inammissibilità della stessa, dovrà essere compilata sull'apposito modulo approvato dall'Amministrazione Comunale ed attestare la presenza dei suddetti requisiti oggettivi e soggettivi; 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"). 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.**

La domanda deve essere completa in ogni sua parte e corredata di tutti gli allegati richiesti al successivo art. 5, pena l'inammissibilità della stessa.

Art. 5 Istanza di partecipazione e documentazione

La domanda deve essere redatta secondo la modulistica predisposta, disponibile presso l'Area Affari Generali – Via Roma n. 4 – Fosdinovo o presso la sede distaccata di Via Melara n. 1 A – loc. Caniparola e scaricabile dal sito www.comunefosdinovo.it

La domanda deve essere compilata in ogni sua parte, debitamente sottoscritta e deve essere allegata, a pena esclusione, la seguente documentazione obbligatoria:

A. copia del contratto di locazione, ad uso abitativo, regolarmente registrato ed intestato al

richiedente (o cointestato);

- 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 **ad eccezione dei casi di cui all'art. 1, punto 7, lettera e)** per i quali si richiede autocertificazione ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 in cui il locatore dichiara l'ammontare della morosità maturata e le relative mensilità;
- C. documenti comprovanti il possesso delle condizioni di cui all'art.1 punto 7, lett. a) b) c) d) ed e);
- D. nel caso previsto **all'art. 1, punto 7, lettera e)** autocertificazione in cui si dichiara che la riduzione del reddito sia stata causata dall'emergenza COVID -19;
- E. indicazione del proprietario dell'abitazione e del suo avvocato e loro recapiti al fine di contattarli per esperire l'accordo in sanatoria;
- F. copia del documento di riconoscimento in corso di validità del richiedente;
- G. per i cittadini extracomunitari o apolidi, copia di titolo di soggiorno in corso di validità (qualora il titolo sia in fase di rinnovo è necessario allegare copia della relativa richiesta);
- H. dichiarazione sottoscritta dal locatore con il modello.... Allegato al presente Avviso, al fine di:
 - di voler sanare la morosità incolpevole, in cambio del contributo, (qualora il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore ai due anni), con contestuale rinuncia all'esecuzione dello sfratto e a qualsiasi pretesa sui canoni pregressi non coperti dal contributo stesso, ai fini della misura A);
 - di voler differire, in cambio di contributo, l'esecuzione dello sfratto, ai fini della misura B);
 - di voler sottoscrivere con il conduttore, in cambio del contributo, un nuovo contratto a canone concordato ai fini della misura C).

Tali dichiarazioni devono essere corredate dalla copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del locatore o da documento di riconoscimento equipollente.

L'amministrazione comunale potrà richiedere qualunque altro documento, qualora lo ritenga utile per l'istruttoria delle domande di contributo.

Art. 6 - Modalità e termini di presentazione delle domande

Le domande, redatte utilizzando esclusivamente il modello appositamente predisposto, reperibile sul sito www.comunefosdinovo.it o distribuito presso l'Area Affari Generali – Via Roma n. 4 – Fosdinovo -Tel. 0187.6807214 o presso la sede distaccata di Via Melara n. 1 A – loc. Caniparola – Tel. 0187.693154, **PREVIO APPUNTAMENTO** corredate della documentazione sopra richiamata dovranno pervenire all'Ufficio competente dalla data di pubblicazione del presente Avviso Pubblico.

Art. 7 - Istruttoria delle domande

L'Ufficio comunale competente procederà all'istruttoria delle domande pervenute, accertando la sussistenza delle condizioni, verificando il possesso dei requisiti e la presenza della documentazione richiesta:

L'istruttoria delle domande e l'eventuale erogazione del contributo avrà luogo secondo l'ordine cronologico di protocollo delle stesse e fino ad esaurimento dei fondi disponibili.

Tuttavia costituiscono criteri preferenziali delle domande rispetto all'ordine cronologico del protocollo:

- a) imminenza della procedura di sfratto;
- b) presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia ultrasessantenne;
- c) presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia minorenni;
- d) presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente con invalidità accertata per almeno il 74%;
- e) presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia in carico ai Servizi sociali per l'attuazione di un progetto di assistenza individuale;
- f) presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia in carico alla competente Azienda Sanitaria Locale per l'attuazione di un progetto di assistenza individuale;

Ai fini del presente avviso per nucleo familiare si intende quello definito dall'art. 3 del D.P.C.M. 05/12/2013, N. 159 *Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE)*.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere la presentazione di una Dichiarazione Sostitutiva Unica D.S.U. aggiornata, nei casi previsti dall'art. 10 comma 2 del D.P.C.M. 159/2013.

I soggetti ammessi al contributo saranno inviati ad E.R.P. Massa Carrara S.p.a. per l'erogazione dello stesso. Qualora, invece, non si ravvisino i requisiti richiesti dal presente avviso, sarà inviata al richiedente comunicazione di non ammissione al contributo. Il soggetto potrà presentare nei successivi 10 giorni le sue controdeduzioni che, in tal caso, saranno esaminate dal Comune competente che adotterà la conseguente decisione.

L'ammissione o il diniego al beneficio sarà comunicato al richiedente entro 20 giorni dalla presentazione della domanda di accesso all'intervento.

Il Comune, accertata la sussistenza delle condizioni, il possesso dei requisiti soggettivi dei destinatari e determinato l'importo del contributo, dispone il pagamento per il tramite del soggetto gestore E.R.P. MASSA CARRARA S.p.a.

Art. 8 - Ulteriori Disposizioni

- Il contributo di cui al presente Avviso 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 al presente Avviso 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. Pertanto i comuni, successivamente all'erogazione dei contributi, comunicano all'INPS la lista dei beneficiari ai fini della compensazione sul reddito di cittadinanza per la quota destinata all'affitto.
- 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 proprietario ed una a favore del nuovo, nel caso di passaggio da casa a casa;
- Il Contributo di cui alla presente misura non può essere concesso per più di due volte, allo stesso soggetto.
- La richiesta d'intervento alla Commissione Territoriale per il contrasto del disagio abitativo, non comporta incompatibilità con il presente bando.
- 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.
- Il contributo di cui al presente avviso non può essere utilizzato per evitare gli sfratti disposti dai soggetti ERP 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. 9 - 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 ed inoltre ai sensi dell'art. 19 del D.lgs 196/2003 si riserva la facoltà di effettuare controlli anche presso privati (proprietari) per verificare la veridicità delle dichiarazioni rese.

Qualora dal controllo emerga che il contenuto dell'autocertificazione non corrisponda alla realtà o che i documenti presentati siano falsi, al fine di ottenere indebitamente il beneficio del contributo, il richiedente decadrà immediatamente dal beneficio concessogli, con obbligo di restituzione della somma percepita gravata di interessi legali e incorrerà nelle sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi specifiche in materia.

Art.10 - Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE 2016/679

Ai sensi del D.Lgs 196/2003 nel testo oggi vigente, in ultimo aggiornato con il D.Lgs. n. 101/2018, 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 e pertanto il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio. Il titolare del trattamento è il Comune di Fosdinovo. L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art.7 del D.Lgs 196/2003 nel testo oggi vigente, aggiornato con il D.Lgs. n. 101/2018.

Art 11 - Responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento è la dott.ssa Moira Dinunzio – Responsabile dell'Area Affari Generali – Tel. 0187.6807214 – dinunzio@comune.fosdinovo.ms.it

Art 12 - Norma Finale

Per quanto non previsto dal presente avviso si fa riferimento alla delibera Regionale n. 1240 del 22 novembre 2021 e della normativa regionale in materia.

*Il Responsabile del procedimento
Dott.ssa Moira Dinunzio*